

**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. 205/2021 zo dňa 11.05.2021.

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 196/2021

**Vo veci:** Stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností:

- Budova s.č. 7768, na parc. č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148,
- pozemok p.č. 11280/46, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148,
- pozemok p.č. 11280/57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 1.

**Počet strán:** 45 **z toho príloh:** 26

**Počet vyhotovení:** 6

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností: Budova s.č. 7768, na parc. č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148, pozemok p.č. 11280/46, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148, pozemok p.č. 11280/57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 1.

2. Účel znaleckého posudku: Stanovenie výšky nájmu za účelom zamýšľaného prenájmu nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): ku dňu obhliadky 18.05.2021.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky, dňa 18.05.2021.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.a) Podklady dodané zadávateľom:

1. Objednávka č. 205/2021 zo dňa 11.05.2021.
2. Kolaudačné rozhodnutie Zn.:97/10605-150/151-Ing.KFA, zo dňa 8.12.1997.
3. Výkresy predmetnej stavby.

### 5.b) Podklady získané znalcom:

1. Záznam z obhliadky a zameranie objektu laserovým diaľkomerom (Leica DISTO).
2. Fotodokumentácia technického stavu a vybavenia objektu.
3. List vlastníctva č. 5148 - informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 18.05.2021.
4. List vlastníctva č. 1 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 18.05.2021.
5. Kópia katastrálnej mapy - informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 18.05.2021.
6. Prehľad ponúk realitných kancelárií.

## 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. 33/2009 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 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 NRSR 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.

Vyhláška č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb, v platnom znení.

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

ILAVSKÝ, M. – NIČ, M. – MAJDÚCH, D.: Ohodnocovanie nehnuteľností. Bratislava: Vydavateľstvo MIPress, 2012. 648 s. ISBN 978-80-971021-0-4

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:

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.

Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.

### a) Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu stavieb

Porovnávací metóda - Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nájomov stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

### b) Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

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 diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie:

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:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} [€]$$

kde:

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

V<sub>H<sub>MJ</sub></sub> – jednotková východisková hodnota pozemku

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

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

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 povyšujúcich faktorov (1,01 – 3,00)

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

### c) Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov



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 všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov stanoviť porovnávaním, ak sú k dispozícii relevantné doklady (zmluvy), alebo výpočtom na základe všeobecnej hodnoty (VŠH) pozemku podľa vzťahu:

$$VŠH_{NP,MJ} = VŠH_{P,MJ} \left[ \frac{k(1+k)^n}{(1+k)^n - 1} \right] k_N \quad [€/m^2 / rok]$$

kde:

$VŠH_{P,MJ}$  – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m<sup>2</sup>],

$k$  – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$k_N$  – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná  $(100+N)/100$ , kde  $N$  vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

$n$  – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

**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 a literatúra Ohodnocovanie nehnuteľností, Miloslav Ilavský, Dušan Majdúch, Milan Nič, vydal Miloslav Ilavský - Mipress v roku 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.

Výpočet všeobecnej hodnoty nájmu je urobený porovnávacou metódou. Túto považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny nájmu ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivej obchodnej transakcii o nájme, keď nájomca aj prenajímateľ konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nájmu nie je ovplyvnená neprimeranou podmútkou.

Všeobecná hodnota nájmu pozemku bola stanovená výpočtom na základe všeobecnej hodnoty pozemku stanovenou metódou polohovej diferenciácie. Vzhľadom na špecifiká hodnoteného pozemku, nie sú dostupné prijateľné podklady pre použitie porovnávacích metód na vyčíslenie hodnoty nájmu predmetného pozemku.

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku porovnávaním, nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady pre porovnávanie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku nie je vhodné z dôvodu, že ako vstupný parameter sa používa výnos z prenájmu (inverzný postup výpočtu).

Výpočet bol spracovaný programom HYPO 18.50.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

**b1) V zmysle listu vlastníctva č. 5148** - informatívny, zo dňa 18.05.2021 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava II 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
11280/1	15293	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
11280/46	591	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
11280/48	26	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
11280/55	16	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
11280/100	426	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
11280/103	433	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11280/103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6420.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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



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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr. nehn.	Umiestnenie stavby
7768	11280/46	20			1
7768	11280/57	20			1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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 : 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Zámenná zmluva V-2341/2008 zo dňa 8.2.2008.

Účastník právneho vzťahu - Správca

2 Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 831 04 SR

IČO : 603317

Spoluvlastnícky podiel: /

Protokol č. 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - pozemky registra C KN parc.č.11280/1, 11280/100, 11280/103, 11280/46, 11280/48, 11280/55 a stavbu súp.č.7768 na pozemkoch parc.č.11280/46, 1128057 zo dňa 03.12.2013, Z- 11276/14, GP č.1927/2017.

Časť C: Ďalšie

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č. Star - 22/2012 zo dňa 09.01.2012 a č. Star 22/1/2012 zo dňa 09.01.2012

1 Zápis GP č.1927/2017, Z-16946/2018

2 Protokol č. 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - pozemky registra C KN parc.č.11280/1, 11280/100, 11280/103, 11280/46, 11280/48, 11280/55 a stavbu súp.č.7768 na pozemkoch parc.č.11280/46, 1128057 zo dňa 03.12.2013, Z- 11276/14, GP č.1927/2017.

Poznámka: Bez zápisu.

**b2) V zmysle listu vlastníctva č. 1** - informatívny, zo dňa 18.05.2021 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, k.ú. Nové Mesto, 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 m2	Druh pozemku	Spôsob využitia	Druh chr. nehn.	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
11280/57	26	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11280/ 57 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5148.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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 : 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Údaje o tituloch nadobudnutia (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 1, priložený v prílohovej časti posudku.

Účastník právneho vzťahu - Nájomca

2 NFŠ, a.s., Sasinkova 5, Bratislava, PSČ 811 08, SR

IČO : 50110055

Spoluvlastnícky podiel: /

Titul nadobudnutia Údaje o tituloch nadobudnutia (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 1, priložený v prílohovej časti posudku.

Účastník právneho vzťahu - Nájomca

3 Trubíniová Valentína, Doc. PhDr. CSc., Rozvodná 19, Bratislava, PSČ 831 01, SR

Dátum narodenia : 06.01.1937

Spoluvlastnícky podiel: /

Titul nadobudnutia Zmluva o nájme č. 164/2007 zo dňa 23.05.2007

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 21965/92 od 01.01.2007 na dobu neurčitú

Účastník právneho vzťahu - Správca

4 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 831 04, SR

IČO : 603317

Spoluvlastnícky podiel: /

Protokol č. 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislava v rámci ústiach práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - pozemky registra C/KN parcel 11280/56, 11280/57 zo dňa 03.12.2013, Z- 11276/14

Účastník právneho vzťahu - Nájomca

5 Tehelné, a.s., Sasinkova 5, Bratislava, PSČ 811 08, SR

IČO : 50109936

Spoluvlastnícky podiel: /

Titul nadobudnutia Údaje o tituloch nadobudnutia (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 1, priložený v prílohovej časti posudku.

Tituly nadobudnutia LV:

Údaje o tituloch nadobudnutia LV (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 1, priložený v prílohovej časti posudku.

Časť C: Ťarchy

Údaje o ťarchách (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 1, priložený v prílohovej časti posudku.

Iné údaje: Údaje o iných údajoch (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 1, 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 18.05.2021 na účasti znalca, zástupcu zadávateľa posudku Mgr. Jana Biháryová a správcu nehnuteľnosti. V rámci miestneho šetrenia bolo vykonané orientačné premeranie rozmerov stavby, ktoré sú zaznamenané v znaleckom posudku, vyhotovená fotodokumentácia technického stavu, vybavenia nehnuteľností a príslušnej lokality.

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

K dispozícii boli výkresy stavby v rozsahu pôdorysy, rez. V rámci obhliadky bolo vykonané kontrolné meranie hlavných rozmerov stavby. Predložené výkresy dispozične zodpovedajú skutkovému stavu. Skutkový stav je zaznamenaný v časti popis nehnuteľností a v prílohách posudku.



**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: listy vlastníctva, kópia katastrálnej mapy. Porovnaním údajov z katastra a skutočnosti je možné konštatovať: Budova s.č. 7768, na parc. č. 11280/46,57, a pozemok p.č. 11280/46, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, sú zapísané na LV č. 5148, pozemok p.č. 11280/57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, je zapísaný na LV č. 1. Budova a pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape. Údaje z katastra sú v súlade so skutočným stavom.

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

- Budova s.č. 7768, na parc. č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148,
- pozemok p.č. 11280/46, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148,
- pozemok p.č. 11280/57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 1.

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

- pozemky p.č. 11280/1,48,55,100,103, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

#### 2.1.1 Budova s.č. 7768, na p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto

**Popis stavby:**

Budova s.č. 7768, na p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto sa nachádza v hlavnom meste Bratislava, mestská časť Nové Mesto, na ulici Kalinčiakova. Objekt v minulosti slúžil ako sociálno-prevádzková budova ku cyklistickej dráhe, ktorá sa nachádzala hneď vedľa objektu a kt. je už v súčasnosti odstránená a nahradená parkom. V budove sa nachádzali komentátorské miestnosti so zázemím (šatne, soc. zariadenia, sklady, kotolňa a pod.). V súčasnosti nie je schopný riadneho a bezpečného užívania, nie je udržiavaný, je v zlom technickom stave, s výraznými stopami po vandalizme od neprispôsobivých skupín obyvateľstva. Jeho ďalšie využívanie si preto vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. Objekt bol v minulosti napojený na inžinierske siete (elektrina, voda, plyn, kanalizácia), v súčasnosti je objekt od všetkých uvedených médií odstavený.

**Konštrukčná charakteristika a technický popis vyhotovenia v čase obhliadky**

Technický stav nehnuteľnosti v čase obhliadky odzrkadľuje skutočnosť, že daná budova je momentálne opustená, neudržiavaná, neslúži svojmu účelu, neinvestuje sa do nej a je poškodená vplyvom poveternostných podmienok a vandalizmom od neprispôsobivých spoluobčanov. V čase obhliadky boli zjavné stopy vandalizmu, znehodnotenia a objekt v súčasnosti nie je schopný riadneho a bezpečného užívania. Jednotlivé konštrukčné časti stavby, kt. sa v čase obhliadky na stavbe už nenachádzali, hodnotím v štandardnom vyhotovení, ktoré zodpovedá technologickej úrovni v čase výstavby. Budova má jedno polozapustené podzemné podlažie a jedno nadzemné podlažie. Objekt je založený na bet. základových pásoch a pätkách. Nosná konštrukcia pozostáva zo železobetónového skeletu s výplňovým murivom. Stropy sú monolitické železobetónové. Vnútorne priečky sú murované z tehlového muriva (poškodené na viacerých miestach). Strecha je plochá s krytinou z natavovaných asfaltových pásov (krytina je zrejme poškodená - viditeľné známky zatekania do objektu). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Objekt má bleskozvod. Okná sú drevené, zasklené steny na balkóne a vo vstupe sú plastové (z veľkej časti porozbierané). Schodisko je dvojramenné, železobetónové, s povrchovou úpravou schodov z ker. dlažby. Výťahy sa v budove nenachádzajú. Povrchové úpravy stien sú vápenné omietky, v hygienických priestoroch je na stenách keramický obklad (opadané omietky a obklady). Podlahy sú prevažne z ker. dlažby (na viacerých miestach rozbitá alebo uvoľnená) a PVC (značne poškodené na viacerých miestach). Hygienické zariadenia predpokladám štandardného dobového vyhotovenia (všetky sú demontované). Vnútorne dvere boli hladké plné a presklenné (demontované), zárubne sú kovové zamurované. Vonkajšia úprava povrchov je omietkou na báze silikátových hmôt. Vykurovanie a zásobovanie teplou vodou bolo riešené centrálnou kotolňou (zariadenie demontované). Elektroinštalácia pozostávala zo svetelných a zásuvkových obvodov (zástrčky, svietidlá a rozvody povytvárané). Súčasný poškodenie jednotlivých stavebných konštrukcií je vo výpočte vyjadrené konkrétnou percentuálnou hodnotou.

**Životnosť a opotrebenie:**

Znalcovi bolo poskytnuté Kolaudačné rozhodnutie, ktoré potvrdzuje, že stavba bola daná do užívania v roku 1967. Doklad bol vydaný Okresným úradom Bratislava III, odbor životného prostredia ako príslušným stavebným úradom I. stupňa. Predpokladaná základná životnosť objektu je 60 rokov vzhľadom na skutkový stav.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 801 59 budovy pre telovýchovu - ostatné  
KS: 2165 Budovy na šport

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
$(10,36*41,65+1,85*6,55+0,4*1,2)*0,25+(3,15*5,84)*0,15$	113,3
<b>Spodná stavba</b>	
$(10,36*41,65+1,85*6,55+0,4*1,2)*3,37$	1 496,6
<b>Vrchná stavba</b>	
$(10,36*41,65+0,56*2,5+(3,6+2,1)*0,9/2*11)*3,3+(3,15*5,84)*3,0+(3,15*5,84)*0,67/2$	1 583,3
<b>Zastrešenie</b>	
$(11,26*41,65+0,56*2,5-0,9*0,9/2*2)*0,15+(3,15*5,84)*0,15$	73,3
<b>Ostatné</b>	
$(3,0*41,65-(3,6+2,1)*0,9/2*11)*1,0$	96,7
$(18,87*0,86)*2,0+(13,4*0,93)*2,0$	57,3
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	3 420,6

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

Rozpočtový ukazovateľ:

RU = 2 349 / 30,1260 = 77,97 €/m<sup>3</sup>

Koeficient konštrukcie:

k<sub>K</sub> = 1,158 (monolitická betónová tyčová)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	$10,36*41,65+1,85*6,55+0,4*1,2$	444,09	Repr. 3,37		3,37
Nadzemné	1	$(10,36*41,65+0,56*2,5+(3,6+2,1)*0,9/2*11)+(3,15*5,84)$	479,51	Repr. 3,30		3,30

Priemerná zastavaná plocha:

 $(444,09 + 479,51) / 2 = 461,80 \text{ m}^2$ 

Priemerná výška podlaží:

 $(444,09 * 3,37 + 479,51 * 3,30) / (444,09 + 479,51) = 3,33 \text{ m}$ 

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

k<sub>ZP</sub> = 0,92 =  $(24 / 461,80) = 0,052$ 

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

k<sub>V</sub> = 0,30 =  $(1,158 / 3,33) = 0,348$ **Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia poškodeného objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Podiel [%]	Výsledný podiel prvku na poškod. [%]	Cenový podiel hodnotenej poškodenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>							
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	7,07	0	0,00	13,26
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	18,19	5	0,91	32,39
3	Stropy	10,00	1,00	10,00	10,10	0	0,00	18,94
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	1,00	9,00	9,09	0	0,00	17,04



5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,03	50	1,52	2,84
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,01	50	0,51	0,95
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	6,06	95	5,76	0,57
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,03	20	0,61	4,54
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	2,02	20	0,40	3,03
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,03	30	0,91	3,98
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,03	100	3,03	0,00
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,05	100	5,05	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,03	90	2,73	0,57
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,04	100	4,04	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,05	100	5,05	0,00
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,01	25	0,25	1,42
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,02	95	1,92	0,19
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,02	95	1,92	0,19
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,01	95	0,96	0,09
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,02	100	2,02	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,03	100	3,03	0,00
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,06	100	6,06	0,00
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>99,00</b>	<b>100,00</b>		<b>46,68</b>	<b>100,00</b>

Poškodenosť stavby:

46,68 %

Koeficient vplyvu vybavenosti:

 $k_v = 99,00 / 100 = 0,9900$ 

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

 $k_{cu} = 2,558$ 

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

 $k_M = 1,10$ 

Východisková hodnota na MJ:

 $VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$  $VH = 77,97 \text{ €/m}^3 * 2,558 * 0,9900 * 0,9720 * 0,9306 * 1,158 * 1,10$  $VH = 227,5065 \text{ €/m}^3$ **TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova s.č. 7768, na p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto	1997	24	36	60	40,00	60,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota nepoškodenej stavby	$227,5065 \text{ €/m}^3 * 3420,69 \text{ m}^3$	778 229,21
Poškodenosť	-46,68 % z 778 229,21	-363 277,40
Východisková hodnota poškodenej stavby		414 951,81
Technická hodnota	60,00 % z 414 951,81 €	248 971,09

### 3. 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 je vybudovaná 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 na rozlohu 367,6 km<sup>2</sup>. Leží v nadmorskej výške od 126 m n. m. (Čunovo) po 514 m n. m. (Devínska Kobyla). Je rozdelená na dva okresy je aj Bratislava III. Má rozlohu 74,67 km<sup>2</sup>, žije tu 63 081 obyvateľov a priemerná hustota zaľudnenosti 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 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 Karpat a na severovýchode a juhu nížinné územie Podunajskej roviny, ležiace medzi úpäťm pohoria a bývalým ramienom Dunaja. V mestskej časti sa nachádza prvé moderné nákupné centrum na Slovensku – Polis City Center. Je to mesto s obchodnou a obytnou zástavbou sídliskového charakteru s občianskou vybavenosťou. Lokalita má výbornú prístupnosť do centra mesta po ulici Račianska alebo Vajnorská.

