

**Znalec:**

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

**Zadávateľ:**

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

**Číslo spisu (objednávky):** objednávka č. 338/2020 zo dňa 1.10.2020.

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

**číslo 377/2020**

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

- pozemky p.č. 5494/1 a 5494/72, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, v zmysle GP č. 49/2017.

**Počet strán:** 29 z toho príloh: 18

**Počet vyhotovení:** 6

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty na 1m2 nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a na pozemky p.č. 5494/1 a 5494/72 k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, v zmysle ÚP č. 49/2017.

## 2. Účel znaleckého posudku: Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti.

## 3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): ku dňu obhliadky 14.10.2020.

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky, dňa 14.10.2020.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.a) Podklady dodané zadávateľom:

1. Objednávka č. 338/2020 zo dňa 1.10.2020.
2. Geometrický plán č. 49/2017, zo dňa 8.5.2017.
3. Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto z p.č. 36304/10099/2020/ZP/PIFTA, zo dňa 09.10.2020.

### 5.b) Podklady získané znalcom:

1. Fotodokumentácia.
2. List vlastníctva č. 3610 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 14.10.2020.
3. Kópia katastrálnej mapy – informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 14.10.2020.

## 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. 200/2005 Z. z. a vyhlášky č. 33/2009 Z. 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. 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 nehnuteľnosti a stavieb, Marian Vyparína 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 SR SR č. 162/1995 Z.z. o katastru 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:

- a) porovnaním
- b) kombinovanou metódou
- c) výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- d) 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 neprimeranou 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:

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

kde:

V<sub>H<sub>MJ</sub></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 vyhlásy č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

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

Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť 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. 3610 - zo dňa 14.10.2020 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava I nasledovne:**

Časť A: Majetková podstata

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

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia	Druh chr. nehn.	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
5494/1	1470	zastavaná plocha a nádvorie	19		1	

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 11221/2020

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

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

IČO :

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka Údaje o poznámkach (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 3610, priložený v prílohovej časti posudku

Titul nadobudnutia Údaje o tituloch nadobudnutia (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam odkazujem na list vlastníctva č. 3610, priložený v prílohovej časti posudku.

Účastník právneho vzťahu - Správca

3 Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, Bratislava, PSČ 831 01, SR

IČO : Spoluvlastnícky podiel: /

K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 3 správa k nehnuteľnosti pozemkom registra C KN parc. č. 19613/1, 19613/3, podľa protokolu č. 11 88 0812 14 00 zo dňa 21.11.2014, Z-24800/14

Tituly nadobudnutia LV:

Údaje o tituloch nadobudnutia LV (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 3610, priložený v prílohovej časti posudku.

Časť C: Ľarchy

Údaje o ľarchách (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 3610, priložený v prílohovej časti posudku.

Iné údaje: Údaje o iných údajoch (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 3610, priložený v prílohovej časti posudku.

Poznámka: Bez zápisu.

#### **b2) Geometrický plán č. 49/2017:**

K dispozícii bol Geometrický plán č. 49/2017, vypracoval Ing. Marek Javor – GEODET-TEAM spol.s.r.o., Partizánska 23, 84101 Bratislava, vyhotovený dňa 8.5.2017 na zameranie skutkového stavu stavieb na pozemkoch p.č. 5494/2, 5494/6, 5494/19, 5494/20 a oddelenie pozemkov p.č. 5494/72-5494/75 a overený v katastrálnom konaní dňa 20.7.2017, pod č. 1576/2017, úradne overil Ing. Cipová Magdaléna.

Z geometrického plánu vyplýva:

Novovzniknutá p.č. 5494/1 registra C KN vznikla odčlenením od p.č. 5494/1 registra C KN vo veľkosti 688m<sup>2</sup>. Novovzniknutý pozemok má kód využitia 19, s druhom pozemku ako zastavaná plocha.

Novovzniknutá p.č. 5494/72 registra C KN vznikla odčlenením od p.č. 5494/1 registra C KN vo veľkosti 719m<sup>2</sup>. Novovzniknutý pozemok má kód využitia 19, s druhom pozemku ako zastavaná plocha.

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

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 14.10.2020 za účasti znalca. 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: pozemky p.č. 5494/1 a 5494/72, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, sú zapísané na GP č. 49/2017. Údaje z GP č. 49/2017 neboli ešte zapísané do katastra nehnuteľností. Pozemky p.č. 5494/1 je s pôvodnou výmerou zapísaný na LV č. 3610 a tak je aj zakreslený v katastrálnej mape. Ostatné údaje z katastra sú v súlade so skutkovým stavom.

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

- pozemky p.č. 5494/1 a 5494/72, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, v zmysle GP č. 49/2017.

