

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA  
MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO  
Junáča 1, 002 01 Bratislava

28. 11. 2023

Číslo zápisnice: 43 146

Číslo opisu:

Prílohy:

Výdavky:

**Znalec:** Ing. Ivan Šimek, Bulíkova 13, 851 04 Bratislava,  
tel.: +421 903 305 879, e-mail: [simek.ivo@gmail.com](mailto:simek.ivo@gmail.com), <http://znalec.galati.sk>  
znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty  
nehnuteľností, evidenčné číslo 914405

**Zadávateľ:** MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO  
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO  
Junácka č. 1  
832 91 Bratislava 3  
IČO: 00 603 317

**Číslo spisu / objednávky:** objednávka číslo 0575/2023 zo dňa 24.11.2023

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

**číslo 229/2023**

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu: Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

**Počet listov (z toho príloh):** 41 (20)

**Počet vyhotovení:** 4

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu: Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

## 2. Účel znaleckého posudku:

Nájom nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 23.11.2023

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 23.11.2023

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku číslo číslo 0575/2023 zo dňa 24.11.2023.
- Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 23.10.2023.
- Čiastočná projektová dokumentácia.

### b) podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382 - čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 24.11.2023, vytvorený cez katastrálny portál.
- Kópia z katastrálnej mapy záujmového územia, k.ú. Nové Mesto zo dňa 24.11.2023, vytvorená cez katastrálny portál.
- Obhliadka nehnuteľnosti zo dňa 23.11.2023.
- Fotodokumentácia zo dňa 23.11.2023.
- Ponuky realitných kancelárií na prenájom čiastočne porovnateľných nehnuteľností v lokalite.
- Indexy vývoja cien v stavebníctve.

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

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

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

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).

Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb

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

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

Miroslav Ilavský a kol. – Ohodnocovanie nehnuteľností, Vydavateľstvo MIPress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4

#### **7. Definície použitých pojmov:**

Definície použitých pojmov sú uvedené vo Vyhláske Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

#### **8. Osobitné požiadavky objednávateľa:**

Neboli vznesené.

## **II. POSUDOK**

### **1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE**

#### **a) Výber použitej metódy:**

Pri ohodnotení boli primerane použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

#### **Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu:**

Predmetom ohodnotenia je stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu za stavbu – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. V prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, nie je stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu za nebytový priestor definované. Predmetná vyhláška definuje len výpočet všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok.

Vzhľadom na skutočnosť, že vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení neurčuje konkrétny postup na určenie všeobecnej hodnoty nájmu nebytového priestoru, je použitá porovnávacia metóda aj vzhľadom na dostatok čiastočne porovnateľných nájmov obdobných nehnuteľností reštauračných zariadení v lokalite.

#### **Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:**

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrtrok 2023.

#### **b) Vlastnícke a evidenčné údaje:**

Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, nie je evidovaná v popisných údajoch katastra nehnuteľností vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o novostavbu, na ktorú bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 23.10.2023. Pozemok, parc. č. 11903/352, je v katastri nehnuteľností evidovaný na liste vlastníctva č. 2382 v k.ú. Nové Mesto. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

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

Oblasť : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 24.11.2023  
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 7:05:41  
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 23.11.2023 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
11903/352	71	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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 nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

1 z 8

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	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-potvrđ. 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. VaI-1288/2010-ZS/KR zo dňa 25.03.2011, právopi. 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. Zápis GP č. G1-1751/2019, Rozhodnutie Zn.:7550/2019/UKSP/ŠSU/HOLV- 14 zo dňa 09.09.2019; zápis GP č. G1-2355/2019, Rozhodnutie Zn.:10299/2019/UKSP/ŠSU/HOLV- 20 zo dňa 16.12.2019, Z-8700/23 Protokol o oprave chyby č. X-166/2023 zo dňa 9.augusta 2023, ZPMZ č. 6709	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

## 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 vlastníckovi
4	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317	
	Titul nadobudnutia	
	PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL. MESTA DO SPRÁVY PROTOKOL C.63 ZO DNA 30.9.1991 O ZVERENÍ MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI 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.	

2 z 8

5	Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR, IČO: 31364501	
	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	POLUS, a.s., Vajnorská 100, Bratislava, PSČ 831 04, SR, IČO: 35906294	
	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 Zlučenie spoločnosti, Z-315/2019	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Slovenská republika, Dátum narodenia: -	
	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 zadržovania – nepriradené

PROTOKOL ZO DŇA 31.5.1994 O VRATENÍ MAJETKU MESTSKEJ ČASTI

DOPLNENÉ ZÁPISU V POL. VZ 480/94

PROTOKOL ZO DŇA 15.12.1993 O ZVERENÍ MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI B-NOVE MESTO

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

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

PROTOKOL C.75 ZO DŇA 30.10.1991 O ZVERENÍ OBECNEHO MAJETKU DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI

PROTOKOL C.17/92 ZO DŇA 26.9.1991 O ZVERENÍ OBECNEHO MAJETKU DO SPRÁVY

ZAZNAM Z KATASTR. KONANIA ZO DŇA 17.2.1995

ZÁPIS GP C 240-221-389-94

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

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

ZIADOST O ZÁPIS C. OSMM-46/1996 ZO DŇA 8.1.1996./GP C. 31321704/221-154/95/3/

ZIADOST O ZÁPIS C.MAJ.71/96 ZO DŇA 9.4.1996./ZVEROVACÍ PROTOKOL C.2,3/96/

ZIADOST C.264/96 ZO DŇA 3.7.1996.

ZIADOST C.423/96 ZO DŇA 4.11.1996

ZVEROVACÍ 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. 1921/2016 dňa 23.09.2016, R-6511/2016

Žiadosť o zápis GP úr.ov. 2843/2018, potvrdenie o pridelení súp.čísla 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 stpieť 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, rozvođe 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, rozvođe 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 verejnú sieť a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 13184/1, Z-9477/18
-	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve: - zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov, - užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov, stavby "BA - Nové Mesto, TS 548, NNK, TS, VNK" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 141-1/2018, úr. ov. 1730/2018, - vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov a užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov na 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
-	Vecné bremeno - spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA-Est, Žabi 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 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 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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 174/2011 na pozemku parc.č. 17090/3, 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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe 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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - k pozemku registra C KN parc.č. 22840/5 spočívajúce v povinnosti povinného stpieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby "Bratislava, Svätovojská ul., Rekonštrukcia kanalizácie" na dobu neurčitú v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) podľa V-16336/14 zo dňa 23.07.2014

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg."C" parc.č.17020/1, 17020/2, 17020/3, Z-18575/14
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam: spočívajúce v práve uloženia a prevádzky pripojky a armatúrnej šachty s označením 303-Žabi 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 pripojky 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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg."CKN" parc.č.11279/2, Z-7820/16
Vlastník poradové číslo 1	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.
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - na pozemok registra C KN parc. č. 17090/3 v rozsahu: a) stropieň uloženie/tuniestnenie 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 stropieň užívanie a udržiavanie uloženého zariadenia SKAO oprávneným z vecného bremena, c) povinnosť stropieň 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 stropieň: a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 031 Pripojka plynu a SO 032 Pripojka 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 pripojok inžinierskych sietí a to v rozsahu GP č.153/2018 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie pripojok 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 činnosti 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 pripojky a elektronabijacieho 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 verejné siete 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 verejné siete 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, strieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úr.ov. č. G1-2023/2019 a) zriadenie a uloženie plynovej pripojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej pripojky k stavbe "Slovenská reštaurácia", c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej pripojky 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 strieť 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 kábelového vedenia v rámci stavby "BA_Est_Zabi_majer_2.stavba, 22kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" (ďalej len "VN kábelové vedenie"), b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN kábelového vedenia, v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN kábelového vedenia oprávneným z vecného bremena a nim 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 verejné siete 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 pripojky 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 pripojky oprávneným z vecného bremena a nim povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej pripojky 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

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

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 23.11.2023 za účasti zástupcu správcu ohodnocovanej nehnuteľnosti. Zameranie nehnuteľností - rozmerov podstatných pre ohodnotenie nehnuteľností vykonané dňa 23.11.2023. Fotodokumentácia vyhotovená dňa 23.11.2023.