Ohodnocovaná budova s.č. 7768 je situovaná na p.č. 11280/46,57, v Bratislave, mestská časť Nové Mesto. Nachádza sa v zastavanom území obce, na ulici Kalinčiakova, v zástavbe existujúcich bytových domov, obklopená občianskou vybavenosťou a administratívnych a prevádzkových budov. V tesnej blízkosti sa nachádza kúpalisko, zimný štadión, futbalový štadión, Národné tenisové centrum, Základná škola s materskou školou a Vysoká škola. V okolí nehnuteľností sa nachádzajú prípojky IS - voda, kanalizácia, plyn, elektrina. Dopravu v okolí nehnuteľností hodnotím ako pre Bratislavu dostupnú a kompletnú, t.j. železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letná a lodná doprava. V meste Bratislava sa nachádza kompletná občianska vybavenosť.

Situácia širších vzťahov:





**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Hodnotená nehnuteľnosť – Budova s.č. 7768, k.ú. Nové Mesto nie je v súčasnosti využívaná, je v zlom technickom stave a neslúži svojmu účelu. V minulosti slúžila na ako sociálno-prevádzková budova ku cyklistickej dráhe. K jej ďalšiemu využitiu je nevyhnutná kompletná rekonštrukcia. Využitie ohodnocovaných pozemkov p.č. 11280/46,57 je v súčasnosti dané skutkovým stavom, ako zastavané pozemky budovou s.č. 7768.

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

Pri obhliadke bolo zistené značné znehodnotenie budovy s.č. 7768, k.ú. Nové Mesto, pravdepodobne vandalizmus od konfliktných - neprispôsobivých skupín obyvateľstva. Stavba je v neudržiavanom stave, pre jej ďalšie užívanie vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. Ovzdušie bez zisteného zaťaženia od priemyselných objektov. Na nehnuteľnosti nie sú známe žiadne ťarchy ani vecné bremená.

**3.1 POZEMKY****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 Pozemky p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto****POPIS**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky registra "C" KN p.č. 11280/46,57. Pozemky sa nachádzajú v hlavnom meste SR Bratislava, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. V zmysle LV č. 5148 je pozemok p.č. 11280/46 identifikovaný ako zastavaná plocha a nádvorie. V zmysle LV č. 1 je pozemok p.č. 11280/57 identifikovaný ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce. Okolité zástavbu na susedných parcelách tvoria prevádzkové stavby, bytové domy a občianska vybavenosť. Pozemky sú umiestnené v rovinnom teréne, s možnosťou prístupu z verejnej komunikácie na ul. Kalinčiakova. Zástavka MHD (autobus, trolejbus, električka) je cca do 5 min. pešej chôdze. Technická infraštruktúra spočíva v možnosti napojenia na elektrinu, vodu, plyn, kanalizáciu, telefón, internet. Záujem o kúpu pozemkov v lokalite pretrváva, záujem je najmä o pozemky na IBV a pozemky s možnosťou vysokého využitia (viacpodlažné polyfunkčné domy). Povyšujúci faktor je v danom prípade dôvodný z titulu záujmu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
11280/46	zastavaná plocha a nádvorie	591,00	1/1	591,00
11280/57	zastavaná plocha a nádvorie	26,00	1/1	26,00
Spolu výmera				617,00

Obec:

Východisková hodnota:

Bratislava

 $VH_M = 66,39 \text{ €/m}^2$ 

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	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,30
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50



$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
---	-------------------	------

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	4,60
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,6069$	305,85 €/m <sup>2</sup>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 11280/46	$591,00 \text{ m}^2 * 305,85 \text{ €/m}^2 * 1/1$	180 757,
parcels č. 11280/57	$26,00 \text{ m}^2 * 305,85 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 952,
<b>Spolu</b>		<b>188 709,</b>

**4. NÁJMY**

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súhrn aspoň troch nájom stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovania objektu.

Hlavné faktory porovnávania:

- a) ekonomické (dátum, spôsob platby a pod.),
- b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- c) konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (nájomné zmluvy, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (napr. prírodný vzt'ah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Ponuky nájmu stavieb boli čerpané z verejne prístupných internetových realitných serverov. Konkrétne ponuky boli vybrané vzhľadom na ich polohu v rámci obce, veľkosť prenajímateľnej plochy, charakter využitia a pod.

**4.1 NÁJOM STAVIEB POROVNANÍM****4.1.1 Budova s.č. 7768, na p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto****Popis stavby:**

Budova s.č. 7768, na p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto sa nachádza v hlavnom meste Bratislava, mestská časť Nové Mesto, na ulici Kalinčiakova. Objekt v minulosti slúžil ako sociálno-prevádzková budova ku cyklistickej dráhe, ktorá sa nachádzala hneď vedľa objektu a kt. je už v súčasnosti odstránená a nahradená parkom. V budove sa nachádzali komentátorské miestnosti so zázemím (šatne, soc. zariadenia, sklad, kanceliia a pod.). V súčasnosti sa nachádzali komentátorské miestnosti so zázemím (šatne, soc. zariadenia, sklad, kanceliia a pod.). V súčasnosti je schopný riadneho a bezpečného užívania, nie je udržiavaný, je v zlom technickom stave, s výraznými stopami po vandalizme od neprispôsobivých skupín obyvateľstva. Jeho ďalšie využitie si preto vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. Objekt bol v minulosti napojený na inžinierske siete (elektrina, voda, plyn, kanalizácia). V súčasnosti je objekt od všetkých uvedených médií odstavený.

**Konštrukčná charakteristika a technický popis vyhotovenia v čase obhliadky**

Technický stav nehnuteľnosti v čase obhliadky odzrkadľuje skutočnosť, že daná budova je momentálne opustená, neudržiavaná, neslúži svojmu účelu, neinvestuje sa do nej a je poškodená vplyvom poveternostných podmienok a vandalizmom od neprispôsobivých spoluobčanov. V čase obhliadky boli zjavné stopy vandalizmu, znehodnotenie objektu a objekt v súčasnosti nie je schopný riadneho a bezpečného užívania, bez vykonania kompletnej rekonštrukcie. Budova má jedno polozapustené podzemné podlažie a jedno nadzemné podlažie. Objekt je založený na základových pásoch a pätkách. Nosná konštrukcia pozostáva zo železobetónového skeletu s výplňovým mŕtvim. Stropy sú monolitické železobetónové. Vnútorne priečky sú murované z tehlového muriva (poškodené na viacerých miestach). Strecha je plochá s krytinou z natavovaných asfaltových pásov (krytina je zrejme poškodená - viditeľné známky zatekania do objektu). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené zasklené steny na balkóne a vo vstupe sú plastové (z veľkej časti porozbierané). Schodisko je dvojramenné.



železobetónové, s povrchovou úpravou schodov z ker. dlažby. Výtahy sa v budove nenachádzajú. Povrchové úpravy stien sú vápenné omietky, v hygienických priestoroch je na stenách keramický obklad (opadané omietky a obklady). Podlahy sú prevažne z ker. dlažby (na viacerých miestach rozbitá alebo uvoľnená) a PVC (značne poškodené na viacerých miestach). Hygienické zariadenia predpokladám štandardného dobového vyhotovenia (všetky sú demontované). Vnútorne dvere boli hladké plné a presklenné (demontované), zárubne sú kovové zamurované. Vonkajšia úprava povrchov je omietkou na báze silikátových hmôt. Vykurovanie a zásobovanie teplou vodou bolo riešené centrálné z kotolne (zariadenie demontované). Elektroinštalácia pozostávala zo svetelných a zásuvkových obvodov (zástrčky, svietidlá a rozvody povytvárané).

#### Životnosť a opotrebenie:

Znalcovi bolo poskytnuté Kolaudačné rozhodnutie, ktoré potvrdzuje, že stavba bola daná do užívania v roku 1997. Doklad bol vydaný Okresným úradom Bratislava III, odbor životného prostredia ako príslušným stavebným úradom I. stupňa. Predpokladaná základná životnosť objektu je 60 rokov vzhľadom na skutkový stav.

Počet MJ stavby:

738,00 m<sup>2</sup> UP

### 4.1.1.2 Zoznam porovnávaných nájmov stavieb

#### a) Polyfunkčný objekt na prenájom, BA-m.č. Nové Mesto

Ponúkame na prenájom polyfunkčný objekt v Bratislave – m.č. Nové Mesto. Lokalita: širšie centrum mesta, mestská časť Nové Mesto, v blízkosti Vajnorskej ulice. Úžitková plocha: cca 800 m<sup>2</sup> v členení na administratívnu časť a obchodnú časť. Obchodná časť pozostáva z obchodného priestoru o ploche cca 305 m<sup>2</sup>. Výklady do ulice. Priestor je otvorený, bez delenia priečkami. K priestoru prislúcha sklad cca 9 m<sup>2</sup>, dámske a pánske toalety. Zásobovanie cez nakladaciu rampu. Administratívna časť pozostáva z 9 kancelárií, 2x zasadacia miestnosť, 4x toaleta, serverovňa, technická miestnosť, kuchynka, chodba. Priestory sú kompletne zrekonštruované a pripravené na užívanie. Kúrenie je radiátormi pripojenými na el. kotol. Obchodný priestor je klimatizovaný, pripojený na alarm. K objektu prislúcha cca 35 parkovacích miest pozdĺž objektu.

Druh dokladu:

Ponuka z internetu

Identifikácia dokladu:

400

Dátum k dokladu:

19. 5. 2021

Počet MJ stavieb:

800,00 m<sup>2</sup> UP

Cena nájmu podľa dokladu:

88 800,00 €/rok

Nájomné na MJ:

111,00 €/m<sup>2</sup> UP/rok

#### b) PRENÁJOM výrobn-admin. budova, BA III, Nové Mesto, 619 m<sup>2</sup>

Spoločnosť LEXXUS a.s. ponúka na prenájom administratívno – výrobný objekt so služobným bytom po kvalitnej rekonštrukcii na Odborárskej ulici, BA III., Nové Mesto v uzavretom a stráženom areáli.

POPIS:

Prízemie:

101 vstupná časť so schodiskom (16,60 m<sup>2</sup>), 102 príručný sklad (2,10 m<sup>2</sup>), 103 šatňa (13,51 m<sup>2</sup>), 104 sklad (8,25 m<sup>2</sup>), 105 WC ženy (3,12 m<sup>2</sup>), 106 WC muži (1,60 m<sup>2</sup>), 107 (spoločný komunikačný priestor (8 m<sup>2</sup>), 108 kuchynka (16,50 m<sup>2</sup>), 109 sklad (17,88 m<sup>2</sup>), 110 výrobný priestor (70,68 m<sup>2</sup>), 111 výrobný priestor (37,35 m<sup>2</sup>), 112 výrobný priestor (84,28 m<sup>2</sup>), 113 výrobný priestor (27,20 m<sup>2</sup>), 114 sklad (13,13 m<sup>2</sup>).

SPOLU prízemie: 320,19 m<sup>2</sup>.

1. poschodie:

201 schodisko (10,38 m<sup>2</sup>), 202 byt- predsieň (2,94 m<sup>2</sup>), 203 byt- obývací izba (20,23 m<sup>2</sup>), 204 byt- kuchynka (3,84 m<sup>2</sup>), 205 byt- kúpeľňa + WC (3,74 m<sup>2</sup>), 206 otvorený administratívny priestor (open space 87,38 m<sup>2</sup>), WC ženy (3,89 m<sup>2</sup>), WC muži (11,56 m<sup>2</sup>), 209 kuchynská linka (0,79 m<sup>2</sup>), 210 rokovacia miestnosť (16,40 m<sup>2</sup>), 211 kancelária (30 m<sup>2</sup>), 212 kancelária (18,80 m<sup>2</sup>), 213 rokovacia miestnosť (22,58 m<sup>2</sup>), 214 predsieň (2,60 m<sup>2</sup>), 215 kotolňa K.02 (4,07 m<sup>2</sup>), 216 sklad (60,04 m<sup>2</sup>).

SPOLU poschodie: 299,24 m<sup>2</sup>. Celý objekt prešiel kvalitnou nadštandardnou rekonštrukciou: plastové okná, nová fasáda, znížené sadrokartónové stropy, koberce, inteligentné digitálne termostaty na radiátoroch, klimatizácia, nová sanita na toaletách, atď. Strážnený areál s vrátnicou a vstupnou rampou, dobrý manipulačný priestor pre nákladné autá za objektom, výborná logistika a dopravné napojenie na Vajnorskú alebo Račiansku ulicu, v blízkosti MHD a možnosti stravovania v bezprostrednej blízkosti. Objekt je vhodný pre spoločnosť, ktorá hľadá kombináciu výrobných priestorov priamo prepojenú s administratívnou časťou respektíve sídlom firmy v širšom centre Bratislavy s výbornou strategickou polohou. Objekt je voľný a k dispozícii.

<b>Druh dokladu:</b>	Ponuka z internetu
<b>Identifikácia dokladu:</b>	GR-557
<b>Dátum k dokladu:</b>	19. 5. 2021
<b>Počet MJ stavieb:</b>	619,43 m <sup>2</sup> UP
<b>Cena nájmu podľa dokladu:</b>	48 000,00 €/rok
<b>Nájomné na MJ:</b>	77,49 €/m <sup>2</sup> UP/rok

### c) Sklad, obchodné a administratívne priestory takmer v strede mesta!!!

Na rohu Budyšínskej a Tehelnej ulice ponúkame na prenájom obchodný priestor, reprezentatívny administratívny priestor a sklad so vstupom z Tehelnej ulice. Sklad má samostatnú nájazdovú rampu pre nákladné vozidlá. Výmera sklad a kancelárie: 360 m<sup>2</sup>. Výmera obchodný priestor s veľkým presklenným do ulice 400 m<sup>2</sup>. Priestor je ideálny, ako sídlo firmy. Budova je po kompletnej rekonštrukcii. Má ústredné kúrenie, vlastný kotol a zabudovanú vzduchotechniku. Cena: 12 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac + PN a E + DPH.