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

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Obec Bratislava je najväčším a počas celého dňa najživším 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 rekreačných možností, zábavy a služieb. V meste je vybudovaná kompletná technická infraštruktúra. Má medzinárodnú vlakovú, autobusovú i leteckú dopravu. V rámci mesta prebieha mestská hromadná doprava, ktorá spája jednotlivé okresy a mestské časti. Bratislava má päť okresov a 27 mestských častí. Podľa štatistických údajov z roku 2004 má Bratislava v súčasnosti 426 tisíc obyvateľov a rozlohu 367 km<sup>2</sup> (číslo v nadmorskej výške od 126 m n. m. (Čunovo) po 514 m n. m. (Devínska Kobyla) (údaje z plánov na Bratislava III. Má rozlohu 74,67 km<sup>2</sup>, žije tu 63 081 obyvateľov a priemerná hustota obyvateľstva je 845 obyvateľov na km<sup>2</sup> (údaje k 31. 12. 2014). Nachádza sa v severovýchodnej časti Bratislavy a vďaka veľkosti 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 západe a severozápade horský masív Malých Karpát a na severovýchode a juhu nížinné územie Podunajskej roviny. Ležiaci medzi úpäťm pohoria a bývalým ramenom Dunaja. V mestskej časti sa nachádza prvé mestské obchodné centrum na Slovensku – Polus City Center. Je to časť s obchodnou a obytnou charakteristikou s výrazným charakterom 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 na ul. Jahodová. Pozemky tvoria prilahlé pozemky k bytovým domom postaveným na pozemkoch p.č. 5494/2 a 5494/3. V okolí pozemkov sa nachádzajú bytové domy, rodinné domy a občianska vybavenosť. Životné prostredie je bez výrazných vplyvov. Dopravné spojenie s centrom je vyhovujúce, autom do 10 minút, v závislosti od dopravnej situácie. Zástavka MHD (autobus, trolejbus) je do 5 min. pešej chôdze.



**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Pozemky sú v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného územia určeného pre malopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102). Ide územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. Využitie ohodnocovaných pozemkov je v súčasnosti dané skutkovým stavom, ako príslušné pozemky k bytovým domom postaveným na pozemkoch p.č. 5494/2 a 5494/6.

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

Podľa Územnoplánovacej informácie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 36304/10099/2020/ZP/PIFTA sú ohodnocované pozemky súčasťou územia, na kt. je vydané právoplatné územné rozhodnutie o stavebnej uzávere. Na liste vlastníctva sú k predmetu ohodnotenia uvedené tarchy vid'. LV v prílohe. Na pozemkoch sa nachádza oplotenie, spevnené plochy a vedú cez nich prípojky IS, na ktoré 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. 5494/1,72, k.ú. Nové Mesto****POPIS**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky registra "C" KN p.č. 5494/1 a 5494/72. Pozemky sa nachádzajú v hlavnom meste SR Bratislava, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. V zmysle LV č. 3610 je pozemok p.č. 5494/1 identifikovaný ako zastavaná plocha a nádvorie a nachádza sa v zastavanom území obce. Pozemky p.č. 5494/1 a 5494/72 vznikli na základe GP č. 49/2017 oddelením od pozemku p.č. 5494/1. V zmysle GP č. 49/2017 sú pozemky p.č. 5494/1 a 5494/72 identifikované ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky tvoria príslušné pozemky k bytovým domom postaveným na pozemkoch p.č. 5494/2 a 5494/6. Nachádza sa na nich vzrastlá zeleň, spevnené plochy, drobné stavby - záhradné domčeky a oplotenie. Okolité zástavbu na susedných parcelách tvoria bytové domy, rodinné domy, a občianska vybavenosť. Pozemky sú umiestnené vo svahovitom teréne, s možnosťou prístupu z verejnej komunikácie na ul. Jahodová a Jakubíkova. Zástavka MHD (autobus, trolejbus) je cca do 5 min. pešej chôdze. Technická infraštruktúra spočíva v možnosti napojenia na elektrinu, vodu, plyn, kanalizáciu, telefón, internet. K pozemkom bola predložená Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 36304/10099/2020/ZP/PIFTA. V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok p.č. 5494/1 súčasťou stabilizovaného územia určeného pre malopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102). Ide územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podľa Územnoplánovacej informácie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 36304/10099/2020/ZP/PIFTA sú ohodnocované pozemky súčasťou územia, na kt. je vydané právoplatné územné rozhodnutie o stavebnej uzávere. Pri stanovení všeobecnej hodnoty 1m<sup>2</sup> ohodnocovaných pozemkov p.č. 5494/1 a 5494/72, boli objektivizačné faktory určené so zreteľom na celkovú výmeru ohodnocovaných pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
5494/1	zastavaná plocha a nádvorie	688,00	1/1	688,00

5494/72	zastavaná plocha a nádvorie	719,00	1/1	719,00
<b>Spolu</b>				<b>1 407,00</b>
<b>výmera</b>				

Obec:  
Východisková hodnota:

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestskej zóne nad 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti s dobrou vybavenosťou	1,50
k <sub>V</sub> koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bytovanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, s štandardným vybavením	1,05
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote Záujem o kúpu pozemku na bývanie v danej lokalite považujem za všeobecne dlhodobu za zvýšený. Záujem o kúpu pozemku na IBV považujem za zvýšený.	1,50
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	7. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera Kombinácia právoplatnej stavebnej uzávery a tvaru a veľkosti pozemku, čo obmedzuje ich využitie samostatne na určený účel - kód 102 v zmysle ÚP. Pozemok má spoločnú hranicu s pozemkami p.č. 5494/2 a 5494/1, ktoré pozemkov nie je totožný s vlastníckmi stavieb na týchto pozemkoch. Úroveň predajnosť danej nehnuteľnosti obmedzuje.	0,60

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PP} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 = 2,7641$	2,7641
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PP} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,7641$	183,51 €/m <sup>2</sup>

#### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parceta č. 5494/1	$688,00 \text{ m}^2 * 183,51 \text{ €/m}^2 * 1/1$	126 254,88
parceta č. 5494/72	$719,00 \text{ m}^2 * 183,51 \text{ €/m}^2 * 1/1$	131 943,69
<b>Spolu</b>		<b>258 198,57</b>



## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Stanovenie všeobecnej hodnoty na 1m<sup>2</sup> pre nehnuteľnosti: pozemky p.č. 5494/1 a 5494/72, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, v zmysle GP č. 49/2017.

