

**Znalec:**

**Ing. Peter Kapusta**

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

tel.: 0903 404 301

e-mail: kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

**Zadávateľ:**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č.1, 832 91 Bratislava 3

IČO: 00603317

**Číslo spisu/objednávka:**

pisomná objednávka č.0261/2023 zo dňa 15.06.2023

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

**číslo 44/2023**

**Vo veci:** ;stanovenia všeobecnej hodnoty mesačného nájmu nebytového priestoru č.11-dielne v prevádzkovej budove súp.č.2953 na ulici Háľková č.11, v zastavanom území MČ Bratislava-Nové Mesto, situovanej na pozemku parc.č.12738/9, v k.ú.Nové Mesto (nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.2382).

**Počet strán (z toho príloh):** 28 ( 16 )

**Počet vyhotovení:** 4

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu mesačného nájmu nebytového priestoru č.11-dielne v prevádzkovej budove súp.č.2953 na ulici Háľková č.11, v zastavanom území MČ Bratislava-Nové Mesto, situovanej na pozemku parc.č.12738/9, v k.ú.Nové Mesto (nehnutelnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.2382).

## 2. Účel znaleckého posudku:

Pre potreby zadávateľa.

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

19.06.2023

## 4. Podklady na vypracovanie posudku:

### 4.a Podklady dodané zadávateľom:

- Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla č.j.OVaÚP-327-3797/1980-OR zo dňa 13.11.1980 (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.11.1980), vydané Obvodným národným výborom Bratislava III, odborom výstavby a územného plánovania

- Poistná zmluva č.411019202-Dodatok č.3 zo dňa 30.12.2022

### 4.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 21.06.2023, vytvorený cez katastrálny portál

- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 21.06.2023, vytvorená cez informačný systém katastra nehnuteľností

- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu nebytového priestoru

- Fotodokumentácia

- Ponuky realitných kancelárií

## 5. Použité predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, príloha č.3

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

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov

- Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001

- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012

- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov

- Vyhláška Štatistického úradu SR č.323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb

- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

- Webové stránky: [www.reality.sk](http://www.reality.sk), [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk)

- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- Zákon NR SR č.283/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

## 7. Definície dôležitých pojmov:

### Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

### Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

**Technická hodnota stavieb (TH)**

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

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, stanovená metódou polohovej diferenciácie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = M \cdot V\dot{S}H_{\text{MJ}} \text{ [Eur]}$$

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

V $\dot{S}$ H<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{MJ}} = V\text{HMJ} \cdot k_{\text{PD}} \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde

VH<sub>MJ</sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

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

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} \cdot k_{\text{V}} \cdot k_{\text{D}} \cdot k_{\text{F}} \cdot k_{\text{I}} \cdot k_{\text{Z}} \cdot k_{\text{R}},$$

kde

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

k<sub>V</sub> – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

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

k<sub>F</sub> – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k<sub>I</sub> – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k<sub>Z</sub> – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

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

**Osobitné požiadavky zadávateľa:**

Neboli vznesené.

# I. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciácie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky a jednotlivých konštrukčných prvkov, sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR, platných k rozhodujúceho dátumu.

Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávacej metódy.

Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný nariadenie, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:

podľa listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto

ASŤ A: Majetková podstata:

ARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

parc.č.: 12738/9 - zastavaná plocha a nádvorja o výmere 1377 m<sup>2</sup>

16

1

1

legenda:



Spôsob využívania pozemku

B5 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 - pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

#### STAVBY

súpisné číslo: 2953 - na parc. 12738/9 - stavba: sklad 1 1

legenda:

Druh stavby

1 - priemyselná budova

Umiestnenie stavby

1 - stavba postavená na zemskom povrchu

#### ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby v práva k nehnuteľnosti:

Vlastník:

Par. E.1: Hlavné mesto SR Bratislava, primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481

Podielvlastnícky podiel: 1/1

Diel nadobudnutia:

42/2017

Správca

Par. E.4: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317

Diel nadobudnutia:

42/2017

2. Tlačky:

42/2017

#### a) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 19.06.2023 za účasti zástupcu zadávateľa.

Zameranie vykonané dňa 19.06.2023.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 19.06.2023.

#### b) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so skutočným stavom:

Technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: listina o určení súpisného a orientačného čísla.

Skutočný stav bol zameraný a je zachytený v jednotlivých prílohách znaleckého posudku. Dotknutá nehnuteľnosť je posudzovaná ako nebytový priestor. V čase obhliadky bol priestor prázdny, nevyužívaný.

#### c) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Popisné a geodetické údaje katastra nie sú úplne v súlade so skutočným stavom. Posudzovaný nebytový priestor nie je zapísaný v KN na LV. V KN je zapísaná stavba so súpisným číslom-2953, s popisným označením "sklad". Predmetná stavba je zakreslená v mapových podkladoch katastra v obrysoch, ktoré zodpovedajú skutočnému stavu.

#### d) Nymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :

1. Nebytový priestor č.11 - dielňa - na parc.č.12738/9

#### e) Nymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Pozemok parc.č.12738/9.

#### f) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný(internetová stránka):

Podľa platného územného plánu mesta Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov je posudzovaná nehnuteľnosť situovaná v lokalite, kde sa predpokladá nasledovné funkčné využitie:kód funkcie-202: občianska vybavenosť miestneho významu. Informácia dostupná na internetovej stránke mesta Bratislavy.



## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

#### 2.1.1 Nebytový priestor č.11-dieňa

##### POPIS

Posudzovaná nehnuteľnosť - nebytový priestor č.11-dieňa-je situovaný v prevádzkovej stavbe-budove súp.č.2953, situovanej na pozemku parc.č.12738/9, k.ú.Nové Mesto. Prevádzková stavba-budova je situovaná v zastavanom území MČ Bratislava-Nové Mesto, na ulici Háľková č.11, v uzatvorenom prevádzkovom areáli (vjazd cez spoločnú uličnú branu). Posudzovaný nebytový priestor má samostatný vstup zo dvora-pozemok parc.č.12740/6, do dvora sú situované aj iné priestory.Prevádzková stavba-budova je prízemný objekt, konštrukčný systém-montovaný železobetónový skelet s plochou strechou so spádom na dve strany.Zakladanie je prevedené na ŽB pätkách a betónových pásoch. Na pätkách sú nasadené nosné prefabrikované stĺpy, na ktorých sú v priečnom smere uložené ŽB plnostenné nosníky, na nosníkoch sú v pozdĺžnom smere uložené ŽB kazetové panely, na ktorých je položená strešná vrstva s povrchovou vrstvou.Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, budova je opatrená hromozvodom. Vonkajšie omietky-trizolitové, vnútorné vápenné hladké. Okná a vchodové dvere plastové, vráta segmentové výsuvné. V čase konania hodnotenia bol priestor prázdny, nevyužívaný. V poslednom období bol priestor využívaný ako autoservis. Pre účely autoservisu bol priestor v časti dobudovaný o sociálno-administratívnu časť: sociálne zariadenia so sprchou, kancelária so strešnou konštrukciou, v dôsledku čoho vznikol skladový priestor nad predmetnou časťou. Prístup k skladovému priestoru je po kovovom schodisku-vid'.fotodokumentácia.Priestor je diaľkovo vykurovaný-vykurovacie telesá tvoria elektrická inštalácia (svetelnej a motorickej), vody, kanalizácie.Nameraná podlahová plocha - 104,28 m<sup>2</sup>.Výpočet spotrebenia je robený lineárnou metódou.