**d) Technická dokumentácia:**

Technická dokumentácia ohodnocovaných nehnuteľností bola predložená nasledovne:

- Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 23.10.2023.
- Čiastočná projektová dokumentácia.

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

**e) Údaje katastra nehnuteľností:**

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra, majúce vplyv na ohodnotenie, neboli zistené.

Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, nie je evidovaná v popisných údajoch katastra nehnuteľností vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o novostavbu, na ktorú bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 23.10.2023. Pozemok, parc. č. 11903/352, je v katastri nehnuteľností evidovaný na liste vlastníctva č. 2382 v k.ú. Nové Mesto.

Ohodnocované nehnuteľnosti sú bezprostredne dostupné z verejného priestranstva, pozemky vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR.

**f) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnotenia – určenia nájmu:**

Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

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

Neboli zistené.

**h) 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):**

Hodnotená nehnuteľnosť je situovaná v lokalite, ktorá je Územným plánom mesta Bratislava definovaná ako „viacpodlažná zástavba obytného územia“ (kód 101). Územný plán mesta Bratislava bol schválený dňa 31.05.2007 a je zverejnený na webovej stránke mesta ([www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)).

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

#### 2.1.1 Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III

##### POPIS STAVBY

Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, sa nachádza do 1,5km severovýchodne od historického centra Hlavného mesta SR Bratislava, v rámci širšieho centra mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v obytných častiach s bytovými domami a nebytovými stavbami prevažne pre administratívu a služby, s dobrými dopravnými možnosťami. Objekt je situovaný v rámci revitalizovaného parku na Račianskom mýte. V blízkosti objektu sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, športové zariadenia a iné.

Objekt je realizovaný z piatich priestorových kontajnerových buniek ako jednopodlažný, prízemný, s plochou strechou.

##### Dispozičné riešenie:

Objekt bol vybudovaný za účelom prevádzky gastro zariadenia – bufet.

Objekt dispozične obsahuje hlavnú prevádzkovú miestnosť, ktorá je deliacou priečkou rozdelená na priestor pre návštevníkov a zázemie. V rámci objektu sa nachádza 5 samostatných miestností WC, pričom dve sú prístupné z exteriéru a tri sú prístupné v rámci interiéru. Jedna miestnosť WC prístupná z interiéru je rozmerovo prispôbená pre imobilných.

##### Konštrukčné vyhotovenie:

Objekt je realizovaný z dispozične prepojených piatich priestorových kontajnerových buniek ako jednopodlažný, prízemný, s plochou strechou. Základová konštrukcia - stavba je založená v hĺbke do 1m na základovej železobetónovej doske. Zvislé resp. nosné konštrukcie sú vytvorené z priestorových buniek pomocou oceľových rámových konštrukcií. Strešná konštrukcia je súčasťou priestorovej zostavy bunky. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné. Vonkajšie aj vnútorné povrchové úpravy sú realizované ako nátery plechových konštrukcií. Výplne otvorov - okná sú plastové s izolačným zasklením. Vnútorné dvere sú drevené hladké. Povrchy podláh – linoleum. Elektroinštalácia je svetelná. Objekt má kompletný rozvod bleskozvodu. Vnútorný vodovod pre studenú aj teplú úžitkovú vodu pozostáva z plastových potrubí. Ohrev vody je zabezpečený v elektrickom zásobníkovom ohrievači umiestnenom v miestnosti WC pre imobilných. V rámci objektu sa nachádza klimatizačná jednotka s možnosťou kúrenia. Vnútorná kanalizácia pozostáva zo zvislých zvodov a ležatých rozvodov.

Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, bola daná do užívania na základe Kolaudačného rozhodnutia zo dňa 23.10.2023. Obvyklá životnosť podobných objektov sa uvažuje v rozpätí od 40 do 50 rokov. Vzhľadom na použité stavebné materiály, konštrukčné riešenie ako aj technický stav, životnosť objektu stanovujem na 50 rokov za predpokladu zabezpečenia primeranej údržby.

**Výpočet východiskovej a technickej hodnoty**

Pri výpočte východiskovej hodnoty objektu uvažujem obostavaný priestor v zmysle predloženej čiastočnej projektovej dokumentácie, ktorá zodpovedá reálnemu vyhotoveniu v zmysle zamerania skutkového stavu. Zrovnaná hrúbka základov je uvažovaná odborným odhadom 0,2m. Pri stanovení východiskovej hodnoty posudzovaných nehnuteľností som použil koeficient cenovej úrovne  $k_{CU} = 3,613$ , prevzatý z tabuľky „Koeficienty cenovej úrovne pre metodiku USZ“ za III.Q/2023, voči IV.Q/1996 uverejnenej na internete Ústavu súdneho znelectva, platný k termínu ohodnotenia.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov zverejnených v publikácii: Vyparina, M. a kol. „Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“, vydala Žilinská univerzita v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 801 84 budovy jedální, reštaurácií a kaviarní

KS: 1211 Hotelové budovy

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
14,000*5,000*0,200	14,00
<b>Vrchná stavba</b>	
vrátane zastrešenia: 14,000*5,000*2,700	189,00
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>203,00</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 2\,618 / 30,1260 = 86,90 \text{ €/m}^3$ Koeficient konštrukcie:  $k_K = 1,241$  (montovaná z priestorových buniek)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	14,000*5,000	70	Repr. 2,700		2,7

Priemerná zastavaná plocha:  $(70) / 1 = 70,00 \text{ m}^2$ Priemerná výška podlaží:  $(70 * 2,7) / (70) = 2,70 \text{ m}$ Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 70) = 1,2629$ Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,7) = 1,0778$ **Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $cp_i$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,92
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	17,30
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	9,23
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,92
5	Krytina strechy	3,00	0,80	2,40	2,77
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,15
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	8,07
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,46
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00

11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,61
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,80	10,80	12,46
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	2,77
15	Vykurovanie	5,00	0,10	0,50	0,58
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,92
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,15
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,46
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,46
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,80	1,60	1,85
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	4,61
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,50	2,00	2,31
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>86,70</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 86,70 / 100 = 0,8670$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,613$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 86,90 \text{ €/m}^3 * 3,613 * 0,8670 * 1,2629 * 1,0778 * 1,241 * 1,10$$

$$VH = 505,7996 \text{ €/m}^3$$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stavba - gastro zariadenie - bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III	2023	0	50	50	0,00	100,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	505,7996 €/m <sup>3</sup> * 203,00 m <sup>3</sup>	102 677,32
Technická hodnota	100,00 % z 102 677,32 €	102 677,32

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

#### a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, sa nachádza do 1,5km severovýchodne od historického centra Hlavného mesta SR Bratislava, v rámci širšieho centra mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v obytných častiach s bytovými domami a nebytovými stavbami prevažne pre administratívu a služby, s dobrými dopravnými možnosťami. Objekt je situovaný v rámci revitalizovaného parku na Račianskom mýte. V blízkosti objektu sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, športové zariadenia a iné.



Z administratívneho hľadiska sa nehnuteľnosť nachádza v okrese Bratislava III. Dostupnosť železničnej stanice Bratislava Nové Mesto je do 3km, železničnej stanice Bratislava hl. stanica je do 1,5km. Dostupnosť na diaľnicu D1 je do 4,5km. Dostupnosť leteckej a lodnej dopravy je v rámci mesta Bratislava. Dostupnosť obecných úradov je do 15min peši. Základná obchodná sieť a služby, základná zdravotná starostlivosť a školstvo spolu s ihriskami sa nachádza v primeranej dostupnej vzdialenosti.

#### **b) Analýza využitia nehnuteľnosti:**

Objekt bol vybudovaný za účelom prevádzky gastro zariadenia – bufet.

Objekt dispozične obsahuje hlavnú prevádzkovú miestnosť, ktorá je deliacou priečkou rozdelená na priestor pre návštevníkov a zázemie. V rámci objektu sa nachádza 5 samostatných miestností WC, pričom dve sú prístupné z exteriéru a tri sú prístupné v rámci interiéru. Jedna miestnosť WC prístupná z interiéru je rozmerovo prispôsobená pre imobilných.