### 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. Výpočet všeobecnej hodnoty je urobený metódou polohovej diferenciacie. 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 pozemkov, analýzu polohy a vybavenia územia, ktorá je uvedená v časti II. Posudok.

### a) REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota na 1m <sup>2</sup> [€]	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>		
Pozemok parc. č. 5494/1 (688 m <sup>2</sup> )	183,51 €/m <sup>2</sup>	126 254,88
Pozemok parc. č. 5494/72 (719 m <sup>2</sup> )	183,51 €/m <sup>2</sup>	131 943,69
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>		<b>258 198,57</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>		<b>258 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Dvestopäťdesiatosem tisíc Eur</b>		

### 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".



  
Ing. Marcel Šmotlák, PhD.

V Bratislave, dňa 14.10.2020

## IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Počet strán
1.	Objednávka č. 338/2020 zo dňa 1.10.2020.	2
2.	Geometrický plán č. 49/2017, zo dňa 8.5.2017.	4
3.	Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 36304/10099/2020/ZP/PIFTA, zo dňa 09.10.2020.	4
4.	List vlastníctva č. 3610 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 14.10.2020.	6
5.	Kópia katastrálnej mapy – informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 14.10.2020.	1
6.	Fotodokumentácia.	1
<b>Spolu:</b>		<b>18</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. 338/2020

Predmet objednávky		Spolu EUR
V zmysle verejného obstarávania č. 3417/2020 (VO/HOMJ) a Rámcovej zmluvy č. CEZ 52/2020 si objednávame: Vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty 1 m <sup>2</sup> nasledovných nehnuteľností - príľahých pozemkov k bytovým domom súp. č.2853 na Jahodovej 11 a súp. č. 2854 na Jahodovej 13: 1/ pozemok registra "C" KN parc. č. 5494/1, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 688 m <sup>2</sup> . 2/ pozemok registra "C" KN parc. č. 5494/72, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 719 m <sup>2</sup> . ktoré vznikli nazáklade GP č. 49/2017 oddelením od pozemku registra "C" KN parc. č. 5494/1, o výmere 1470 m <sup>2</sup> , v k.u. Vinohrady, evidovaného na LV č. 3610.  dodacia lehota: 7 dni splatnosť: 30 dni od doručenia faktúry k číslu spisu: 184/2020		
<b>SPOLU</b>		<b>300.00</b>
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava - Nove Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 3	
Dodacia lehota	do 7dni	
Splatnosť	14 dni od doručenia faktúry	

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky: Zuzana Kozáková Mgr.  
 Meno a priezvisko: **Zuzana Kozáková Mgr.**  
 Telefónne číslo: 02/49253138  
 E- mail: zuzana.kozakova@banm.sk

Dátum vystavenia: 1.10.2020



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

Strankové dni  
 Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup>  
 Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<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

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 II/ -III/ II/ možne pokračovať		Vo finančnej operácii alebo jej časti II/ -III/ II/ možne pokračovať	
Mgr. Zuzana Štefániková	1.10.2020	[Signature]	[Signature]
Meno a priezvisko zamestnanca	Datum	Meno a priezvisko starostu	Datum

Vysvetlivky:

I) nevhodné 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>

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>GEODET-TEAM spol.s.r.o.</b> Partizánska 23 84101 Bratislava marek.javor@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA – m. č. Nové Mesto	
IČO: 35 735 325		Kat. uzemie Vínohradv	Číslo plánu 49/2017	Mapový list č. Pezinok 9-9/11	
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		na zameranie skutočného stavu stavieb na pozemkoch p.č. 5494/2, 5494/6, 5494/19, 5494/20 a oddelenie pozemkov p.č. 5494/72-5494/75	
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>ing. Čipová Magdaléna</b>	
Dňa: 8.5.2017	Meno: <b>Ing. Marek Javor</b>	Dňa: 8.5.2017	Meno: <b>Ing. Marek Javor</b>	Dňa: 7.8.2017	Číslo: 4576/2017
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrmí, piotmi, kolíkmi</b>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overený podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5923		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlasník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
parcely			ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
PK vložky	PK	KN												kód	
LV															
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
4988		5494 2	183		zast.pl.						5494/2	183		zast.pl. 15 9	Doterajší
3927		5494 6	195		zast.pl.						5494/6	195		zast.pl. 15 9	detto
3495		5494/8	368		zast.pl.						5494/8	367		zast.pl. 23	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám 1 Bratislava
											5494/74	1		zast.pl. 19	Michal Dobre Michal Dobre a Petra Dobre r.Hanecová Ing.Juraj Švec a Lucia Švecová r. Rončáková Ing.Peter Rončák a Agneša Rončáková
3610		5494/1	1470		zast.pl.						5494/1	688		zast.pl. 19	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám 1 Bratislava
											5494/72	719		zast.pl. 19	Michal Dobre Michal Dobre a Petra Dobre r.Hanecová Ing.Juraj Švec a Lucia Švecová r.Rončáková Ing.Peter Rončák a Agneša Rončáková
											5494/73	26		zast.pl. 19	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1 Bratislava
											5494/75	37		zast.pl. 19	detto
3610		5494 19	16		zast.pl.						5494/19	16		zast.pl. 16 7	Doterajší