##### SKRATKOVANÉ STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netytové  
KE: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

##### PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
úžitk. 7,77*9,02+4,08*8,38	104,28
Vypočítaná podlahová plocha	104,28

##### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$   
 Koeficient konštrukcie:  $k_K = 0,993$  (montovaná z dielcov betónových tyčových)  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 3,547$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,10$   
 Počet miestností: 8

##### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $k_{si}$	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,84
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	21,02
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	9,35
4	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,84
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,34
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,17
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,50
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	0,00	0,00	0,00

10	Vnútorne keramické obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	2,00	1,00	1,17
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,84
13	Povrchy podláh	0,50	0,00	0,00	0,00
14	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,34
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,17
17	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,34
<b>Zariadenie nebytového priestoru</b>					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,67
23	Vnútorne keramické obklady	1,00	1,30	1,30	1,52
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,34
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,92
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,92
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,50
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,17
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,17
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,10	0,20	0,23
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,40	1,60	1,87
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,50	6,00	7,01
35	Ostatné	2,50	3,00	7,50	8,76
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>85,60</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 85,60 / 100 = 0,856$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 3,547 * 0,993 * 0,8560 * 1,10$$

$$VH = 1\,078,85 €/m^2$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor č.11-Šeňa	1980	43	37	80	53,75	46,25

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,078,85 €/m^2 * 104,28m^2$	112 502,48
Technická hodnota	46,25% z 112 502,48 €	52 032,40

## 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Posudzovaná nehnuteľnosť - nebytový priestor č.11-dielňa je situovaný na prízemí(1.nadzemnom podlaží) v prevádzkovej stavbe-budove skladu súp.č.2953, v uzatvorenom areáli na ulici Hálkova č.11, v MČ Bratislava - Nové Mesto, k.ú.Nové Mesto.

Katastrálne územie Nové Mesto tvorí zhruba východnú polovicu mestskej časti. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto zaberá severovýchodnú časť hlavného mesta SR Bratislava. Jej územie tvorí na severe a severozápade horský masív Malých Karpát a na severovýchode a juhu nížinné územie Podunajskej roviny, ležiace medzi úpäťm pohoria a bývalým kanalom Dunaja.

Dopravná infraštruktúra v okolí budovy je dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie (Riazanská, Račianska, Vajnorská a Tomášiovka ulica) je bezproblémové. Prístup k budove-nebytovému priestoru je po spevnenej multicareálvej komunikácii. Inžinierske siete v danej lokalite sú vybudované všetky druhy - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprúd. Cesta autom do centra mesta je 4,8km a trvá cca 12 minút (mimo dopravnej špičky). Najbližšie veľké nákupné centrum Polus City Center je vzdialené 700 m a cesta autom trvá cca 2 minúty, OD SLIMÁK je vzdialené 800m a cesta autom trvá cca 2 minúty. Najbližšie zástavky MHD sú situované na uliciach riazanská, Kukučínova, Račianska a Račianska, vo vzdialenosti cca 450 -600 m. Nebytový priestor-dielňa v čase obhliadky bol prázdny, nevyužíval sa. Jedná sa o priemernú nehnuteľnosť.

**Poloha skladu súp.č.2953 na ulici Hálkova č.11, v MČ Bratislava - Nové Mesto, v k.ú.Nové Mesto:**



**) Analýza využitia nehnuteľnosti:**

Posudzovaný nebytový priestor bol v čase obhliadky nevyužívaný, posledný účel využitia bol-autoservis. Iné využitie priestoru v budúcnosti sa dá predpokladať-sklad, dielňa.

**) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:**

Na základe výpisu z LV č. 2382 (ako aj dostupných podkladových materiálov) nevyplývajú resp. nie sú mi známe žiadne prípadné riziká spojené s užívaním posudzovanej nehnuteľnosti.

**1.1 STAVBY**

**1.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

**1.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY**

**Všeobecná hodnota nebytových priestorov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:**

Prí výpočte všeobecnej hodnoty je zvolený priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 2,0 s ohľadom na dostupnosť najbližšie porovnateľných nehnuteľností MČ.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 2

Výpočet koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (2,000 + 4,000)	6,000
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	4,000
III. trieda	Priemerný koeficient	2,000
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	1,100



Trieda	III. trieda - 90 % = (2,000 - 1,800)	0,200
--------	--------------------------------------	-------

## Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K <sub>PD1</sub>	Váha v <sub>i</sub>	Výsledok K <sub>PD1</sub> *v <sub>i</sub>
1	<b>Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku</b> dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	4,000	10	40,00
2	<b>Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce</b> časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	4,000	30	120,00
3	<b>Súčasný technický stav bytu a bytového domu</b> nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	4,000	7	28,00
4	<b>Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu</b> ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie	III.	2,000	5	10,00
5	<b>Príslušenstvo bytového domu</b> bez príslušenstva	V.	0,200	6	1,20
6	<b>Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru</b> vykonaná rekonštrukcia nebytového priestoru	III.	2,000	10	20,00
7	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b> dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	6,000	8	48,00
8	<b>Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku</b> priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	4,000	6	24,00
9	<b>Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám</b> vstup aj výklad do dvora, pasáže a pod.	IV.	1,100	5	5,50
10	<b>Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome</b> nebytový priestor v 1. NP samostatne prístupný z verejného priestranstva	I.	6,000	9	54,00
11	<b>Charakteristika nebytového priestoru</b> priestory služieb	IV.	1,100	7	7,70
12	<b>Doprava v okolí bytového domu</b> železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	6,000	7	42,00
13	<b>Občianska vybavenosť v okolí bytového domu</b> pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	4,000	6	24,00
14	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu</b> les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	2,000	4	8,00
15	<b>Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu</b> bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	4,000	5	20,00
16	<b>Názor znalca</b> dobrý nebytový priestor	II.	4,000	20	80,00
	<b>Spolu</b>			<b>145</b>	<b>532,40</b>

## VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$K_{PD} = 532,4 / 145$	3,672
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * K_{PD} = 52\ 032,40 \text{ €} * 3,672$	<b>191 062,97 €</b>

### III. ZÁVER

#### 1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Nebytový priestor č.11-dieňa	191 062,97
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>191 062,97</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>191 000,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstodevätidesiatjedentisíc Eur	

#### 2. STANOVENIE CENY NÁJMU

##### Vstupné údaje pre stanovenie hodnôt nájmu nehnuteľnosti

VH, TH a TS stavieb pre nájom Názov stavby	Hodnota stavby		Technický stav TS (%)
	Východisková hodnota VH	Technická hodnota TH	
Nebytový priestor č.11-dielňa	112 502,48	52 032,40	46,25
<b>Spolu:</b>	<b>112 502,48</b>	<b>52 032,40</b>	<b>46,25</b>
Všeobecná hodnota stavieb=	191 062,97		
Výmera pozemku (m <sup>2</sup> )	0		
Všeobecná hodnota pozemku=	0		

Podlahové plochy hlavných stavieb	Zastavaná	Podlahová=0,8*zastavaná
Nebytový priestor č.11-dielňa	130,35	104,28
<b>Celkom:</b>	<b>130,35</b>	<b>104,28</b>

##### Priemerný vek a priemerná životnosť súboru stavieb

Názov stavby	Vek V (roky)	Životnosť Z (roky)	V*VH	Z*VH
Nebytový priestor č.11-dielňa	43	80	4 837 606,64	9 000 198,40
<b>Celkom:</b>			<b>4 837 606,64</b>	<b>9 000 198,40</b>
Priemerný vek stavieb (roky) $\Sigma V*VH/\Sigma VH$			<b>43</b>	
Priemerná životnosť stavieb (roky) $\Sigma Z*VH/\Sigma VH$				<b>80</b>

##### Všeobecná hodnota-časovo obmedzený nájom

Východisková hodnota stavieb VH =	112 502,48 €
Priemerný vek stavieb V (roky)	43
Priemerná životnosť stavieb Z (roky)	80
Základná priemerná životnosť stavieb ZZ (roky) =	100
Priemerné opotrebenie stavieb O =	53,75 %
Priemerný technický stav stavieb TS =	46,25 %
Technická hodnota stavieb TH =	52 032,40
Všeobecná hodnota stavieb VŠH <sub>s</sub> =	191 062,97
Podlahová plocha hlavných stavieb (m <sup>2</sup> )	104,28
Výmera pozemku (m <sup>2</sup> )	0
Všeobecná hodnota pozemku VŠH <sub>poz</sub>	0
Základná úroková sadzba ECB (%)	3,75
Sadzba dane z príjmu (%)	19,00
Diskontná sadzba k	0,0375

##### Overenie technického stavu stavby

TS stavby $\geq 30\% \rightarrow$	Podmienka splnená
-----------------------------------	-------------------

