

Znalec: Ing. Milan Beniak, Kosorín č. 168, 966 24, Janova Lehota, okres Žiar nad Hronom, evid. č. znalca 910211

Zadávateľ: MH Teplárenský holding a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava IČO: 36211541

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 16/2024 z 14. 03. 2024 (č. 5500008090)

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 16/2024

Ing. Milan Beniak

znalec v odbore STAVEBNÍCTVO
Kosorín č. 168, 966 24 Janova Lehota
telefón: 0905 358 574
email: ingmilanbeniak@gmail.com

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného za užívanie pozemkov pod výmenníkovými stanicami OST 673 (stavba súp.č. 3571 - LV č. 977, na parc.č. 11448/2 - LV č. 2382) na Ul. Šancová a OST 882 (stavba súp.č. 3168 - LV č. 977, na parc.č. 11276/20 - LV č. 31) na Ul. Družstevná, obe v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

Počet strán (z toho príloh): 24 (15)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nájomného za užívanie pozemkov pod výmenníkovými stanicami OST 673 (stavba súp.č. 3571 - LV č. 977, na parc.č. 11448/2 - LV č. 2382) na Ul. Šancová a OST 882 (stavba súp.č. 3168 - LV č. 977, na parc.č. 11276/20 - LV č. 31) na Ul. Družstevná, obe v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Účel znaleckého posudku:

Určenie výšky nájomného

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

28. 02. 2024 - dátum vykonania obhliadky nehnuteľností

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

20. 03. 2024 - dátum podania znaleckého posudku

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

b) podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 20. 03. 2024
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 20. 03. 2024
- Kópia z katastrálnej mapy (na CKN parcelu č. 11448/2), k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 25. 02. 2024
- Kópia z katastrálnej mapy (na CKN parcelu č. 11276/20), k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 25. 02. 2024
- Zistenia z miestneho šetrenia
- Vyhodenie fotodokumentácie zastavaných pozemkov pod OST

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 160/2023 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
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- STN 73 4055 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č.

461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva Zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

- Opatrenie č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- 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

7. Definície dôležitých pojmov:

- **Všeobecná hodnota (VŠH)** - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota*.

- **Východisková hodnota (VH)** - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná obstarávacía hodnota* alebo *nová cena*. V zmysle medzinárodných ohodnocovacích štandardov sa jedná o *princíp nákladového určenia hodnoty*.

- **Technická hodnota (TH)** - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná zostatková hodnota*, alebo *časová cena*.

Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby.

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

- **Zostatková životnosť stavby (T)** - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

- **Predpokladaná životnosť stavby (Z)** - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

Ako vhodnú metódu pre výpočet všeobecnej hodnoty som použil metódu polohovej diferenciácie.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Všeobecnú hodnotu som vypočítal metódou polohovej diferenciácie.

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním som nemohol vykonať, pretože som nemal k dispozícii potrebné podklady pre riadne porovnanie, ani jej výpočet objednávateľ znaleckého posudku nežiadal.

Výpočet všeobecnej hodnoty výnosovou metódou som nepočítal, objednávateľ znaleckého posudku mi nepredložil podklady o využití nehnuteľnosti formou prenájmu, ani o súvisiacich nákladoch (prevádzkové náklady, náklady na údržbu, výdaje na zhodnotenie nehnuteľnosti, nájom pozemku, ...), ani jej výpočet nežiadal.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

) Nehnuteľnosti v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III sú v popisných údajoch katastra nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2382 - čiastočný nasledovne:

Časť A. MAJETKOVÁ PODSTATA

Pozemky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 11448/2 výmera 158 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie umiest 1

Časť B. VLASTNÍCI

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814/99, SR, IČO: 603481

spoluvlastnícky podiel 1/1

Tituly nadobudnutia

... bližšie pozri zápisy na LV č. 2382 /v prílohe ZP/

Iné údaje:

... bližšie pozri zápisy na LV č. 2382 /v prílohe ZP/

Poznámky

Bez zápisu

Časť C: ŤARCHY

K ohodnocovanej CKN parcele bez zápisu.

