

**Meno, adresa a telefónny kontakt na znalca :**

Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností  
Uhrova ulica č. 22, 831 01 BRATISLAVA, Mobil : 0903/503148, E-mail : fajnorjozef@gmail.com

---

**Zadávateľ znaleckého posudku :** TESAKO, a.s.  
Dvořákovo nábřeží č. 10  
811 02 Bratislava

**Číslo spisu (objednávka) :** objednávka č. TES-003-2022 bola daná písomne dňa 26.4.2022.

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo : 16/2022

**Vo veci :** Pozemky reg, C-KN parc.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29  
(podľa LV č. 4976 a v zmysle Objednávky č. TES-003-2022 a jej prílohy)  
Pasienky - Junácka ulica, Bratislava, mestská časť Nové Mesto  
katastrálne územie Nové Mesto

Predmetom znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov registra C-KN parc.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29 (v zmysle Objednávky č. TES-003-2022 a jej grafickej prílohy), zapísaných na liste vlastníctva č. 4976, katastrálne územie Nové Mesto. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, v mestskej časti Nové Mesto, v uzatvorenom športovom areáli Pasienky, pri jednej z vedľajších ulíc (Junáckej) , v hlavnom meste SR Bratislave.

**Počet strán posudku** : písaný text : 9 strán  
prílohy : 12 strán  
znalecká doložka : 1 strana

**Počet odovzdaných vyhotovení :** 3x pre zadávateľa.

V Bratislave, dňa 3.5.2022

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1.1 Úloha znalca :

Úlohou znalca je, v zmysle písomnej objednávky č. TES-003-2022, danej dňa 26.4.2022, rokovania a osobnej obhliadky nehnuteľností, vykonanej pri šetrení na tvare miesta dňa 3.5.2022, vypracovať znalecký posudok o všeobecnej hodnote nehnuteľností (ďalej len VŠH) - pozemkov registra C-KN parc.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29 (v zmysle Objednávky č. TES-003-2022 a jej grafickej prílohy), zapísaných na liste vlastníctva č. 4976, katastrálne územie Nové Mesto, ako znaleckého odhadu ceny, ktorú by bolo možné dosiahnuť pri predaji rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia.

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v športovom areáli Pasienky, pri jednej z vedľajších ulíc - Junáckej.

**1.2 Dátum vyžiadania posudku** : 26. apríl 2022

**1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný** : 3. máj 2022

**1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti hodnotia** : 3. máj 2022

## 1.5 Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

### 1.5.1 Dodané zadávateľom :

- Katastrálna mapa bez identifikačných údajov s vyznačením celkovej situácie dotknutých pozemkov
- Objednávka č. TES-003-2022 daná spoločnosťou TESAKO, a.s. dňa 26.4.2022
- Príloha k objednávke - katastrálna mapa s vyznačením zamýšľaného záberu plochy (21.000 m<sup>2</sup>)

### 1.5.2 Obstarané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4976 - úplný, katastrálne územie Nové Mesto, vytvorený cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, z 5.5.2022
- Kópia z katastrálnej mapy na C-KN parc.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29, katastrálne územie Nové Mesto (informatívna), vytvorená cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, zo dňa 5.5.2022
- Podklady a informácie získané pri šetrení na tvare miesta
- Zistenie objektívnych cien pozemkov v dotknutej lokalite k dátumu ohodnotenia
- Informácia o budúcom funkčnom využití dotknutých pozemkov podľa stránky [https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vediet/2\\_1\\_priest\\_usp\\_funkc\\_vyuz\\_uz\\_kompl\\_ries.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vediet/2_1_priest_usp_funkc_vyuz_uz_kompl_ries.pdf)
- Situácia širších vzťahov - vyznačenie lokality v mape mesta

## 1.6 Použitý právny predpis :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004 v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR zo dňa 4.12.2008, Vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010 a Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. zo dňa 24.8.2017).

## 1.7 Ďalšie právne predpisy a použitá literatúra :

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z., zo 4.12.2008
- Vyhláška MS SR č. 254/2010 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z., z 18.5.2010
- Vyhláška MS SR č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z., z 24.8.2017
- Zákon č. 382/2004 Z.z. "O znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov", zo dňa 26.5.2004
- Zákon č. 93/2006 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. "O znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov", zo dňa 2.2.2006
- Zákon č. 65/2018 Z.z., ktorý mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zo dňa 6.2.2018
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z., zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č. 500/2005 Z.z., ktorá mení a dopĺňa Vyhlášku MS SR č. 490/2004 Z.z., z 26.10.2005

- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení Vyhlášky č. 500/2005 Z.z., zo dňa 27.11.2008
- Vyhláška MS SR č. 256/2016 Z.z., ktorá mení a dopĺňa Vyhlášku MS SR č. 490/2004 Z.z., z 27.9.2016
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. "O odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tímočníkov a prekladateľov", zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č. 565/2008 Z.z., ktorá mení Vyhlášku MS SR č. 491/2004 Z. z., v znení Vyhlášky č. 400/2006 Z. z., zo dňa 27.11.2008
- Zákon č. 656/2004 Z.z. "O energetike a o zmene niektorých zákonov", zo dňa 26.10.2004
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- Indexy vývoja cien v stavebníctve s koeficientom vývoja cien k 2. štvrtroku 2022 podľa ÚSI Žilina

### 1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa :

V súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku a ohodnotením nehnuteľností, bola na znalca vznesená špeciálna požiadavka - určiť všeobecnú hodnotu pozemku na parc.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29, avšak len s výmerou 21.000 m<sup>2</sup> (potrebný geometrický plán nebol vyhotovený a predložený). Znalecký posudok je vypracovaný v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR zo dňa 4.12.2008, Vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010 a Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. zo dňa 24.8.2017), za použitia programového vybavenia HYPO 15.80 a vyhotovený bude v štyroch rovnopisoch (3x pre zadávateľa a 1x na založenia do archívu znalca).

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### 1.1 Výber použitej metodiky :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku" zo dňa 23.8.2004), v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR zo dňa 4.12.2008, Vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010 a Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. zo dňa 24.8.2017).