Doba nájmu		
Zostatková životnosť stavby	37 rokov	
Polovica základnej životnosti stavby	50 rokov	
Minimálna doba nájmu	15 rokov	
Uvažovaná doba nájmu $n$	20 rokov	
Pomocná veličina	$k \cdot (1+k)^n / ((1+k)^n - 1) =$	7,1962096E-02
Nájom stavby		
Základná hodnota nájmu	$V\dot{S}H_s \cdot (k \cdot (1+k)^n / ((1+k)^n - 1)) =$	13 749,29 €
Výdaje spojené s existenciou stavby N		
Názov nákladov	Výpočet-vzorec	Spolu/rok
Daň zo stavieb	$104,28 \cdot 1,90$	198,13 €
Daň z príjmu (z nájmu)	$13 749,29 \cdot 19\% =$	2 612,37 €
Poistenie stavby	$112 502,48 \cdot 0,001 =$	112,50 €
Náklady na bežnú údržbu a opravy	$112 502,48 \cdot 0,01 =$	1 125,02 €
Kapitalizovaný odpis $O_K$	$O_K = k \cdot VH / ZZ =$	42,19 €
Správa nehnuteľnosti	$10,0 \cdot 12 =$	120,00 €
	Spolu N:	4 210,21 €
<b>Všeobecná hodnota nájmu stavby <math>V\dot{S}H_{NS}</math>:</b>		<b>17 959,50 €</b>

## Záver – výsledky:

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti (tržné nájomné): obvykle vrátane DPH	
Nehuteľnosť – LV č. 2382	Obdobie výnosovosti časovo Obmedzené
Všeobecná hodnota nájmu stavieb:	17 959,50 € / rok
Nájom pozemku:	0
Nájom nehnuteľnosti:	17 959,50 € / rok
Zaokrúhlene:	18 000,00 € / rok
Nájom na mesiac:	<b>1 500 € / mesiac</b>
Podlahová plocha stavieb:	104,28 m <sup>2</sup>
Nájom na m <sup>2</sup> podlahovej plochy stavby a rok	172,61 € / m <sup>2</sup> . rok
Nájom na m <sup>2</sup> podlahovej plochy stavby a mesiac	<b>14,38 € / m<sup>2</sup> / mesiac</b>

Poznámka: v stanovenej výške nájomného je započítavaný aj podiel nájomného za alikvótnu časť pozemku (ktorá súvisí s neevidovaným nebytovým priestorom v katastri nehnuteľnosti), ktoré za súčasného stavu evidencie v katastri nehnuteľnosti nebolo možné stanoviť.

Bratislava, dňa: 22.06.2023



*[Handwritten signature]*  
Ing. Peter Kapusta  
znalec



## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Výpis z LV č.2382
5. Rozhodnutie o súpisnom a orientačnom čísle
6. Fotodokumentácia
7. Ponuky inzercie



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

Objednávka č. 0261/2023

Objednávateľ:  
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto  
Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 317317  
DIČ: 2020887385

Dodávateľ:  
**Kapusta Peter Ing.**  
Saratovská 6/3424 C, 841 02 Bratislava  
IČO:  
DIČ:

Objednávame si stanovenie ceny nájmu ( mesačného ) nebytového priestoru ( dielne ) s celkovou rozlohou 124 m<sup>2</sup> v stavbe súp.č. 2382 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc.č. 12738/9 vedenej LFV 2382 v k.ú. Nové Mesto v správe mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

Minimálna hodnota objednávky: **390.00 € s DPH**  
Termín doručenia:

Do objednávky uvádzajte vo faktúre.  
Stĺpec objednávky je rozpočtovo krytý.

Osoba zodpovedná za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky:  
Meno a priezvisko: Kasmanová Kornélia Ing.  
Telefón: 02/49253137 Email: kornelia.kasmanova@banm.sk

Dátum vystavenia : 15/06/2023

Právná finančná kontrola podľa zák. č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Smernice č. 8/2021:

Osoba zodpovedná za vystavenie objednávky			prednosta		
Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NIE-JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NIE-JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.		
Kasmanová Kornélia	15/06/2023		Mareková Barbora Ing.	15/06/2023	
Meno a priezvisko	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko	Dátum	Podpis

Prílohy:  
Prílohy sa prečiarňajte

Bankové spojenie  
Prima banka Slovensko, a. s.  
E-mail: [podatelna@banm.sk](mailto:podatelna@banm.sk)  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

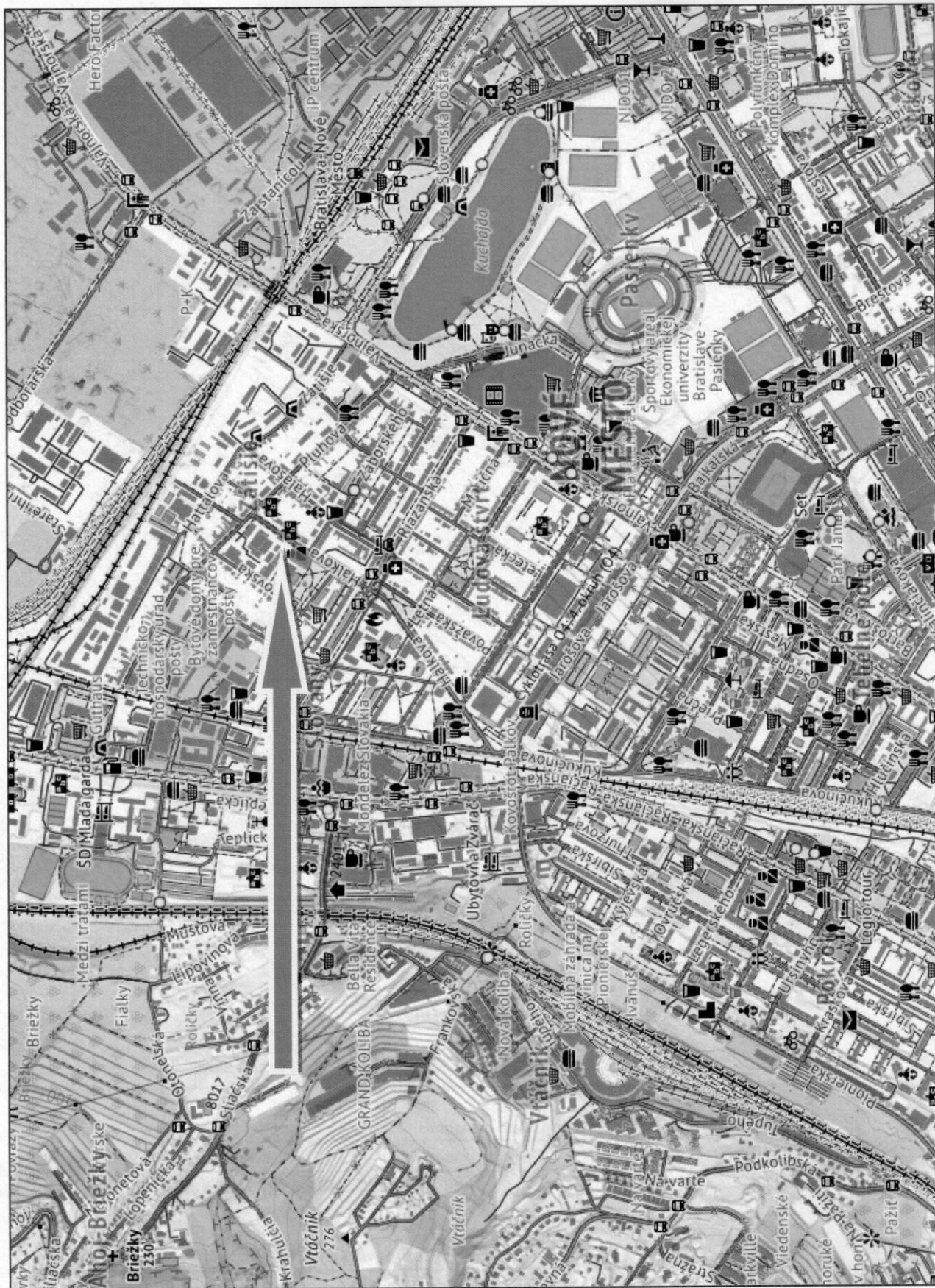
Číslo účtu  
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

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>

### SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha nebytového priestorodielne v prevádzkovej budove skladu súp.č.2953 na parc.č.12738/9, k.ú.Nové Mesto, na Háľkovej ul.č.11







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 21.6.2023  
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 10:44:38  
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 20.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2382  
 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12738/9	1377	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2953 evidovanej na pozemku parcelné číslo 12738/9

Iné údaje:  
 Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2953	12738/9	1	sklad		1