) Nehnuteľnosti v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III sú v popisných údajoch katastra nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 31 - čiastočný nasledovne:

Časť A. MAJETKOVÁ PODSTATA

Pozemky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 11276/20 výmera 103 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie umiest 1

Časť B. VLASTNÍCI

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814/99, SR, IČO: 603481

spoluvlastnícky podiel 1/1

Tituly nadobudnutia

... bližšie pozri zápisy na LV č. 31 /v prílohe ZP/

Iné údaje:

... bližšie pozri zápisy na LV č. 31 /v prílohe ZP/

Poznámky

Bez zápisu

Časť C: ŤARCHY

K ohodnocovanej CKN parcele bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestnu obhliadku, spojenú s miestnym šetrením som vykonal za účasti objednávateľa ZP dňa 28. 02. 2024.

Fotodokumentáciu súčasného stavu nehnuteľností som vyhotovil dňa 28. 02. 2024.

d) Technická dokumentácia:

Bezpredmetné - neohodnocujem stavbu.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté údaje z katastra nehnuteľností som porovnal so skutočným stavom. Zistil som, že:

Ohodnocované CKN parcely sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 2382 a LV č. 31.

Právny stav je v súlade so skutočným.

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

Pozemky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 11448/2 výmera 158 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie umiest 1

parcelné číslo 11276/20 výmera 103 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie umiest 1

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

Všetky ostatné parcely a stavby, okrem parciel ohodnocovaných v tomto posudku, zapísané v LV č. 2382 a LV č. 31.

h) Informácia z územného plánu

Lokalita a zástavba v nej je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou mesta Bratislava.

Schválená územno-plánovacia dokumentácia, vrátane zmien a doplnkov je zverejnená na internetovej stránke mesta Bratislava.

2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:

Všeobecnú hodnotu ohodnocovaného pozemku som vypočítal metódou polohovej diferenciacie.

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním som nemohol vykonať, pretože som nemal k dispozícii potrebné podklady pre riadne porovnanie, ani jej výpočet objednávateľ znaleckého posudku nežiadal.

Výpočet všeobecnej hodnoty výnosovou metódou som nepočítal, objednávateľ znaleckého posudku mi nepredložil podklady o využití nehnuteľnosti formou prenájmu, ani o súvisiacich nákladoch (prevádzkové náklady, náklady na údržbu, výdaje na zhodnotenie nehnuteľnosti, nájom pozemku, ...), ani jej výpočet nežiadal.

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV

3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III

POPIS

Pozemok v zastavanom území mesta /ZÚO/, v k.ú. Nové Mesto, v obci Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Ide o 1 CKN parcelu č. 11448/2, zapísanú v katastri nehnuteľností na LV č. 2382 ako "zastavaná plocha a nádvorie" a jej výmera je 158 m².

Všeobecná situácia

Bratislava - mestská časť Nové Mesto /má približne 37 000 obyvateľov/

v mestskej časti komplexná občianska vybavenosť /administratívne stavby, zdravotnícke stavby, stavby pre výchovu a vzdelávanie, stavby pre obchod a služby, stavby cestovného ruchu a verejného stravovania, stavby s kultúrnym využitím, športové a telovýchovné stavby/, jazero Kuchajda

pozemok sa nachádza na Šancovej ulici, 2,5 km od centra MČ /miestny úrad/ a 3,0 km od centra mesta /Kamenné námestie/

pozemok je zastavaný odovzdávacou stanicou tepla OST č. 673, stavba súp.č. 3571

pozemok je rovinatý, prístupný z priľahlej miestnej cestnej komunikácie s asfaltovým povrchom

negatívne účinky okolia na pozemok som nezistil

Intenzita využitia

bytové domy /byty/

Dopravné vzťahy

MHD

Funkčné využitie územia

obytná poloha

Technická infraštruktúra

všetky druhy inžinierskych sietí /verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektrický rozvod NN, rozvod zemného plynu, diaľkový teplovod, telekomunikačný rozvod, .../

Povyšujúce faktory

širšie centrum mesta

Redukujúce faktory

žiadne

Pri ohodnocovaní parcely (pozemku) metódou polohovej diferenciácie som východiskovú tabuľkovú hodnotu (pre obec Bratislava - 66,39 EUR/m² - hlavné mesto SR) upravil príslušnými koeficientmi prepočtu polohy.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
11448/2	zastavaná plocha a nádvorie	158,00	1/1	158,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k _v koeficient intenzity využitia	5. - bytové domy so štandardným vybavením	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných území (obytná poloha)	1,30
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory	1,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	4,9140
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,9140$	326,24 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parceta č. 11448/2	158,00 m ² * 326,24 €/m ² * 1/1	51 545,92
Spolu		51 545,92

3.1.1.2 LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III**POPIS**

Pozemok v zastavanom území mesta /ZÚO/, v k.ú. Nové Mesto, v obci Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Ide o 1 CKN parcelu č. 11276/20, zapísanú v katastri nehnuteľností na LV č. 31 ako "zastavaná plocha a nádvorie" a jej výmera je 103 m².