Iné využitie nehnuteľnosti ako na gastro účely je málo pravdepodobné.

#### **c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:**

V danej lokalite neboli zistené žiadne riziká spojené s užívaním nehnuteľností.

#### **d) Všeobecná hodnota posudzovanej nehnuteľnosti:**

Všeobecnú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti stanovujem podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, Prílohy č. 3 - Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, s použitím „Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“, vydanéj ÚSIŽU v Žiline v roku 2001. (ISBN 80-7100-827-3).

Vzhľadom na skutočnosť, že vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení neurčuje konkrétny postup na určenie všeobecnej hodnoty nájmu nebytového priestoru, je použitá porovnávací metóda aj vzhľadom na dostatok čiastočne porovnateľných nájmov obdobných nehnuteľností nebytových priestorov v lokalite.

## **3.1 STAVBY**

### **3.1.1 POROVNÁVACIA METÓDA**

#### **POPIS**

Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, bol vybudovaný za účelom prevádzky gastro zariadenia – bufet.

Objekt dispozične obsahuje hlavnú prevádzkovú miestnosť, ktorá je deliacou priečkou rozdelená na priestor pre návštevníkov a zázemie. V rámci objektu sa nachádza 5 samostatných miestností WC, pričom dve sú prístupné z exteriéru a tri sú prístupné v rámci interiéru. Jedna miestnosť WC prístupná z interiéru je rozmerovo prispôsobená pre imobilných.

Celková zastavaná plocha objektu je 70m<sup>2</sup>.

**Celková podlahová plocha objektu je 63,30m<sup>2</sup>.**

Pačet Mj stavby:

63,30 m<sup>2</sup>

## Zoznam porovnávaných stavieb

### Gastro priestory na prenájom v Starom Meste, Bratislava I

Gastro priestory na prenájom v Starom Meste, Bratislava. Reštaurácia na frekventovanom mieste v centre Bratislavy, neďaleko OC Nivy a rezidencie Sky Park - vnútorná plocha 237m<sup>2</sup> + letná terasa - stabilný dlhodobý nájom - zabehnutá prevádzka - vyškolený personál - vysokokvalitne profesionálne kuchynské zariadenie - nájomné 3300EUR mesačne bez DPH.

Druh dokladu:	Ponuka realitnej kancelárie
Identifikácia dokladu:	
Dátum k dokladu:	25. 11. 2023
Počet MJ stavieb:	237,00 m <sup>2</sup>
Cena stavby podľa dokladu:	3 300,00 €
Cena stavby na MJ:	13,92 €/m <sup>2</sup>

### Prenájom priestoru s výkladom do ulice.

Prenájom priestoru s výkladom do ulice, vhodný na gastro/obchod/kanceláriu, ul. Hálkova/Letná, BA III - Nové Mesto. Veľkosť priestoru: 77,32m<sup>2</sup>+ 3-4x sklad v suteréne bytového domu ako benefit pre Nájomcu. Priestor 77,32 m<sup>2</sup> pozostáva v súčasnosti zo 4 miestností (predajňa, výroba a 2x sklad), šatne a sociálneho zariadenia (sprcha s toaletou a samostatná toaleta). Možnosť variability priečok. Prevedenie/vybavenie: - veľké výkladné okná a dvere, - stropné svietidlá, - štandardné vybavenie: plávajúca podlaha, sanita, obklady a dlažba, - klimatizácia a odvetrávanie, - nová klimatizácia v priestore - alarm, - regulácia kúrenia termostatom, - optické káble, - možnosť variovať priečky po dohode s prenajímateľom, - budova je napojená na kamerový systém. Možnosť letnej terasy priamo pred priestorom. Cena: Priestor Nájomné a služby: 16 €/m<sup>2</sup>/mesiac /m<sup>2</sup>/mesiac + DPH + zálohový predpis za služby) Elektryna: refakturácia podľa skutočnej spotreby. Parkovacie miesto: 100 €/mesiac + DPH + služby.

Druh dokladu:	Pomuka realitnej kancelárie
Identifikácia dokladu:	
Dátum k dokladu:	24. 11. 2023
Počet MJ stavieb:	1,00 m <sup>2</sup>
Cena stavby podľa dokladu:	16,00 €
Cena stavby na MJ:	16,00 €/m <sup>2</sup>

### Reštaurácia na prenájom I Stará Vajnorská

Prenajímame Vám plne vybavenú luxusnú reštauráciu na Starej Vajnorskej ulici, v lokalite obklopenej rôznorodými podnikmi. Táto výnimočná reštaurácia sa rozprestiera na dvoch poschodiach s celkovou rozlohou 600 m<sup>2</sup> a môže sa pochváliť luxusným interiérom, ktorý vznikol po náročnej rekonštrukcii. Reštaurácia je kompletne vybavená kvalitným a štýlovým zariadením. Toto jedinečné zariadenie má štyri súkromné jedálne, z ktorých každá je navrhnutá tak, aby poskytovala intímny a exkluzívny kulinársky zážitok. Na ďalšie zvýšenie pôvabu je zahrnutá aj špeciálne navrhnutá karaoke miestnosť, ktorá hosťom poskytne nezabudnuteľný zážitok. Poloha reštaurácie zabezpečuje dostatok parkovacích miest pre Vašich hostí, čo je dnes vzácny tovar v našej Bratislave. To v kombinácii s luxusným vybavením reštaurácie z nej robí ideálnu voľbu pre firemné akcie a špičkové súkromné večierky. Využite túto výnimočnú príležitosť prevádzkovať jedinečnú, luxusnú reštauráciu.

Druh dokladu:	Pomuka RK
Identifikácia dokladu:	
Dátum k dokladu:	24. 11. 2023
Počet MJ stavieb:	600,00 m <sup>2</sup>

Cena stavby podľa dokladu:	5 000,00 €
Cena stavby na MJ:	8,33 €/m <sup>2</sup>

**Na prenájom, Pohostinstvo 140 m<sup>2</sup> + terasa, Bratislava - Nové Mesto**

Pohostinstvo v pôvodnom stave, mestská časť Nové Mesto - celková rozloha: 140 m<sup>2</sup> + terasa pre 40 osôb - osobné vlastníctvo- orientácia domu: Juh (väčšia miestnosť) - kúrenie a ohrev vody: radiátory - plyn. kotol, el. zásobník na teplú vodu (nové rozvody kúrenia, nový kotol a zásobník na teplú vodu r. 2022) - pôvodné drevené okná Lokalita: v blízkosti Vajnorskej ul., OC VIVO, v blízkom okolí rodinné domy, bytové domy a kancelárie.

Druh dokladu:	Pomuka RK
Identifikácia dokladu:	
Dátum k dokladu:	24. 11. 2023
Počet MJ stavieb:	140,00 m <sup>2</sup>
Cena stavby podľa dokladu:	1 000,00 €
Cena stavby na MJ:	7,14 €/m <sup>2</sup>

**Výpočet všeobecnej hodnoty stavby**

V kontexte zvolených porovnaných ponúk je možné konštatovať, že každá sa nachádza v prostredí s predpokladom dostatočnej klientely. Samotná ekonomická efektívnosť prevádzok nie je predmetom hodnotenia vzhľadom na skutočnosť, že táto je závislá predovšetkým od kvalít samotných prevádzkovateľov.

**Ekonomické faktory:**

**Dátum prevodu:** V prípade aktuálne zvolených ponúk je predpokladaný dátum uzatvorenia nájomnej zmluvy rovnaký ako pre ohodnocovaný prípad. Všetky zvolené porovnané ponuky sú k dispozícii "ihneď" a teda ich prípadná prevádzka môže začať.

**Forma prevodu:** Vo všetkých prípadoch sa predpokladá rovnaká forma prevodu resp. nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom. Žiadna zo zvolených ponúk neobsahuje podmienky, ktoré by akoukoľvek formou ovplyvňovali spôsob nájmu.