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Dro. číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (na oprav. osobn. adresa, sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
3610		5494/20		16	zast.pl.						5494/20		16	zast.pl. 16 7	Doterajši
			2248									2248			
<p><i>Legendu: kód spôsobu využívania</i></p> <p>15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom</p> <p>16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom</p> <p>19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor</p> <p>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska sieť - cestná, miestna a údelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich zariadenia</p>					<p><i>kód druhu stavby</i></p> <p>7 - Samostatne stojaca garáž</p> <p>9 - Bytový dom</p>										







# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

## MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Mgr. Moravcová Tomčíková Marianna  
Oddelenie právne, podnikateľských činností,  
evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov  
TU

Váš list číslo/zo dňa  
08.10.2020

Nesia značka  
36304 1009942820 ZP PPTA

Vyberuje sa  
Pišiová Tatiana Ing.arch.  
02-49253373.tatiana.pisiova@banm.sk

Bratislava  
09.10.2020

Vec:

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ: **Moravcová Tomčíková Marianna, Mgr.,** Oddelenie právne, podnikateľských činností,  
evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov  
Žiadosť zo dňa: 08.10.2020  
Parcela č.: **5494/1; KN C, k. ú. Vinohrady**  
Lokalizácia v území: **Jahodová ul.**  
Urbanistický obvod: **038**

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007** v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **5494/1, k. ú. Vinohrady** súčasťou **stabilizovaného územia** určeného pre **málopodlažnú zástavbu ohytného územia** (kód 102). Príslušný regulatív funkčného využitia plôch ako aj schému z **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** Vám zasielame v prílohe.

Podľa uvedeného územného plánu **stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasne funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007** a jeho zmien a doplnkov, ktoré sú zverejnené na adrese: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

☎/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>			DIC 2020887385	

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>Územia slúžiacie pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepnpušajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach. Málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí byť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
<b>SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiacie širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov</li> <li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individualnú rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

Zároveň si dovoľujeme upozorniť Vás, že predmetná parcela je súčasťou územia, pre ktoré mestská časť Bratislava-Nové Mesto v súčasnosti prerokúva návrh Územného plánu zóny Jelšová a na ktoré je vydané právoplatné územné rozhodnutie č. 2004/2017 a 102/2018/UKSP/POBA-2 o stavebnej uzávere.

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

**Prílohy**

1x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 102)

1x schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

**Na vedomie**

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – odd. ÚIČ

MČ BNM, odd. ÚK a SP



Mgr. Radólf 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 Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

## Legenda regulačného výkresu

-  Žiadosť o územnoplánovacie informácie, pozemky
- Funkčné využitie uzemia (kód)**
  -  obytné uzemie stabilizované (102)
  -  uzemia občianskej vybavenosti stabilizované (201)
  -  uzemia miestnej zelene stabilizované (1110)



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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 14.10.2020  
Čas vyhotovenia: 10:33:33

**ČIASŤ 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.
5494/ 1	1470	zastavaná plocha a nádvorie	19	1		

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 11221/2020

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

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 (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

**IČO :**

Poznámka	Oznámenie o začatí súdneho konania č.k. 24Cb/34/2013 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pozemkov registra C KN parc.č. 19587/4, 19587/5, P-1195/13, (Z-9085/18 výmaz 19587/7,19587/9).
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra C KN parc. č. 19176/1 zapísaného v prospech Hlavného mesta SR Bratislava v podiele 1/1 na základe Čiastkového protokolu o prevzatí nehnuteľného majetku bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra E KN parc. č. 5263/5 zapísaného na LV č. 5266, k. ú. Rača na základe žiadosti Pozemkového spoločenstva spoluvlastníctva lesov pod č. konania Z-984/99, P-1052/17
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra C-KN parc. č. 19176/1 zapísaného v prospech Hlavného mesta SR Bratislava v podiele 1/1 na základe Čiastkového protokolu o prevzatí nehnuteľného majetku bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra E-KN parc. č. 5264 o výmere 863m2 (podľa GP č. 07/2008) zapísaného na LV č. 10563, k. ú. Rača na základe žiadosti Pozemkového spoločenstva spoluvlastníctva lesov pod č. konania Z-984/99, P-268/2019
Poznámka	Začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 19C/145/19 - návrh na vydanie neodkladného opatrenia a zriadenia vecného bremena k pozemkom registra C KN parc. č. 19587/4, 19587/5,19586 zo dňa 03.12.2019, P-259/2020.
Poznámka	Začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava III pod spisovou značkou 11C/60/2020 zo dňa 24.07.2020 o žalobe o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pozemkom registra C KN parc. č. 19587/4, 19587/5, 19586, P-1145/2020 Rozhodnutie č.5619/96/I SLI zo dňa 10.4.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť, listina OSMM/1673/95/VO-178 zo dňa 9.6.1995
Titul nadobudnutia	Žiadosť ONP/2000/Ku zo dňa 11.10.2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/4756/7863-1 zo dňa 8.2.2005
Titul nadobudnutia	Zápis GP č.57/2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.SNM-8749/02/Ks
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.Mag/04/40442/67521-1 zo dňa 9.11.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/21142/37307-1 zo dňa 16.6.2004 (Z-1596/04)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/2004/Nov. zo dňa 2.3.2004 (PK vl.č.13859, kat.ú. Bratislava) - [Z-581/04]