Všeobecná situácia

Bratislava - mestská časť Nové Mesto /má približne 37 000 obyvateľov/

v mestskej časti komplexná občianska vybavenosť /administratívne stavby, zdravotnícke stavby, stavby pre výchovu a vzdelávanie, stavby pre obchod a služby, stavby cestovného ruchu a verejného stravovania, stavby s kultúrnym využitím, športové a telovýchovné stavby/, jazero Kuchajda

pozemok sa nachádza na Družstevnej ulici, 1,5 km od centra MČ /miestny úrad/ a 4,0 km od centra mesta /Kamenné námestie/

pozemok je zastavaný odovzdávacou stanicou tepla OST č. 673, stavba súp.č. 3571

pozemok je rovinný, prístupný z priľahlej miestnej cestnej komunikácie s asfaltovým povrchom

negatívne účinky okolia na pozemok som nezistil

Intenzita využitia

bytové domy /byty/

Dopravné vzťahy

MHD

Funkčné využitie územia

obytná poloha

Technická infraštruktúra

všetky druhy inžinierskych sietí /verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektrický rozvod NN, rozvod zemného plynu, diaľkový teplovod, telekomunikačný rozvod, .../

Povyšujúce faktory

širšie centrum mesta

Redukujúce faktory

žiadne

Pri ohodnocovaní parcely (pozemku) metódou polohovej diferenciácie som východiskovú tabuľkovú hodnotu (pre obec Bratislava - 66,39 EUR/m² - hlavné mesto SR) upravil príslušnými koeficientmi prepočtu polohy.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
11276/20	zastavaná plocha a nádvorie	103,00	1/1	103,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k _v koeficient intenzity využitia	5. - bytové domy so štandardným vybavením	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných území (obytná poloha)	1,30
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory	1,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	4,9140
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,9140$	326,24 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 11276/20	$103,00 \text{ m}^2 * 326,24 \text{ €/m}^2 * 1/1$	33 602,72
Spolu		33 602,72

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Všeobecnú hodnotu nájomného (jednotkovú hodnotu ročného nájmu - eur/m²/rok) za užívanie pozemku som stanovil výpočtom /metódou inverzných výnosov/ v zmysle prílohy č. 3 Vyhl. č. 492/2004 v platnom znení, ktorý vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemku, určenej metódou polohovej diferenciácie.

4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty

4.1.1 LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III

CKN parcela 11448/2 má výmeru 158 m², jej všeobecná hodnota zistená výpočtom metódou polohovej diferenciácie je 51 545,92 eur.

Do výpočtu nájmu som zadal nasledovné hodnoty: 1) obdobie predpokladanej návratnosti investície - 20 rokov, 2) základná úroková sadzba ECB - 4,5 % /platná od 20. 09. 2023/, 3) daň z príjmu - 20 %.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	326,240 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	4,50 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	158,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 326,240 * \left[\frac{(1+0,0450)^{20} * 0,0450}{(1+0,0450)^{20} - 1} \right] * 1,20 = 30,096 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 158,00 \text{ m}^2 * 30,096 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 4\,755,17 \text{ €/rok}$$

4.1.2 LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III

CKN parcela 11276/20 má výmeru 103 m², jej všeobecná hodnota zistená výpočtom metódou polohovej diferenciácie je 33 602,72 eur.