Všeobecnú hodnotu pozemkov je v zmysle platného cenového predpisu možné stanoviť jednou alebo viacerými z troch nasledovných metód :

- výnosovou metódou
- porovnávacou metódou
- metódou polohovej diferenciácie

**Základnou metódou pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je metóda polohovej diferenciácie, preto bude použitá a vypočítaná hodnota bude porovnaná s cenami pozemkov v danej lokalite a v čase ohodnotenia.** Výpočet bude vykonaný podľa základných vzťahov :

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} \times k_{PD} \quad \{€/m^2\}$$

$$VŠH_{POZ} = M \times VŠH_{MJ} \quad \{€\}$$

- kde :**  $VŠH_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku (v €/m<sup>2</sup>)  
 $V_{H_{MJ}}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, stanovená podľa tabuliek  
 $k_{PD}$  - koeficient všeobecnej situácie sa stanoví sa podľa vzťahu

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

- kde :**  $k_S$  - koeficient všeobecnej situácie  
 $k_V$  - koeficient intenzity využitia  
 $k_D$  - koeficient dopravných spojení  
 $k_F$  - koeficient funkčného využitia územia  
 $k_I$  - koeficient technickej infraštruktúry pozemku  
 $k_Z$  - koeficient zvyšujúcich faktorov  
 $k_R$  - koeficient redukujúcich (ponižujúcich) faktorov

$VŠH_{POZ}$  - všeobecná hodnota pozemku

$M$  - výmera pozemku v m<sup>2</sup>



**1.2 Vlastnícké a evidenčné údaje :**LV č. 4976 - úplný, katastrálne územie Nové Mesto

A. Majetková podstata : PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Pozemok - parc.č. 15130/3	ostatná plocha	8 646,00 m <sup>2</sup>	(extravilán)
- parc.č. 15130/4	zastavaná plocha a nádvorie	8 520,00 m <sup>2</sup>	(extravilán)
- parc.č. 15130/29	ostatná plocha	7 241,00 m <sup>2</sup>	(extravilán)

B. Vlastník :

1. TESAKO, a.s., Dvořákovo nábrežie č. 10, 811 02 Bratislava ..... (1/1)  
(IČO : 36650901)

C. Ťarchy :

Právo z vecného bremena - spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN parc.č.: 15138/15, 15130/58, 15138/78 :

a) zdržať sa uskutočňovania a výstavby akejkoľvek stavby vrátane dočasných stavieb na pozemkoch, ktorej výška v ktoromkoľvek jej bode presahuje 21 metrov od zemského povrchu a to na dobu určitú do 31.12.2030,

b) zdržať sa uskutočňovania a výstavby akejkoľvek stavby vrátane dočasných stavieb na pozemkoch, ktorej hlavným resp. primárnym účelom nie je športové využitie, najmä stavieb na bývanie, ubytovanie, administratívnych stavieb a stavieb určených na obchodné účely a to na dobu určitú do 31.12.2030,

v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN parc.č.: 15128, 15130/1, 15130/3, 15130/4, 15130/6, 15130/7, 15130/8, 15130/9, 15130/10, 15130/13, 15130/14, 15130/15, 15130/16, 15130/17, 15130/18, 15130/19, 15130/20, 15130/21, 15130/22, 15130/24, 15130/25, 15130/27, 15130/28, 15130/29, 15130/30, 15130/38, 15132/5, 15132/6, 15140/18, 15140/19, 15130/23, 15130/59, 15138/16, 15138/79, podľa V-22693/2020 zo dňa 19.08.2020

Iné údaje : Bez zápisu.

Poznámka : Bez zápisu.

**1.3 Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :**

Miestna obhliadka hodnotených pozemkov C-KN parc.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29 (podľa LV č. 4976), katastrálne územie Nové Mesto, bola vykonaná dňa 3.5.2022 bez prítomnosti zainteresovaných. Pozemky sa nachádzajú v intraviláne mesta Bratislava, v mestskej časti Nové Mesto, v lokalite športového areálu Pasienky, pri vedľajšej ulici - Junáckej. Terén je rovinatý, prístup k pozemkom je po spevnených komunikáciách, dostupnosť je veľmi dobrá pešo aj automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a aj dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov, električiek a aj trolejbusov) je veľmi dobrá. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu).

**1.4 Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom :**

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

**1.5 Porovnanie právnej dokumentácie so skutkovým stavom :**

Porovnanie právnej dokumentácie (LV č. 4976 a katastrálnej mapy) bolo vykonané medzi predloženými dokladmi navzájom a tiež so skutočnosťou, avšak len na základe informatívnych dokladov (LV a katastrálnej mapy), vytvorených cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR (doklady nepoužiteľné na právne úkony). Porovnanie použitého listu vlastníctva s listom vlastníctva použiteľným na právne úkony nebolo vykonané, nakoľko originál listu vlastníctva nebol zadávateľom predložený. Za predpokladu, že údaje na vytvorenom LV zodpovedajú skutočnosti, je možné konštatovať, že nehnuteľnosti (pozemky) sú v LV riadne zapísané parcelnými číslami, že sú právne vysporiadané a že vlastníctvo uvedené na LV je v súlade so skutočnosťou.

**1.6 Vymenovanie hodnotených nehnuteľností (podľa LV č. 4976, katastrálne územie Nové Mesto) :**

1.6.1 pozemky C-KN p.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29 (v zmysle Objednávky č. TES-003-2022)

**1.7 Vymenovanie nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :**

- nehnuteľnosti (inžinierske líniové stavby a vonkajšie úpravy), nachádzajúce sa na pozemkoch.



## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a./ Analýza polohy nehnuteľností :

Poloha nehnuteľností (pozemkov) v danom území je zaujímavá a výhodná, pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, v uzatvorenej lokalite športového areálu Pasienky, pri jednej z vedľajších ulíc (Junáckej) v mestskej časti Nové Mesto. Terén je rovinný, prístup k hodnoteným pozemkom je po spevnených komunikáciách a dostupnosť je veľmi dobrá pešo aj automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a tiež dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov, električiek a trolejbusov) je veľmi dobrá. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu).