**Spôsob kúpnej (nájomnej) ceny:** V prípadoch zvolených ponúk je použitý koeficient 0,90 z dôvodu predpokladanej provízie sprostredkovateľa z realizovaného nájmu ako aj z dôvodu, že ponuková cena obvykle nebýva konečná, záujemca o nájom má spravidla vždy záujem o zníženie ponukovej ceny.

Názov	Gastro priestory na prenájom v Starom Meste, Bratislava I	Prenájom priestoru s výkladom do ulice.	Reštaurácia na prenájom I Stará Vajnorská
Cena porovnateľného majetku [€]	3 300,00 (ponuková cena)	16,00 (ponuková cena)	5 000,00 (ponuková cena)
Cena na MJ [€/m <sup>2</sup> ]	13,92	16,00	8,33
<b>Hodnotenie faktorov</b>			
Ekonomické faktory	0,9000 horšie	0,9000 horšie	0,9000 horšie
Polohové faktory	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Konštrukčné a fyzické faktory	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
<b>Spolu:</b>	<b>0,9000</b>	<b>0,9000</b>	<b>0,9000</b>

Vyhodnotenie			
Primerateľná hodnota na MJ [€/m <sup>2</sup> ]	12,53	14,40	7,50

Názov	Na prenájom, Pohostinstvo 140 m <sup>2</sup> + terasa, Bratislava - Nové Mesto
Cena porovnateľného majetku [€]	1 000,00 (ponuková cena)
Cena na MJ [€/m <sup>2</sup> ]	7,14
<b>Hodnotenie faktorov</b>	
Ekonomické faktory	0,9000 horšie
Právne faktory	1,0000 zhoda
Štruktúrne a fyzické faktory	1,0000 zhoda
<b>Súčet:</b>	<b>0,9000</b>
Vyhodnotenie	
Primerateľná hodnota na MJ [€/m <sup>2</sup> ]	6,43
<b>Primerateľná porovnateľná hodnota</b>	<b>10,22 €/m<sup>2</sup></b>

**Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m<sup>2</sup>]:**

Gastro priestory na prenájom v Starom Meste, Bratislava I:  $13,92 \cdot (0,9000 \cdot 1,0000 \cdot 1,0000) = 12,53 \text{ €/m}^2$

Prenájom priestoru s výkladom do ulice.:  $16,00 \cdot (0,9000 \cdot 1,0000 \cdot 1,0000) = 14,40 \text{ €/m}^2$

Reštaurácia na prenájom I Stará Vajnorská:  $8,33 \cdot (0,9000 \cdot 1,0000 \cdot 1,0000) = 7,50 \text{ €/m}^2$

Na prenájom, Pohostinstvo 140 m<sup>2</sup>, Bratislava - Nové Mesto:  $7,14 \cdot (0,9000 \cdot 1,0000 \cdot 1,0000) = 6,43 \text{ €/m}^2$

**Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m<sup>2</sup>]:**

$(12,53 + 14,40 + 7,50 + 6,43) / 4 = 10,22 \text{ €/m}^2$

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		10,22 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota stavieb stanovená metódou porovnávania	VŠHs = 63,3 m <sup>2</sup> * 10,22 €/m <sup>2</sup>	<b>646,93 €</b>

## III. ZÁVER

### OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu: Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III	646,93 / mesiac
<b>Všeobecná hodnota nájmu celkom</b>	<b>646,93 / mesiac</b>
<b>Všeobecná hodnota nájmu zaokrúhlene</b>	<b>650,00 / mesiac</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Šesťstopäťdesiat Eur</b>	

V Bratislave, dňa 27.11.2023



Ing. Ivan Šimek

## IV. PRÍLOHY

- Príloha č. 1:** Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382 - čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 24.11.2023, vytvorený cez katastrálny portál - počet strán 8.
- Príloha č. 2:** Kópia z katastrálnej mapy záujmového územia, k.ú. Nové Mesto zo dňa 24.11.2023, vytvorená cez katastrálny portál - počet strán 1.
- Príloha č. 3:** Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 23.10.2023 - počet strán 3.
- Príloha č. 4:** Pôdorys oceňovaného nebytového priestoru - rozmerov podstatných pre ohodnotenie nehnuteľností - počet strán 1.
- Príloha č. 5:** Fotodokumentácia - počet strán 2.
- Príloha č. 6:** Mapa polohy - počet strán 1.
- Príloha č. 7:** Ponuky realitných kancelárií na prenájom čiastočne porovnateľných nehnuteľností - počet strán 4.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 103 Bratislava III  
: 529346 Bratislava-Nové Mesto  
katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 24.11.2023  
Čas vyhotovenia : 7:05:41  
Údaje platné k : 23.11.2023 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
11903/352	71	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	

iný údaj:  
keď nápisu

označené PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

opis

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Paradové 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. VaI-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. Zápis GP č. G1-1751/2019, Rozhodnutie Zn.:7550/2019/UKSP/ŠSU/HOLV- 14 zo dňa 09.09.2019; zápis GP č. G1-2355/2019, Rozhodnutie Zn.:10299/2019/UKSP/ŠSU/HOLV- 20 zo dňa 16.12.2019, Z-8700/23 Protokol o oprave chyby č. X-166/2023 zo dňa 9.augusta 2023, ZPMZ č. 6709	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Správca

Počet správcov: 2

Paradové 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 ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY PROTOKOL C.63 ZO DNA 30.9.1991 O ZVERENÍ 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.	

<b>5</b>	<b>Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 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

Paradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
<b>2</b>	<b>POLUS, a.s., Vajnorská 100, Bratislava, PSČ 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.	
<b>3</b>	<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.	
<b>6</b>	<b>TESAKO a.s., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 36650901</b>	
	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

Paradové 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

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

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

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

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

ŽIADOST C.264/96 ZO DNA 3.7.1996.

ŽIADOST 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

Príkaz č.118801460400 o zverení správy majetku zo 25.3.2004

Príkaz 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 18.11.1980, 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 E.225/99 a dohody o prevedení nájomných práv zo dňa 7.6.1999

GP 443-SŽG

Geom.plán 14/2001

Nájom pozemkov p.č.15123/184, 15123/188, 15123/189 pre TriGranit Office a.s. (36247308) podľa nájomnej zmluvy E.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 21.10.1997 (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. 1921/2016 dňa 23.09.2016, R-6511/2016

Žiadosť o zápis GP úr.ov. 2843/2018, potvrdenie o pridelení súp.čísla 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

U nehnuteľnosti U 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, rozvoze 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, rozvoze 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: - zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov, - užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov, stavby "BA - Nové Mesto, TS 548, NNK, TS, VNK" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 141-1/2018, úr. ov. 1730/2018, - vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov a užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov na pozemku registra C KN parc.č. 11518/1, v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-6749/2019 zo dňa 03.04.2019
	Vecné bremeno - spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA-Est. Žabí Majer-2. stavba, 22 kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" v k.ú. Nové Mesto a Rača v Bratislave ("VN káblové vedenie") na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 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 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 Západoslvenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-10896/2021 zo 07.05.2021
Príloha poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.17090/3,17090/7,17090/38,17090/39 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
Príloha poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektrinyv 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
Príloha poradové číslo 1	Vecné bremeno - k pozemku registra C KN parc.č. 22840/5 spočívajúce v povinnosti povinného strieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby "Bratislava, Svätovojtešská ul., Rekonštrukcia kanalizácie" na dobu neurčitú v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť,a.s. (IČO 35850370) podľa V-16336/14 zo dňa 23.07.2014