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG-2005-1388/21383-43/Vi zo dňa 12.4.2005
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/06/20843/84733-7/No/Áč zo dňa 20.12.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2006/3765/6830-1 zo dňa 30.01.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG -2006-2550/84497-87/LVi zo dňa 18.12.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2006/0034/NO (zápis poz. p.č. 19258/2 a 19262/2), Z-3538/06.
Titul nadobudnutia	Protokol o prechode majetku č.0002/2006-05, Z-6142/06
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAGS SNM11851/07-1/137056, Z-3210/07.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAGS SNM 4590/2007-1/13717 zo dňa 1.2.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 4089/07-4/475365 zo dňa 14.8.2007 - Protokol o prechode majetku č. 0005/3625-93/OZ02-09/2006; Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-1951/2001-1 - (Z-8050/07)
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 27593/08-1/47695, Z-3144/08
Titul nadobudnutia	Rozh.č.8598/1982-116/162 zo dňa 2.5.1983
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAG/OSN/lesy zo dňa 22.9.2009
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM-42181/10-1/237649 zo dňa 20.04.2010, zápis GP č. 806/10; Z-5376/10
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-22282/16 z 25.07.2016
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu č. X-136/2017 zo dňa 25.9.2017
Titul nadobudnutia	Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č. 1836/2119/2019/PR/VRAA zo dňa 21.1.2019, Z-2750/2019.

Účastník právneho vzťahu. Správca

3 Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, Bratislava, PSČ 831 01, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 3 správa k nehnuteľnosti pozemkom registra C KN parc. č. 19613/1, 19613/3, podľa protokolu č. 11 88 0812 14 00 zo dňa 21.11.2014, Z-24800/14

#### Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST OSMM/1993/PA/166  
CIASTKOVY PROTOKOL O ODOVZDANI MAJETKU  
CIASTKOVY PROTOKOL O ODOVZDANI MAJETKU  
CIASTKOVY PROTOKOL O ODOVZDANI MAJETKU  
ZIADOST OSMM/95/VO  
ZIADOST OSMM/787/95/PA  
ZIADOST OSMM/1031/95/VO/72002  
ZIADOST OSMM/597/95/VO  
ZIADOST OSMM/979/95/VO/323 ZO DNA 5.4.1995 - 209/95  
ZIADOST OSMM/655/95/VO ZO DNA 3.3.1995  
ZIADOST OSMM/598/95/VO ZO DNA 14.2.1995  
ZIADOST OSMM/1183/95/VO/71059 ZO DNA 21.4.1995  
ZIADOST OSMM/732/95/VO ZO DNA 15.3.1995  
ZIADOST OSMM/1266/95/VO ZO DNA 2.5.1995  
ZIADOST OSMM/1185/95/VO/73047-a ZO DNA 21.4.1995  
ZIADOST OSMM/1427/95/VO ZO DNA 22.5.1995  
ZIADOST OSMM-1051/96/VO ZO 7.3.1996  
ZIADOST OSMM/1674/95/VO-44 Z 9.6.1995  
ZIADOST OSMM/2234/96/PA ZO DNA 27.5.1996  
ROZHODNUTIE PU C.70/95/PU/2 ZO DNA 15.12.1995  
ZIADOST OSMM/4263/96/ON ZO DNA 29.10.1996  
ROZHODNUTIE PU C.70/95/PU/5 ZO DNA 12.6.1996  
Rozhodnutie č.5619/96/II.SLI zo dňa 22.5.1997  
Kúpa V-1813/98 zo dňa 2.6.1998  
Zámenná zmluva V-6019/98 zo dňa 23.11.1998  
Žiadosť, OSMM/5705/99/Se zo dňa 10.8.1999  
Žiadosť OSMM/3267/95/Da zo dňa 30.10.1995  
Žiadosť OSMM-3266/95/Pa zo dňa 3.11.1995  
Žiadosť OSMM-1470/97/Ja zo dňa 14.4.1997  
Žiadosť OSMM-5022/96/Dá zo dňa 13.1.1996  
Žiadosť OSMM-6098/98/Ja zo dňa 23.11.1998  
Žiadosť OSMM-2169/97/Ja zo dňa 29.5.1997  
Žiadosť OSMM/819/97 zo dňa 27.2.1997  
ROZHODNUTIE PU C.70/95/PU/1 ZO DNA 21.11.1995