### b./ Analýza využitia nehnuteľností :

V čase obhliadky bolo celé územie, na ktorom sa nachádzajú aj hodnotené pozemky (C-KN p.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29, k. ú. Nové Mesto), využiteľné v zmysle Územného plánu mesta Bratislava ([https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vediet/2\\_1\\_priest\\_osp\\_funkc\\_vyuz\\_uz\\_kompl\\_ries.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vediet/2_1_priest_osp_funkc_vyuz_uz_kompl_ries.pdf) ) ako plochy s funkčným využitím pre šport a telovýchovu (číslo funkcie 401). Hodnotené pozemky nie sú uvažované pre využitie ako stavebné pozemky, v liste vlastníctva sú druhovo klasifikované ako ostatné plochy (p.č.: 15130/3 a 15130/29) a zastavaná plocha a nádvorie (p.č. 15130/4). Súčasný využitie hodnotených pozemkov je v tomto prípade aj ich budúcim využitím, zmena využitia nie je pravdepodobná a predpokladaná a súčasné využitie pozemkov nemá rušivé vplyvy na svoje okolie.

### c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

Riziká spojené s plným využitím pozemku neboli v čase obhliadky zistené, na pozemkoch viazne ťarcha - Právo z vecného bremena spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN parc.č.: 15138/15, 15130/58, 15138/78 :

a) zdržať sa uskutočňovania a výstavby akejkoľvek stavby vrátane dočasných stavieb na pozemkoch, ktorej výška v ktoromkoľvek jej bode presahuje 21 metrov od zemského povrchu a to na dobu určitú do 31.12.2030,

b) zdržať sa uskutočňovania a výstavby akejkoľvek stavby vrátane dočasných stavieb na pozemkoch, ktorej hlavným resp. primárnym účelom nie je športové využitie, najmä stavieb na bývanie, ubytovanie, administratívnych stavieb a stavieb určených na obchodné účely a to na dobu určitú do 31.12.2030, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN parc.č.: 15128, 15130/1, 15130/3, 15130/4, 15130/6, 15130/7, 15130/8, 15130/9, 15130/10, 15130/13, 15130/14, 15130/15, 15130/16, 15130/17, 15130/18, 15130/19, 15130/20, 15130/21, 15130/22, 15130/24, 15130/25, 15130/27, 15130/28, 15130/29, 15130/30, 15130/38, 15132/5, 15132/6, 15140/18, 15140/19, 15130/23, 15130/59, 15138/16, 15138/79, podľa V-22693/2020 zo dňa 19.08.2020.

Existujúca ťarcha nie je prekážkou v zamýšľanom právnom úkone. Iné riziká zistené neboli a nehrozia ani z možných obmedzení prísunu dostupných energií v dostatočnom množstve a kvalite a ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a prízjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované a ošetrené sú dostatočne technicky aj právne.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1 Identifikácia pozemku: Pasienky, Junácka ulica, k. ú. Nové Mesto

Predmetom ohodnotenia sú pozemky registra C-KN parc.č.: 15130/3 (ostatná plocha), 15130/4 (zastavaná plocha a nádvorie) a 15130/29 (ostatná plochy), v zmysle Objednávky č. TES-003-2022 a jej prílohy, zapísané na LV č. 4976, katastrálne územie Nové Mesto a nachádzajúce sa v zastavanom území mesta Bratislava, v lokalite športového areálu Pasienky, pri jednej z vedľajších ulíc (Junáckej) v mestskej časti Nové Mesto. Lokalitu možno z hľadiska umiestnenia v meste považovať za výhodnú a zaujímavú a z hľadiska funkčného využitia v zmysle územného plánu mesta Bratislava (viď :

[https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vediet/2\\_1\\_priest\\_osp\\_funkc\\_vyuz\\_uz\\_kompl\\_ries.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vediet/2_1_priest_osp_funkc_vyuz_uz_kompl_ries.pdf) ) za územie s funkčným využitím pre šport a telovýchovu (číslo funkcie 401). Hodnotené pozemky sú využívané ako športoviská s inžinierskymi líniovými stavbami (ihriská). Súčasný využitie je aj ich budúcim využitím, zmena využitia nie je predpokladaná a pravdepodobná. Súčasný využitie pozemkov nemá rušivé vplyvy na svoje okolie.

Terén je rovinatý, prístup k hodnoteným pozemkom je po spevnených komunikáciách a dostupnosť je veľmi dobrá pešo aj automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a tiež dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov, električiek a trolejbusov) je vyhovujúca. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, kanalizácie a zemného plynu).

Pre správne ohodnotenie pozemkov je nutný citlivý prístup k posúdeniu predovšetkým koeficientu redukujúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a koeficientu zvyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Práve tieto dva koeficienty, pre ich pomerne široké intervaly majú najvýznamnejší vplyv na hodnotu pozemkov a jedine tieto dva faktory odzrkadľujú odborné posúdenie znalca a znalosť trhu. Ostatné koeficienty len vyjadrujú objektívne skutočnosti, charakteristické pre dotknuté pozemky. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti pohľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku (a to pozitívnu aj negatívnu) danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, no predovšetkým možnosťami súčasného a hlavne budúceho využitia hodnotených pozemkov, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku napr. existencia tiarch a rôznych technických alebo právnych závad a obmedzení dotknutých pozemkov.