Iné údaje:  
Bez zápisu

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

### Legenda

Druh stavby

1 Priemyselná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### 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>Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 na pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13. Oznámenie o určení súp.čísła 39810/10831/2018/PR/VRAA z 22.11.2018, Z-23419/18	
	Iné údaje	
	Oprava výmery pozemku parc.č. 11400/8 podľa rozhodnutia X-1394/10-SPI zo dňa 8.12.2010, právoplatné dňa 17.01.2011 GP č. 97/2010 GP č. 280/2011 Oprava výmery pozemku parc.č. 22840/1 podľa rozhodnutia X-1/2013-SPI zo dňa 17.01.2013, právoplatné dňa 18.02.2013 Zápis GP č.54/2012, č.over.2794/2012, potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle č.j. PPaSM-40/2013/6-potvrd. zo dňa 16.1.2013, Z-4335/13 Žiadosť o zápis GP č. 826/2012,R-3635/13 Zápis GP č. 30112012 (č. overenia 2657/2012) na zameranie garáže parc. č. 13027/35, 12727/56, na určenie vlastníctva k pozemku parc. č. 13027/35, 12727/56, Z-6321/14. GP č. 2272/2011 over. dňa 09.11.2011, GP č.152/2013 over. dňa 04.02.2013, V-19813/15 GP č. 5KSP-5/2011 (úr.ov. 368/11) na oddelenie pozemkov p.č. 13592/3, Rozhodnutie MČ BA - Nové Mesto č. Val-1288/2010-ZS/KR zo dňa 25.03.2011, právopl. 11.05.2011, R-841/17 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-25/2018 zo dňa 09.04.2018 Zápis GP č.1927/2017, Z-16946/2018 Zápis GP č.5/2018 úradne overený pod č.53/2018 zo dňa 17.01.2019 na zameranie stavby bufetu na parc.č.15119/2, Z-4843/2019.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie súdneho konania k pozemku registra C KN parc.č. 15119/2 vo veci zriadenia vecného bremena a nariadenia neodkladného opatrenia vedenom na Okresnom súde Bratislava III sp.zn. 15C/12/2020, P-1980/2020	-

### Správca

Počet správcov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
4	<b>Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317</b>	



	Titul nadobudnutia
	PROTOKOL O ZVERENI MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY PROTOKOL C.63 ZO DNA 30.9.1991 O ZVERENI MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI B-NOVE MESTO Žiadosť o zápis, PPaSM 312/04 zo dňa 16.8.2004, Pk.vl.14005, GP II/2003 zo dňa 2.3.2004. Žiadosť o zápis č. PPaSM 4/2010 zo dňa 04.01.2010 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.: 11 88 0828 09 00 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 o zverení nehnuteľného majetku, pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0591 12 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22840/1, 22840/4, Z-11538/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0261 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22000/21,22, Z-13463/14 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0260 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.11903/1, 239, Z-13464/14 Žiadosť o zápis do KN č. 214/98 z 08.06.1998, Protokol o zverení majetku č. 63 z 30.09.1991 - vz 1889/98
	Iné údaje
	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.
5	<b>Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PŠČ 813 61, SR, IČO: 31364501</b>
	Titul nadobudnutia
	Bez zápisu.
	Iné údaje
	K nájomcovi č. 3 je správa k nehnuteľnostiam pozemku p.č. 15115/6 Žiadosť o zmenu názvu č. 11533/2001/O320-1 zo dňa 03.03.2011, R-785/11 Žiadosť o zmenu údajov zo dňa 13.07.2022, R-4274/2022
	Poznámky
	Bez zápisu.

### Nájomca

Počet nájomcov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	<b>POLUS, a.s., Vajnorská 100, Bratislava, PŠČ 831 04, SR, IČO: 35906294</b>	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15127/13, 15127/14 podľa nájomnej zmluvy č. 117/2007 zo dňa 27.04.2007 na dobu určitú od 01.09.2007 do 31.08.2017 - N 17/07 Zlúčenie spoločností, Z-315/2019	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	<b>Slovenská republika, Dátum narodenia: -</b>	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15115/6 podľa nájomnej zmluvy č. 495/2005 zo dňa 6.3.2006 na dobu neurčitú, Z-2546/09	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

6	TESAKO a.s., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 36650901
	Titul nadobudnutia
	Bez zápisu.
	Iné údaje
	K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15123/224 podľa nájomnej zmluvy č.56/2012 zo dňa 31.05.2012 na dobu určitú do 31.12.2022
	Poznámky
	Bez zápisu.

#### 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		

Titul nadobudnutia – nepriradené

PROTOKOL ZO DNA 31.5.1994 O VRATENI MAJETKU MESTSKEJ CASTI

DOPLNENIE ZAPISU V POL. VZ 480/94

PROTOKOL ZO DNA 15.12.1993 O ZVERENI MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI B-NOVE MESTO

ZAPIS GP C.240-221-458-94/1 NA ZAMERANIE GARAZE - VZ 589/94

ZAPIS GP C.240-221-458-94/2 NA ZAMERANIE GARAZE

PROTOKOL C.75 ZO DNA 30.10.1991 O ZVERENI OBECNEHO MAJETKU DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI

PROTOKOL C.17/92 ZO DNA 26.9.1991 O ZVERENI OBECNEHO MAJETKU DO SPRAVY

ZAZNAM Z KATASTR. KONANIA ZO DNA 17.2.1995

ZAPIS GP C.240-221-389-94

ZIADOST ZN.288/95/MAJ ZO DNA 6.6.1995 + GP C.30154669-17/95

ZIADOST C. MAJ.544/95 ZO DNA 16.11.1995 A GP C. 11909561-34/95

ZIADOST O ZAPIS C. OSM-46/1996 ZO DNA 8.1.1996./GP C. 31321704/221-154/95/3/

ZIADOST O ZAPIS C.MAJ.71/96 ZO DNA 9.4.1996./ZVEROVACI PROTOKOL C.2,3/96/

ZIADOST C.264/96 ZO DNA 3.7.1996.

ZIADOST C.423/96 ZO DNA 4.11.1996

ZVEROVACI PROTOKOL C.32/96, C.28/96, ROZHODNUTIE STAR-1884/96

Protokol č.118401609700 o zverení majetku z 24.4.1997

Protokol č.118402849700 o zverení majetku z 13.6.1997

Protokol č.118403019700 o zverení majetku z 21.7.1997

Protokol o zverení majetku z 3.11.1995

Žiadosť, rozhodnutie č.Star-2202/97, GP 31331807-04/98

Žiadosť, listina č.Star-1252/98, GP 11909561-19/98

Protokol o zverení majetku zo dňa 1.6.1998

Žiadosť, listina č.STAR-2103/1998 a č.STAR-2652/1998

Žiadosť, listina č.Star-683/1999

Rozhodnutie č.III-3123/98

Listina č.Star-1503/2000 a č.Star-1504/2000

Žiadosť, listina č.Star-3116/2000

Protokol č.118405069700 o zverení majetku z 30.12.1997

Žiadosť PaSM-167/2002 z 11.7.2002

Žiadosť o zápis č. PPaSM 236/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805280300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 235/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805290300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 234/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805300300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 232/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805430300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 233/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805440300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 231/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805410300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 230/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805400300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 229/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805380300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 228/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805370300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 226/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805420300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 227/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805390300

Protokol č.118815380200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Protokol č.118801460400 o zverení správy majetku zo 25.3.2004

Protokol č.118815410200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Žiadosť o zápis č.j. PPaSM/477/05 zo dňa 27.7.2005 /prílohy GP č.61/2005, Rozhodnutie č.OVaÚP-327-3797/1980-OR zo dňa 13.11.1980, úč.18.11.1980

Žiadosť č. PPaSM 53/05 zo dňa 03.02.05

Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star - 1619/2009 zo dňa 09.07.2009

Žiadosť o zápis do KN č. 22/98 z 19.01.1998 - vz 1888/98

Iné údaje - nepriradené

POZEMOK PARC. C. 11279/4 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANY

Nájomná zmluva zo dňa 4.11.1997 pre AŠK INTER SLOVNAFT na telocvičňu na parc.č.15132/10,11 do 30.9.2011

Nájom pozemku p.č.15115/62,63,66,67,68 pre ARAL SLOVAKIA s.r.o. (31355994) do 7.6.2034 podľa nájomnej zmluvy č.225/99 a dohody o prevedení nájomných práv zo dňa 7.6.1999