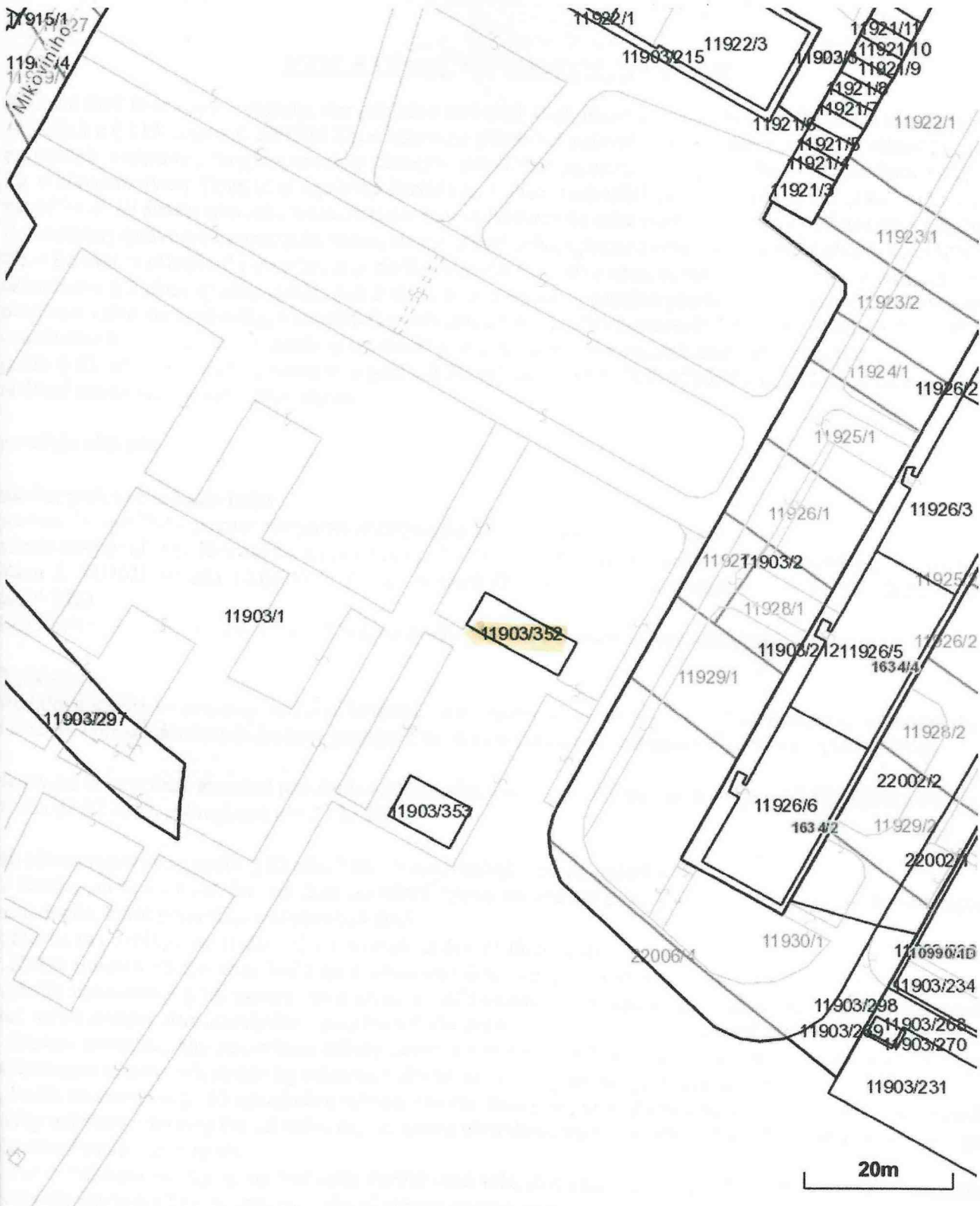
Wlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemkoch reg."C" parc.č.17020/1, 17020/2, 17020/3, Z-18575/14
Wlastník poradové číslo 1	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
Wlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg."CKN" parc.č.11279/2, Z-7820/16
Wlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v prospech VNET a.s. (IČO 35845007) oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť 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.
Wlastník poradové číslo 1	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 verejnú sieť 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
Wlastník poradové číslo 1	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 verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku parcela registra "C" parc.č. 15115/6, Z-427/2017
Wlastník 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
Wlastník 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
Wlastník 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 elektronábijacieho 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 verejné siete 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 verejné siete 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, strieť 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 strieť 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 verejné siete 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**

# Názov

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



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - VAJNORY

Referát staveb. úradu

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

Číslo konania  
OS-SÚ/4799/441/2023/SUC

Bratislava-Vajnory  
23. 10. 2023

Vybavuje  
Mgr. Jana Suchá

Bratislava

Dňa: 23. 10. 2023

Číslo: 184/2023 prílohy: -

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Vajnory, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v nadväznosti na ustanovenie § 7a písm. i zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na ustanovenie § 1 písm. c) zákona číslo 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona číslo 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto: podľa § 81, §82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby: gastro zariadenie- bufet

pre stavebníka: EKO- podnik verejnoprospěšných služieb, Halašova 20, Bratislava

miesto stavby: ul. J.C. Hronského, na pozemku p. č.11903/352, katastr. územie Nové Mesto- podľa geometrického plánu č. 74/2023 zo dňa 12.06.2023, úradne overený Okresným úradom Bratislava pod č. 1951/2023 zo dňa 09.10.2023

účel stavby: pozemná stavba-nebytová budova podľa § 43c ods. 1 písm. f) stavebného zákona

Popis stavby:

Modulová stavba so zvaranej oceľovej konštrukcie z uzavretých profilov, osadená na pozemku, na ktorom bola odstránená pôvodná schátralá budova, pripojená na inžinierske siete o rozmeroch 14m x 5m, výška 2,90-3m.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Vajnory č. OS-1068/2022/SUC, zo dňa 07.12.2022, právoplatné dňa 23.12.2022.

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stav. zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu možno užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavba sa povoľuje ako trvalá, jej užívanie nie je časovo obmedzené
3. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
4. Podľa ustanovenia § 86 stavebného zákona vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej nevhodnoteniu, alebo ohrozeniu jej vzhľadu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
5. Podľa ustanovenia § 103 stavebného zákona vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
6. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia a bezpečnosti osôb ako aj požiarnej bezpečnosť.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 4 stavebného zákona osvedčením, že stavba je spôsobilá na prevádzku.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

### Odôvodnenie

Stavebník EKO- podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava podal na miestny úrad mestskej časti Bratislava – Vajnory návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „gastro zariadenie- bufet“, na pozemku reg. „C“ par. č. 11903/352 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave, podľa geometrického plánu č. 74/2023 zo dňa 28.09.2023, úradne overený Okresným úradom Bratislava pod č. 1951/2023 zo dňa 09.10.2023

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Vajnory č. OS-1068/2022/SUC, zo dňa 07.12.2022, právoplatné dňa 23.12.2022.

Dňom podania návrhu sa podľa ustanovenia § 79 stavebného zákona začalo kolaudačné konanie. Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania a podľa ustanovenia § 78 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy listom č. OS-SÚ/2439/441/2023/SUC zo dňa 02.05.2023 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 23.05.2023 na mieste stavby.

V zmysle ustanovenia § 78 ods. 1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania boli účastníci konania oboznamovaní v súlade s ustanovením § 18 ods. 3 správneho poriadku. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s ustanovením § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že podmienky stavebného povolenia boli dodržané, stavba je zrealizovaná podľa PD overenej v stavebnom konaní.

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predložených dokladov, vyjadrení účastníkov konania a vykonaného konania zistil, že boli splnené podmienky stavebného povolenia. Stavba vyhovuje všeobecno-technickým požiadavkám na výstavbu.

Stanoviská oznámili:

Inšpektorát práce Bratislava, č. IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2023/3512 zo dňa 20.09.2023

Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, č. HZUBA3-2023/000942-002, zo dňa 29.05.2023

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho, predovšetkým so stavebným zákonom ako aj s príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci. Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ splnil podmienky pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, kde užívaním stavby nebude ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a nebude ohrozené životné prostredie, rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podľa § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal. Ak orgán, ktorý rozhodnutie vydal prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle ustanovenia § 57 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Okresnému úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie ak nadobudne právoplatnosť, je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní preskúmateľné súdom.