Porovnaním s cenami voľných a teda plnohodnotných stavebných pozemkov priamo v dotknutej lokalite a v jej bezprostrednom okolí, na základe ponúk uverejnených na internetových portáloch "www.reality.sk" a "www.trh.sk" a po vylúčení extrémnych cien na spodnej a na hornej cenovej hranici, sa ceny pohybujú v rozmedzí od 600,- do 800,- EUR/m<sup>2</sup>. Odborným posúdením a zhodnotením všetkých uvedených skutočností, určujem hodnotu koeficientu zvyšujúcich faktorov na 1,45 a hodnotu redukujúcich faktorov neuvažujem (koeficient redukujúcich faktorov = 1), ostatné koeficienty sú viacej jednoznačné.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
15130/3 (v zmysle objednávky)	ostatná plocha	5239,00	5239,00	1/1	5239,00
15130/4	zastavané plochy a nádvorcia	8520,00	8520,00	1/1	8520,00
15130/29	ostatná plocha	7241,00	7241,00	1/1	7241,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>21 000,00</b>

Obec : Bratislava  
 Východisková hodnota : V<sub>HMJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	6. vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,60
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou	1,10
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,30
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,45
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$K_{PD} = 1,60 * 0,90 * 1,10 * 1,30 * 1,50 * 1,45 * 1,00$	4,4788
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * K_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,4788$	297,35 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 21\ 0000 \text{ m}^2 * 297,35 \text{ €/m}^2$	6 244 350,00 €

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 15130/3 (v zmysle objednávky)	1 557 816,65
parc. č. 15130/4	2 533 422,00
parc. č. 15130/29	2 153 111,35
<b>Spolu</b>	<b>6 244 350,00</b>

**III. ZÁVER****1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE****Nehnuteľnosť :**

Pozemky registra C-KN parc.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29 (v zmysle Objednávky č. TES-003-2022), zapísané na LV č. 4976, katastrálne územie Nové Mesto.

**Vlastník :**

TESAKO, a.s., Dvořákovovo nábřeží č. 10, 811 02 Bratislava (IČO : 36650901) ..... (1/1)

**Účel znal. posudku :**

Zamýšľaný právny úkon - prevod vlastníckeho práva formou zámennej zmluvy.

**Pozemky :**

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Pasienky, Junácka ulica, k. ú. Nové Mesto	15130/3 (v zmysle objednávky)	5 239,00
Pasienky, Junácka ulica, k. ú. Nové Mesto	15130/4	8 520,00
Pasienky, Junácka ulica, k. ú. Nové Mesto	15130/29	7 241,00

**2. VŠEOBECNÁ HODNOTA**

V znaleckom posudku bol prevedený výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov reg. C-KN parc.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29 (v zmysle Objednávky č. TES-003-2022 a jej grafickej prílohy), zapísaných na liste vlastníctva č. 4976, katastrálne územie Nové Mesto, metódou polohovej diferenciacie. Vypočítaná hodnota pozemku za 1m<sup>2</sup> bola porovnaná s cenami pozemkov v dotknutej lokalite a hodnota bola upravená na základe špecifik konkrétneho hodnoteného pozemku, popísaných v jeho popise. Použitie porovnávacej metódy v plnom význame nebolo vykonané. Nebola použitá ani výnosová metóda. Zvolená metóda - metóda polohovej diferenciacie je štandardne používanou metódou, ktorá v tomto prípade a za použitia odporúčaných a vhodne zvolených koeficientov dostatočne a preukázateľne odzrkadľuje skutočnú VŠH nehnuteľnosti.

**Rekapitulácia :**

Názov	Všeobecná hodnota
Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie :	6 244 350,00 €

**Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie**



### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky – Pasienky – Junácka ulica – katastr. územie Nové Mesto</b>	
- parc.č. 15130/3 (v zmysle objednávky) (5 239 m <sup>2</sup> )	1 557 816,65
- parc.č. 15130/4 (8 520 m <sup>2</sup> )	2 533 422,00
- parc.č. 15130/29 (7 241 m <sup>2</sup> )	2 153 111,35
<b>Spolu pozemky (21 000,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>6 244 350,00</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>6 240 000,00</b>

**Slovom : Šesťmiliónovdvestoštyridsaťtisíc Eur**

=====

### 4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Riziká spojené s využívaním pozemkov neboli v čase obhliadky zistené, na pozemkoch viazne ťarcha - Právo z vecného bremena - povinnosť každodobého vlastníka pozemkov C-KN p.č.: 15138/15, 15130/58, 15138/78 :

a) zdržať sa uskutočňovania a výstavby akejkoľvek stavby vrátane dočasných stavieb na pozemkoch, ktorej výška v ktoromkoľvek jej bode presahuje 21 metrov od zemského povrchu a to na dobu určitú do 31.12.2030,

b) zdržať sa uskutočňovania a výstavby akejkoľvek stavby vrátane dočasných stavieb na pozemkoch, ktorej hlavným resp. primárnym účelom nie je športové využitie, najmä stavieb na bývanie, ubytovanie, administratívnych stavieb a stavieb určených na obchodné účely a to na dobu určitú do 31.12.2030, v prospech každodobého vlastníka pozemkov C-KN parc.č.: 15128, 15130/1, 15130/3, 15130/4, 15130/6, 15130/7, 15130/8, 15130/9, 15130/10, 15130/13, 15130/14, 15130/15, 15130/16, 15130/17, 15130/18, 15130/19, 15130/20, 15130/21, 15130/22, 15130/24, 15130/25, 15130/27, 15130/28, 15130/29, 15130/30, 15130/38, 15132/5, 15132/6, 15140/18, 15140/19, 15130/23, 15130/59, 15138/16, 15138/79, podľa V-22693/2020 zo dňa 19.08.2020.

Existujúca ťarcha nie je prekážkou v zamýšľanom právnom úkone. Iné riziká zistené neboli a nehrozia ani z možných obmedzení prísunu dostupných energií v dostatočnom množstve a kvalite a ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované a ošetrené sú dostatočne technicky aj právne.

### 5. Vyhlásenie

#### **Vyhlásenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku :**

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.