<b>Druh dokladu:</b>	Ponuka z internetu
<b>Identifikácia dokladu:</b>	11767986
<b>Dátum k dokladu:</b>	7. 5. 2021
<b>Počet MJ stavieb:</b>	760,00 m <sup>2</sup> UP
<b>Cena nájmu podľa dokladu:</b>	56 640,00 €/rok
<b>Nájomné na MJ:</b>	74,53 €/m <sup>2</sup> UP/rok

### d) PRENÁJOM \* Objekt na podnikanie \* Bratislava \* Vyhl'adávaná lokalita Ružinov

Ponúkame Vám lukratívne len u nás, novo skolaudovaný objekt na podnikanie na podnikateľské účely / sídlo firmy. Objekt s dvoma nadzemnými a jedným podzemným podlažím s úžitkovou plochou 200 m<sup>2</sup> a plochou pozemku 363m<sup>2</sup> sa nachádza vo vyhl'adávanej lokalite Ružinova. Parkovanie na vlastnom pozemku pre až 5 osobných vozidiel. Pozemok je oplotený a vstup cez automatickú bránu. Vo vnútri objektu je priestorová terasa a zeleň s automatickým závlahovým systémom. Celý objekt je zabezpečený CCTV a alarmom. Systém vykurovania je plynový kotol Viessmann, kombinovaný - radiátory a podlahové kúrenie. V celom objekte sa nachádza klimatizácia a na oknách sú elektrické žalúzie. V suteréne je v miestnosti fitness podlažia. Zariadenie objektu na podnikanie: predpríprava pre kuchyňu, krb, alarm, kamerový systém. Nájom je 2999€ plus energia 350e.

<b>Druh dokladu:</b>	Ponuka z internetu
<b>Identifikácia dokladu:</b>	4291172
<b>Dátum k dokladu:</b>	19. 5. 2021
<b>Počet MJ stavieb:</b>	200,00 m <sup>2</sup> UP
<b>Cena nájmu podľa dokladu:</b>	35 988,00 €/rok
<b>Nájomné na MJ:</b>	179,94 €/m <sup>2</sup> UP/rok

### e) Prenájom: \*MAXEN\*, Administratívna budova, 2 podlažia, 471 m<sup>2</sup>, 8 parkovacích miest, pozemok 669 m<sup>2</sup>, Bratislava II - Ružinov

MAXEN Reality Centrum ponúka na prenájom v srdci mestskej biznis zóny medzi administratívnymi komplexmi Apollo Business Center 2 a BBC dvojpodlažný administratívny objekt, ktorý podľa roku 2017 kompletnou zrekonštrukciou. Celkovo ponúka 19 samostatných kancelárskych priestorov, recepciu, 4 toalety a 4 skladové priestory. Budova má novú fasádu, plastové okná, celoplošné koberce, maľovku. Prenájom zahŕňa taktiež pozemok, ktorý poskytuje 8 parkovacích miest. Vjazd na pozemok je možný cez elektromechanickú závoru pozdĺž objektu. Ďalšie parkovanie je možné v susednom parkovacom dome alebo na parkovisku v tesnej blízkosti. Celková podlahová plocha: 497,00 m<sup>2</sup>. Celková interiérová plocha: 471,00 m<sup>2</sup>. Výmera pozemku celkom: 669,00 m<sup>2</sup>. Stav nehnuteľnosti: po rekonštrukcii Vybavenie: štandard (nové koberce, nové plastové okná, nové interiérové dvere) Prevažujúca konštrukcia objektu: železobetón skeletová poslednej rekonštrukcie: 2017 Počet nadzemných podlaží: 2 Počet podzemných podlaží: 1 Počet parkovacích miest: 8. Zdroj tepla: vlastné plynové kúrenie, radiátory Elektrický prúd: 220/380 V. Cena : 4 000,- EUR/mesiac za budovu aj pozemok, bez energií.

<b>Druh dokladu:</b>	Ponuka z internetu
<b>Identifikácia dokladu:</b>	5904
<b>Dátum k dokladu:</b>	19. 5. 2021
<b>Počet MJ stavieb:</b>	497,00 m <sup>2</sup> UP
<b>Cena nájmu podľa dokladu:</b>	48 000,00 €/rok
<b>Nájomné na MJ:</b>	96,58 €/m <sup>2</sup> UP/rok



### 4.1.1.3 Výpočet nájomu stavby

#### Všeobecné kritériá porovnávania stavby:

##### Ekonomické faktory:

druh porovnateľnej ceny

- nájomná zmluva,
- ponuka realitných kancelárii

Dátum nájmu

- ponuky musia byť vždy aktuálne

##### Polohové faktory:

Poloha stavby k danej obci - vzťah k centru obce

- obchodné centrá, hlavné ulice
- časti obce mimo obchodného centra, hlavných ulíc
- časti obce vhodné k bývaniu, situované na okraji obce
- časti obce nevhodné k bývaniu, situované na okraji obce
- samostatne stojaci objekt, kt. vzdialenosť od súvislej zástavby obce je >1 000 m

Kvalita životného prostredia v okolí nehnuteľnosti

- bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, bez nadmernej hlučnosti
- bežný hluk a prašnosť od dopravy
- zvýšená hlučnosť a prašnosť v dôsledku intenzívnej dopravy
- zvýšená hlučnosť a prašnosť a ďalšie exhalácie alebo zápach
- vysoká hlučnosť a prašnosť, intenzívne nebezpečné exhalácie, znečistenie spodných vôd

Doprava v okolí nehnuteľnosti

- autobus, miestna doprava v dosahu do 10 minút pešej chôdze
- autobus, miestna doprava v dosahu do 15 minút pešej chôdze
- autobus, miestna doprava v dosahu nad 15 minút pešej chôdze

Typ nehnuteľnosti

- veľmi priaznivý - s vlastným parkoviskom a dvorom
- priaznivý typ - s vlastným parkoviskom
- priemerný - bez vlastného parkoviska
- nevhodný - s nevhodným dispozičným riešením pre daný účel využitia

##### Konštrukčné a fyzické faktory:

Atraktivita stavby pre prenájom

- budova určená pre obchod a prevádzku
- budova určená na výrobné účely
- budova určená na skladovanie
- nízka atraktivita (suterénne priestory s nízkym využitím, budova určená na špecifické využitie)

Vybavenosť technickej infraštruktúry

- nízka vybavenosť (napr. elektrina,)
- dobrá vybavenosť (napr. elektrina, kanalizácia, voda)
- výborná vybavenosť (napr. elektrina, kanalizácia, voda, plyn, internet, telefón, centrálné kúrenie)

Technický stav nehnuteľnosti

- veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť
- nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu
- nehnuteľnosť vyžaduje opravu
- nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu

Doplňková vybavenosť (napr. klimatizácia, vzduchotechnika, výťah, zabezpečovacie zariadenie, kúrenie a pod.)

- nadštandard
- štandard
- podštandard

Názov	a) Polyfunkčný objekt na prenájom, BA-m.č. Nové Mesto	b) PRENÁJOM výrobná admin. budova, BA III, Nové Mesto, 619 m <sup>2</sup>	c) Sklad, obchodné a administratívne priestory takmer v strede mesta!!!
Nájomné (bez energií) [€/rok]	88 800,00	48 000,00	56 640,00
Nájomné na MJ [€/m <sup>2</sup> UP/rok]	111,00	77,49	74,53
<b>Hodnotenie faktorov</b>			
Druh porovnateľnej ceny	- 3,00 % horšie	- 3,00 % horšie	- 3,00 % horšie
Dátum nájmu	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Poloha stavby k danej obci	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % lepšie	± 0,00 % zhoda
Kvalita životného prostredia	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Doprava v okolí nehnuteľnosti	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % lepšie	± 0,00 % zhoda
Typ nehnuteľnosti	- 10,00 % horšie	- 10,00 % horšie	± 0,00 % zhoda
Atraktivita stavby pre prenájom	- 8,00 % horšie	- 8,00 % horšie	- 8,00 % horšie
Vybavenosť technickej infraštruktúry	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Technický stav nehnuteľnosti	- 60,00 % horšie	- 60,00 % horšie	- 60,00 % horšie
Doplňková vybavenosť	- 13,00 % horšie	- 13,00 % horšie	- 14,00 % horšie
<b>Spolu:</b>	- 94,00 %	- 94,00 %	- 85,00 %
<b>Vyhodnotenie</b>			
Nájomné upravené o vplyvy faktorov [€/m <sup>2</sup> UP/rok]	6,66	11,40	11,18

Názov	d) PRENÁJOM * Objekt na podnikanie * Bratislava * Vyhľadávaná lokalita Ružinov	e) Prekladňa * MAXEN*, Administratívna budova, 2 podlažie v blízkosti obchodných miest, priemyslová zóna Bratislava II - Ružinov
Nájomné (bez energií) [€/rok]	35 988,00	48 000,00
Nájomné na MJ [€/m <sup>2</sup> UP/rok]	179,94	77,49
<b>Hodnotenie faktorov</b>		
Druh porovnateľnej ceny	- 3,00 % horšie	- 3,00 % horšie
Dátum nájmu	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Poloha stavby k danej obci	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Kvalita životného prostredia	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Doprava v okolí nehnuteľnosti	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Typ nehnuteľnosti	- 10,00 % horšie	- 10,00 % horšie
Atraktivita stavby pre prenájom	- 8,00 % horšie	- 8,00 % horšie
Vybavenosť technickej infraštruktúry	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Technický stav nehnuteľnosti	- 60,00 % horšie	- 60,00 % horšie
Doplňková vybavenosť	- 14,00 % horšie	- 10,00 % horšie



	- 95,00 %	- 91,00 %
Spolu:		
Vyhodnotenie		
Nájomné upravené o vplyvy faktorov [€/m <sup>2</sup> UP/rok]	9,00	8,69
Priemerná nájomná hodnota		9,59 €/m <sup>2</sup> UP/rok

VYHODNOTENIE	Výpočet	Hodnota
Názov		9,59 €/m <sup>2</sup> UP/rok
Nájomná hodnota na mernú jednotku		7 077,42 €/rok
Nájom stavby stanovený porovnaním	$V\dot{S}H_N = 738 \text{ m}^2 \text{ UP} * 9,59 \text{ €/m}^2 \text{ UP/rok}$	

## 4.2 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

### 4.2.1 Pozemky p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, alebo porovnávaním. Vzhľadom na špecifiká hodnoteného pozemku, nie sú dostupné prijateľné podklady pre použitie porovnávacej metódy na vyčíslenie hodnoty nájmu predmetného pozemku. Vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemku sa všeobecná hodnota nájmu pozemku stanoví nasledujúcim výpočtom:

$$V\dot{S}H_{NP,MJ} = V\dot{S}H_{P,MJ} \left[ \frac{k(1+k)^n}{(1+k)^n - 1} \right] k_N \quad [\text{€/m}^2 / \text{rok}]$$

kde:

$V\dot{S}H_{P,MJ}$  – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m<sup>2</sup>],

$k$  – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$k_N$  – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná  $(100+N)/100$ , kde  $N$  vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

$n$  – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Obdobie predpokladanej návratnosti je v platnej legislatíve stanovené v intervale 15-40 rokov. V aktuálne platnej legislatíve nie sú uvádzané podmienky alebo metodické postupy pre stanovenie objektívnej dĺžky investície. Určenie dĺžky obdobia je na voľbe znalca, má však byť určené v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov. Pri stanovení výšky hodnoty ročného nájmu uvažujem dobu návratnosti investície 25 rokov, teda v strede možného intervalu. Dôvodom pre stanovenie takejto doby je pomerne dobrá poloha pozemku, na druhej strane je tu však negatívny vplyv dlhodobého účelu využitia. Pri určení úrokovej miery sa používa rozpätie obmedzené dole základnou úrokovou sadzbou Európskej centrálnej banky a hore úrokovými sadzbami termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. Úroková miera bola stanovená do výpočtu na základe zistených publikovaných aktuálnych úrokových sadzieb komerčných bánk, podľa štatistických údajov NBS ([www.nbs.sk](http://www.nbs.sk)), ako priemerná hodnota pre obdobie posledných známych 12 mesiacov z vkladov. Daňové zaťaženie je uvažované vo výške 21% pre právnické osoby v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v zmysle neskorších predpisov.

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	305,850 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	617,00 m <sup>2</sup>

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_N$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 305,850 * \left[ \frac{(1+0,0001)^{25} * 0,0001}{(1+0,0001)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 14,822 \text{ €/m}^2 / \text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 617,00 \text{ m}^2 * 14,822 \text{ €/m}^2 / \text{rok} = 9 145,17 \text{ €/rok}$$

### III. ZÁVER

#### 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností: Budova s.č. 7768, na parc. č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148, pozemok p.č. 11280/46, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 5148, pozemok p.č. 11280/57, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 1.

#### 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY:

Všeobecná hodnota nájmu stavby bola stanovená porovnávaním. Túto považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny nájmu ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivej obchodnej transakcii o nájme, keď nájomca aj prenajímateľ konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nájmu nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou, bez dane z pridanej hodnoty. Pre ohodnotenie pozemkov je aplikovaná príloha číslo 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecná hodnota nájmu pozemkov bola stanovená výpočtom. Túto považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny nájmu ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivej obchodnej transakcii o nájme, keď nájomca aj prenajímateľ konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nájmu nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou, vrátane dane z pridanej hodnoty.

#### a) REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
<b>Stavby</b>		7 077,42
Budova s.č. 7768, na p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto	8,58	
<b>Pozemky</b>	24,822	9 145,17
Pozemky p.č. 11280/46,57, k.ú. Nové Mesto		16 222,59
<b>Spolu</b>		16 200,00
<b>Zaokrúhlene</b>		

Slovom: Šestnásťtisícdeväťsto Eur/rok



*Ing. Marcel Šmotlák, PhD.*

V Bratislave, dňa 20.05.2021

### IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Počet strán
1.	Objednávka č. 205/2021 zo dňa 11.05.2021.	2
2.	List vlastníctva č. 5148 - informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 18.05.2021.	1
3.	List vlastníctva č. 1 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 18.05.2021.	6
4.	Kópia katastrálnej mapy - informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 18.05.2021.	1
5.	Kolaudačné rozhodnutie Zn.:97/10605-150/151-Ing.KFA, zo dňa 8.12.1997.	3
6.	Výkresy predmetnej stavby.	6
7.	Prehľad ponúk realitných kancelárií.	5
8.	Fotodokumentácia technického stavu a vybavenia objektu.	2
	<b>Spolu:</b>	<b>26</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. 205/2021

Predmet objednávky		Spolu
		EUR
Na základe rámcovej zmluvy č. 61/2021 zo dňa 28.04.2021 si u Vás objednávame znalecký posudok k určeniu ceny nehnuteľnosti : a) stavby so súpisným číslom 7768 na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11280/46 a 11280/57, katastrálne územie Nové Mesto a pozemkov b) pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46 o výmere 591 m <sup>2</sup> c) pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/57 o výmere 26 m <sup>2</sup> Cena celkovo pozostáva z dvoch položiek: a) za stavbu určená podľa čl. 6 bod 6.1 podbod 6.1.12. citovanej zmluvy v sume 1 500,00 eur bez DPH b) za pozemky podľa čl. 6 bod 6.1. podbod 6.1.8. citovanej zmluvy v sume 350,00 eur bez DPH spolu 1 850,00 eur bez DPH Spis číslo: 926/2021/prev.budova Kalinčiakova/		
<b>SPOLU</b>		<b>1850.00</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	
Spplatosť	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: .....

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

☎/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

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky

Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NIJE JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.

Starosta

Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NIJE JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.

JANA BITHAROV 11-05-2021

Meno a priezvisko  
zamestnanca

Dátum

Podpis

RUDOLF KUSY 11-05-2021

Meno a priezvisko starostu

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>



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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 18.05.2021  
Čas vyhotovenia: 14:02:42

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5148

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11280/ 1	15293	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
11280/ 46	591	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
11280/ 48	26	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
11280/ 55	16	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
11280/100	426	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
11280/103	433	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11280/103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6420.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti  
25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti  
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
7768	11280/ 46	20			1
7768	11280/ 57	20			1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7768 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník  
1 Hlavné mesto Slovenskej republiky, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1  
IČO: 603481

Titul nadobudnutia: Zámenná zmluva V-2341/2008 zo dňa 8.2.2008.