Do výpočtu nájmu som zadal nasledovné hodnoty: 1) obdobie predpokladanej návratnosti investície - 20 rokov, 2) základná úroková sadzba ECB - 4,5 % /platná od 20. 09. 2023/, 3) daň z príjmu - 20 %.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	326,240 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	4,50 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	103,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 326,240 * \left[\frac{(1+0,0450)^{20} * 0,0450}{(1+0,0450)^{20} - 1} \right] * 1,20 = 30,096 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 103,00 \text{ m}^2 * 30,096 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 3\,099,89 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III	11448/2	158,00
LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III	11276/20	103,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

1. Otázky zadávateľa:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nájomného za užívanie pozemkov pod výmenníkovými stanicami OST 673 (stavba súp.č. 3571 - LV č. 977, na parc.č. 11448/2 - LV č. 2382) na Ul. Šancová a OST 882 (stavba súp.č. 3168 - LV č. 977, na parc.č. 11276/20 - LV č. 31) na Ul. Družstevná, obe v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Odpovede na otázky:

Všeobecnú hodnotu nájomného za užívanie pozemkov pod výmenníkovými stanicami OST 673 (stavba súp.č. 3571 - LV č. 977, na parc.č. 11448/2 - LV č. 2382) na Ul. Šancová a OST 882 (stavba súp.č. 3168 - LV č. 977, na parc.č. 11276/20 - LV č. 31) na Ul. Družstevná, obe v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III je pre obe parcely, zastavané stavbami rovnakého druhu, vo veľmi podobných lokalitách mesta vo výške **30,096 eur/m2/rok** /vrátane DPH/.

Pri ohodnotení som použil metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava - m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III - parc. č. 11448/2 (158 m ²)	51 545,92
LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava - m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III - parc. č. 11276/20 (103 m ²)	33 602,72
Všeobecná hodnota celkom	85 148,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	85 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemdesiatpäťtisícsto Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava - m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III	30,096	4 755,17
LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava - m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III	30,096	3 099,89
Spolu		7 855,06
Zaokrúhlene		7 900,00

Slovom: Sedemtisícdeväťsto Eur/rok



MIMORIADNE RIZIKÁ

Užívanie nehnuteľností nie je obmedzené vecným bremenom, záložným právom, ani inou ťarchou v prospech inej osoby.

V danej lokalite som nezistil žiadne riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie pozemku, na jeho prenájom, alebo predaj.

V Kosoríne, dňa 20. 03. 2024

Ing. Milan Beniak

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 20. 03. 2024
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 20. 03. 2024
- Kópia z katastrálnej mapy (na CKN parcelu č. 11448/2), k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 25. 02. 2024
- Kópia z katastrálnej mapy (na CKN parcelu č. 11276/20), k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 25. 02. 2024
- Fotodokumentácia zastavaných pozemkov pod OST

Originály dokladov z príloh som založil do toho vyhotovenia znaleckého posudku č. 16/2024, ktorý archivujem. Kópie originálov dokladov v prílohách ostatných vyhotovení znaleckého posudku č. 16/2024 som overil a podpísal.

.....
podpis znalca

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:07:07
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2382 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11448/2	158	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3571 evidovanej na pozemku parcelné číslo 11448/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 977.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	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		

<p>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.ver.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, 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/ÚKSP/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 Zápis GP č.ver. 1908/2014, V-22797/2023</p>
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 vlastníkovi
4	<p>Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317</p> <p>Titul nadobudnutia: PROTOKOL O ZVERENI MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY PROTOKOL C.63 ZO DNA 30.9.1991 O ZVERENI MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRAVY MESTSKEJ CASTI B-NOVE MESTO Žiadosť o zápis, PPaSM 312/04 zo dňa 16.8.2004, Pk.vl.14005, GP II/2003 zo dňa 2.3.2004. Žiadosť o zápis č. PPaSM 4/2010 zo dňa 04.01.2010 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.: 11 88 0828 09 00 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 o zverení nehnuteľného majetku, pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0591 12 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22840/1, 22840/4, Z-11538/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0261 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22000/21,22, Z-13463/14 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0260 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.11903/1, 239, Z-13464/14 Žiadosť o zápis do KN č. 214/98 z 08.06.1998, Protokol o zverení majetku č. 63 z 30.09.1991 - vz 1889/98</p>	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	<p>Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR, IČO: 31364501</p> <p>Titul nadobudnutia: Bez zápisu</p> <p>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</p>	
	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	<p>POLUS, a.s., Vajnorská 100, Bratislava, PSČ 831 04, SR, IČO: 35906294</p> <p>Titul nadobudnutia: Bez zápisu</p>	