V Bratislave, 5.5.2022

Pečiatka :



Podpis : \_\_\_\_\_

Ing. Jozef Fajnor

## IV. PRÍLOHY

- Výpis z LV č. 4976 - úplný, k. ú. Nové Mesto, vytvorený dňa 5.5.2022 (6 strán)
- Kópia z katastrálnej mapy na C-KN p.č.: 15130/3, 15130/4 a 15130/29, k. ú. Nové Mesto (informatívna), vytvorená dňa 5.5.2022 (1 strana)
- Katastrálna mapa bez identifikačných údajov s vyznačením celkovej situácie dotknutých pozemkov (1 strana)
- Situácia širších vzťahov - vyznačenie lokality na mape mesta (1 strana)
- Informácia o budúcom funkčnom využití dotknutých pozemkov podľa stránky (1 strana)  
[https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vediet/2\\_1\\_priest\\_ustp\\_funkc\\_vyuz\\_uz\\_kompl\\_ries.pdf](https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nky/Chcem%20vediet/2_1_priest_ustp_funkc_vyuz_uz_kompl_ries.pdf)
- Objednávka č. TES-003-2022 daná spoločnosťou TESAKO, a.s. dňa 26.4.2022 (1 strana)
- Príloha k objednávke - katastrálna mapa s vyznačením zamýšľaného záberu plochy (21.000 m<sup>2</sup>) (1 strana)

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto  
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 5.5.2022  
 Čas vyhotovenia : 11:45:12  
 Údaje platné k : 4.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4976

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 34

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15128	2076	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15128							
Iné údaje: Bez zápisu							
15130/1	25922	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
15130/3	8646	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15130/4	8520	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15130/6	2796	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15130/7	1167	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15130/8	272	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/8							



Iné údaje: Bez zápisu						
15130/9	2524	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/10	19868	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/13	5175	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/14	6957	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/15	38830	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/16	722	Ostatná plocha	37		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/17	275	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/17						
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/18	750	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/18						
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/19	128	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/19						
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/20	10	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/20						
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/21	9	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/21						
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/22	10	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/22						
Iné údaje: Bez zápisu						
15130/23	597	Ostatná plocha	37		1	1

Iné údaje:  
Bez zápisu

15130/24	934	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
----------	-----	--------------------------------	----	--	---	---

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/24 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1047.

Iné údaje:  
Bez zápisu

15130/25	39	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
----------	----	--------------------------------	----	--	---	---

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/25

Iné údaje:  
Bez zápisu

15130/27	4561	Ostatná plocha	37		1	1
----------	------	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15130/28	1154	Ostatná plocha	37		1	1
----------	------	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15130/29	7241	Ostatná plocha	37		1	1
----------	------	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15130/30	225	Ostatná plocha	37		1	1
----------	-----	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15130/38	409	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
----------	-----	--------------------------------	----	--	---	---

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15130/38

Iné údaje:  
Bez zápisu

15130/59	17	Ostatná plocha	37		1	1
----------	----	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15132/5	902	Ostatná plocha	99		1	1
---------	-----	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15132/6	1709	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
---------	------	--------------------------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15138/16	1367	Ostatná plocha	37		1	1
----------	------	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15138/79	185	Ostatná plocha	37		1	1
----------	-----	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15140/18	3397	Ostatná plocha	37		1	1
----------	------	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

15140/19	824	Ostatná plocha	37		1	1
----------	-----	----------------	----	--	---	---

Iné údaje:  
Bez zápisu

**Legenda**

## Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

## Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

## Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Počet stavieb\*CA

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3011	15130/1	19	Centr.štadion s príslušenstvom		
Iné údaje: Bez zápisu					
3011	15130/8	18	Trafostanica		
Iné údaje: Bez zápisu					
3011	15130/17	20	Unimobunky		
Iné údaje: Bez zápisu					
3011	15130/18	1	Hospodárska budova		
Iné údaje: Bez zápisu					
3011	15130/19	7			
Iné údaje: Bez zápisu					
3011	15130/25	20	Vrátnica		
Iné údaje: Bez zápisu					
3011	15128	15			
Iné údaje: Bez zápisu					
3011	15130/38	19	Čestná lôža		
Iné údaje: Bez zápisu					
	15130/20	20	Studňa		
Iné údaje: Bez zápisu					
	15130/21	20	Studňa		
Iné údaje: Bez zápisu					
	15130/22	20	Studňa		



Iné údaje:  
Bez zápisu

### Legenda

#### Druh stavby

- 1 Priemyselná budova
- 7 Samostatne stojaca garáž
- 15 Administratívna budova
- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)
- 19 Budova pre šport a na rekreačné účely
- 20 Iná budova

#### Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

stavieb: **ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI**

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>TESAKO a.s., Dvořákovo nábřeží 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 36650901</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-12076/09 zo dňa 15.06.2009 Kúpna zmluva V-13855/2020 zo dňa 28.05.2020	
	Iné údaje	
	Zlúčenie spoločností, Z-13390/10 Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Bratislave číslo: 72/2013/417-GRO zo dňa 30.01.2013 na odňatie poľnohospodárskej pôdy, Z-2315/13 Zápis GP č. G1-109/2020, V-22693/2020	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

### Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena - spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 15138/15, 15130/58, 15138/78, a) zdžať sa uskutočňovania a výstavby akejkoľvek stavby vrátane dočasných stavieb na pozemkoch, ktorej výška v ktoromkoľvek jej bode presahuje 21 metrov od zemského povrchu to na dobu určitú do 31.12.2030, b) zdžať sa uskutočňovania a výstavby akejkoľvek stavby vrátane dočasných stavieb na pozemkoch, ktorej hlavným resp. primárnym účelom nie je športové využitie, najmä stavieb bývanie, ubytovanie, administratívnych stavieb a stavieb určených na obchodné účely a to na dobu určitú do 31.12.2030, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 15128, 15130/1, 15130/4, 15130/6, 15130/7, 15130/8, 15130/9, 15130/10, 15130/13, 15130/14, 15130/15, 15130/16, 15130/17, 15130/18, 15130/19, 15130/20, 15130/21, 15130/22, 15130/24, 15130/27, 15130/28, 15130/29, 15130/30, 15130/38, 15132/5, 15132/6, 15140/18, 15140/19, 15130/23, 15130/59, 15138/16, 15138/79, podľa V-22693/2020 zo dňa 19.08.2020