Ing. Michal Vlček  
starosta Mestskej časti Bratislava - Vajnory



Doručí sa účastníkom konania:

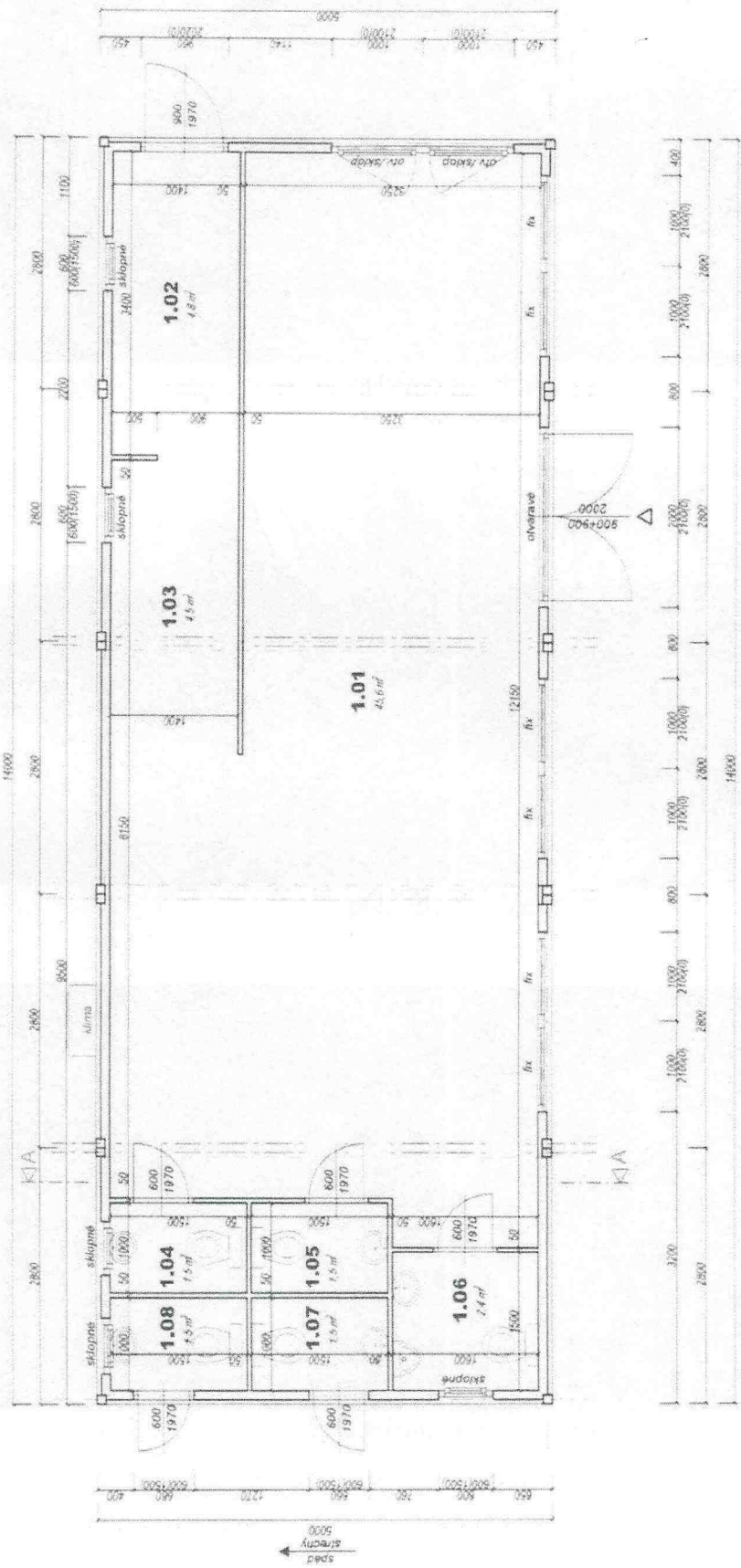
1. Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 , Bratislava 3
2. EKO-PODNIK VPS, Halašova 20, 832 90 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava

Dotknutým orgánom a organizáciám:

2. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislava, Radlinského 6, 81107, Bratislava
3. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 831 03 Bratislava
4. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, 82009, Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Doručuje sa

EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 739/20, 83290 Bratislava-Nové Mesto



**LEGENDA MIESTNOSTÍ**

ČÍSLO	ÚČEL	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
1.01	Prázdna	45,6
1.02	Sklad	4,8
1.03	Príprava	4,5
1.04	WC ženy	1,5
1.05	WC muži	1,5
1.06	WC personal	2,4
1.07	WC ženy	1,5
1.08	WC muži	1,5
úžitková plocha		63,3
zastavaná plocha		70,0

**MODULOVÁ STAVBA**  
 Príloha: *Pôdorys INP*  
 Stavebník: *EKO – PODÁVK VPS*  
 Dátum: *12.9.2022 T3-43-17*

**edstrex**  
 moderné modulové stavby  
 EDSTREX s.r.o.  
 Mokrarska 3/4 071 01 Michalovce

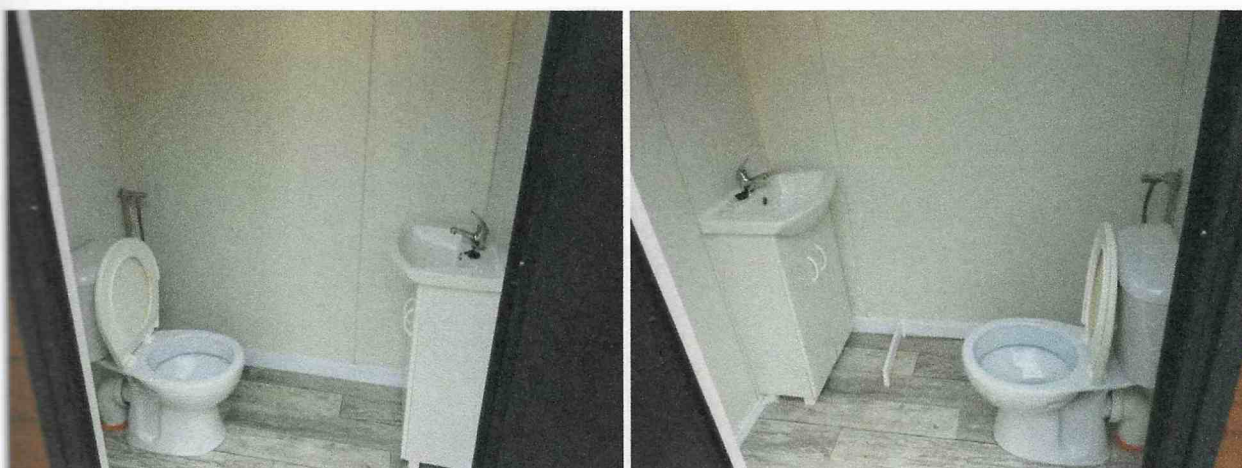
Stavba – gastro zariadenie – bufet, na parc. č. 11903/352, v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.