	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15127/13, 15127/14 podľa nájomnej zmluvy č. 117/2007 zo dňa 27.04.2007 na dobu určitú od 01.09.2007 do 31.08.2017 - N 17/07 Zlúčenie spoločností, Z-315/2019
	Poznámky: Bez zápisu
3	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 nábřeží 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 - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

PROTOKOL ZO DNA 31.5.1994 O VRATENI MAJETKU MESTSKEJ CASTI

DOPLNENIE ZAPISU V POL. VZ 480/94

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

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

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

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

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

ZAZNAM Z KATASTR. KONANIA ZO DNA 17.2.1995

ZAPIS GP C.240-221-389-94

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

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

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

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

ZIADOST C.264/96 ZO DNA 3.7.1996.

ZIADOST C.423/96 ZO DNA 4.11.1996

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

Protokol č.118401609700 o zverení majetku z 24.4.1997

Protokol č.118402849700 o zverení majetku z 13.6.1997

Protokol č.118403019700 o zverení majetku z 21.7.1997

Protokol o zverení majetku z 3.11.1995

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

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

Protokol o zverení majetku zo dňa 1.6.1998

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

Žiadosť, listina č.Star-683/1999

Rozhodnutie č.III-3123/98

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

Žiadosť, listina č.Star-3116/2000

Protokol č.118405069700 o zverení majetku z 30.12.1997

Žiadosť PaSM-167/2002 z 11.7.2002

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Protokol č.118815380200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Protokol č.118801460400 o zverení správy majetku zo 25.3.2004

Protokol č.118815410200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

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

Žiadosť č. PPaSM 53/05 zo dňa 03.02.05

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

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

Iné údaje - nepriradené

POZEMOK PARC. C. 11279/4 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANY

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

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

GP 9-93-SŽG

Geom.plán 14/2001

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

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 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, rozvode 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, rozvode 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 zriadení a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stananí 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

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov 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, rozvode a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava podľa GP č. 172/2011 na pozemku registra "C" parc.č. 13397/6 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č. 8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase Rz PPC - Rz Pionierska. Z-21371/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - k pozemku registra C KN parc.č. 22840/5 spočívajúce v povinnosti povinného strpieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby "Bratislava, 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
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 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
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) strpieť uloženie/umiestnenie zariadenia SKAO, a to výlučne v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 9/2014, úradne overeného dňa 04.12.2014, č. 2691/2014, b) povinnosť strpieť užívanie a udržiavanie uloženého zariadenia SKAO oprávneným z vecného bremena, c) povinnosť strpieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu osôb určených oprávneným z vecného bremena a vjazdu a prejazdu vozidiel v rozsahu nevyhnutnom na kontrolu zariadenia SKAO, údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie (obnovy) zariadenia SKAO, a to na základe včasného predchádzajúceho upozornenia oprávneného z vecného bremena, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bezodkladným oznámením o dôvode a čase takého vstupu, prechodu, vjazdu, resp. prejazdu, d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, v prospech: SPP-distribúcia, a.s., IČO: 35910739, podľa V-23287/2017 zo dňa 14.09.2017

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 spočívajúce v povinnosti strpieť: a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 031 Prípojka plynu a SO 032 Prípojka horúcovodu k stavbe Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie - zmena 1, na ul. V.Tegelhoffa 4, Bratislava, k.ú. Nové Mesto b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí a to v rozsahu GP č.153/2018 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 ,k.ú. Nové Mesto v rozsahu vymedzenom GP č. 153/2018, overov.č. G1-2494/2018 v prospech Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o. IČO 44553412, podľa V-5739/2019 zo dňa 28.03.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecného bremena in personam spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia elektrického vedenia, b) prevádzkovania, modernizácie, údržby, opravy a rekonštrukcie elektrického vedenia a jeho užívania spôsobom, na ktoré sú určené, c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami a v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 208/2017 (úradne overené pod č. 2764/2017) k nehnuteľnostiam: pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v prospech SPP-distribúcia, a.s. IČO: 35910739 podľa V-5736/2019 zo dňa 7.6.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" spočívajúce v práve uloženia, údržby, opráv, prevádzkovania inžinierskej siete s príslušenstvom - NN prípojky a 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, strpieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úr.ov. č. G1-2023/2019 a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky k stavbe "Slovenská reštaurácia", c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 15132/98, podľa V-32237/2020 zo dňa 10.12.2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 6a zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov na pozemky registra E KN parc.č. 15115/4, spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť užívanie, výkon správy, údržby, opravy, rekonštrukcie stavieb, na zabezpečenie prístupu k nim podľa GP overeného pod č. G1-2262/2021 v prospech vlastníka stavby železničnej dráhy- Slovenská republika (správca Železnice Slovenskej republiky), Z-26686/2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc.č. 15115/1 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA Est. Žabí majer_2.stavba, 22kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" (ďalej len "VN káblové vedenie"), b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN káblového vedenia, v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností 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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:11:31
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31 ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11276/20	103	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3168 evidovanej na pozemku parcelné číslo 11276/20 je evidovaný na liste vlastníctva č. 977.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