Účastník právneho vzťahu: Správca  
2 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 831 04, SR /

IČO: 603317  
Protokol č. 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - pozemky registra C KN parc.č.11280/1, 11280/100, 11280/103, 11280/46, 11280/48, 11280/55 a stavbu súp.č.7768 na pozemkoch parc.č.11280/46, 11280/57 zo dňa 03.12.2013, Z- 11276/14, GP č.1927/2017.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č. Star - 22/2012 zo dňa 09.01.2012 a č. Star 22/1/2012 zo dňa 09.01.2012
- 1 Zápis GP č.1927/2017, Z-16946/2018
- 2 Protokol č. 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - pozemky registra C KN parc.č.11280/1, 11280/100, 11280/103, 11280/46, 11280/48, 11280/55 a stavbu súp.č.7768 na pozemkoch parc.č.11280/46, 11280/57 zo dňa 03.12.2013, Z- 11276/14, GP č.1927/2017.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **18.05.2021**  
Čas vyhotovenia: **14:06:04**

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch.n.
11280/57	26	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11280/57 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5148.

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavennej na tomto pozemku

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník 1 / 1  
1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO : 603481

Poznámka	V zmysle ustanovení § 71 ods.3 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola vyvrátená, sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo časti p.č.23049/2 na LV 1 na základe HZ 321/83/11 a časti pôvodnej nehnuteľnosti p. č.17071 na LV 3272 na základe D 832/88, D 144/92
Titul nadobudnutia	ŽIADOST' OSM 92/PA/71-VZ 378/92
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/16373/28633-1 zo dňa 10.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/2004/20457/36116-1 zo dňa 10.6.2006 (GP č. 38/2004, PK vložky č. 1001, č. 10360)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/06/29498/3726-3/92 zo dňa 27.9.2006
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-17816/06 zo dňa 04.12.2006
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-3 907/2006 zo dňa 30.11.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/07/Režija MAGS SNM 197607-1/3447 zo dňa 8.1.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 1999207-1/422765 zo dňa 31.08.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/07/Režija MAGS SNM 478600 zo dňa 15.08.07
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis Star-3185/2007 zo dňa 21.12.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j. Star-3185/2007 zo dňa 21.12.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/OSN/stadión zo dňa 12.06.2008
Titul nadobudnutia	Protokol č. 11 88 0922 06 00 zo dňa 15.12.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/07 zo dňa 30.07.2007
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-36983/08 zo dňa 09.02.2008
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-36983/08 zo dňa 09.02.2008
Titul nadobudnutia	Notárska zápisnica N 33/09, Nz 6580/09, NCRis 6585/09 zo dňa 03.03.2009
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAG/OSN/cesty-Rača zo dňa 23.3.2009
Titul nadobudnutia	Protokol o odňatí správy č. 11 88 0052 05 00 zo dňa 19.4.2005 a č. 11 88 0787 03 00 zo dňa 2.2.2004, Z-9271/09
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o zrušení a určení súpisného a orientačného čísla č. Star - 1581/2012 zo dňa 30.10.2012, GP č. 50/2012, č. over. 2399/2012 - prepracovaný GP č. 13/2003, č. over. 318/2003, Z-19856/12
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-1582/2012 ZO Dňa 30.10.2012, Z-19859/12
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 36363/2013 zo dňa 23.04.2013 o zápis delimitačného protokolu
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva zo dňa 15.02.2013, Z-8692/13
Titul nadobudnutia	č.1/2013 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 11.2.2014, Delimitačný protokol
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM-40265/14-7/37564 zo dňa 11.2.2014, Delimitačný protokol

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

IČO : 603481

Titul nadobudnutia	č.24/2013, Z-4049/14
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č. 3/2014 reg. č. 240/2014-2050-3010, Z-18998/14
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAGS OGC 33950/2017/4321 zo dňa 09.01.2017;
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č. 1/2016, reg.č.42/2016-2050-3010 zo dňa 21.12.2016, Z-750/17
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla stavby č. VRAA/1913/2018/P-5 zo dňa 16.01.2017, Z-2058/18
Titul nadobudnutia	Oznámenie o určení súpisného čísla č. 2-1913/2018/VRAA zo dňa 16.01.2017, Z-2058/18
Titul nadobudnutia	Oznámenie o určení súpisného čísla č. 1-1913/2018/VRAA zo dňa 16.01.2017, Z-2058/18
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva č. MAGS OGC 34972/2019/81780 zo dňa 21.02.2019, Protokol
Titul nadobudnutia	č.ASM-171/2019 o odovzdaní pozemkov zo dňa 19.02.2019, Z-3785/2019
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č. CPBA-ON-3-001/2019-PS o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 4.4.2019, Z-6670/2019 - vz.4755/19
Titul nadobudnutia	Zápis listiny o súpisnom čísle č. 9428/2016/VRAA/P-30 zo dňa 19.9.2016,
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 15.3.1993, Dotatok č. 1 zo dňa 07.09.2004, Z-7160/2020

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 NFŠ, a.s., Sasínkova 5, Bratislava, PSČ 811 08, SR

IČO : 50110055

Titul nadobudnutia	Zmluva o nájme č. 08-83-1084-07-00, N-16/2008 ~ 3285/08,
Titul nadobudnutia	Dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemku č. 8-83-1084-07-00 zo dňa 08.07.2009, Dodatok č. 2 k zmluve o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00 zo dňa 05.11.2014, N-31/15 ~ 1033/15
Titul nadobudnutia	Zmluva o nájme pozemku č. 08-88-0820-14-00 zo dňa 5.11.2014, N-51/15 ~ 1565/15
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16

K vlastníkov č.1 je nájomný vzťah na pozemky p. č. 11281/1, 11281/30, 11281/31, 11281/47, 11281/50, 11281/52, 11281/55, 11281/59, 11281/56 do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. 287/18, Z-4698/18

K vlastníkov č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/17, 11281/34, 11281/35, 11281/36, 11281/37, 11281/38, 11281/39, 11281/45, 11281/46, 11281/51, 11281/48, 11281/49, 11281/53, 11281/54, 11281/60, 11281/57, 11281/58, 11281/61, 11281/62, 11281/63, 11281/64, 11281/76, 11281/82, 11281/87, v rozsahu 408267/416848 k celku do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. 287/18, Z-4698/18; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19

K vlastníkov č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/23 v rozsahu 2167/33398 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16

K vlastníkov č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/26, 11281/40, 11281/41, 11281/65, 11281/66, 11281/67, 11281/73, 11281/74, 11281/75, 11281/84, 11281/85, v rozsahu 4456/125154 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

3 Trubíniová Valentína, Doc. PhDr. CSc., Rozvodná 19, Bratislava, PSČ 831 01, SR

Dátum narodenia : 06.01.1937

Titul nadobudnutia Zmluva o nájme č. 164/2007 zo dňa 23.05.2007

K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 21965/92 od 01.01.2007 na dobu neurčitú

Účastník právneho vzťahu: Správca

4 Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 831 04, SR

IČO : 603317

Protokol č. 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - pozemky registra C KN parc.č.11280/56, 11280/57 zo dňa 03.12.2013, Z-11276/14

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

5 Tehelné, a.s., Sasínkova 5, Bratislava, PSČ 811 08, SR

IČO : 50109938

Titul nadobudnutia	Zmluva o nájme č. 08-83-1084-07-00, N-16/2008 ~ 3285/08,
Titul nadobudnutia	Dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemku č. 8-83-1084-07-00 zo dňa 08.07.2009, Dodatok č. 2 k zmluve o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00 zo dňa 05.11.2014, N-31/15 ~ 1033/15
Titul nadobudnutia	Zmluva o nájme pozemku č. 08-88-0820-14-00 zo dňa 5.11.2014, N-51/15 ~ 1565/15



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

IČO : 50109936

Titul nadobudnutia

Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska  
zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky p. č. 11281/15, 11281/16, 11281/33 do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie  
o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015  
zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17  
K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/17, 11281/34, 11281/35, 11281/36, 11281/37, 11281/38,  
11281/39, 11281/45, 11281/46, 11281/51, 11281/48, 11281/49, 11281/53, 11281/54, 11281/60, 11281/57, 11281/58,  
11281/61, 11281/62, 11281/63, 11281/64, 11281/76, 11281/82, 11281/87 v rozsahu 8581/416848 k celku do 12.2.2058 ~  
3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N  
2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17, GP ov.č. 287/18, Z-4698/18;  
GP ov.č. G-1944/2019, Z-18964/19

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/23 v rozsahu 31231/33398 k celku na dobu určitú do  
12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016,  
Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/26, 11281/40, 11281/41, 11281/45, 11281/66, 11281/67,  
11281/73, 11281/74, 11281/75, 11281/84, 11281/85 v rozsahu 120698/125154 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-  
51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica  
N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. G1-1944/20119,  
Z-18964/19

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/28, 11281/43, 11281/69, 11281/70 na dobu určitú do  
12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016,  
Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP  
ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19

Tituly nadobudnutia LV:

PARC.13461/2 PODLA ZIADOSTI OSM/1993/6 SCH

52 PARC. OD 13183/68-23054/7 PODLA ZIADOSTI OSM/1993/3 SCH.

PARC.11489 - ZIADOST C.OSM/93/SCH ZO DNA 23.7.1993

ZAPIS GP C.46/93

STAVBA NA PARC.11903/10 PRI ZMENE K.U V R.1990 PRESLA Z K.U.VINOHRADY

ZIADOST OSM/93/SCH O ZAPIS DELIMITACNEHO PROTOKOLU ZO DNA 22.7.1993

ZAPIS GP C. 461/93-2/93 NA ZAMERANIE STAVBY

OPRAVA CHYBNEJ VYMERY PARC.23049/2

ZIADOST ZN.OSM/93/SCH/4 O ZAPIS PROTOKOLU ZO DNA 8.3.1994

ROZHOD. MU B-NOVE MESTO C.STAR.-3401/94 ZO DNA 2.11.1994

ZIADOST C.68/94 ZO DNA 11.10.1994 O ZAPIS MANDATARNEJ ZMLUVY ZO DNA 12.2.1993 A DODATKU C.1 ZO DNA

25.3.1994

OPRAVA VYMERY PARC.23054/1 PODLA ROZHOD. KU B-MESTO C.2.2.01/5-4232/94

ZIADOST ZN.OSM 1/95/SCH ZO DNA 25.1.1995 O ZAPIS STAVBY

ZAPIS GP C. 31320902-04-206/94 - VZ 281/95

ZIADOST ZN. OSMM/2517/95/VO ZO DNA 22.8.1995

ZIADOST ZN.OSMM-2443/95/VO ZO DNA 13.9.1995 O ZAPIS PROTOKOLU O VRATENI ZVERENEOHO MAJETKU ZO DNA

2.11.1993

ROZHODNUTIE KATASTRALNEHO URADU C.201/5-150-45/96 ZO DNA 29.2.1996.

ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-48/1996 ZO DNA 8.1.1996.

ZIADOST OSMM-3240/96/VO, GP 17439221/4-96

ZIADOST OSMM-3895/95/VO, GP 31321704/221-400/95

OSVEDCENIE O VYDRZANI N 42/96, NZ 22/96 ZO DNA 25.10.1996

ZIADOST OSMM/2162/96 Z 20.5.1996

ZIADOST OSMM/243/96 Z 22.1.1996, GP 11657651-3/95

Osvedčenie o vydržaní N 06/97, Nz 02/97 zo dňa 7.2.1997

ZIADOST OSMM/793/97 Z 26.2.1997

Ziadosť OSMM-1303/97 zo 7.4.1997

Ziadosť OSMM/1078/97 z 22.5.1997

Ziadosť OSMM/2362/97/Se

Ziadosť OSMM/3456/97/Ka, GP 1485/97

Dar V-181/99 zo dňa 8.3.1999

Ziadosť OSMM/3558/97/Ka Z 12.9.1997

Ziadosť OSMM/3301/97/Ka z 19.8.1997

Ziadosť OSMM/2506/97/Ka z 24.6.1997

Ziadosť OSMM/2822/95/VO z 28.9.1995

Ziadosť OSMM/4451/96/Ka zo 14.11.1996

Ziadosť OSMM/481/98/Ka z 3.2.1998

Ziadosť OSMM/4609/97/Ka z 20.11.1997

Ziadosť OSMM-3795/97/Ka

Ziadosť OSMM-463/97

Ziadosť OSMM-2993/95/VO

Ziadosť, listina č.Star-1401/2001

Kúpa V-110/02, V-111/02, V-112/02, V-113/02 zo dňa 11.2.2002

Ziadosť SNM-1788/02/Ks

Kúpna zmluva V - 108/02 zo dňa 24.4.2002

Kúpna zmluva V - 109/02 zo dňa 24.4.2002

Dar V-2962/01 zo dňa 13.8.2002

Ziadosť SNM-9345/2002/No z 3.12.2002

Osvedčenie o vydržaní N 422/02, Nz 376/02 z 26.11.2002

Ziadosť SNM-2307/2000/Ja zo dňa 24.3.2000

Kúpa V-3690/02 zo dňa 12.2.2003

Ziadosť o zápis č. SNM-2207/2001/No zo dňa 4.5.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-2481/2001/No zo dňa 4.5.2001

Delimitačný protokol zo dňa 8.8.2002

Delimitačný protokol zo dňa 27.8.2002

Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002

Ziadosť SNM-3319/01/Ks zo dňa 11.5.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6430/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6412/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6411/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť listina SNM-4481/01/Ks zo dňa 27.6.2001

Rozhodnutie č. X-59/03-Sp. zo dňa 26.6.2003

Ziadosť o zápis SNM-8043/02/KS zo dňa 12.11.2002

Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002

Ziadosť MAG/2004/6943/11592-1 zo dňa 25.2.2004

Rozhodnutie č. X-76/04 zo dňa 11.5.2004

Ziadosť MAG/2004/15889/28029-1 zo dňa 6.5.2004

Delimitačný protokol o prevzatí nehnuteľného majetku

Ziadosť SNM-3825/01/Ks a MAG/2004/18816/53761-3

Ziadosť o zápis č. SNM-6412/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6411/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť listina SNM-4481/01/Ks zo dňa 27.6.2001

Rozhodnutie č. X-59/03-Sp. zo dňa 26.6.2003

Ziadosť o zápis SNM-8043/02/KS zo dňa 12.11.2002

Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002

Ziadosť MAG/2004/6943/11592-1 zo dňa 25.2.2004

Rozhodnutie č. X-76/04 zo dňa 11.5.2004

Ziadosť MAG/2004/15889/28029-1 zo dňa 6.5.2004

Delimitačný protokol o prevzatí nehnuteľného majetku

Ziadosť SNM-3825/01/Ks a MAG/2004/18816/53761-3

Ziadosť o zápis č. SNM-6412/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6411/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť listina SNM-4481/01/Ks zo dňa 27.6.2001

Rozhodnutie č. X-59/03-Sp. zo dňa 26.6.2003

Ziadosť o zápis SNM-8043/02/KS zo dňa 12.11.2002

Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002

Ziadosť MAG/2004/6943/11592-1 zo dňa 25.2.2004

Rozhodnutie č. X-76/04 zo dňa 11.5.2004

Ziadosť MAG/2004/15889/28029-1 zo dňa 6.5.2004

Delimitačný protokol o prevzatí nehnuteľného majetku

Ziadosť SNM-3825/01/Ks a MAG/2004/18816/53761-3

Ziadosť o zápis č. SNM-6412/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6411/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť listina SNM-4481/01/Ks zo dňa 27.6.2001

Rozhodnutie č. X-59/03-Sp. zo dňa 26.6.2003

Ziadosť o zápis SNM-8043/02/KS zo dňa 12.11.2002

Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002

Ziadosť MAG/2004/6943/11592-1 zo dňa 25.2.2004

Rozhodnutie č. X-76/04 zo dňa 11.5.2004

Ziadosť MAG/2004/15889/28029-1 zo dňa 6.5.2004

Delimitačný protokol o prevzatí nehnuteľného majetku

Ziadosť SNM-3825/01/Ks a MAG/2004/18816/53761-3

Ziadosť o zápis č. SNM-6412/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6411/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť listina SNM-4481/01/Ks zo dňa 27.6.2001