GP 9-93-SŽG

Geom.plán 14/2001

Nájom pozemkov p.č.15123/184, 15123/188, 15123/189 pre TriGranit Office a.s. (36247308) podľa nájomnej zmluvy č.356/2003 zo dňa 13.11.2003

Nájom pozemku p.č.11820/4,13,14 pre TIME SPORT - Fit s.r.o. (IČO 35729716) do 28.9.2007 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 20.10.1997 (podľa GP č. 97/2010)

GP č. 644/04 zo dňa 02.12.04

Rozhodnutie č.X-1342/07 zo dňa 02.01.2008

Rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu X-116/08 z 05.05.2008

Zápis GP č.109/2011 (overovacie číslo: 2367/2011)

Oprava údajov v katastri nehnuteľnosti podľa rozhodnutia č. X-181/2014-SPI zo dňa 18.07.2014

Zápis GP č. 9/2014 (č.overenia 233/2014), Z-13464/14

Zápis GP č. 23/2014 (ov.č. 2816/2014) - Vz 179/16

Zápis geometrického plánu č. 73/2016 na zameranie komunikácie p.č. 15111/77,78,89,410,411,412,413, úradne overený pod č. 821/2016 dňa 23.09.2016, R-6511/2016

Žiadosť o zápis GP úr.ov. 2843/2018, potvrdenie o pridelení súp.čísła na parc.č. 17090/18, Z-2517/19

Zápis GP ov.č. G1-1777/2021, R-5125/2021

Zápis GP\*č. overenia G1-1008/2019, Z-18602/2022.

Zápis GP ov.č. G1-2741/2019, R-401/2023



## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno v prospech PÓLUS INV. spol. s r.o. (34115336) spočívajúce v zriadení vodohospodárskeho diela na parc.č. 15123/83 podľa V-1740/99 zo dňa 19.5.1999
-	Vecné bremeno v prospech vlastníka p.č.15115/70,15115/96, 15115/141,142, 15115/151, 15115/152 - právo prechodu a prejazdu cez p.č.15115/1, povinnosť strpieť na p.č.15115/1 výstavbu, existenciu, údržbu a užívanie cestných komunikácií, infraštruktúr a iných stavieb potrebných na výstavbu akejkoľvek budúcej stavby na pozemku p.č.15115/70,96,112-122,141,142, 15115/151, 15115/152 podľa zmluvy V-265/05 zo dňa 21.3.2005 (podľa GP č. 1173/08), (GP1/2017, ov.č. 503/2017, z p.č. 15115/70 vznikli p.č. 15115/70,141,142, R-1775/2017), (GP č. over. G1-1061/2021, Z-16246/2021)
-	Vecné bremeno - právo vstupu, uloženia inžinierskych sietí a právo stavby podchodu na pozemku p.č.12791/5 v rozsahu vyznačenom v GP 228/2007 v prospech vlastníka pozemku p.č.13208/9 na dobu určitú do 31.3.2017 podľa zmluvy V-18359/08 zo dňa 10.07.2008
-	Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 17015/92, 17015/98 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 78/2009 v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
-	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.12003/103, 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. 17015/92, 17015/98, 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 na parc. č. 13184/1 v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia v prospech spoločnosti SWAN, a. s. IČO 47258314 podľa GP č. 455/2015, č. over. 1357/2016, Z-14527/16.
-	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 verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 13184/1, Z-9477/18
-	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve: - zariadenia 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 povereným osobám v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zariadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov a užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov na pozemku registra C KN parc.č. 11518/1, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-6749/2019 zo dňa 03.04.2019

	<p>Vecné bremeno - spočívajúceho v práve:</p> <p>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 zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020</p> <p>b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN káblového vedenia na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020</p> <p>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 činností uvedených v písm. a) a b) na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-10896/2021 zo 07.05.2021</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.17090/3,17090/7,17090/38,17090/39 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava podľa GP č. 172/2011 na pozemku registra "C" parc.č. 13397/6 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č. 8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase Rz PPC - Rz Pionierska. Z-21371/11</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno - k pozemku registra C KN parc.č. 22840/5 spočívajúce v povinnosti povinného strpieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby "Bratislava, Svätovojtejská ul., Rekonštrukcia kanalizácie" na dobu neurčitú v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť,a.s. (IČO 35850370) podľa V-16336/14 zo dňa 23.07.2014</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>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 verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg."C" parc.č.17020/1, 17020/2, 17020/3, Z-18575/14</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno in personam: spočívajúce v práve uloženia a prevádzky prípojky a armatúrnej šachty s označením 303-Žabí majer k stavbe "Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti" na pozemkoch parc.č. 17090/3, parc.č. 17090/20 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 86/2011, úradne over. pod č. 2272/2011 a v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 3/2013, úradne over. pod č. 152/2013, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky v rozsahu pozemkov parc.č. 17090/3, parc.č. 17090/20 v prospech: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, podľa V-19813/15 zo dňa 07.08.2015</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>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 verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg."CKN" parc.č.11279/2, Z-7820/16</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno - v prospech VNET a.s. (IČO 35845007) oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc. č. 11438, 15127/1, 15123/79 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-22278/16.</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno v prospech spoločnosti 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 verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemkoch parcely registra "C" parc.č. 11903/1, 11903/5, 11903/208, 11903/209, 11903/352, 11903/353, 11903/350, 11903/351, Z-9912/2016 (GP č. overenia G1-1008/2019), GP ov.č. G1-2741/2019, R-401/2023</p>
Vlastník poradové číslo 1	<p>Vecné bremeno v prospech spoločnosti 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 verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku parcela registra "C" parc.č. 15115/6, Z-427/2017</p>

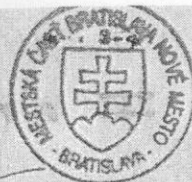


Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - na pozemok registra C KN parc. č. 17090/3 v rozsahu: a) strpieť uloženie/umiestnenie zariadenia SKAO, a to výlučne v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 9/2014, úradne overeného dňa 04.12.2014, č. 2691/2014, b) povinnosť strpieť užívanie a udržiavanie uloženého zariadenia SKAO oprávneným z vecného bremena, c) povinnosť strpieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu osôb určených oprávneným z vecného bremena a vjazdu a prejazdu vozidiel v rozsahu nevyhnutnom na kontrolu zariadenia SKAO, údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie (obnovy) zariadenia SKAO, a to na základe včasného predchádzajúceho upozornenia oprávneného z vecného bremena, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bezodkladným oznámením o dôvode a čase takého vstupu, prechodu, vjazdu, resp. prejazdu, d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, v prospech: SPP-distribúcia, a.s., IČO: 35910739, podľa V-23287/2017 zo dňa 14.09.2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 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.Tegelhoffa 4, Bratislava, k.ú. Nové Mesto b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí a to v rozsahu GP č.153/2018 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 ,k.ú. Nové Mesto v rozsahu vymedzenom GP č. 153/2018, overov.č. G1-2494/2018 v prospech Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o. IČO 44553412, podľa V-5739/2019 zo dňa 28.03.2018
Vlastník poradové číslo 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 činností uvedených v bode a) a b), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 208/2017 (úradne overené pod č. 2764/2017) k nehnuteľnostiam: pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v prospech SPP-distribúcia, a.s. IČO: 35910739 podľa V-5736/2019 zo dňa 7.6.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" spočívajúce v práve uloženia, údržby, opráv, prevádzkovania inžinierskej siete s príslušenstvom - NN prípojky a elektronabíjacieho zariadenia ABB Terra 53 na pozemok registra C KN parc.č. 15123/9 v rozsahu geometrického plánu č. 29/2019 úr.ov. G1-551/2019 v prospech vlastníka inžinierskych sietí s príslušenstvom pre nabíjanie elektromobilov, podľa V-21648/2019 zo dňa 25.09.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č.15115/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.67-1/2019 overenom dňa 11.03.2019 pod č.G1-404/2019 , Z-18779/2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET, a.s. (IČO 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 12142/224, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. overenia G1-1086/2019 overenom dňa 12.06.2019, podľa Z-18989/2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra C KN parc.č. 15132/4, strpieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úr.ov. č. G1-2023/2019 a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky k stavbe "Slovenská reštaurácia", c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 15132/98, podľa V-32237/2020 zo dňa 10.12.2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 6a zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov na pozemky registra E KN parc.č. 15115/4, spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť užívanie, výkon správy, údržby, opravy, rekonštrukcie stavieb, na zabezpečenie prístupu k nim podľa GP overeného pod č. G1-2262/2021 v prospech vlastníka stavby železničnej dráhy- Slovenská republika ( správca Železnice Slovenskej republiky), Z-26686/2021



Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc.č. 15115/1 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA_Est. Žabí majer_2.stavba, 22kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" (ďalej len "VN káblové vedenie"), b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN káblového vedenia, v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021, 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) v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021. v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná a.s.,(IČO: 36 361 518), podľa V-42870/2021 zo dňa 15.02.2022 - vz 748/22
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 15127/1, 15123/9 podľa GP č. over. G1-90/2022, Z-1029/2022
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky k drobnej stavbe "NN rozvody a vonkajšie osvetlenie" v rozsahu GP č. 127.3/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí...úradne overeného dňa 2.9.2021 pod č. G1-1704/2021 na pozemku C KN 22062 v prospech: Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2630/2023 zo dňa 2.3.2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúceho v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky k drobnej stavbe "NN rozvody a vonkajšie osvetlenie", na pozemku reg. C KN parc.č. 22062 v rozsahu GP č. 127.3/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí... úradne overeného dňa 2.9.2021 pod č. G1-1704/2021 prospech Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2630/2023 zo dňa 2.3.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Obvodný národný výbor Bratislava  
odbor výstavby a územného plánovania

Značka: OVAÚP-327-3737/1980-OR

Bratislava, 13.11.1980

Vec: Určenie sípisného a orientačného čísla

Rozhodnutie

Obvodný národný výbor Bratislava III - odbor výstavby a územného plánovania podľa § 15 ods.1 vyhlášky Ministerstva vnútra č. 93/1979 Zb. o určovaní názvov obcí a ich častí, ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní budov

u r u č e

pre budovu na parc. č. 12738/9, 10, 11 kat. územie Bratislava - Nové mesto, ulica Hájkova, vlastníkom ktorej je bytový podnik Bratislava III

sípisné číslo III.2953

orientačné číslo 11

Tabuľky s číslom treba prilepiť pri hlavnom vchode do budovy /objektu/ tak, aby boli viditeľné z verejnej komunikácie /§ 16 ods.2 vyhl./ úpisné číslo sa umiestni na ľavej, orientačné na pravej strane vchodu a zápisne vo výške príkladu vchodu /dverí/, prípadne vo výške cca 2 - 3 m od upraveného terénu.

Prípravu tabuliek je vlastník /správca/ budovy - objektu povinný oznámiť najneskôr odboru najneskôr do dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia.

Náklady na obstaranie tabuliek, ich prípravu na budovy a objekty, ako aj na zápisné určovanie uhrádzajú vlastníci /správca/ budov a objektov /§ 16 ods.3 vyhl./ Tabuľky sa môžu prilepiť na OBÚ Bratislava III, Vajnorská č.1, II. posch. č. dv. 216, vždy v stredu od 12,00 - 16,00 hod.

u d ť v o ť n e n i e :

Podľa §§ 12 - 14 vyhlášky č. 93/1979 Zb. všetky budovy trvalého charakteru musia mať sípisné a pre orientáciu na uliciach a verejných priestranstvách označujúci názvoslov aj orientačné číslo.

K číslu sú boli pripojené potrebné doklady a bolo tiež už vydané kolaudačné rozhodnutie.

P o u š e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní od jeho doručenia na Odbor územného plánovania a architektúry NVB celou funkčiou odboru.

Na vedenie:

1. Bytový podnik Bratislava III, Hájkova ul. č.11, Bratislava
2. Finančný odbor OBÚ Bratislava III
3. Odbor pre veci vnútorné OBÚ Bratislava III
4. Odbor územného plánovania a architektúry NVB
5. Stredisko geodézie, Pekná cesta 15, Bratislava

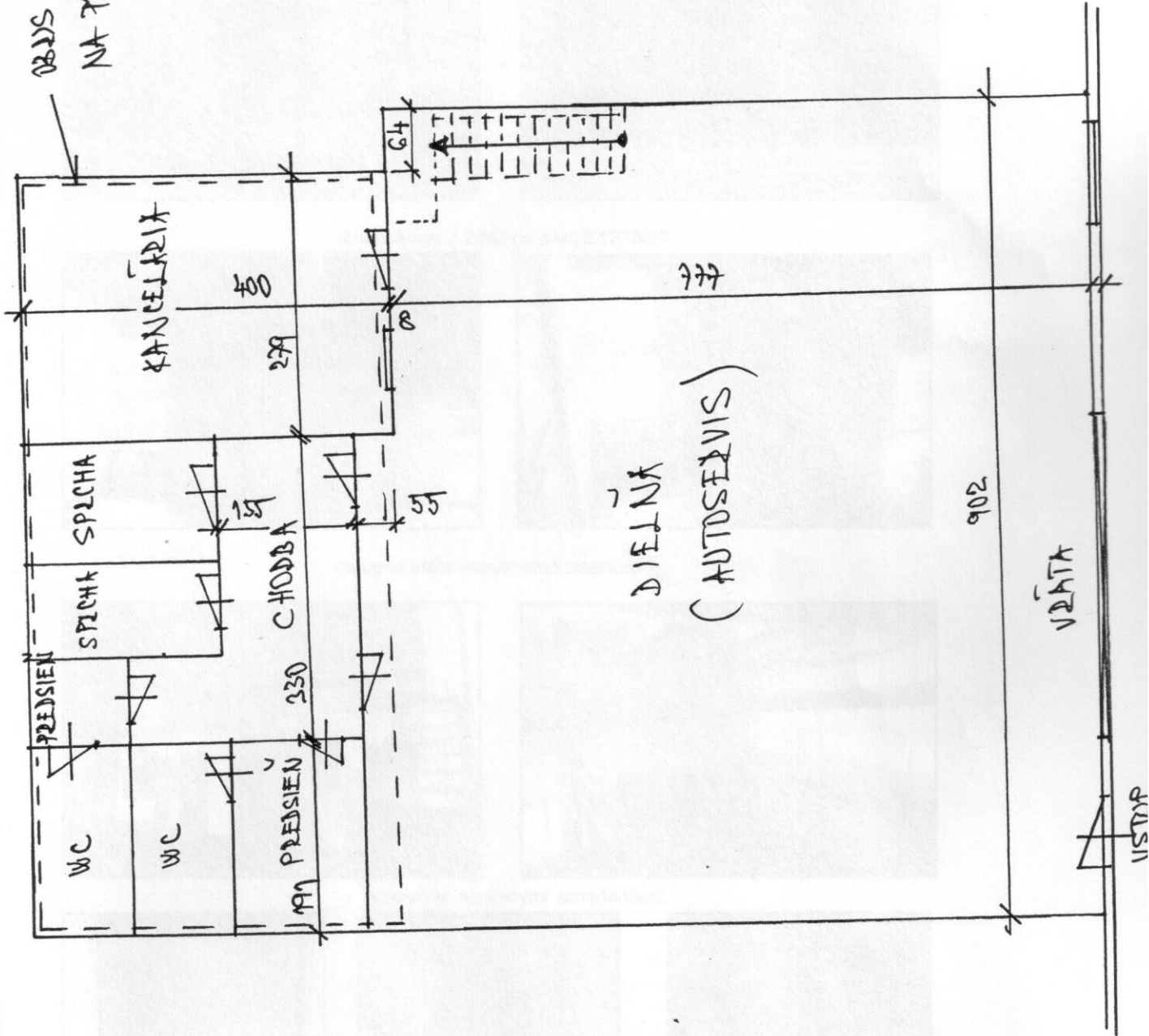
Vedúci odboru v  
územného plánovania  
Ing. Stanislav