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

# Export

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Nové Mesto



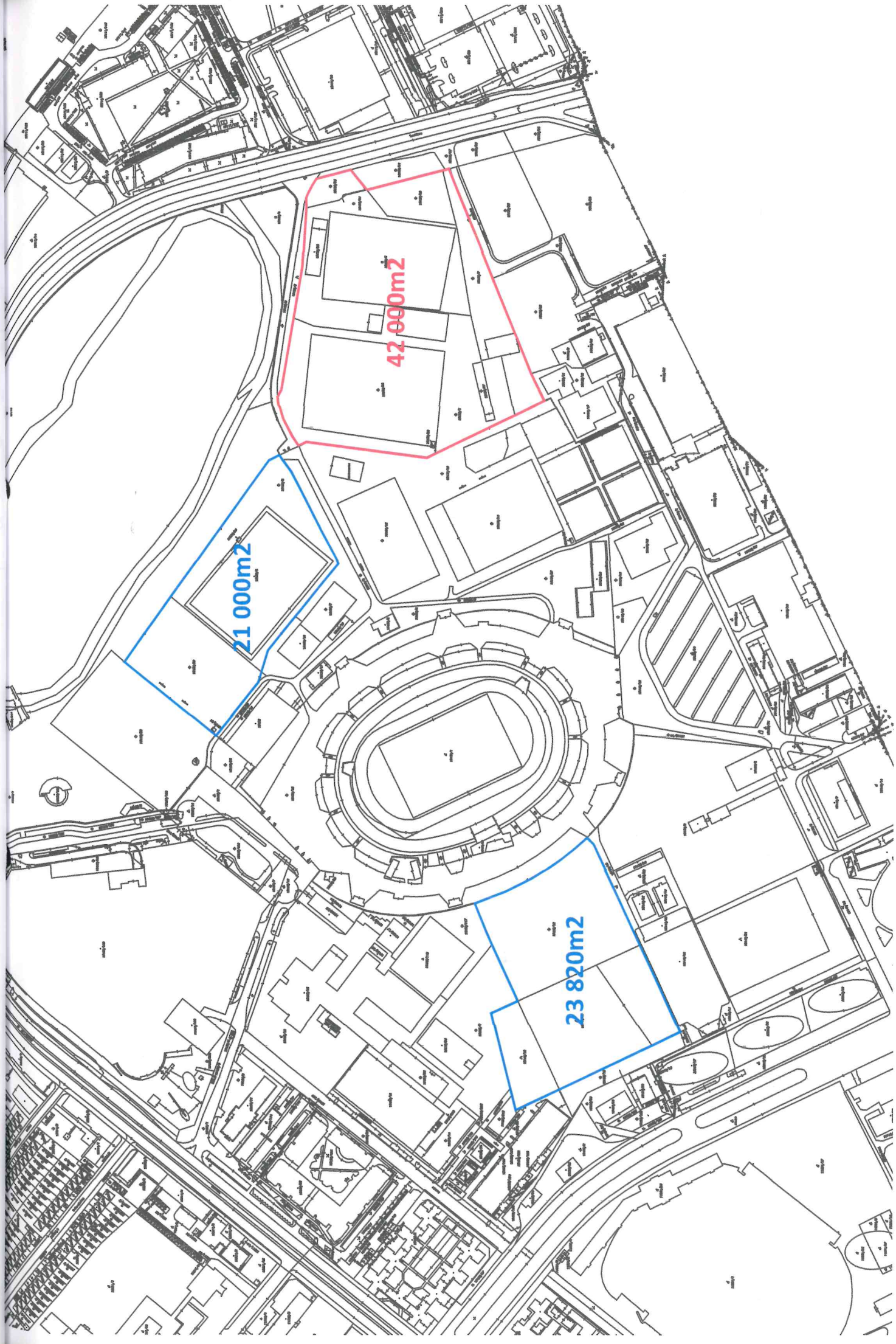
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

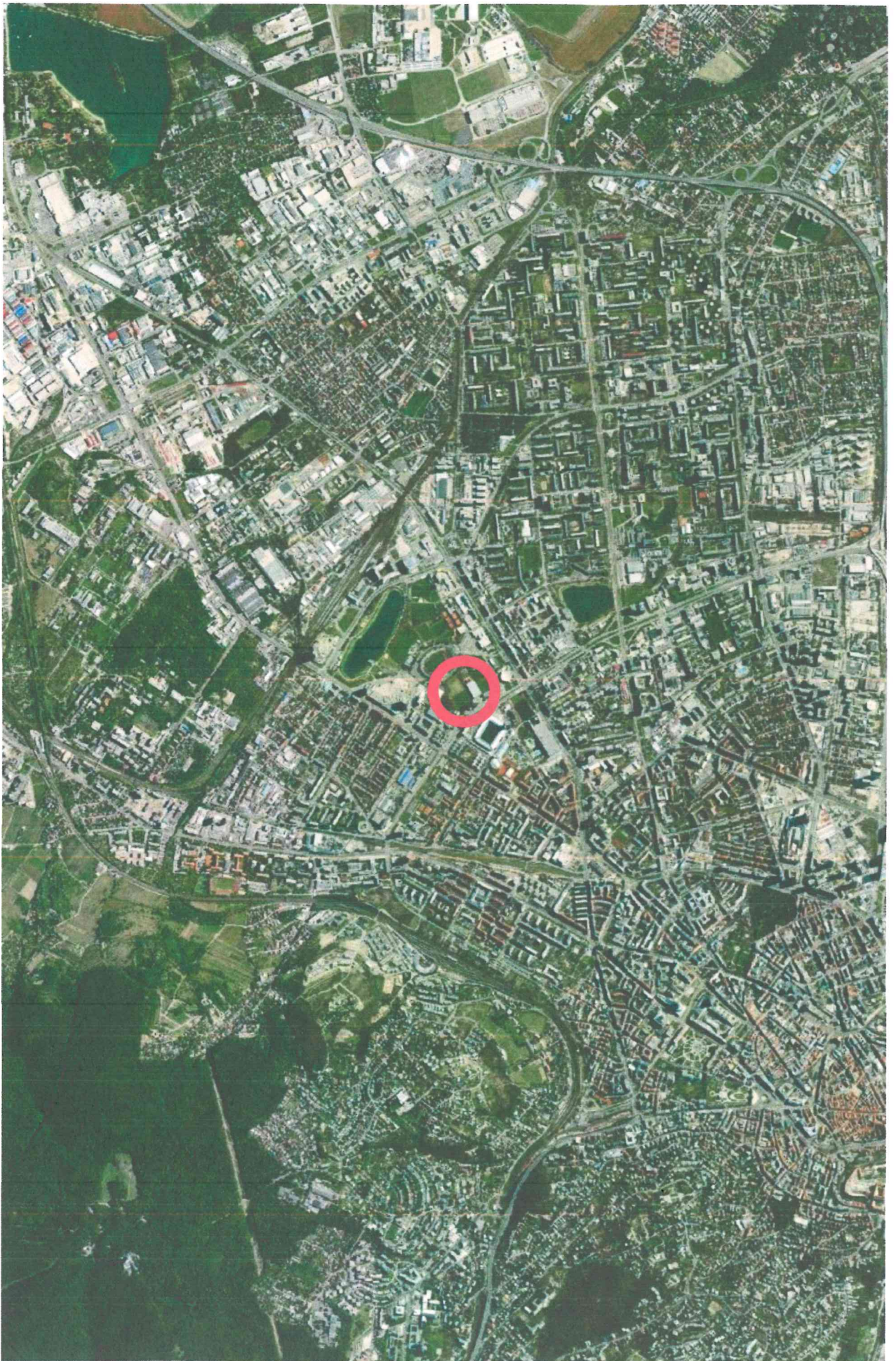
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