Zámenná zmluva V-3581/2001 zo dňa 18.2.2002  
Žiadosť OSMM-1610/99/Ja zo dňa 8.3.1999  
Žiadosť OSMM-2463/99/Ja zo dňa 19.4.1999  
Kúpa V-3039/2002 zo dňa 5.2.2003  
Žiadosť č.SNM-8679/2/01/Ks zo dňa 8.1.2002  
Žiadosť, listina č.: SNM-1248/01/Vo zo dňa 20.2.2001  
Žiadosť o zápis, listina č.OSMM-627/98 zo dňa 9.2.1998  
Žiadosť o zápis, listina č.:SNM-6668/00/Ja zo dňa 26.9.2000  
Žiadosť o zápis č.SNM-667c/2001/No zo dňa 22.10.2001  
Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002  
Žiadosť Mag/04/6601/10892-1 zo dňa 23.2.2004  
Delimitačný protokol zo dňa 8.8.2002  
Delimitačné protokoly zo dňa 27.8.2002  
Žiadosť SNM-1449/02/Ks zo dňa 23.1.2003  
Žiadosť č. MAG-2003/22121/No zo dňa 15.5.2003  
Zámenná zmluva V-4699/05 zo dňa 19.12.2005.  
Žiadosť o zápis č. MAG/7795/12979-1/05 zo dňa 02.03.05  
Žiadosť MAG/2003/12146/Ks zo dňa 26.2.2003  
Kúpna zmluva V-523/2006 zo dňa 24.4.2006  
Žiadosť č.MAG/2005/12278/22304-1 zo dňa 14.4.2005  
Žiadosť č.SNM-8668/02/K.S zo dňa 17.10.2002  
Žiadosť č.Mag/06/16946/33944-1/Bz zo dňa 9.6.2006  
zámenná zmluva V-17072/06 zo dňa 22.11.2006  
Rozhodnutie č.X-483/06-KAM zo dňa 28.11.2006  
Rozhodnutie č.X-329/07-SPI zo dňa 2.5.2007  
Žiadosť č.MAG/06/ABD zo dňa 28.9.2006  
Žiadosť o zápis č. MAG/2006/22000/46245-1 zo dňa 6.7.2006

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

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 spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 169/2011 (č.2430/11) z 1.12.2011 na pozemok registra 'C' parc.č. 4430, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8753 na trase Rz PPC - Rz Pionierska a č.8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač, Z-21372/11.

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 C KN parc.č. 4207/1, 19225/1 a 19226, 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

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 'C' parc.č. 19229/1, 19230/1, 19231/1, 19232, 19234, 19235/1, 19236/1, 19238/2, 19247, 19248, 19249/1, 19253, 19275, 19276, 19548/1, 19549, 19557/1, 19558, 19559, 19560, 19566, 19567, 19568/3, 19569, 19570/1, 19580/4, 19665/2, 19746/1, 19747, 19750/2, 19751/1, 19751/2, 19752/1, 19753/1, 19753/2 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

Vecné bremeno:

- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č.6647/1 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 C KN parc.č.6647/1 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 zriaďovanie a prevádzkovanie verejných sietí a stavanie ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.19269/1 19263, 19268, 19607, 19264, 19267,19266, 19265, 19605,19665/1, 19595,19604/3, 19728, 19722/1, 19722/3, Z- 5269/2019

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 5503/1 v rozsahu GP úradne overenie č. 1578/2019, podľa Z-15433/2019

Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľností pozemku registra C KN parc. č. 4982/1, strpiet' :

a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 15.1 Pripojovací plynovod , SO 11.1 .Vodovodná pripojka, SO 12.1, . Pripojka kanalizácie , SO 13 Vonkajšie distribučné rozvody NN (inžinierske siete)

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe „ Bytové domy Jeséniová ul.- Koliba' v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom :

- č. 2105/2019 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (plynová pripojka) na pozemku p.č.4982/1, G1-1097/2019 zo dňa 11.6.2019

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky , údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemku registra C KN par.č. 4982/1 v celosti v prospech: vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 4985/13, 4986/9, podľa V-26665/2019 zo dňa 11.12.2019.-vz 4039/19; zápis GP 132/2019 (č.overenia G1-1499/2019 zo dňa 15.07.2019),

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia, prevádzkovania a užívania stavby odstavnej parkovacej plochy na pozemok registra C KN parc.č.22305/3 v rozsahu GP č.95/2018 na zriadenie vecného bremena práva stavby na parc.č.19399/38, 21649/4, 22305/3, 22306/26, úradne osvedčeného dňa 10.07.2019 pod č. G1-1322/19 v prospech vlastníka stavby 'Polyfunkčný bytový dom Kramáre', objekt 'SO 07 Komunikácie a spevnené plochy' podľa rozhodnutia o povolení užívania stavby, ktoré vydala Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, pod č.Val-1244/2009-ZS/KR zo dňa 28.09.2009, právoplatné dňa 19.10.2009, podľa V-5286/2020 zo dňa 24.04.2020