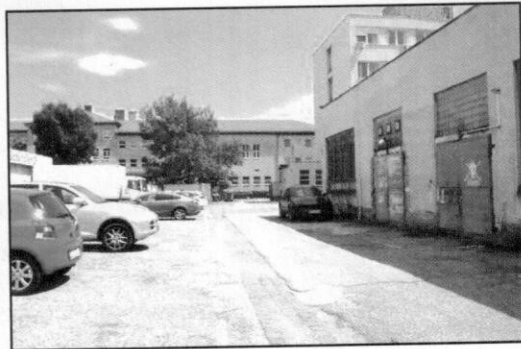
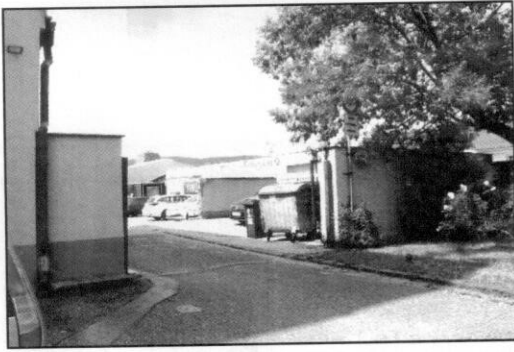


# PŮDORIS KP č. 11 - DIELNĀ

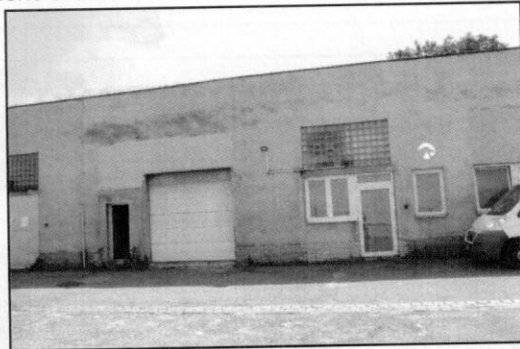
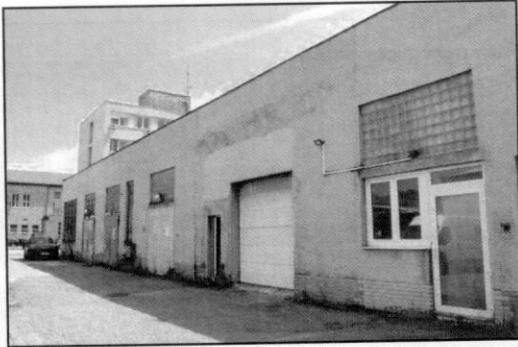
OBVYS ŪLOŽNĚHO PRJESTORU  
NA POSCHODI



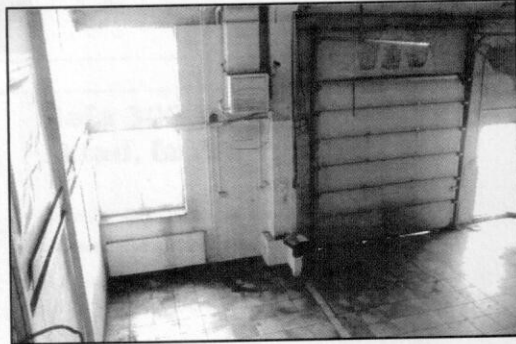
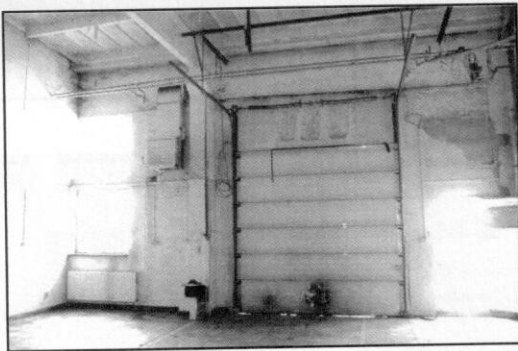




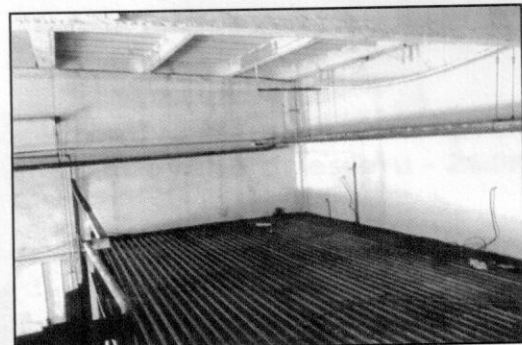
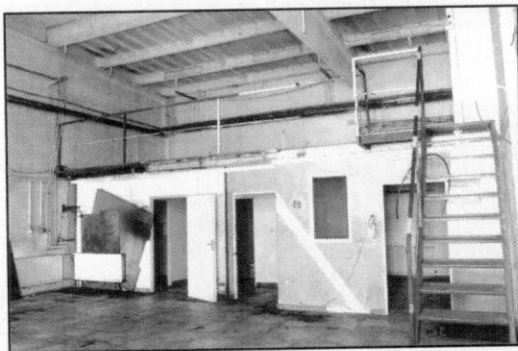
vjazd do uzatvoreného areálu



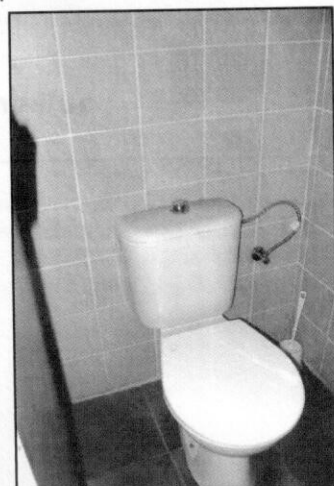
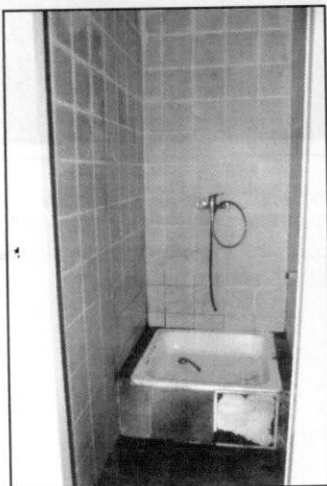
budova súp.č.2953 na parc.č.12738/9

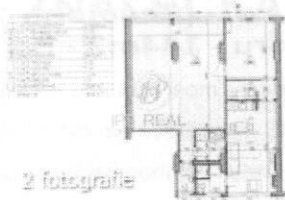


vstupné vráta nebytového priestoru



vstavok so sociálnymi zariadeniami





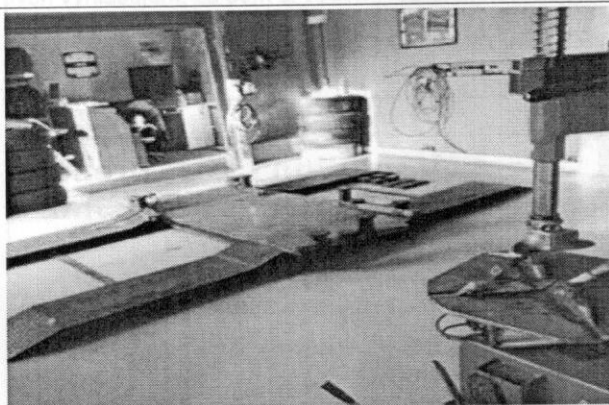
2 fotografie

### Novo zrekonštruovaný obchodný / kancel...

260 000 €

2 736,84 €/m<sup>2</sup>

Kategória: Obchodné priestory  
Úž. plocha: 95 m<sup>2</sup>  
Lokalita: Bratislava, Nové Mesto  
Vložené na TRH.sk: pred 54 týždňami  
Aktualizované: včera



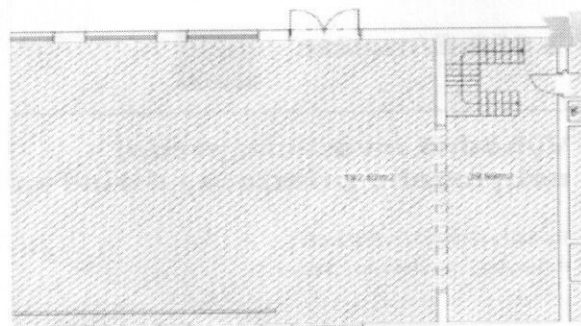
### Garantovaný príjem! Predaj zabehnutej prevádzky aj s...