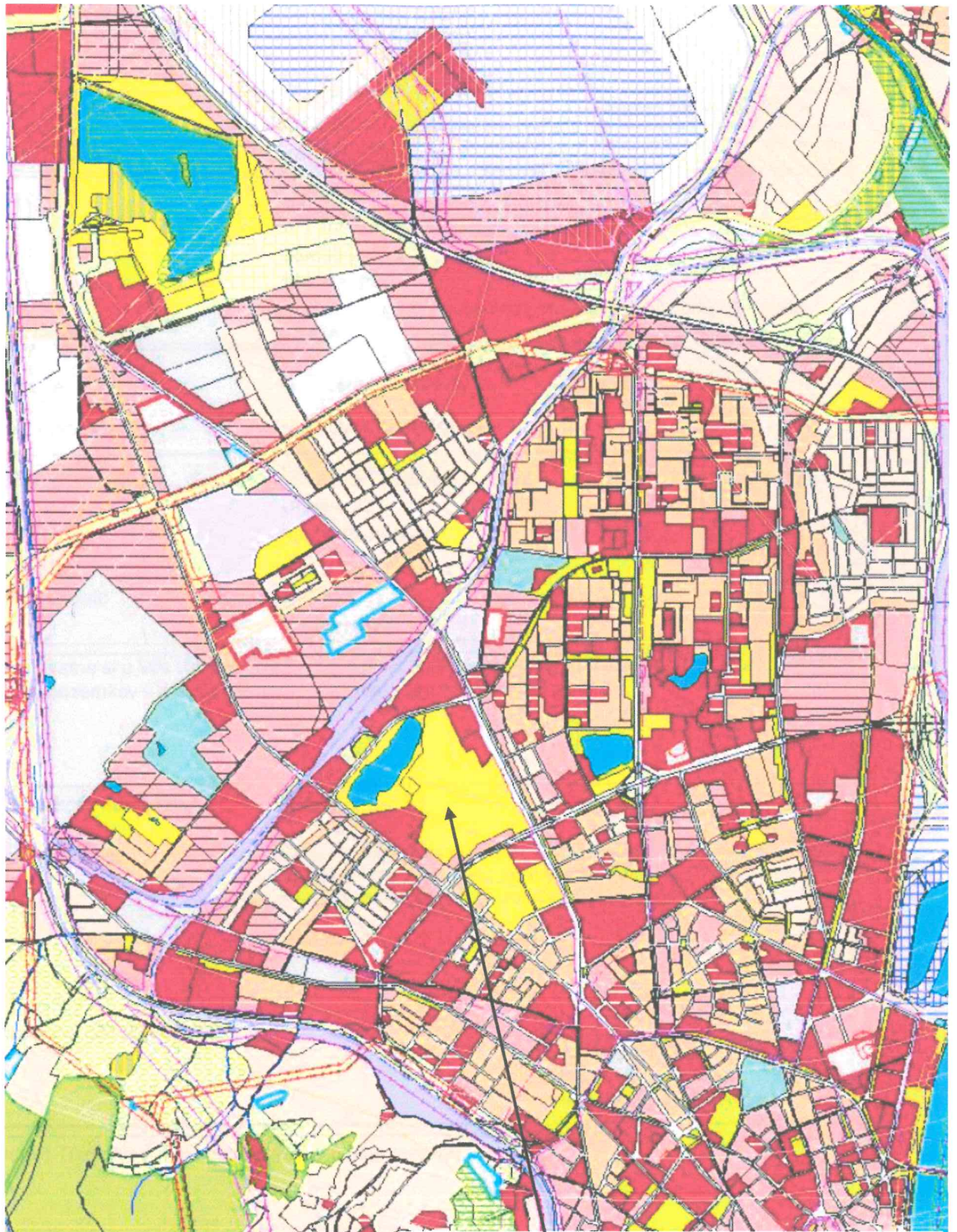












**Funkční využití území**

101	vápcodážní zastávka
102	malopodlažní zastávka
201	OV celomestského a nadmestského významu
202	OV lokálneho významu
301	výroba
302	distribučné centrá, sklady, stavebníctvo
303	poľnohospodárská výroba
304	silnikové hospodárstvo
401	šport a rekreácia
501	zmlieňové územie - bývanie + OV
502	zmlieňové územie - obchod, výpočtové a nevybrané služby
601	Tl - energetika a telekom
602	Tl - voľné hospodárstvo
603	rezerva zaradení Tl
701	plachty zaradení MHD a autobusovej PHD
702	plachty zaradení železničnej dopravy
703	plachty zaradení voľnej a leteckej dopravy
704	rezerva zaradení dopravy
801	dočasná územná
802	zariadenia odpadového hospodárstva
901	voľné plochy a toky
1001	les a ošetrovanie LPF
1002	krajinná zeleň
1003	rekreácia v prírodnom prostredí
1110	parky, sadovnice a lesparkové úpravy
1120	výhledná zeleň zaradená, orbantny
1130	ochranná a zozledňacia zeleň



**OBJEDNÁVKA**

číslo: TES-003-2022

**Objednávateľ: TESAKO, a.s.**

sídlo: Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava  
IČO: 36 650 901  
DIČ: 2022239241  
zázpis v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.5459/B

objednáva: Mgr. Jela Nespalová podpis.....  
projekt manažér: Mgr. Vladislav Beka

**Zhotoviteľ: Ing. Jozef Fajnor**

sídlo: Uhrova 22  
83101 Bratislava  
evidenčné číslo: 910 716  
DIČ: 1022703825

Objednávame si u Vás vyhotovenie vypracovania znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v zmysle prílohy - katastrálne územie Nové Mesto.