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.18346 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 - právo vstupu na pozemok parc.č. 4430 z dôvodu umiestnenia elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy transformačná stanica, rozvodov elektrických vedení a pripojok, káblového NN a VN vedenia, vzdušného NN a VN vedenia, v prospech ZSE Distribúcia a.s., IČO: 36361518, v zmysle znenia § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v súlade GP č. 1122/2011, Z-14123/11
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení k pozemku registra 'C' KN parc. č. 4430, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s GP č.142/2012 (č.overenia 485/2012), z dôvodu obmedzenia vlastnického práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (ICO 36361518), Z-6647/12.
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.35735325-198-3/2012 na pozemku parc.č.19676, 19677, 19681/1, 19681/2, 19685/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.212 na trase BA TC2-Rz Stupava, Z-21422/12
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.35735325-199/2012 na pozemku parc.č.19665/1, 19628/4, 19690/1, 19705, 19712, 19709, 19717, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.212 na trase BA TC2-Rz Stupava, Z-21423/12
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve užívať pozemok p.č. 19604/2 v prospech vlastníka stavby so súp.č. 10398 na p.č. 19604/2, podľa V-2192/13 zo dňa 25.2.2013
- 1 Vecné bremeno - právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok registra C KN parc.č. 4508 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 609/13, úradne overený pod č. 563/14 dňa 21.03.2014 v prospech každého vlastníka nehnuteľností, pozemkov registra C KN parc.č. 19216/1, 19216/2, 19216/3 a stavby súpis.č. 13282 na pozemku registra C KN parc.č. 19216/1 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-29496/14 zo dňa 19.12.2014
- 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 19269/13 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti stavby TS-513 so súpisným číslom 10401 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 19269/13 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288806471400 podľa V-1214/2015 zo dňa 10.02.2015.
- 1 Vecné bremeno - strpiet' na pozemku registra C KN parc. č. 4961 zriadenia a uloženie pripojky NN a užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie pripojky NN v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 025/2014 zo dňa 17.01.2014, úradne overenom Okresným úradom Bratislava pod č. 118/2014 dňa 28.01.2014, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-4251/15 zo dňa 23.03.2015
- 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 C KN parc. č. 5494/1, 5503/1, 5487/32, 19477/4, 19477/37, 6088/38 a pozemky registra E KN parc. č. 5718/1, 5723, 5771, podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-13076/16
- 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.5723, 5718/1 a pozemku C KN parc.č.5750/79, Z-19297/17
- 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 C KN parc.č.5440/66 a 5970/38, Z-7169/2018
- 1 Vecné bremeno k pozemku registra C KN parc.č. 18346 spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku strpiet' 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 znenia §11 a §43 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov k pozemku registra C KN parc.č. 18166/3, právo vstupu na uvedeny pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenia distribučnej sústavy, v súlade s priloženým geometrickým plánom č. 132.3/2017 (ov.č.G1 37/2019) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO:36361518, podľa Z-2752/2019

*Iné údaje:*

- CAST VYMERY PK PARCELY C.5771 ODCLTENENA DO KN PARCELY C.21648/4 (LV-3495)  
CAST VYMERY PK PARC.C.5723 ODCLTENENA DO KN PARCELY C.21648/4 (LV 3495)  
CAST VYMERY PK PARC.C. 5718/1 ODCLTENENA DO KN PARC.C.21654/3.4(LV 3495), PARC.C.5701/83-91(LV 1)  
NAJOM K PARC.C. 19223/2, 19236/2, 19612/3, 19231/2, 19237/7, 19224/2, 19612/2 PRE SNOWTECH SPOL. S R.O.  
DO 30.6.2005 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8-95-0-053-3 ZO DNA 4.12.1995  
V zmysle §71 ods.3 Katastrálneho zákona, údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať - parc.č.5440/12  
GP č. 11633832-30/97 zo dňa 17.06.1997  
Zápis GP-59/2008  
Rozhodnutie č. X-460/09-SPI zo dňa 24.06.2009  
Rozhodnutie o oprave chyby X - 419/09.  
GP č. 41/2009  
Rozhodnutie č.: PÚ-10/1573-2/7178/KTL zo dňa 16.12.2010, právoplatné dňa 8.1.2011, Z-875/11  
Protokol o oprave chyby X-215/12 zo dňa 31.07.2012  
ROEP - parcela č. 19478 delená hranicou zastavaného územia obce  
GP 50/2013 (over. č.2306/2013)  
Zápis GP č. 24/2015 (ov.č. 1708/2015) - Vz 1589/16  
Zápis GP č.2403/16 overeny pod dňa 15.11.2016; Rozhodnutie o trvalom vyňatí lesných pozemkov OU-BA-PLO-2017/028359-004 zo dňa 18.07.2017; Z-16367/17
- 1 Nájom od 1.6.2000 do 31.3.2010 na p.č. 19614/13 v prospech Globtel GSM, a.s. podľa Zmluvy o nájme č.: 08-83-0590-00-00 zo dňa 6.6.2000
  - 1 GP č.129/2004 na zameranie stavby na parc.č.19753/3
  - 1 GP č. 32164505-111/96 (ZPMZ 1236)
  - 1 GP 13/2007, (3688E), Z-3210/07
  - 1 GP č.69/2007
  - 1 GP č. 41/2006  
Trvale vyňatie lesného pozemku podľa rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Bratislave č. 07/097/1-BA-3 zo dňa 1.3.2007, Z-2435/07
  - 1 Zmena druhu poľnohospodárskeho pozemku OPÚ č. 1373/2007/4219/GRO zo dňa 26.7.2007, Z-8050/07
  - 1 Zápis GP-55/2006
  - 1 Rozhodnutie o oprave údajov v katastri nehnuteľnosti č.X-726/08-SPI zo dňa 30.10.2008
  - 1 Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08
  - 1 Zápis GP č. 3/2007
  - 1 Žiadosť o zápis GP č. 23/2011
  - 1 Zápis GP č. 34/2009, R-2714/11.
  - 1 Protokol o oprave chyby, X-210/12
  - 1 Protokol o oprave chyby, X-209/12
  - 1 Protokol o oprave chyby, X-214/12
  - 1 Rozhodnutie o oprave chyby, X-94/13
  - 1 Rozhodnutie Obvod. lesného úradu BA. Č.j.: 074/4/2013-BA 3 právopl.2.4.2013 na pozemok p.č. 18344/2, Z-6031/13
  - 1 Rozhodnutie Obvod.lesného úradu v Bratislave Č.j. : 13/159/3-BA 3, právoplatné 15.5.2013 dočasne vyníma p.č. 19722/3 na dobu do 13.3.2023, Z-9088/13
  - 1 Stavba na parc. č. 5494/29 so súp. č. 4925 je evidovaná na LV č. 4600 a stavba súp. č. 13598 je evidovaná na LV č. 7137, Z-19544/14
  - 1 GP č. 553/16 (č.overenia 223/17), Z-3834/2017
  - 1 Rozhodnutie OU-BA-PLO-2017/072527-003 zo dňa 23.08.2017, GP č. 11/2017 (úr. ov.č. 1095/2017), Z-2931/18
  - 1 Zápis GP č. overenia 2235/2018, Z-2750/2019.
  - 1 Rozhodnutie X-487/2019 zo dňa 25.10.2019 (oprava výmery CKN parc.č.19251, 19253);
  - 1 Rozhodnutie OÚ BA č. X-570/2019 zo dňa 16.01.2020
  - 1 Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2020/031135-006/JAS zo dňa 28.04.2020. GP č. G1-2258/2019, GP č. G1-2644/2019, Z-9190/20
  - 3 K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 3 správa k nehnuteľnosti pozemkom registra C KN parc. č. 19613/1, 19613/3, podľa protokolu č. 11 88 0812 14 00 zo dňa 21.11.2014, Z-24800/14