Rozhodnutie č. X-59/03-Sp. zo dňa 26.6.2003

Ziadosť o zápis SNM-8043/02/KS zo dňa 12.11.2002

Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002

Ziadosť MAG/2004/6943/11592-1 zo dňa 25.2.2004

Rozhodnutie č. X-76/04 zo dňa 11.5.2004

Ziadosť MAG/2004/15889/28029-1 zo dňa 6.5.2004

Delimitačný protokol o prevzatí nehnuteľného majetku

Ziadosť SNM-3825/01/Ks a MAG/2004/18816/53761-3

Ziadosť o zápis č. SNM-6412/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6411/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť listina SNM-4481/01/Ks zo dňa 27.6.2001

Rozhodnutie č. X-59/03-Sp. zo dňa 26.6.2003

Ziadosť o zápis SNM-8043/02/KS zo dňa 12.11.2002

Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002

Ziadosť MAG/2004/6943/11592-1 zo dňa 25.2.2004

Rozhodnutie č. X-76/04 zo dňa 11.5.2004

Ziadosť MAG/2004/15889/28029-1 zo dňa 6.5.2004

Delimitačný protokol o prevzatí nehnuteľného majetku

Ziadosť SNM-3825/01/Ks a MAG/2004/18816/53761-3

Ziadosť o zápis č. SNM-6412/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť o zápis č. SNM-6411/01/Ks zo dňa 13.9.2001

Ziadosť listina SNM-4481/01/Ks zo dňa 27.6.2001

Rozhodnutie č. X-59/03-Sp. zo dňa 26.6.2003

Ziadosť o zápis SNM-8043/02/KS zo dňa 12.11.2002

Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002

Ziadosť MAG/2004/6943/11592-1 zo dňa 25.2.2004



## ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

NA PARC. 17 029/2 ZAL. PRAVO PRE SLOVAKIA - BUS A.S. PODLA V-2727/84 ZO DNA 11.8.1994  
Vecné bremeno - Predkupné právo na parc.č.17029/12 o výmere 2224 m<sup>2</sup> a nájom tejto parcely v prospech SHELL Slovakia, s.r.o. do 30.9.2016 podľa V-2495/87 zo dňa 16.7.1997  
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 NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518 podľa geometrického plánu č.171/2011 na pozemku registra C-KN parc.č.12070/12 a parc.č.22018/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8753 na trase Rz PPC-Rz Pionierska a č.8208 na trase Rz Pionierska-RZ Lamač, podľa Z-21370/11  
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 geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 17015/89,90,97,173, 22246, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11  
Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z., zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 12205/3, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270), Z-5958/13  
Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z.  
- povinnosť vlastníka pozemkov registra E KN parc.č. 13443/2, 13444/1, 13462/1 strpieť a právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na dotknutých nehnuteľnostiach  
- s výkonom práv vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a udržiavou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku, Z-4012/2017  
Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z. z.zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 21713, 21714/3, Z-2136/2018.  
Vecné bremeno - spočívajúceho v povinnosti strpieť na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 21995, 11871/24, zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 12.1 Verejný vodovod DN 200 zokruhovanie Komárňarska - Račianska, SO 44 Rekonštrukcia stoky - Škultétyho, SO 45 Rekonštrukcia verejného vodovodu DN 100 na DN 300 Ursinyho (vodné stavby) a užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodných stavieb, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne :  
č. 73/2016, úradne overenom dňa 21.6.2016 pod č. 1246/2016 na uloženie inžinierskej siete ( vodovod ) na pozemku registra C KN parcelné číslo 21995  
č. 99/2017, úradne overenom dňa 13.10.2017 pod č. 2300/17 na uloženie inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parcelné číslo 11871/24  
č. 1910/2017 úradne overenom dňa 14.11.2017 pod č. 2530/17 na uloženie a užívanie inžinierskej siete ( kanalizácia ) na pozemku registra C KN parcelné číslo 21995 ( diel č. 2 )  
a vstup osôb a vjazd vozidiel na pozemok registra C KN parcelné číslo 21995 v celosti a na pozemok registra C KN parcelné číslo 11871/24 v rozsahu vymedzenom v geometrických plánoch, za účelom prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodných stavieb, spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti

### v prospech:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370, Prešovská 48, 82646 Bratislava, podľa V-8812/18 zo dňa 12.04.2018  
Vecné bremeno- spočívajúceho v povinnosti strpieť na pozemku registra C KN parcelné číslo 21995 zriadenie a uloženie kanalizačných prípojk, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačných prípojk, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1910/2017, úradne overenom dňa 14.11.2017 pod č. 2530/2017 ( diel č. 5, 6 a 7 ) a v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel na pozemok registra C KN parcelné číslo 21995 v celom rozsahu, z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodnej stavby v p r o s p e c h : Bavint, s.r.o. IČO 36725994, podľa V-8816/18 zo dňa 12.04.2018  
Vecné bremeno spočívajúce strpieť na pozemku reg. C KN parc.č. 21995:  
a) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky k stavbe 'Obytný súbor Residence, Račianska ul. bratislava, časť Penziónový dom A.I a Polyfunkčný bytový dom A.II' a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.1546/2018,  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky k stavbe 'Obytný súbor Residence, Račianska ul. bratislava, časť Penziónový dom A.I a Polyfunkčný bytový dom A.II' a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.1546/2018,  
c) vstup osôb a vjazd vozidiel cez nehnuteľnosť z dôvodu užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky k stavbe 'Obytný súbor Residence, Račianska ul. bratislava, časť Penziónový dom A.I a Polyfunkčný bytový dom A.II' oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm. a) a b) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.1546/2018,  
v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-1683/2019 zo dňa 14.02.2019.  
Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1, písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 23049/24, podľa GP ovč. G1-175/2019, Z-3368/2019  
Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35 845 007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc.č. 11462/3, Z-889/19

Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v práve:

- zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov,  
- užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov, stavby 'BA - Nové Mesto, TS 548, NNK, TS, VNK' v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 141-1/2018, úr. ov. 1730/2018,  
- vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním poverených osobám v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov a užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov  
na pozemkoch registra C KN parc.č. 21975, 21978, 21988, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-6749/2019 zo dňa 03.04.2019  
Vecné bremeno 'in rem' na pozemky registra C KN parc.č. 13608/162, 22246/1, spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 17015/108, podľa V-7296/2019 zo dňa 10.04.2019  
Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc.č. 13610/3, Z-7341/2019  
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 spoločnosti VNET a.s. IČO: 35 845 007 ako oprávneného , spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 21956, Z-16944/2020  
Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach v rozsahu podľa GP úradne overeného pod č. G1-2110/2020  
na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 21973, 21988

a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 41 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky, SO 42 Rekonštrukcia kanalizačných prípojk a SO 31 Horúčovodná prípojka k stavbe 'Bytový dom Budýšinska 3, 3A  
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojk inžinierskych sietí,  
c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojk inžinierskych sietí na pozemky registra C-KN parc. č. 21973 a 21988 v celosti.

v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti:

- bytových aj nebytových priestorov v Stavbe Budýšinska 3,3A so súpisným číslom 14188 na pozemku registra C KN s p.č. 11309/1, , vrátane príslušných podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 14188 a na pozemku registra C KN p.č. 11309/1 a pozemku registra C KN p.č. 11309/2, podľa V-2088/2021 zo dňa 05.02.2021  
Vecné bremeno - spočívajúceho v práve:  
a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby 'BA-Est. Žabí Majer-2. stavba, 22 kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení' v k.ú. Nové Mesto a Rača v Bratislave ('VN káblové vedenie') na zatážených pozemkoch registra C KN parc.č. 17090/2 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020, registra E KN parc.č. 13420, 13423 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-1985/2020  
b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN káblového vedenia na zatážených pozemkoch registra C KN parc.č. 17090/2 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020, registra E KN parc.č. 13420, 13423 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-1985/2020  
c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm. a) a b) na zatážených pozemkoch registra C KN parc.č. 17090/2 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020, registra E KN parc.č. 13420, 13423 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-1985/2020 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-10896/2021 zo 07.05.2021

- 1 Vecné bremeno - právo uloženia elektrického stožiaru na pozemku parc.č. 17090/38, 17090/39 a právo vstupu na pozemky parc.č. 17015/90,97, 17090/1,7,38,39, 22246 v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uloženie 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 78/2020 a GP č. 79/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
- 1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez časť pozemku parc.č. 17090/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. 40/2009 v prospech Pittel + Brausewetter Holding Slovakia s.r.o.(IČO 35914211), podľa V-14690/10 zo dňa 08.07.2010
- 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. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.17090/7,17090/38,17090/39 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, 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 geometrického plánu č. 176/2011 na pozemkoch parc.č. 13605/32, 17029/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12
- 1 Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona 351/2011 Z.z. zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť na pozemkoch p.č. 21981, 21969/1, 21956 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s. IČO 35697270, Z-2484/13
- 1 Vecné bremeno - právo uloženia a prevádzky plynovej prípojky na pozemku parc.č. 15123/13 v rozsahu vyznačenom v GP č. 29/2013 (č. ov. 898/13) v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 15123/39, 15123/157 a stavby súp.č. 13495 na parc.č. 15123/39 podľa V-25144/13 zo dňa 20.03.2014



- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku reg. 'C' parc. č. 22246, Z-18575/14
- 1 Vecné bremeno in personam: spočívajúce v práve zariadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky na pozemkoch reg. 'E' parc. č. 13444/1 a parc. č. 13462/2 v rozsahu vyznačenom v GP č. 498/2013, úradne overenom pod č. 1815/2013, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky v celom rozsahu pozemkov reg. 'E' parc. č. 13444/1 a parc. č. 13462/2 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-19810/15 zo dňa 07.08.2015
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve na: a) zariadenie a uloženie elektrickej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky, c) vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolennej činnosti a) a b) na pozemku reg. C-KN parc. č. 17029/1 v rozsahu geometrického plánu úradne overenom pod č. 1404/2014, V-27491/15.
- 1 Vecné bremeno - v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 47258314 spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu GP č. 161/2016 (over. č. 822/16) zo dňa 2.5.2016 v súlade s ust. § 66 ods. 2) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na pozemkoch registra E KN parc. č. 13422, 13441 podľa žiadosti o zápis vecného bremena, Z-8733/16.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 47 258 314 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektrickej komunikačnej siete a stanovaní ich vedenia na pozemkoch registra E KN parc. č. 12199/2, parc. č. 12200/1, parc. č. 12200/2 a to v rozsahu podľa geometrického plánu č. 115/2016, úr. ov. 543/2016 dňa 30.03.2016, Z-7135/16
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg. 'CKN' parc. č. 21973, 21988, 21951, Z-7820/16
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 47258314, spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektrickej komunikačnej siete a stanovaní ich vedenia na pozemku evidovanom v registri C KN parc. č. 21714/3, v rozsahu uvedenom v GP č. 123-2/2016, úrad. overenom dňa 30.03.2016 pod č. 546/2016, Z-5964/16
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc. č. 17015/97 strieť: -uloženie a prevádzku vodovodnej armatúrnej šachty s označením 216 v rozsahu vymedzenom v GP 120/2008, over. č. 3052/2009 -vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie armatúrnej šachty v rozsahu nehnuteľnosti v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35860370 podľa V-17943/16 zo dňa 12.7.2016
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, na pozemky parc. č. 21968/78, 21968/64, 23049/24, 23049/23, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti podľa Z-11074/16
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku registra C KN parc. č. 23048/3, Z-10772/16
- 1 Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN p.č. 12205/3 a pozemok registra E KN p.č. 12199/2 spočívajúce v povinnosti povinného strieť: a) zariadenie a uloženie elektrickej prípojky b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a nim povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolennej činnosti overenom pod č. 137/2016 zo dňa 01.03.2016, podľa V-31957/16 zo dňa 23.11.2016
- 1 Vecné bremeno zriadené podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. na pozemky registra C KN parc. č. 11462/42, 11749/1, 3, 12381/1, 21714/2, 21957, 21966, 22021/1 a pozemok registra E KN parc. č. 13467 v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35 845 007 zo dňa 07.10.2016, Z-22272/16
- 1 Vecné bremeno - in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na pozemku registra C KN p.č. 11462/42 a na pozemkoch registra E KN p.č. 11463, 21283/105 a) zariadenie a uloženie horúcovodnej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie horúcovodnej prípojky v súlade s ust. § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN p.č. 11462/42, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 103/2015, úradne overeným dňa 01.02.2016, pod č. 121/16, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodnej prípojky oprávneným z vecného bremena a nim povereným osobám v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a spôsobom nevyhnutným na výkon povolennej činnosti v prospech Bratislavská teplárenská, a.s., IČO: 35823542, podľa V-33742/2016 zo dňa 30.01.2017
- 1 Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na pozemku registra C KN parc. č. 21995 a) zariadenie a uloženie vodovodných prípojk k verejnému vodovodu DN 200 a to v rozsahu vymedzenom GP č. 107/2016 (úr. ov. 1925/16), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodných prípojk k stavbe 'obytný súbor Škultétyho, 3. a 4. etapa, mimoareálová infraštruktúra, 2. fáza' a to v rozsahu vymedzenom GP č. 107/2016 (úr. ov. 1925/16), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodných prípojk v rozsahu pozemku registra C KN parc. č. 21995 v celosti v prospech Bavit, s.r.o. (IČO: 36 725 994), podľa V-1613/2017 zo dňa 13.02.2017

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 12612/15, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť - pozemok registra C KN parc. č. 12612/15, vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku, Z-26176/16
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stanovaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 12142/271, Z-1964/2017
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 15125, nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku, Z-22420/2017
- 1 Vecné bremeno - in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na zaťaženom pozemku registra C KN p.č. 21995, pozemku registra E KN p.č. 11891: a) zariadenie a uloženie elektro prípojk podľa zmluvy, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektro prípojk a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1877/2017 a v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 624/2017 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektro prípojk oprávneným z vecného bremena a nim povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolennej činnosti, vrátane činností uvedených v písm a) a písm b) tohto odseku: - na zaťaženom pozemku registra E KN p.č. 11891 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1877/2017 - na zaťaženom pozemku registra C KN p.č. 21995 v celom rozsahu v prospech Západoslovenská distribučná a.s., IČO: 36361518, podľa V-34704/2017 zo dňa 16.01.2018
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 11276/2, Z-1853/18
- 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 spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na stavbe požiarnej stanice súp. č. 726 na pozemku registra C KN parc. č. 12205/3, Z-5352/18
- 1 Vecné bremeno (in personam) - spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc. č. 21995 strieť: a) zariadenie a uloženie stavebného objektu SO 20.4 Horúcovod - prediženie, 4. etapa b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie horúcovodu v rozsahu podľa GP, overený Okresným úradom dňa 30.11.2017 pod č. 2816/2017 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodu oprávneným z vecného bremena a nim povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolennej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemok registra C KN parc. č. 21995 celosti, v prospech Bratislavská teplárenská, a.s. (IČO 35823542), podľa V-10979/2018 zo dňa 31.05.2018.
- 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 spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra EKN parc. č. 13625/101, Z-5868/18
- 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 spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc. č. 13625/101, 13666/1, 13670/6, 13673, 13670/1 a pozemku registra C KN parc. č. 13699, Z-21164/18
- 1 Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 ods. 1, 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách: - Povinnosť vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 21988, 21973 strieť právo spoločnosti Slovak Telekom, vedenie na dotknutej nehnuteľnosti; - S výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, Z-22057/2018
- 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 spoločnosti VNET a.s. IČO: 35 845 007 ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 21969/1 a 21956, Z-894/19