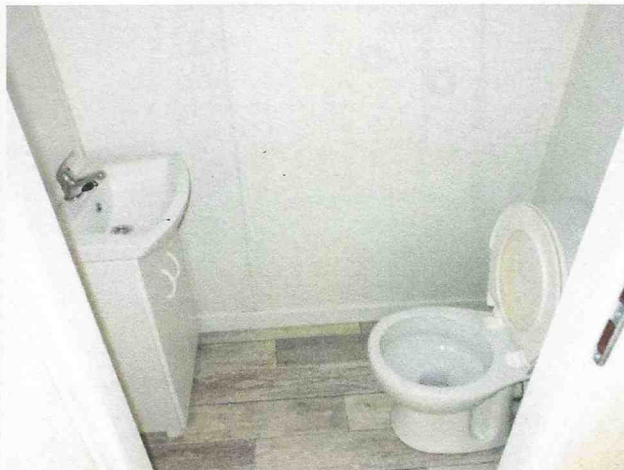
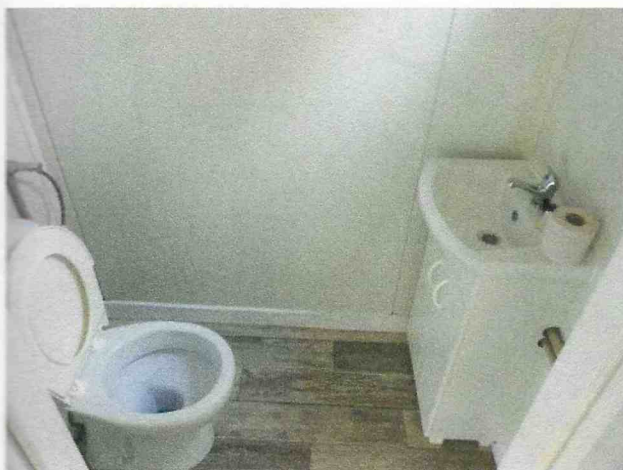
pohľady na objekt



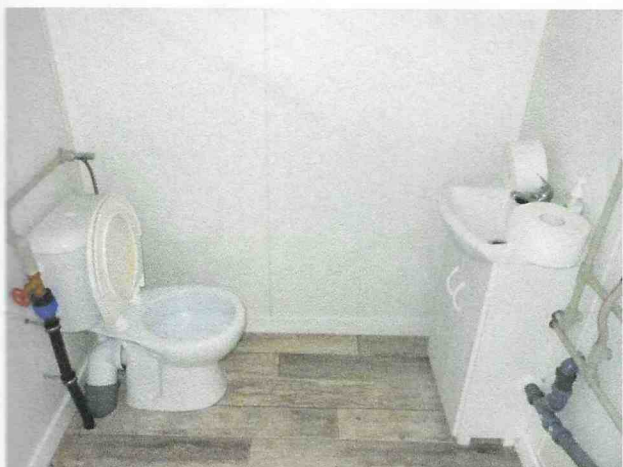
pohľady na objekt



WC prístupné z exteriéru



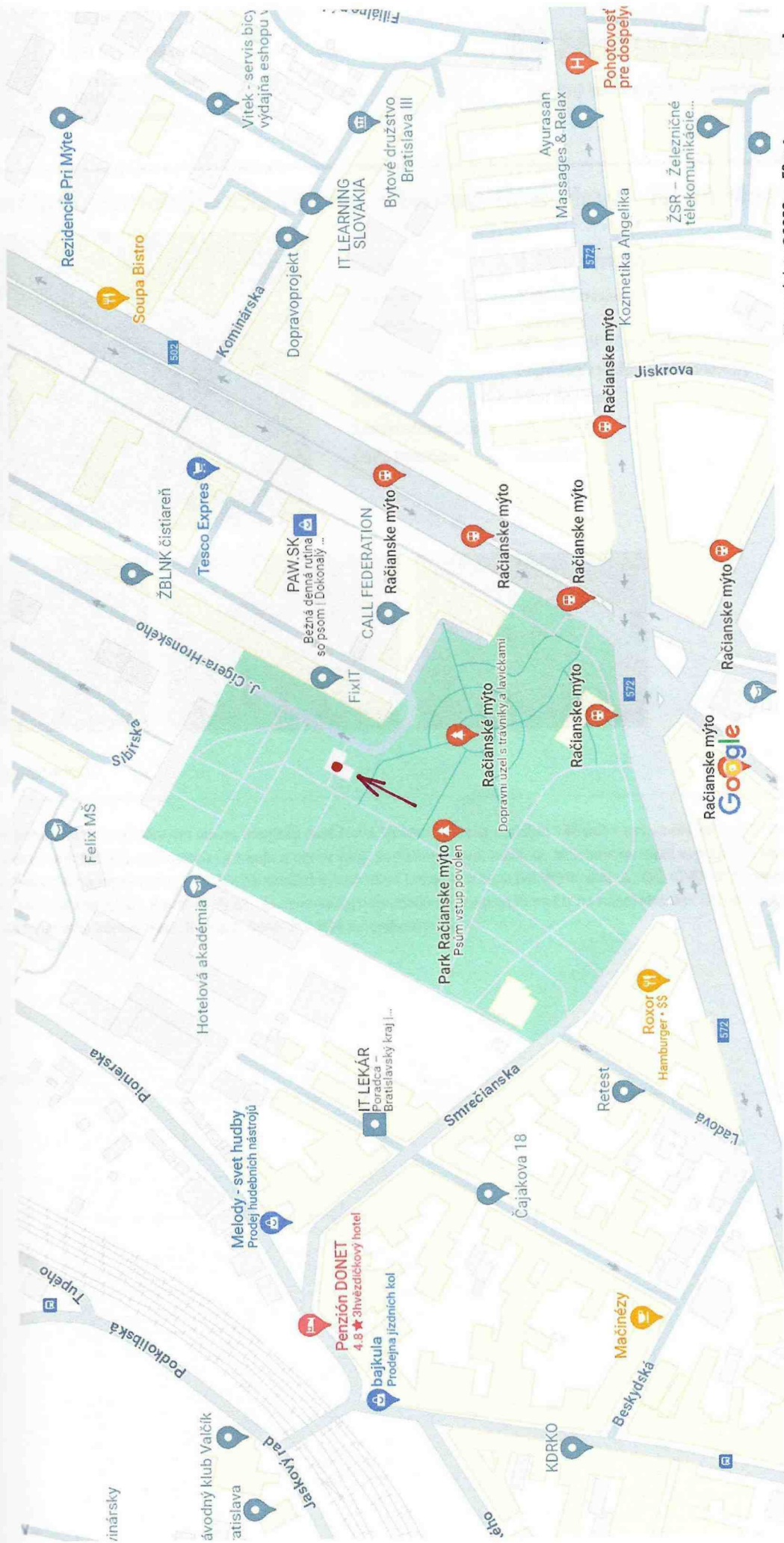
WC prístupné z interiéru



WC imobilný prístupné z interiéru, ohrev vody v rámci objektu



hlavná prevádzková miestnosť

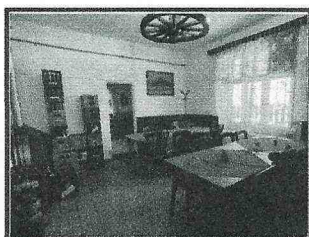
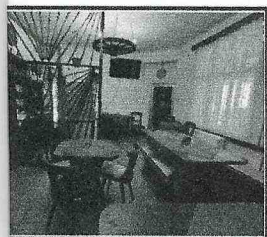


Mapová data ©2023 50 m

## Prenájom, Pohostinstvo 140 m2 + terasa, Bratislava - Nové Mesto



<b>Cena:</b>	<b>1 000 €/mes.</b>
<b>Energie:</b>	+ 350 €/mesiac
<b>Lokalita:</b>	Vajnorská Bratislava III - Nové Mesto, okres Bratislava
<b>Typ / Druh:</b>	Prenájom / Reštauračné priestory
<b>Stav:</b>	Pôvodný stav
<b>Dátum aktualizácie:</b>	16. 11. 2023
<b>Číslo inzeratu:</b>	5233612



### Osiris nehnuteľnosti:

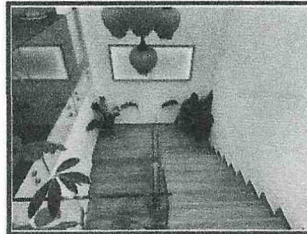
Prenájom pohostinstvo v pôvodnom stave, mestská časť Nové Mesto - celková rozloha: 140 m2 + terasa pre 40 osôb - osobné vlastníctvo  
Lokalita domu: Juh (väčšia miestnosť) - kúrenie a ohrev vody: radiátory - plyn, kotel, el. zásobník na teplú vodu (nové rozvody kúrenia,  
kotel a zásobník na teplú vodu r. 2022) - pôvodné drevené okná Lokalita: v blízkosti Vajnorskej ul., OC VIVO, v blízkom okolí rodinné  
domy a kancelárie Zistíte aj Vy aká je cena vašej nehnuteľnosti, vyplňte formulár na našej stránke. Osiris reality s.r.o. Pre viac  
informácií nás neváhajte kontaktovať. Kontakt: 0948 890 324 peter@osiris.sk