<p>Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis zo dňa 14.6.1994 Žiadosť ZN.2852/014/94 z 16.6.1994 o zápis GP č. JK-44/94 Žiadosť zo dňa 22.3.1994 o zápis stavieb - VZ 409/94 Žiadosť zo dňa 20.1.1995 o zápis stavieb. Žiadosť zo dňa 39.3.1995 o opravu súp. čísla. Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby+ GP č. JK-5/95 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-86/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-95/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-97/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-93/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-90/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-88/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-89/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-94/94 Žiadosť zo dňa 15.2.1995 o opravu súp. čísiel. Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-92/94 Žiadosť zo dňa 3.4.1995 o zápis stavby + GP č. JK-11/95 Žiadosť zo dňa 3.4.1995 o zápis stavby + GP č. JK-12/95 Žiadosť zo dňa 13.9.1995 o opravu súp. čísiel. Žiadosť zo dňa 18.9.1995 o opravu súp. čísiel. Žiadosť o opravu súp. č. zo dňa 27.11.1995. Žiadosť o zápis zo dňa 18.4.1996 (GP č.630/96) Žiadosť o zápis stavieb - VZ 1042/96 Žiadosť o zápis stavieb, GP č. JK-91/94 Žiadosť - Rozhodnutie č. Star-2042/96. Žiadosť o zápis č. Star-295/06 zo dňa 31.1.2006 Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88 Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07 Protokol č. 118809261800 o zverení majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 19.11.2018, Z-19992/2022</p>
<p>Iné údaje: Zápis GP č.240-221-864-93 Zápis GP č.313 20902-04-236/94 Zápis GP č. 8-90-12/92 na zameranie stavby. GP 32141009-1/97 - VZ 335/97 Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007 GP č. 26/07 Zápis GP č. 30101/2016 (ov.č. 2028/2016), Z-22139/16 Zápis správcu R-7283/16; Oznámenie o zrušení súpisného čísla č. 12204/5500/2022/ PR/VELR zo dňa 08.04.2022, žiadosť č. MAGS SSN 23927/22-357649, Z-14791/2022</p>
<p>Poznámky: Bez zápisu</p>

Správca

Počet správcov: 1

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	<p>Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317</p> <p>Titul nadobudnutia: Bez zápisu</p> <p>Iné údaje: Protokol o zverení majetku zo dňa 8.7.1992 K vlastníkovi č.1 je správa ku pozemkom registra C KN parc.č.11480/1, 11480/2, 11480/11, 11480/12, 11480/13, 11480/14, 11480/15, 11480/16, 11480/17, 11481, 11482/1, 11482/2, 11482/3, 11482/5, 11482/6, 11482/7, 11482/13, 11482/14, 11483, Z-19992/2022</p>	
	<p>Poznámky: Bez zápisu</p>	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Rozhodnutie Okresného úradu č. X-260/2018 zo dňa 15.4.2019, ZPMZ č. 6038