- 1 Vecné bremeno in personam k pozemku registra C KN parc.č. 21956 spočívajúce v práve na:
  - a) zriadenie, uloženie a existenciu stavebného objektu SO 031 Prípojka plynu - časť preložka plynovodu vrátane jeho ochranného a bezpečnostného pásma v rámci stavby 'Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie - zmena 1, na ul. V. Tegelhofova 4, Bratislava' v k.ú. Nové Mesto (ďalej len 'plynárenské zariadenie' v príslušnom tvare),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, rekonštrukcie a odstránenie plynárenského zariadenia, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 153/2018 (úradne overeným pod č. G1-2494/2018), a to výlučne len v časti geometrického plánu diel 3,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie plynárenského zariadenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v bode a) a b) na pozemok registra C KN parc.č. 21956 v k.ú. Nové Mesto v celosti,
 v prospech oprávneného z vecného bremena: SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739), podľa V-5737/2019 zo dňa 20.03.2019
- 1 Vecné bremeno in personam na pozemky registra C KN parc.č. 11281/17, 15125, 21956 spočívajúce v povinnosti strpieť:
  - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 031 Prípojka plynu a SO 032 Prípojka horúcovodu k stavbe Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie - zmena 1, na ul. V. Tegelhofova 4, Bratislava, k.ú. Nové Mesto
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojek inžinierskych sietí a to v rozsahu GP č.153/2018
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojek inžinierskych sietí na pozemky registra C KN parc.č. 21956 a 15125, k.ú. Nové Mesto v celosti a na pozemok registra C KN parc.č. 11281/17, k.ú. Nové Mesto v rozsahu vymedzenom GP č. 153/2018, overov.č. G1-2494/2018 v prospech Slovenskej elektrárne - energetické služby, s.r.o. IČO 44553412, podľa V-5739/2019 zo dňa 28.03.2018
- 1 Vecné bremeno in personam k pozemkom registra C KN parc.č. 11281/17 a parc.č.21956 spočívajúce v práve:
  - zriadenia a uloženia VN prípojky
  - užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN prípojky
  - vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky v rozsahu podľa GP č.110.3/2018 overov.č.2758/2018 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36361518, a ním poverenými osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolačovej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia VN prípojky, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN prípojky a vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky, podľa V-11531/2019 zo dňa 23.05.2019
- 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 spoločnosti VNET, a.s. IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 21714/2 a parc.č. 21714/3, podľa oznámenia zo dňa 14.4.2018, Z-7071/19
- 1 Vecného bremena in personam spočívajúceho v práve:
  - a) zriadenia a uloženia elektrického vedenia,
  - b) prevádzkovania, modernizácie, údržby, opravy a rekonštrukcie elektrického vedenia a jeho užívania spôsobom, na ktoré sú určené,
  - c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami a v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v bode a) a b), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 210/2017 (úradne overené pod č. 2765/2017) k nehnuteľnostiam: pozemku registra C KN parc.č. 17090/7 v prospech SPP-distribúcia, a.s. IČO: 35910739 podľa V-5736/2019 zo dňa 7.6.2019
- 1 Vecné bremeno - in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zatáženom pozemku registra C KN p.č.21966:
  - a) zriadenie a uloženie VN, NN káblového rozvodu a zariadenia (ďalej len 'elektroenergetické zariadenia'),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektroenergetických zariadení k stavbe BA Nové Mesto, rekonštrukcia TS0313, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-145/2019,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektroenergetických zariadení oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm. a) a písm. b) na zatáženom pozemku v celosti, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., IČO: 36361518, podľa V-19366/2019 zo dňa 08.09.2019
- 1 Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 21973 strpieť v rozsahu podľa GP č. 140.3/2019, úr.ov. č. GP1-1279/2019
  - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu DO 51 Prípojka NN k stavbe 'Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava' v k.ú. Nové Mesto
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NN oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemok registra C KN parc.č. 21973, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-33113/2019 zo dňa 13.12.2019
- 1 Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 21969/1, 21985/1 spočívajúce v povinnosti vlastníka zatáženích pozemkov strpieť:
  - a) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky k stavbe 'BA, Nové Mesto, Kutuzovova, VNK, TS, NNN'
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu a odstránenie elektrickej prípojky,
  - c) vstup osôb, vjazd vozidiel z dôvodu užívania, údržby, prevádzkovania, opráv a odstránenia elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena ním povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti
 a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1501/2019 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 podľa V-38077/2019 zo dňa 03.02.2020

- 1 Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v práve:
  - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu 'SO 51 Prípojka NN - časť preložka' k stavbe 'Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava' v k.ú. Nové Mesto (ďalej len 'prípojka NN')
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-1272/2020,
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NN oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemky registra C KN parc.č. 21973, 21988 v p r o s p e c h Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36 361 518), podľa V-26463/2020 zo dňa 21.10.2020
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc.č. 13610/3 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom úr.ov.č. G1-1800/2020 v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti stavba Administratíva, sklad, vzorkovňa a dist.s.č. 14144 na pozemku registra C KN parc.č. 13608/170, 13608/172, podľa V-7450/2021 zo dňa 13.04.2021

#### Iné údaje:

- ZBYTOK PARC.C.17090/1 O VYMERE 770 m2 V PARC.17090/12  
 PRAVO PRECHODU CEZ PARC.C.23054/5 ZAPISANU NA LV 2510 DO OBJEKTU PRECERPAVACEJ STANICE NA PARC.C.23054/4 PODLA V-1175/95 ZO DNa8.3.1995  
 ZAPIS GP 31321704/221-283/96/1  
 1 M2 Z PARC.C.22038 ODCLENENY DO PARC.C.12290/7 PODLA GP 1808/96  
 GP 31371523-4/96  
 Nájom pozemku p.č.11871/24 pre Spolok garážnikov LÉGIO (31786456) do 30.10.2027 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 28.11.1997  
 Nájom pozemku p.č.21969/2 pre SOFTEC spol. s r.o. (00683540) do 31.12.2021 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 8.11.2001  
 Geom.plán č.025/2001  
 Nájom p.č.13616/1 pre Dopravný podnik Bratislava a.s. (492736) do 31.12.2025 podľa nájomnej zmluvy č.188807419900 zo dňa 4.2.2000  
 GP č. 644/04 zo dňa 02.12.04  
 GP č.150/2007 na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva,Z-11498/07  
 Zápis GP č.86/2006  
 Zápis GP č. 30094/2016 (ov.č. 1854/2016), Z-22134/16  
 zmena kodu na pozemku reg. C-KN parc.č. 23049/2, R-5006/16  
 Zápis GP č. overenia 2184/2017, V-33775/2018.  
 GP úr.ov. 2807/17, V-7296/19  
 Protokol o oprave chyby č. X-277/2020 zo dňa 24.11.2020, ZPMZ č. 6406
- 1 GP č. 63/2005
  - 1 Zápis GP č. JK 6/2005, Z-6595/06
  - 1 GP č. 24/07
  - 1 Zápis GP č. 13/2009 zo dňa 20.3.2009, Z-3132/09.
  - 1 Rozhodnutie o oprave chyby X - 292/09.
  - 1 GP č. 280/2011
  - 1 Zápis GP č. 48/2013 (ov.č. 2574/2013), Z-7028/14
  - 1 Zápis geometrického plánu č. 42/2014 na odstránenie stavieb p.č. 11281/1,2,3,4 a oddelenie pozemku p.č. 11281/23, úradne overený pod č. 759/2014 dňa 16.04.2014, N-31/15
  - 1 Zápis GP č. 14/2015 na oddelenie pozemkov p.č.11281/26, 11281/27, 11281/28, 11281/29, overený dňa 10.3.2015 pod č.428/2015, N-51/15
  - 1 Žiadosť č. MAGS 55N - 37179/16-304476/LVI zo dňa 06.06.2016 o zápis GP č. 7/2016 (úr.ov. 954/2016) na zameranie autocvičiska na p.č. 17029/80, R-3687/16
  - 1 Zápis GP na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí, úradne overeného dňa 30.03.2016 pod č. 546/2016, Z-5964/16
  - 1 GP č. 53/2016, č. overenia: 137/2016, V-31957/16
  - 1 GP č. 81/2016, úradne overený pod č. 1674/16 na zameranie skutočného stavu stavby a prístavby p.č. 17029/4, Z-19850/16
  - 1 Žiadosť MAGS-OGC-44567/11/361809 zo dňa 07.28.2017 o zápis GP č. 30137/2017 (úr.ov. 1369/2017) na určenie vlastníckych práv k p.č. 13625/15, 17-39, R-4719/17
  - 1 Zápis GP ov.č. 2847/2017 na zameranie rozostavanej stavby podzemnej garáže p.č. 11281/1,6,23,26,27,32,41,43-46 a oddelenie p.č. 11281/16,17,28-31,42, Z-23667/17
  - 1 Zápis GP ov.č. 287/2018 na zameranie rozostavanej stavby futbalového štadióna p.č. 11281/1,23,31,32,34,35,40,41,45-55,57-64 a oddelenie p.č. 11281/56, Z-4698/18
  - 1 Zápis GP č.1927/2017, Z-16946/2018
  - 1 GP 1365/2018 overený 27.6.2018
  - 1 Zápis GP ov.č. G1-1944/2019 na zameranie zostavanej stavby administratívnej budovy SO 004 NFŠ, Z-18964/19
  - 2 K vlastníkom č.1 je nájomný vzťah na pozemky p. č. 11281/11, 11281/30, 11281/31, 11281/47, 11281/50, 11281/52, 11281/55, 11281/59, 11281/56 do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.08.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. 287/18, Z-4698/18



- 2 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/17, 11281/34, 11281/35, 11281/36, 11281/37, 11281/38, 11281/39, 11281/45, 11281/46, 11281/51, 11281/48, 11281/49, 11281/53, 11281/54, 11281/60, 11281/57, 11281/58, 11281/61, 11281/62, 11281/63, 11281/64, 11281/76, 11281/82, 11281/87, v rozsahu 408267/416848 k celku do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. 2871/8, Z-4699/18; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19
- 2 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/23 v rozsahu 2167/33398 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16
- 2 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/26, 11281/40, 11281/41, 11281/65, 11281/66, 11281/67, 11281/73, 11281/74, 11281/75, 11281/84, 11281/85, v rozsahu 4456/125154 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19
- 3 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 21965/92 od 01.01.2007 na dobu neurčitú
- 4 Protokol č. 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - pozemky registra C KN parc.č.11280/56, 11280/57 zo dňa 03.12.2013, Z- 11276/14
- 5 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemky p. č. 11281/15, 11281/16, 11281/33 do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17
- 5 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/17, 11281/34, 11281/35, 11281/36, 11281/37, 11281/38, 11281/39, 11281/45, 11281/46, 11281/51, 11281/48, 11281/49, 11281/53, 11281/54, 11281/60, 11281/57, 11281/58, 11281/61, 11281/62, 11281/63, 11281/64, 11281/76, 11281/82, 11281/87 v rozsahu 8581/416848 k celku do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17, GP ov.č. 2871/8, Z-4699/18; GP ov.č. G-1944/2019, Z-18964/19
- 5 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/23 v rozsahu 31231/33398 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16
- 5 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/26, 11281/40, 11281/41, 11281/65, 11281/66, 11281/67, 11281/73, 11281/74, 11281/75, 11281/84, 11281/85 v rozsahu 120698/125154 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19
- 5 K vlastníkov č. 1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/28, 11281/43, 11281/69, 11281/70 na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19

Poznámka:  
Bez zápisu.

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

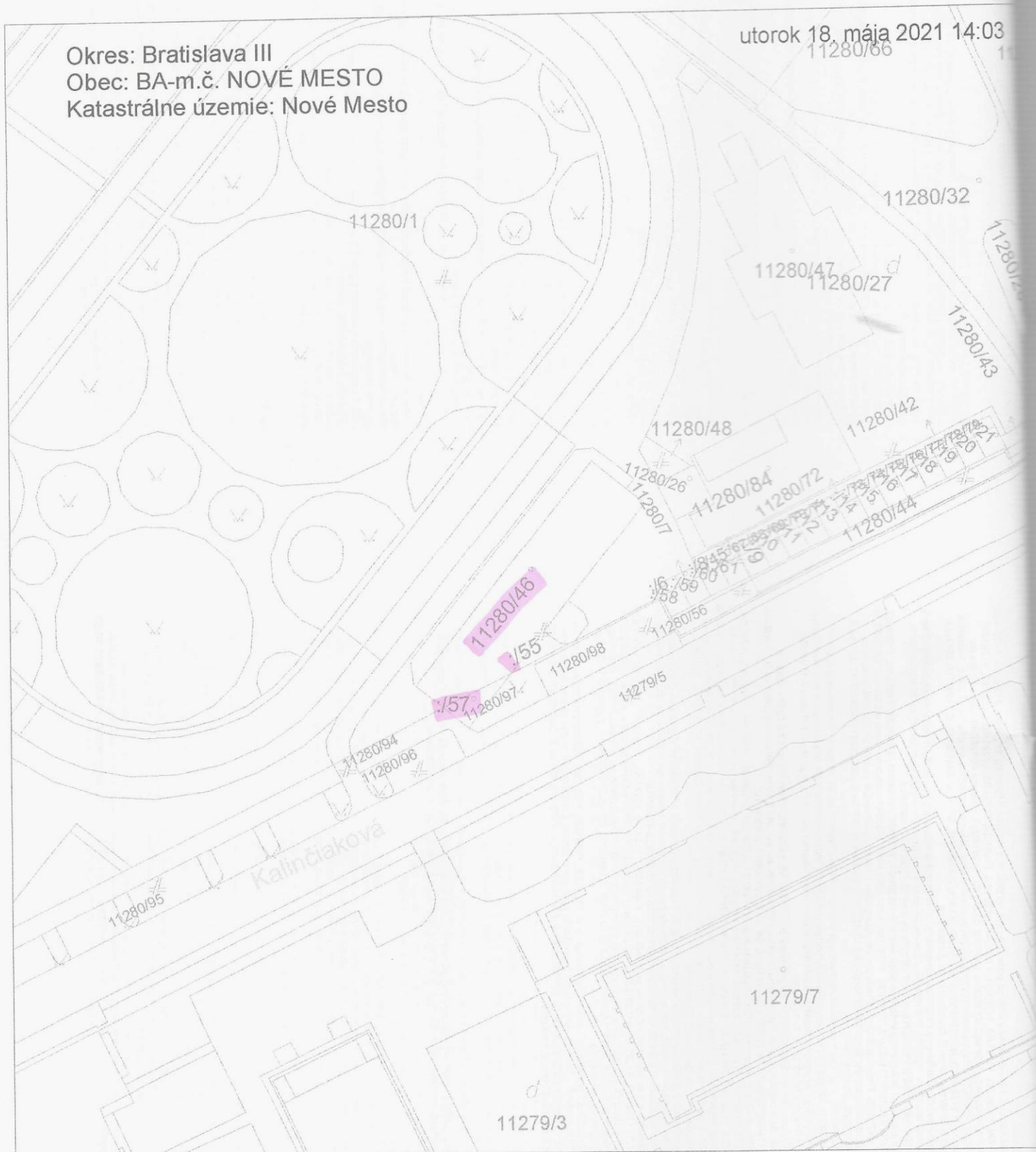
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

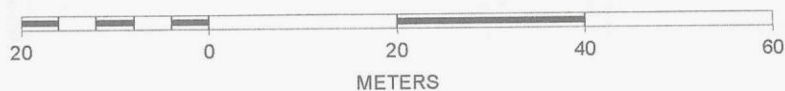
Vytvorené cez katastrálny portál

utorok 18. mája 2021 14:03

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



SCALE 1 : 789







Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 5.12.1997  
V Bratislave dňa: 18.1.1998  
pracovník: [signature]

IIA - 1022-97  
1.1.1998

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA NOVÉ MESTO  
Okresný úrad Bratislava III, Junácka ul. 1, 832 29 Bratislava  
Došlo dňa: - 9-03-1998  
Číslo poduj: 97/10605

Odbor životného prostredia

50/151-Ing.KFA

Bratislava 8.12.1997

Okresný úrad Bratislava III, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa v zmysle § 3 ods. 1, písm. f/ zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. zo dňa 4.7.1996 o organizácii miestnej štátnej správy po vykonanom kolaudačnom konaní podľa §§ 81 a 82 zák. č. 50/76 Zb. v znení neskorších noviel rozhodujúc v zmysle ustanovenia §§ 39 a 43 vyhl.č. 85/76 Zb. v znení neskorších noviel vydáva

### k o l a u d a č n é   r o z h o d n u t i e

ktorým sa povoľuje užívanie stavby " Sociálne zariadenie cyklistického štadiónu ", Kalinčiakova ul., Bratislava, na pozemku parcela č.11280/46, kat.územie Nové Mesto, stavebníkovi Slovenské združenie telesnej kultúry, Junácka 6, Bratislava, podľa overenej dokumentácie skutočného vykonania stavby.