### Poznámky:

## Reštaurácia na prenájom I Stará Vajnorská



<b>Cena:</b>	<b>5 000 €/mes.</b>
<b>Lokalita:</b>	Stará Vajnorská Bratislava III - Nové Mesto, okres Bratislava
<b>Typ / Druh:</b>	Prenájom / Reštaurácia
<b>Stav:</b>	Novostavba
<b>Dátum aktualizácie:</b>	17. 11. 2023
<b>Číslo inzeratu:</b>	5312801



### Popis nehnuteľnosti:

Na začiatku Bratislavy Vás čaká výnimočná príležitosť. Prenajímame Vám plne vybavenú luxusnú reštauráciu na Starej Vajnorskej ulici, v blízkosti obklopenej rôznorodými podnikmi. Táto výnimočná reštaurácia sa rozprestiera na dvoch poschodiach s celkovou rozlohou 600 m<sup>2</sup> a je obzvlášť sa pochlíť luxusným interiérom, ktorý vznikol po náročnej rekonštrukcii. Reštaurácia je kompletne vybavená kvalitným a štýlovým nábytkom. Toto jedinečné zariadenie má štyri súkromné jedálne, z ktorých každá je navrhnutá tak, aby poskytovala intímny a exkluzívny kulinársky zážitok. Na ďalšie zvýšenie pôvabu je zahrnutá aj špeciálne navrhnutá karaoke miestnosť, ktorá hosťom poskytne nezabudnuteľný zážitok. Poloha reštaurácie zabezpečuje dostatok parkovacích miest pre Vašich hostí, čo je dnes vzácny tovar v rušnej Bratislave. To v spojení s luxusným vybavením reštaurácie z nej robí ideálnu voľbu pre firemné akcie a špičkové súkromné večierky. Využite túto výnimočnú príležitosť prevádzkovať jedinečnú, luxusnú reštauráciu. Táto prevádzka na kľúč je pripravená uviesť do života Vašu kulinársku snahu a priniesť do mesta bezkonkurenčný kulinársky zážitok. Využite túto jedinečnú šancu a k...

### Ďalšie poznámky:



**NIKO - REAL, s. r. o.**  
Bajzova 4  
821 08 Bratislava II - Ružinov

**Ing. Ivan Hamala**  
0904 880 900  
hamala@nikoreal.sk

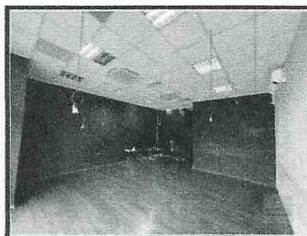
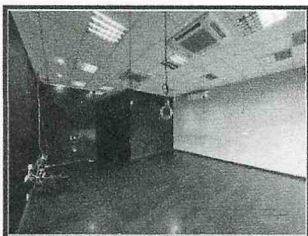
**Nehnutelnosti**

Realitný inzertný portál • www.nehnutelnosti.sk

## Prenájom priestoru s výkladom do ulice, vhodný na



**Cena:** 1 237,12 €/mes.  
**Lokalita:** Hálkova  
Bratislava III - Nové Mesto, okres Bratislava  
**Typ / Druh:** Prenájom / Reštauračné priestory  
**Stav:** Novostavba  
**Dátum aktualizácie:** 21. 11. 2023  
**Číslo inzeratu:** 5325888



### Popis nehnuteľnosti:

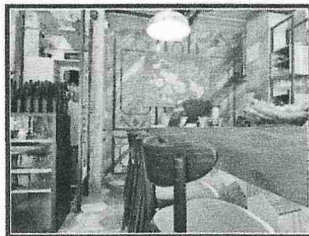
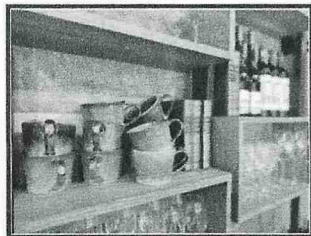
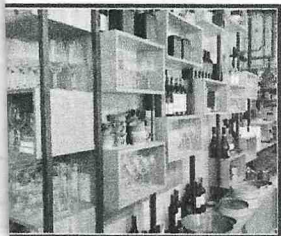
Prenájom priestoru s výkladom do ulice, vhodný na gastro/obchod/kanceláriu, ul. Hálkova/Letná, BA III - Nové Mesto. Veľkosť priestoru: 77,32 m<sup>2</sup>. 3-4x sklad v suteréne bytového domu ako benefit pre Nájomcu. Možnosť prenajať si parkovacie miesto v podzemnej garáži. Priestor 77,32 m<sup>2</sup> pozostáva v súčasnosti zo 4 miestností (predajňa, výroba a 2x sklad), šatne a sociálneho zariadenia (sprcha s toaletou a ostatná toaleta). Možnosť variability priečok. Pôvodný pôdorys je priložený vo fotkách. Výška stropov je nadštandardná 3,369 m. Vybavenie/vybavenie: - veľké výkladné okná a dvere, - stropné svietidlá, - štandardné vybavenie: plávajúca podlaha, sanita, obklady a dlažba, - klimatizácia a odvetrávanie, - nová klimatizácia v priestore - alarm, - regulácia kúrenia termostatom, - optické káble, - možnosť inštalovať priečky po dohode s prenajímateľom, - budova je napojená na kamerový systém. Možnosť letnej terasy priamo pred priestorom. Cena: Priestor Nájomné a služby: 16 €/m<sup>2</sup>/mesiac /m<sup>2</sup>/mesiac + DPH + zálohový predpis za služby) Elektriina: refaktúracia podľa skutočnej spotreby. Parkovacie miesto: 100 €/mesiac + DPH + služby. Priestor sa nachádza na prízemí polyfunkčného objektu.

### Ďalšie poznámky:



**Restorácia priestory na prenájom v Starom Meste, Bratislava I**

<b>Cena:</b>	<b>3 300 €/mes.</b>
<b>Energie:</b>	+ 5 €/mesiac
<b>Lokalita:</b>	Mlynské nivy Bratislava I - Staré Mesto, okres Bratislava
<b>Typ / Druh:</b>	Prenájom / Reštauračné priestory
<b>Stav:</b>	Novostavba
<b>Dátum aktualizácie:</b>	23. 11. 2023
<b>Číslo inzeratu:</b>	5136707

**Popis nehnuteľnosti:**

Restorácia priestory na prenájom v Starom Meste, Bratislava Spol. LEXXUS ponúka odstúpenie nájmu štylovej reštaurácie s príjemnou letnou terasou na frekventovanom mieste v centre Bratislavy, neďaleko OC Nivy a rezidencie Sky Park - vnútorná plocha 237m<sup>2</sup> + letná terasa - možnosť dlhodobý nájom - zabehnutá prevádzka - vyškolený personál - vysokokvalitné profesionálne kuchynské zariadenie - nájomné 3300 € mesačne bez DPH + prevádzkové náklady cca 4.50 EUR/m<sup>2</sup> mesačne - odstúpené za kompletne vybudovanú a zariadenú prevádzku reštaurácie: 200.000 EUR - možnosť odkúpenia spoločnosti so všetkými povoleniami na prevádzku v cene odstúpeného Podrobnejšie informácie na tel.č.0918 868 901 TOPPONUKA

**Ďalšie poznámky:**

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000 - Stavebníctvo, odvetviach 370100 - Pozemné stavby, 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914405.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 229/2023.

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

Ing. Ivan Šimek

# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

„Za tímto, posudek sám vypracoval aho ználec zápisný v kořistě ználec. limitován a  
prokládání, který vede Ministerstvo spravedlivosti Slovenskej republiky v odbore 330000 -  
Stavebníctvo, odhad hodnoty nemovitosti - Pozemné stavby - 330901 - Odhad hodnoty nemovitosti, pod  
výhledem - číslo 914-02

Znalecký posudek je zápisný v domku pod číslem 33333333.

Za tímto vyhlásím, že som si vedomý následkov vzťahu neprevyšujúho značkovú  
posudek.

  
Ing. Ivan Šimek