ČASŤ C: ŤARCHY

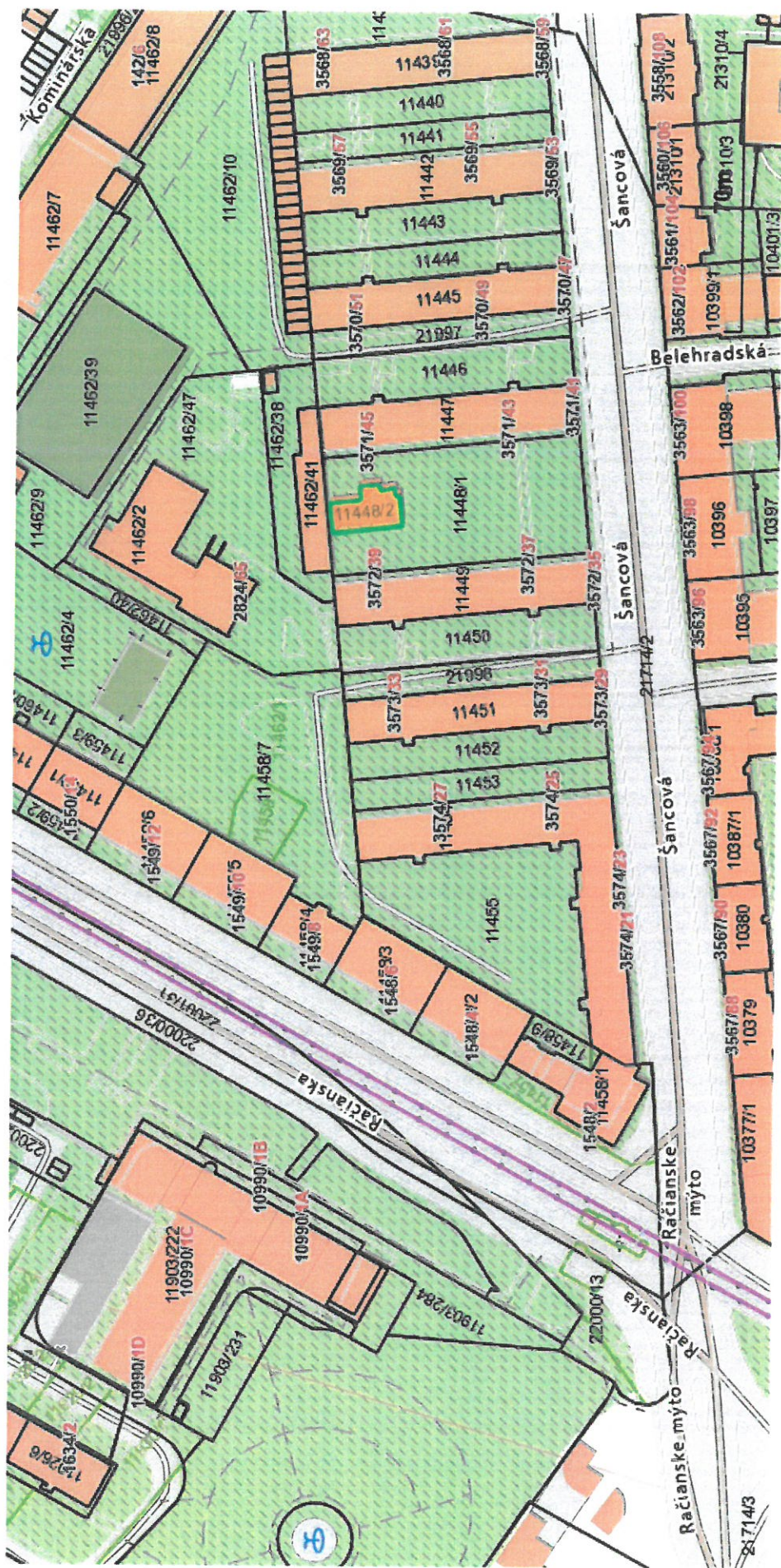
K nehnuteľnosti	Obsah
-----------------	-------

K vlastníkovi	
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.13605/4 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, rozvode 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. 13605/4, 13605/11, 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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 176/2011 na pozemku parc.č. 13605/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12
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.11303/4, Z-7820/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc.č. 13605/4 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