#### Podmienky pre užívanie stavby:

1. Stavebník bude užívať stavbu v súlade s týmto rozhodnutím.
2. Užívaním stavby trvale dodržiavať platné St.normy tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne neovplyvňovali na okolie, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia a bezpečnosti osôb a požiarnej bezpečnosti.

Žiadateľovi sa podľa zák.č. 145/95 Z.z. vyrubuje poplatok v sume 300 Sk, slovom tristo slovenských korún, ktorý bol zaplatený pred prevzatím tohto rozhodnutia.



## O d ť v o d n e n i e :

Stavebník : Slovenské združenie telesnej kultúry, Junácka 6, Bratislava, podal písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na tunajší stavebný úrad na stavbu:

" Sociálne zariadenie na cyklistickom štadióne "

K návrhu stavebný úrad začal kolaudačné konanie v zmysle § 80 stavebného zákona v znení neskorších noviel dňa 18.8.1997 spojené s ústnym konaním a miestnym zisťovaním. Výsledkom konania je protokol zo dňa 9.9.1997.

Zároveň spojil kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby pred dokončením, ktorá spočívala v návrhu druhého vstupu do objektu zo strany Kalinčiakovej ul. K zmene stavby sa kladne vyjadril starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 2.6.1997 pod č. Star-1133/97 a Okresný úrad Bratislava III-odbor požiarnej ochrany zo dňa 9.1.1997 pod č. PO-391/96.

Ďalej konštatuje, že boli splnené podmienky územného rozhodnutia, vydaného dňa 11.1.1989 pod číslom 4668 a podmienky stavebného povolenia, vydaného dňa 30.4.1990 pod číslom VÚP-327-256/90-Ing.Šo-Ing.Ku-15 ako aj podmienky zainteresovaných účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy.

Dotknuté štátne orgány, a to OÚ BA III - odbor PO, ŠOL a IBP zaujali k vyjadreniu kolaudačného rozhodnutia kladné stanoviská /viď záznam zo dňa 9.10.1997, 8.10.1997 a 9.9.1997./

Vzhľadom na uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako znie výrok tohoto kolaudačného rozhodnutia.

## P o u č e n i e :

1. Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať do 15 dní od doručenia na Krajský úrad Bratislava, odbor životného prostredia, prostredníctvom tunajšieho úradu vo dvoch podaniach /§ 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní/.
2. Zmena v spôsobe užívania stavby, povolenom týmto rozhodnutím



je prípustná len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne, alebo nariadi nové kolaudačné konanie. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu stavby /§ 85 stavebného zákona v znení neskorších noviel/.

3. Užívanie stavby v rozpore s kolaudačným rozhodnutím a užívanie stavby bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné, je priestupok proti stavebnému poriadku, za ktorý bude stavebník sankcionovaný v zmysle príslušných paragrafov zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel.



Akad. arch. Fedor Spišský

vedúci

odboru životného prostredia

Doručí sa:

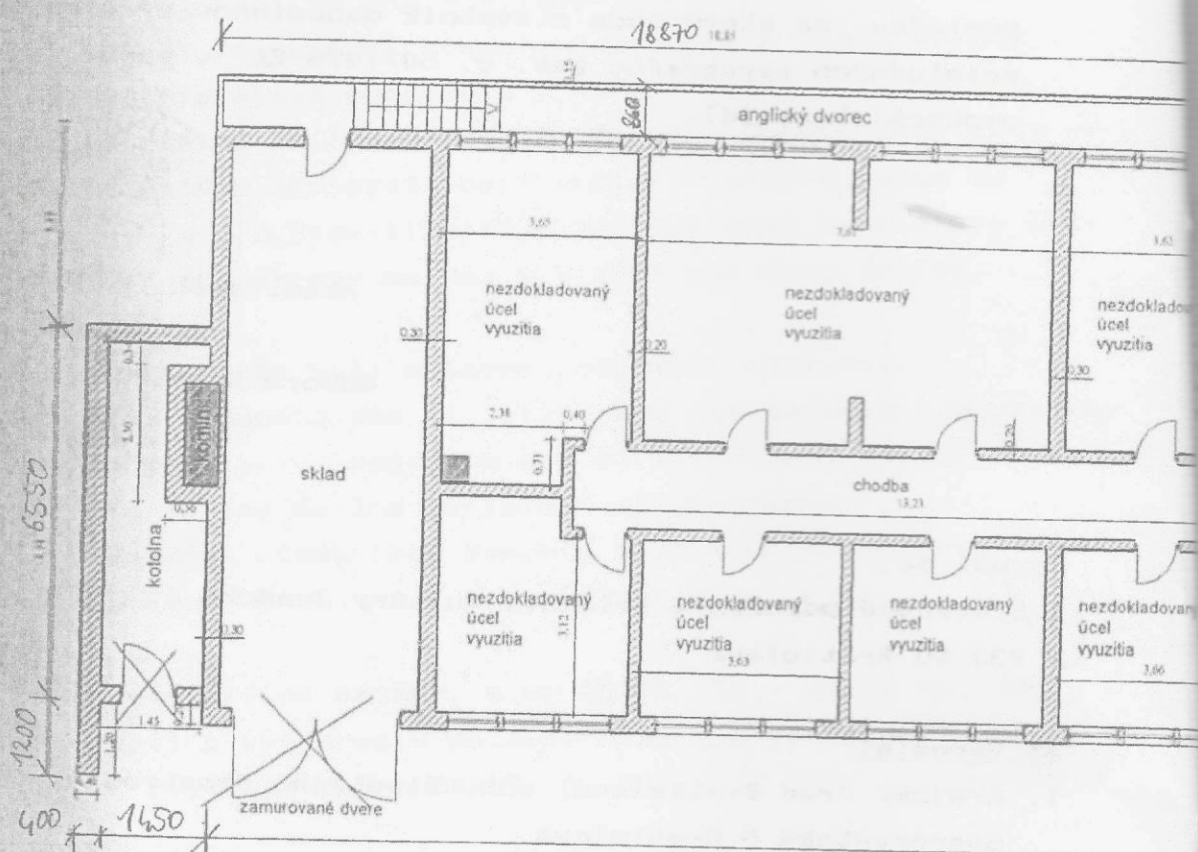
1. Slovenské združenie telesnej kultúry, Junácka 6,  
832 80 Bratislava

Na vedomie:

1. Krajský úrad Bratislava, odb. životného prostredia,  
Staromestská 6, Bratislava
2. Starosta Mestskej časti - Nové Mesto
3. Okresný úrad Bratislava III, odb. katastra pre BA III /TU/
4. Okresný úrad Bratislava III, odb. požiarnej ochrany,  
Pekná cesta 19, Bratislava
5. Inšpektorát bezpeč. práce, Jozefská 4, 812 91 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava III, ŠOL /TU/

Vybavuje: Ing. Fašungová

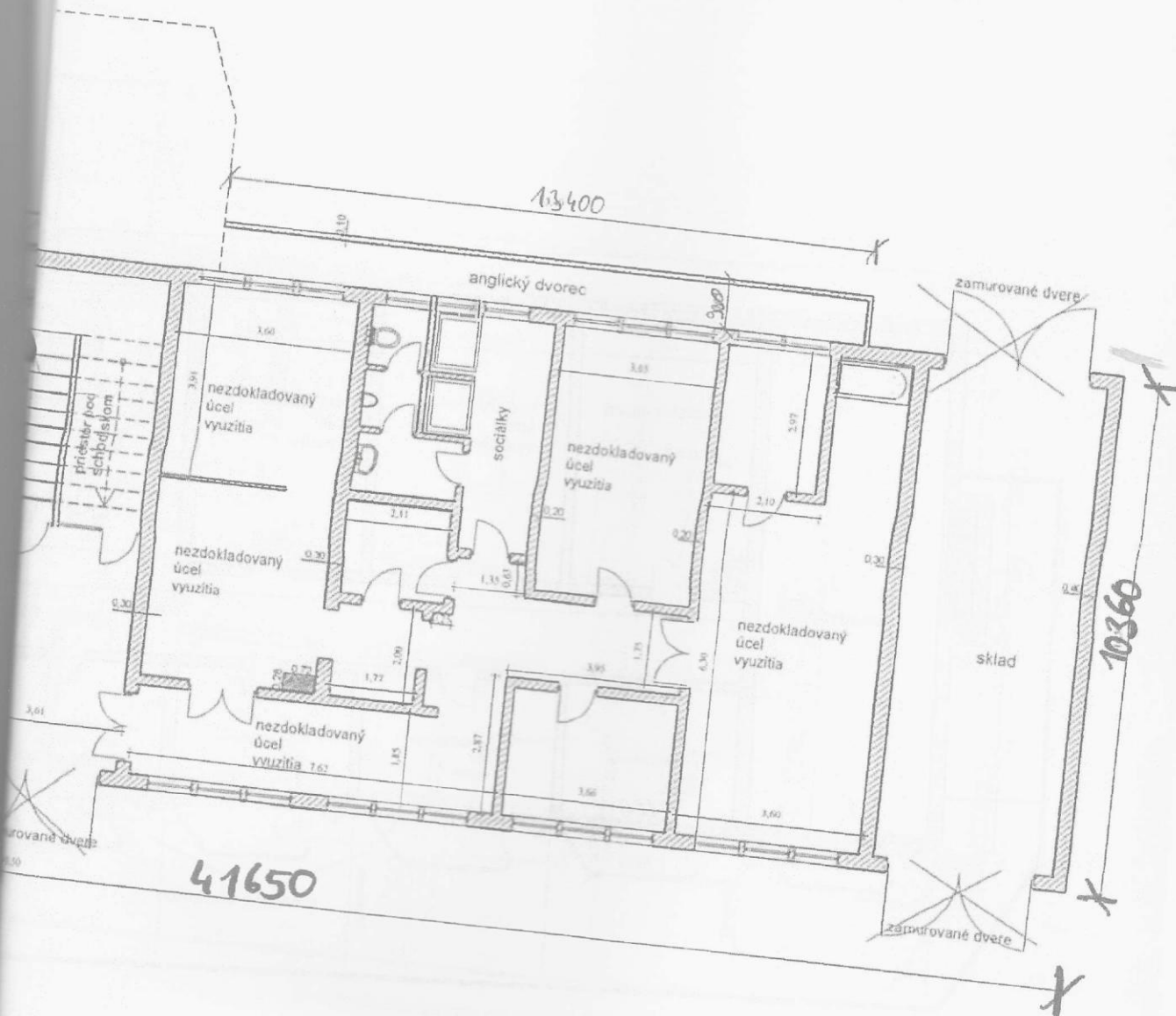
- naměřené hodnoty



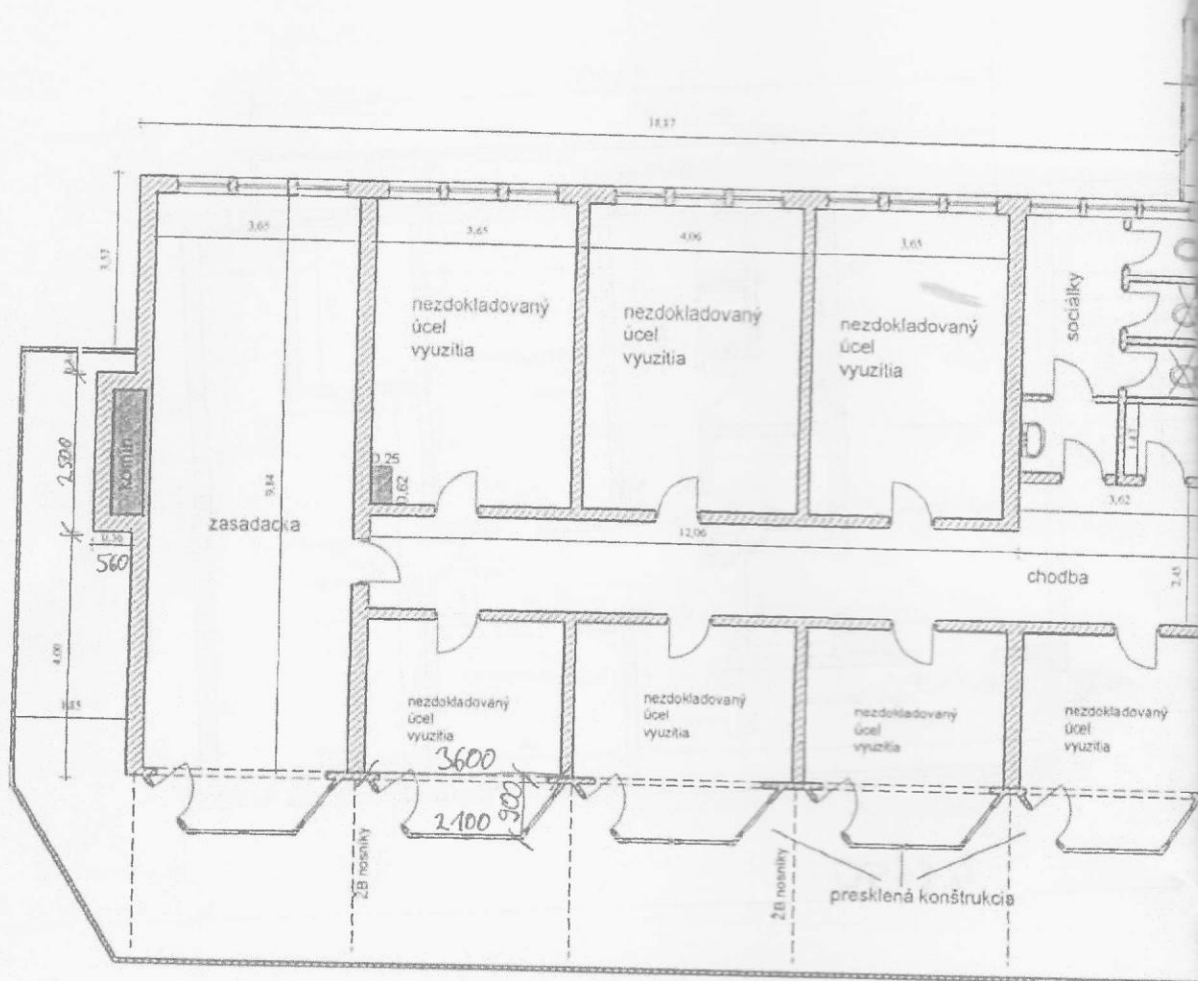


ci v Bratislave - MC Nové Mesto

hlavný vchod



1.NP - administratívno-prevádzková budova súp.c.7768 "Cyklistický štadión" na  
- namerané hodnoty





## Method



X - chýbajúce zariadenie predmety

# Rez priecny





# Rez priecny



## Ponuka prenájmu č. 1

### Polyfunkčný objekt na prenájom, BA-m.č. Nové Mesto



f Zdieľať túto nehnuteľnosť na Facebooku



Zobraziť všetky 14 fotografií

CENA 7 400 €/mesiac

9,25 €/mesiac/m<sup>2</sup>

LOKALITA Bratislava III, Nové Mesto

AKTUALIZÁCIA 19.5.2021 09:54:09

IDENTIFIKACNE ČÍSLO 400

ÚŽITKOVÁ PLOCHA 800 m<sup>2</sup>

KATEGÓRIA Polyfunkčný objekt / prenájom

[www.topreality.sk/id7540474](http://www.topreality.sk/id7540474)

Ponúkame na prenájom polyfunkčný objekt v Bratislave – m.č. Nové Mesto.