*Poznámka:*

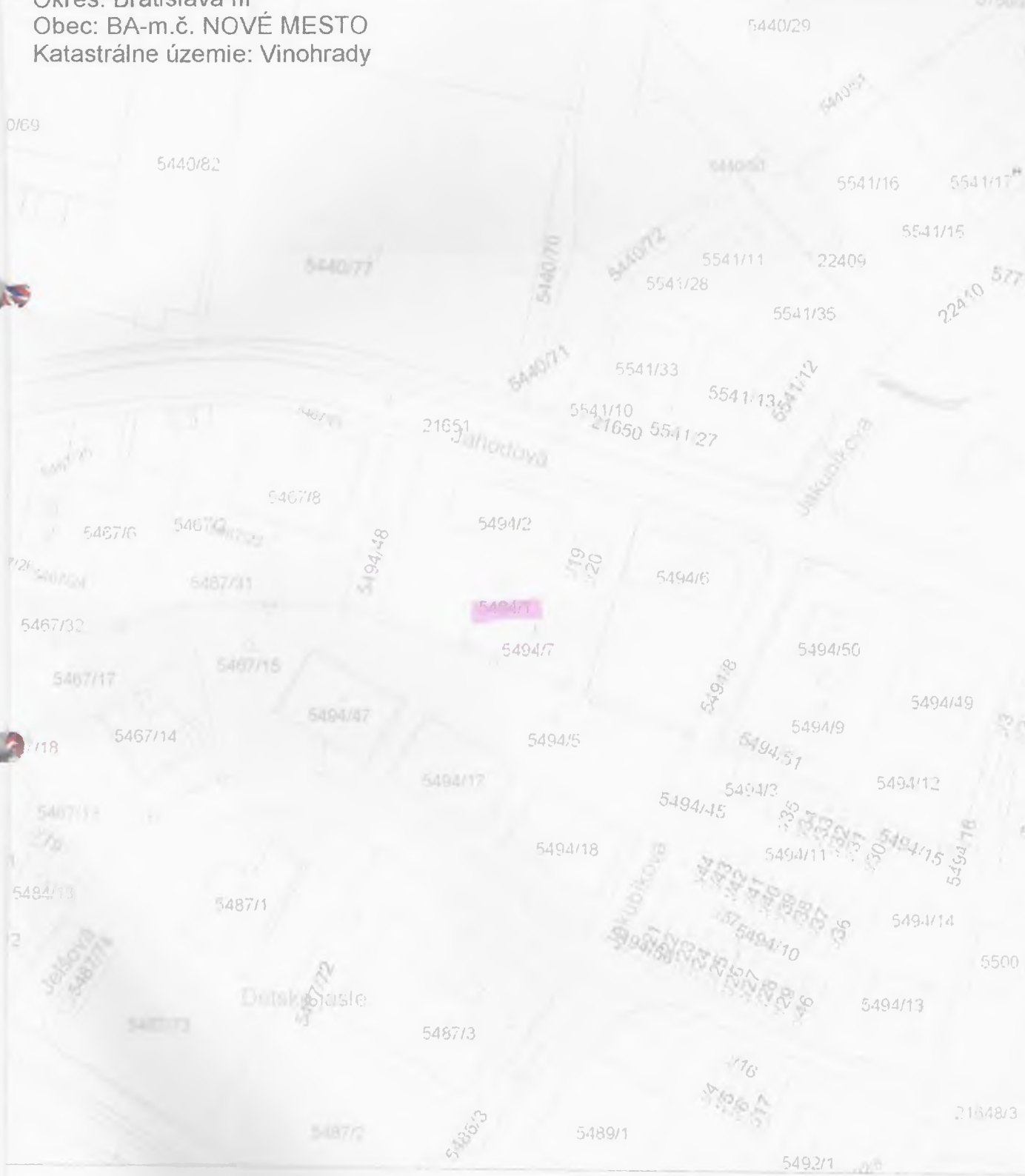
Bez zápisu.

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

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

streda 14. októbra 2020 10:22



SCALE 1 : 931



*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.*

Fotodokumentácia



p.č. 5494\_1



p.č. 5494\_72



p.č. 5494\_1 a 5494\_72

## 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 377/2020.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Marcel Šmotlák, PhD.