Reality Bratislava-Nové Mesto  
**Oprávnenský priestor** | Stará Vajnorská | 120 m<sup>2</sup>  
Ponúkam na predaj nebytový podnikateľský priestor. Priestor je využívaný ako pneuservis, rýchly

Publikované: 19.06.2023 Aktualizované: 19.06.2023

Priestory na predaj Bratislava-Nové Mesto

1 €  
0 €/m<sup>2</sup>



REAL

### Hala 300 m<sup>2</sup>- obchod, vzorkovňa ,sklad, ľahká výroba.

Reality Bratislava-Nové Mesto  
**Priestor pre sklad** | Nezadaná | 300 m<sup>2</sup>

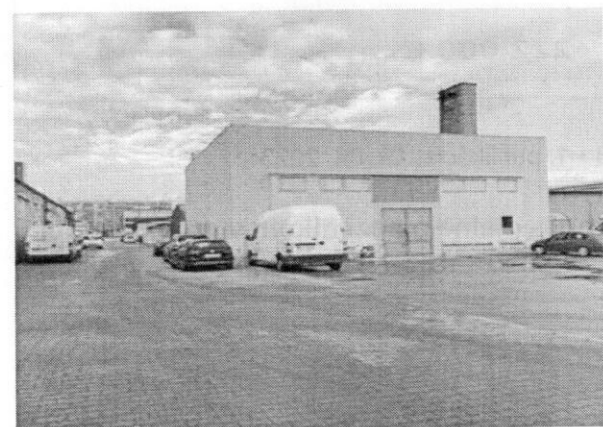
Na prenájom je hala s plochou 300 m<sup>2</sup>. Využitie je možné na účely obchodno-výstavne, ako vzorkov

Publikované: 19.06.2023 Aktualizované: 21.06.2023

Priestory na prenájom Bratislava-Nové Mesto

6,2 €/m<sup>2</sup>/mesiac

6 €/m<sup>2</sup>/mesiac



### creative solution s.r.o. - prenájom skladového priestoru - 266m<sup>2</sup> - B.

Reality Bratislava-Nové Mesto  
**Priestor pre sklad** | Vajnorská | 266 m<sup>2</sup>

Využite naše BEZPLATNÉ služby, NEPLATTE províziu a vyberte z aktuálnej ponuky SKLADOVÝCH a VÝ

Publikované: 20.03.2023 Aktualizované: 20.03.2023

Priestory na prenájom Bratislava-Nové Mesto

5,91  
€/m<sup>2</sup>/mesiac

6 €/m<sup>2</sup>/mesiac





### creative solution s.r.o. - prenájom skladového priestoru - 144m<sup>2</sup> - B...

Reality Bratislava-Nové Mesto

Priestor pre sklad | Stará Vajnorská | 144 m<sup>2</sup>

Využite naše BEZPLATNÉ služby, NEPLATTE províziu a  
vyberajte z ponuky našej realitnej kancelárie

Publikované: 13.03.2023 Aktualizované: 13.03.2023

Priestory na prenájom Bratislava-Nové Mesto

**750 €/mesiac**

5 € /mesiac/m<sup>2</sup>



### creative solution s.r.o. - prenájom skladového priestoru - 125m<sup>2</sup> -

Reality Bratislava-Nové Mesto

Priestor pre sklad | Stará Vajnorská | 125 m<sup>2</sup>

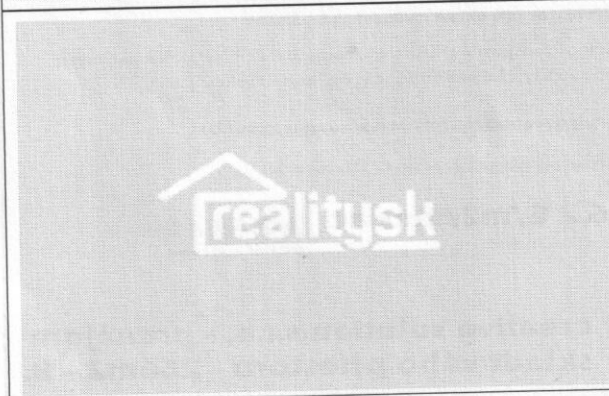
Využite naše BEZPLATNÉ služby, NEPLATTE províziu a  
vyberajte z ponuky našej realitnej kancelárie

Publikované: 13.03.2023 Aktualizované: 13.03.2023

Priestory na prenájom Bratislava-Nové Mesto

**1 050 €/mesiac**

8 € /mesiac/m<sup>2</sup>



### Výhodná investícia, predaj nebytového priestoru - dielne s...

Reality Bratislava-Rača

Priestory | Staviteľská | 120 m<sup>2</sup>

Ponúkam na predaj nebytový priestor vhodný na  
podnikanie, poprípade ako investícia (možnosť odk...

Publikované: 19.06.2023 Aktualizované: 19.06.2023

Nehnuteľnosti na predaj Bratislava-Rača

**222 000 €**

1850 €/m<sup>2</sup>



1.(JuNOs5uKKBq) • Aktualizovaný: 19. 06. 2023 • 1. publikácia: 19. 06. 2023

### Výhodná investícia, predaj nebytového priestoru - dielne s pozemkom v priemyselnej zóne, Bratislava

Staviteľská  
Bratislava-Rača • Slovensko

222 000 € 1850 €/m<sup>2</sup>

#### Základné informácie

Úžitková plocha: 120 m<sup>2</sup>

Ponúkam na predaj nebytový priestor vhodný na podnikanie, poprípade ako investícia (možnosť odkúpenia s nájomníkom a garantovaným príjmom). Priestor je využívaný ako pneuservis, rýchloservis... vrátane vybavenia. Nebytový priestor je rozdelený na dve časti – kanceláriu a dielňu, nachádza sa na priestrannom pozemku, kde je aj samostatná ubytovacia jednotka, 2x panelová garáž, plechová garáž a chata. Nachádza sa v priemyselnej lokalite, z hlavnej cesty.



## 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, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

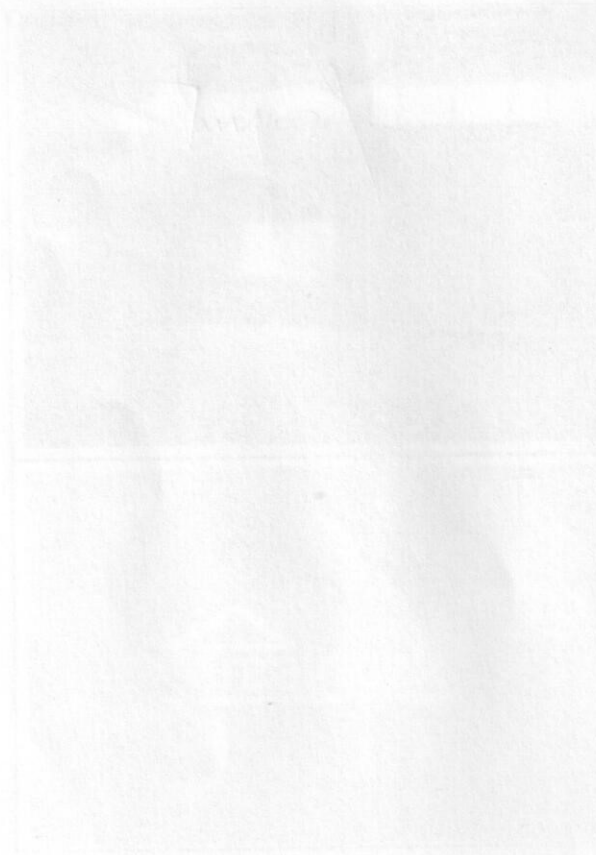
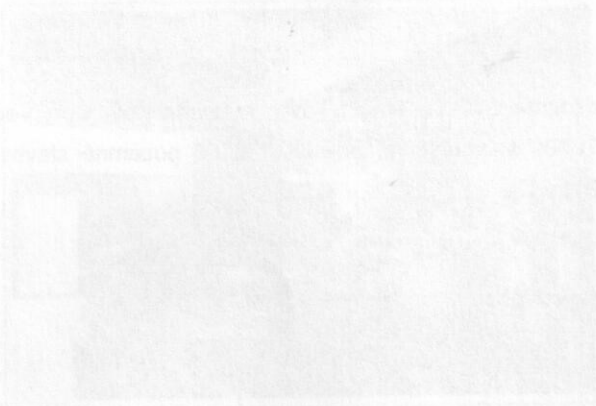
Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 44/2023.

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

Podpis znalca



INŽENIERSKÁ DOKUMENTÁCIJA



Číslo: 1050 050 1

1050 050 1

Výhodou: ...

... 222 050 0

222 050 0



14. JUN 1950 KKS - Adresa: ...

Výhodou: ...

... 1050 050 0

222 050 0

... 222 050 0