**Cena celkom bez DPH: 200,00 €**

Platobné podmienky: Cena za dielo bude splatná na základe riadnej faktúry vystavenej po odovzdaní diela. Splatnosť faktúry je 30 dní počnúc 10-tym dňom mesiaca nasledujúceho po doručení faktúry.

číslo objednávky prosíme uviesť na faktúre

V Bratislave dňa 26.04.2022

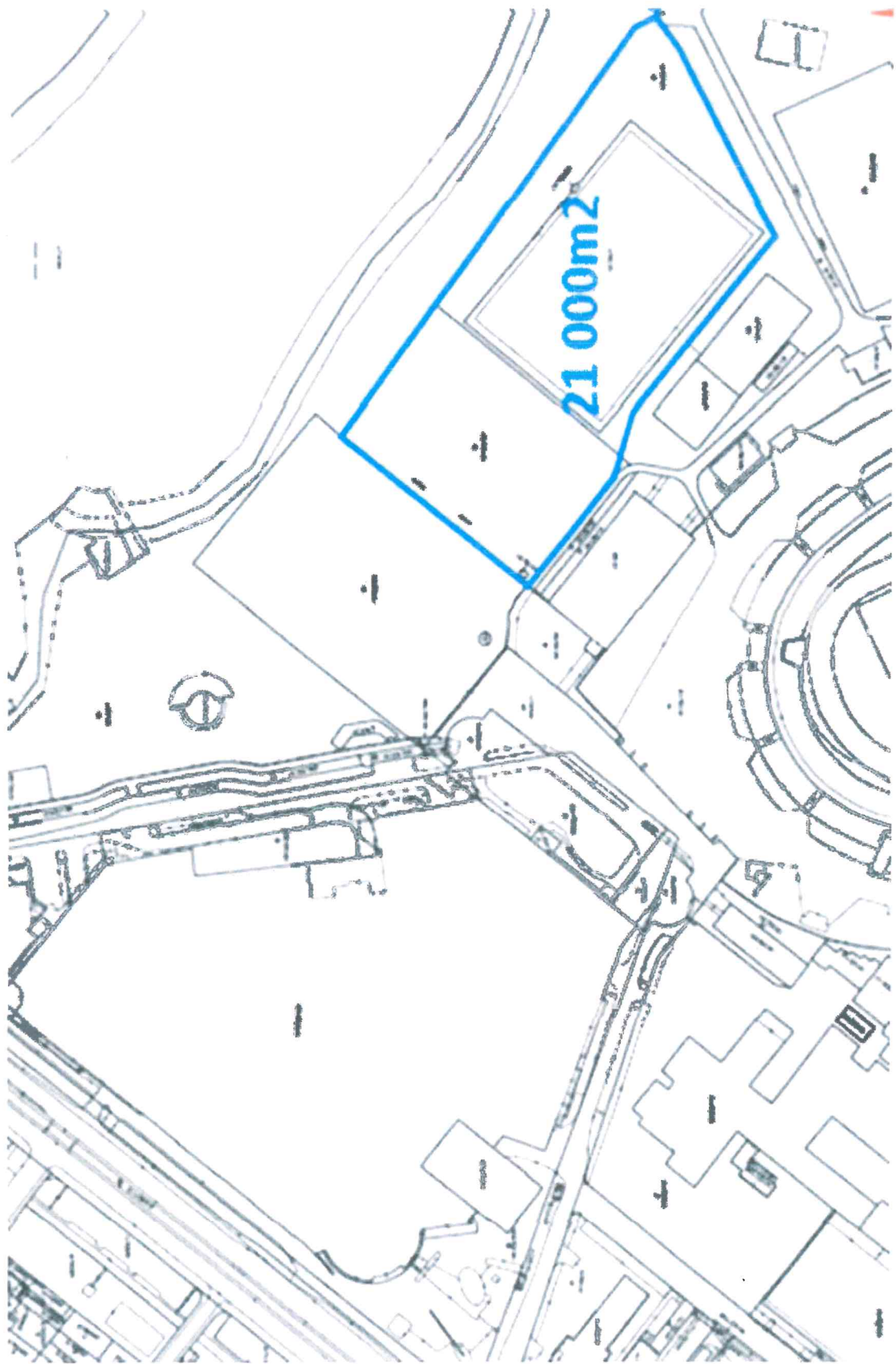
Mgr. Vladislav Beka  
predseda predstavenstva

**Akcept :** Túto objednávku akceptujem v plnom rozsahu.

V ..... dňa .....

Ing. Jozef Fajnor





## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, pre základný odbor stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca 910716. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým č. 16/2022 znaleckého denníka č. 1/2022, znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 16/2022. Podpisom potvrdzujem, že som si vedomý následkov vedome podaného nepravdivého znaleckého posudku.

Podpis znalca :



1/

# POSREDOVANJE NEKRETNOSTI

POSREDOVANJE NEKRETNOSTI  
 Odbor za posredovanje nekretnosti  
 Odbor za posredovanje nekretnosti  
 Odbor za posredovanje nekretnosti  
 Odbor za posredovanje nekretnosti

POSREDOVANJE NEKRETNOSTI  
 Odbor za posredovanje nekretnosti  
 Odbor za posredovanje nekretnosti



1/