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 11448/2

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

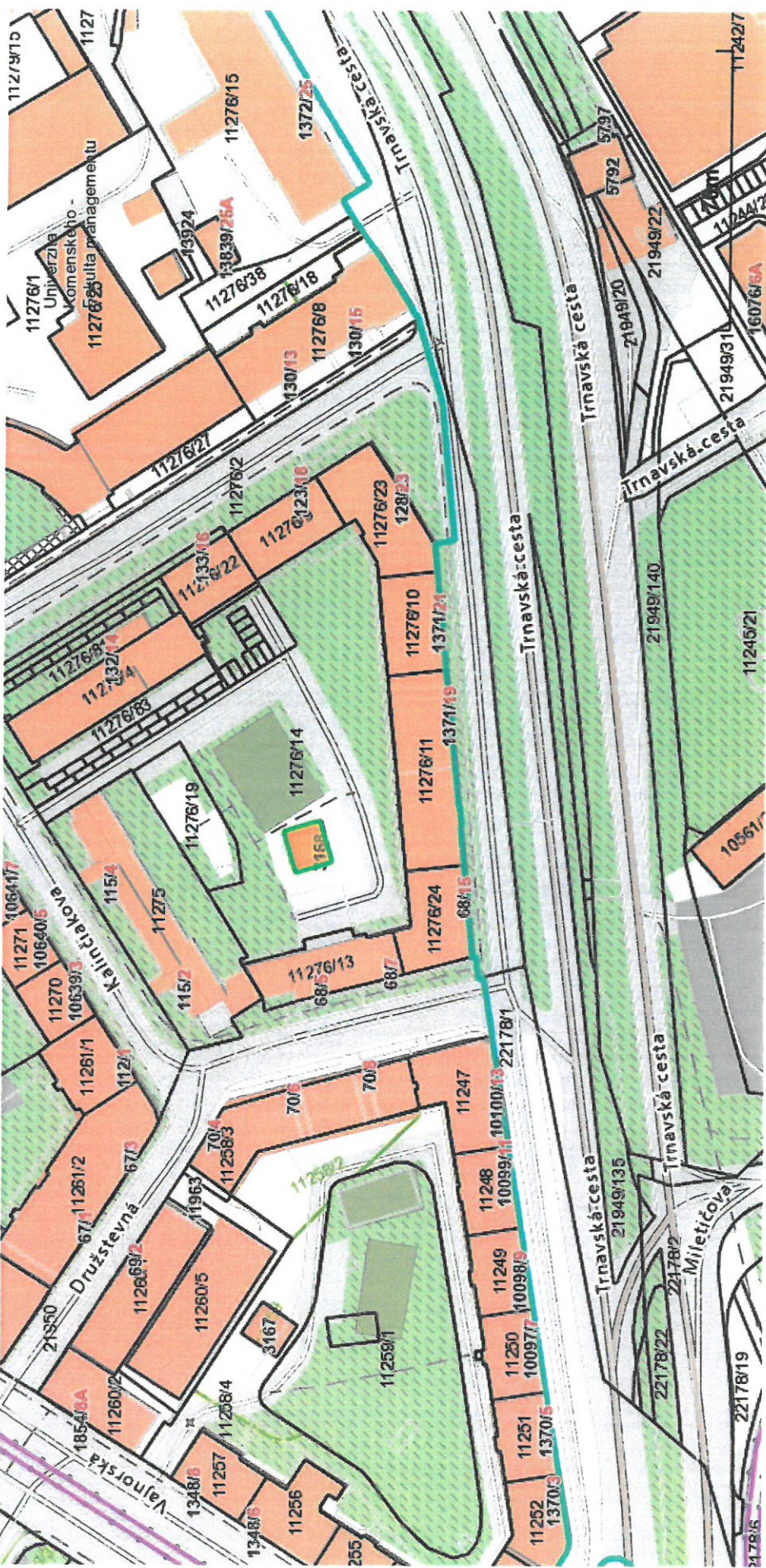


Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 11276/20

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



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



CKN parcela č. 11448/2 /OST 673/



CKN parcela č. 11276/20 /OST 882/



ing. Milan Beniak
Kosorín č. 168
986 24 Janova Lehota
telefón: 0905 358 574

P

príloha k	: znalecký posudok č. 16/2024
názov prílohy	: fotodokumentácia strana 1
obsah prílohy	: Nájomné za pozemok pod OST 673 a 882 CKN p.č. 11448/2 a CKN p.č. 11276/20 k.ú. N. Mesto, BA m.č. N. Mesto, okr. BA III
dátum	: 15. 03. 2024
vypracoval	: Ing. Milan Beniak

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore: Stavebníctvo, v odvetviach: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910211.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 16/2024.

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

V Kosoríne, dňa 20. 03. 2024

Ing. Milan Beniak