Lokalita: širšie centrum mesta, mestská časť Nové Mesto, v blízkosti Vajnorskej ulice

Úžitková plocha: cca 800 m<sup>2</sup> v členení na administratívnu časť a obchodnú časť

Obchodná časť pozostáva z obchodného priestoru o ploche cca 305 m<sup>2</sup>. Výklady do ulice. Priestor je otvorený, bez delenia priečkami. K priestoru prislúcha sklad cca 9 m<sup>2</sup>, dámske a pánske toalety. Zásobovanie cez nakladaciu rampu.

Administratívna časť pozostáva z 9 kancelárií, 2x zasadacia miestnosť, 4x toaleta, serverovňa, technická miestnosť, kuchynka, chodba.

Priestory sú kompletne zrekonštruované a pripravené na užívanie. Kúrenie je radiátormi pripojenými na el. kotel. Obchodný priestor je klimatizovaný, pripojený na alarm.

K objektu prislúcha cca 35 parkovacích miest pozdĺž objektu.

Viac informácií o tejto ponuke Vám radi poskytneme na uvedenom tel. čísle.

#### Kontakt na predajcu

CEE Commercial, s.r.o.

Bosákova 7

Bratislava-Petržalka

Na Topreality.sk od

16.01.2017

Vladimira Bystrianska

Tel 0918 [kliknite TU!](tel:09181234567)



KARTA MAKLÉRA

#### Kontaktovať makléra

Na e-mail reagujeme väčšinou do niekoľkých hodín.

Vaše meno:

Váš e-mail:

Váš tel:

Na Topreality.sk som našiel tento inzerát:  
<https://www.topreality.sk/polyfunkcny-objekt-na-prenajom-ba-m-nove-mesto-r7540474.html>  
Prosím Vás kontaktujte ma, rád by som si chcel upresniť nejaké detaily ohľadom tohto inzerátu...

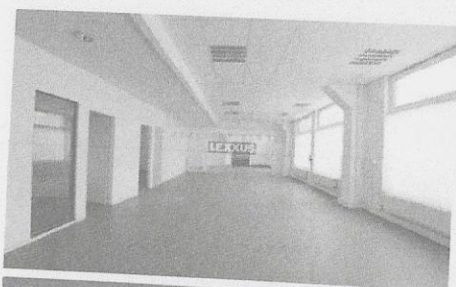
Odoslať správu

Odoslaním formulára súhlasím so



## Ponuka prenájmu č. 2

### LEXXUS - PRENÁJOM výrobn-admin. budova, BA III, Nové Mesto, 619 m<sup>2</sup>



📌 Zdieľať túto nehnuteľnosť na Facebooku



Zobraziť všetky 15 fotografií

CENA	4 000 €/mesiac
	6,46 €/mesiac/m <sup>2</sup>
LOKALITA	Bratislava III, Nové Mesto
ULICA	Odborárska
AKTUALIZÁCIA	19.5.2021 09:32:09
IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO	GR-557
ÚŽITKOVÁ PLOCHA	619 m <sup>2</sup>
KATEGÓRIA	Polyfunkčný objekt / prenájom
	<a href="http://www.topreality.sk/id7459558">www.topreality.sk/id7459558</a>

#### Kontakt na predajcu

LEXXUS, a.s.  
Miletičova 5  
Bratislava-Ružinov

**LEXXUS**

Na Topreality.sk od  
28.04.2009

Gabriel Greššo

Tel 0903 [Kliknite TU!](#)



KARTA MAKLÉRA



Overená realitná kancelária

#### Kontaktovať makléra

Vaše meno

Váš email

Váš tel.

Na Topreality.sk som našiel tento inzerát  
<https://www.topreality.sk/lexxus-prenajom-vyrobn-admin-budova-ba-iii-nove-mesto-619-m2-id7459558.html>  
Prosím Vás kontaktujte ma, rád by som si chcel upresniť nejaké detaily ohľadom tohto inzerátu

Odoslať správu

Odoslaním formulára súhlasím so

Spoločnosť LEXXUS a.s. ponúka na prenájom administratívno – výrobný objekt so služobným bytom po kvalitnej rekonštrukcii na Odborárskej ulici, BA III, Nové Mesto v uzavretom a stráženom areáli.

POPIS:

Prízemie:

101 vstupná časť so schodiskom (16,60 m<sup>2</sup>), 102 príručný sklad (210 m<sup>2</sup>), 103 šatňa (13,51 m<sup>2</sup>), 104 sklad (8,25 m<sup>2</sup>), 105 WC ženy (3,12 m<sup>2</sup>), 106 WC muži (1,60 m<sup>2</sup>), 107 spoločný komunikačný priestor (8 m<sup>2</sup>), 108 kuchynka (16,50 m<sup>2</sup>), 109 sklad (1788 m<sup>2</sup>), 110 výrobný priestor (70,68 m<sup>2</sup>), 111 výrobný priestor (37,35 m<sup>2</sup>), 112 výrobný priestor (84,28 m<sup>2</sup>), 113 výrobný priestor (2720 m<sup>2</sup>), 114 sklad (13,13 m<sup>2</sup>).

SPOLU prízemie: 320,19 m<sup>2</sup>.

1. poschodie:

201 schodisko (10,38 m<sup>2</sup>), 202 byt- predsieň (2,94 m<sup>2</sup>), 203 byt- obývacia izba (20,23 m<sup>2</sup>), 204 byt- kuchynka (3,84 m<sup>2</sup>), 205 byt- kúpeľňa + WC (3,74 m<sup>2</sup>), 206 otvorený administratívny priestor (open space 87,38 m<sup>2</sup>), WC ženy (3,89 m<sup>2</sup>), WC muži (11,56 m<sup>2</sup>), 209 kuchynská linka (0,79 m<sup>2</sup>), 210 rokovacia miestnosť (16,40 m<sup>2</sup>), 211 kancelária (30 m<sup>2</sup>), 212 kancelária (18,80 m<sup>2</sup>), 213 rokovacia miestnosť (22,58 m<sup>2</sup>), 214 predsieň (2,60 m<sup>2</sup>), 215 kotlíkňa K.02 (4,07 m<sup>2</sup>), 216 sklad (60,04 m<sup>2</sup>).

SPOLU poschodie: 299,24 m<sup>2</sup>.

Celý objekt prešiel kvalitnou nadštandardnou rekonštrukciou: plastové okná, nová fasáda, znížené sadrokartónové stropy, koberce, inteligentné digitálne termostaty na radiátoroch, klimatizácia, nová sanita na toaletách, atď.

Strážnený areál s vjazdnicou a vstupnou rampou, dobrý manipulačný priestor pre nákladné autá za objektom, výborná logistika a dopravné napojenie na Vajnorskú alebo Račiansku ulicu, v blízkosti MHD a možnosti stravovania v bezprostrednej blízkosti.

Objekt je vhodný pre spoločnosť, ktorá hľadá kombináciu výrobných priestorov priamo prepojenú s administratívnou časťou respektíve sídlom firmy v širšom centre Bratislavy s výbornou strategickou polohou. Objekt je voľný a k dispozícii.

## Ponuka prenájmu č. 3

### Sklad, obchodné a administratívne priestory takmer v strede mesta!!!



f Zdieľať túto nehnuteľnosť na Facebooku



Zobraziť všetky 19 fotografií

Na rohu Budyšínskej a Tehelnej ulice ponúkame na prenájom obchodný priestor, reprezentatívny administratívny priestor a sklad so vstupom z Tehelnej ulice.

Sklad má samostatnú nájazdovú rampu pre nákladné vozidlá.

Výmera sklad a kancelárie: 360 m<sup>2</sup>

Výmera obchodný priestor s veľkým presklením do ulice: 400 m<sup>2</sup>

Priestor je ideálny, ako sídlo firmy.

Budova je po kompletnej rekonštrukcii.

Má ústredné kúrenie, vlastný kotol a zabudovanú vzduchotechniku.  
Cena: 12 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac + PN a E + DPH

Bližšie informácie v RK!!!

Nehnuteľnosť má energetický certifikát B.

Kontakt: Janka Kováčová

Mobil: 0948 174 804

e-mail: kovacova@royals.sk

CENA	12,00 €/mesiac
	0,02 €/mesiac/m <sup>2</sup>
LOKALITA	Bratislava III, Nové Mesto
ULICA	Tehelná
AKTUALIZÁCIA	7.5.2021 11:31:51
IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO	11767986
UŽITKOVÁ PLOCHA	760 m <sup>2</sup>
KATEGÓRIA	Objekt pre obchod / prenájom
	<a href="http://www.topreality.sk/id7643658">www.topreality.sk/id7643658</a>

#### Kontakt na predajcu

Royals s.r.o.  
Štúrova 11  
Bratislava-Staré Mesto  
Na Topreality.sk od  
19.05.2014  
Ing. Janka Kováčová  
Tel 0948 [klikajte TU!](tel:0948174804)



KARTA MAKLERA

#### Kontaktovať makléra

Vaše meno

Váš email

Váš tel.

Na Topreality.sk som našiel tento inzerát:  
<https://www.topreality.sk/sklad-obchodne-a-administrativne-priestory-takmer-v-strede-mesta-7643658.html>  
Prosím Vás kontaktujte ma, rád by som si chcel upresniť nejaké detaily ohľadne tohto inzerátu...

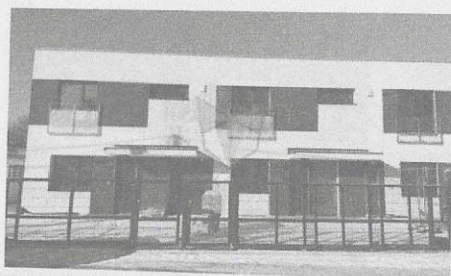
Odoslať správu

Odoslaním formulára súhlasím so



## Ponuka prenájmu č. 4

### FOX - PRENÁJOM \* Objekt na podnikanie \* Bratislava \* Vyhľadávaná lokalita Ružinov



Ďalšie tieto náhľadov na Facebooku



Zobraziť všetkých 18 fotografií

CENA	2 999 €/mesiac
	15,00 €/mesiac/m <sup>2</sup>
LOKALITA	Bratislava II, Ružinov
ULICA	nezadaná
AKTUALIZÁCIA	19.5.2021 13:03:01
IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO	4291172
STAV NEHNUTEČNOSTI	Novostavba
ZASTAVANÁ PLOCHA	103 m <sup>2</sup>
ÚŽITKOVÁ PLOCHA	200 m <sup>2</sup>
POZEMOK	363 m <sup>2</sup>
KATEGÓRIA	Administratívny objekt / prenájom

[www.topreality.sk/id7560045](http://www.topreality.sk/id7560045)

Ponúkame Vám lukratívne len u nás, novo skolaudovaný objekt na podnikanie na podnikateľské účely / sídlo firmy. Objekt s dvoma nadzemnými a jedným podzemným podlažím s úžitkovou plochou 200 m<sup>2</sup> a plochou pozemku 363m<sup>2</sup> sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite Ružinova. Parkovanie na viazanom pozemku pre až 5 osobných vozidiel.

Pozemok je oplotený a vstup cez automatickú bránu. Vo vnútrobloku je priestraná terasa a zeleň s automatickým závlahovým systémom.

Celý objekt je zabezpečený CCTV a alarmom. Systém vykurovania je plynový kotol Viessmann, kombinovaný - radiátory a podlahové kúrenie. V celom dome sa nachádza klimatizácia a na oknách sú elektrické žalúzie. V suteréne je v miestnosti fitness podlažia.

Zariadenie objektu na podnikanie: predpríprava pre kuchyňu, krb, alarm, kamerový systém.

Nájom je 2999e plus energie 350e.

Kontakt: Jana Zetloukalová 0911088778

#### Kontakt na predajcu

FOX reality, s.r.o.  
Paulínska 24  
Trnava



Na Topreality.sk od  
09.11.2010

Regina Kopčová

Tel 0915 [kliknite Tu!](#)

KARTA MAKLÉRA

#### Kontaktovať makléra

Vaše meno

Váš email

Váš tel.

Na Topreality.sk som nečítal tento inzerát  
<http://www.topreality.sk/fox-prenajom-objekt-na-podnikanie-bratislava-vyhľadavane-lokalita-ruzinov-r7560045.html>

Prosím Vás kontaktujte ma, rád by som si chcel upresniť nejaké detaily chladne

Odoslať správu

Odoslaním formulára súhlasím so

## Ponuka prenájmu č. 5

**Prenájom: \*MAXEN\*, Administratívna budova, 2 podlažia, 471 m<sup>2</sup>, 8 parkovacích miest, pozemok 669 m<sup>2</sup>, Bratislava II - Ružinov**



Ď Zdieľať túto nehnuteľnosť na Facebooku



CENA 4 000 €/mesiac

8,49 €/mesiac/m<sup>2</sup>

LOKALITA Bratislava II, Ružinov

AKTUALIZÁCIA 19.5.2021 14:51:14

IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO 5904

ÚŽITKOVÁ PLOCHA 471 m<sup>2</sup>

KATEGÓRIA Administratívny objekt / prenájom

[www.topreality.sk/id7433494](http://www.topreality.sk/id7433494)

MAXEN Reality Centrum ponúka na prenájom v srdci mestskej biznis zóny medzi administratívnymi komplexmi Apollo Business Center 2 a BBC dvojpodlažný administratívny objekt, ktorý prešiel v roku 2017 kompletnou zrekonštrukciou.

Celkovo ponúka 19 samostatných kancelárskych priestorov, recepciu, 4 toalety a 4 skladové priestory.

Budova má novú fasádu, plastové okná, celoplošné koberce, maľovku.

Prenájom zahŕňa taktiež pozemok, ktorý poskytuje 8 parkovacích miest.

Vjazd na pozemok je možný cez elektromechanickú závoru pozdĺž objektu. Ďalšie parkovanie je možné v susednom parkovacom dome alebo na parkovisku v tesnej blízkosti.

Celková podlahová plocha: 497,00 m<sup>2</sup>

Celková interiérová plocha: 471,00 m<sup>2</sup>

Výmera pozemku celkom: 669,00 m<sup>2</sup>

Stav nehnuteľnosti: po rekonštrukcii Vybavenie: štandard (nové koberce, nové plastové okná, nové interiérové dvere) Prevažujúca konštrukcia objektu: železobetón skelet Rok poslednej rekonštrukcie: 2017 Počet nadzemných podlaží: 2 Počet podzemných podlaží: 1 Počet parkovacích miest: 8

Zdroj tepla: vlastné plynové kúrenie, radiátory Elektrický prúd: 220/380 V

Cena : 4 000,- EUR/mesiac za budovu aj pozemok, bez energií

Služba sprostredkovania tohto prenájmu ,

je PRE VÁS B E Z P L A T N Á .

## Kontakt na predajcu

MAXEN REALITY CENTRUM



Moldavská cesta 10/B

Košice

Na Topreality.sk od

03.09.2008

Iveta Baulovičová

Tel: 0905 [Kliknite TU](mailto:iveta.baulovicova@topreality.sk)

KARTA MAKLÉRA

## Kontaktovať makléra

Vaše meno

Váš email

Váš tel

Na Topreality.sk som našiel tento inzerát:  
<https://www.topreality.sk/prejom-maxen-administrativna-budova-2-podlažia-471-m2-8-parkovacich-miest-pozemok-669-m2-bratislava-ii-ruzinov-7433494.html>

Prosím Vás kontaktujte ma, rád by som

Odoslať správu

Odozvaním formulára súhlasím so



# Fotodokumentácia





# Fotodokumentácia





## 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 196/2021.

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



Ing. Marcel Šmotlák, PhD.

# VZNÁLECKÁ DOLOŽKA

Ing. Marcel ŠMOTLÁK, Ph.D.  
odbor: Stavebníctvo  
Pozemné stavby  
Ochraň hodnoty nemovitosti

Ing. Marcel ŠMOTLÁK, Ph.D.





MESTNÝ ÚRAD ROZSLAVA MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junáčka 1, 832 01 Bratislava	
26. 05. 2021	
Číslo záznamu: 18804	Číslo spr., výskutku:
Prílohy:	