

Znalec:**Ing. Peter Kapusta**

Papraďová 9, 821 01 Bratislava

tel.: 0903 404 301

e-mail: kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

Zadávateľ:

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

IČO: 00603317

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka číslo 0707/2026 zo dňa 28.07.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 41/2026

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty stavby súp.č.119 na ul.Športová 3, situovanej na pozemku parc.č.11300/2(včítane pozemku); nebytového priestoru č.901 na prízemí bytového domu súp.č.120 na ul.Športová 5, situovanom na pozemku parc.č.11299/5 (včítane pozemku); nebytového priestoru č.901 na prízemí bytového domu súp.č.121 na ul.Športová 7, situovanom na pozemku parc.č.11300/3(včítane pozemku), všetko v k.ú.Nové Mesto, v Bratislave-MČ Nové Mesto, okres Bratislava III a všeobecnej hodnoty ročného nájmu stavby súp.č.119 na ul.Športová č.3, situovanej na pozemku parc.č.11300/2(včítane pozemku); nebytového priestoru č.901 na prízemí bytového domu súp.č.120 na ul.Športová 5, situovanom na pozemku parc.č.11299/5(včítane pozemku) a nebytového priestoru č.901 na prízemí bytového domu súp.č.121 na ul.Športová 7, situovanom na pozemku parc.č.11300/3, všetko v k.ú.Nové Mesto(nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností na LV č.3749-stavba, LV č.3758 a 5757-nebytové priestory; LV č.2382, 3758 a 5756-pozemky).

Počet strán (z toho príloh): 66 (31)**Počet vyhotovení:** 4

I. ÚVOD

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

Stanoviť všeobecnú hodnotu stavby súp.č. 119 na ul.Športová 3, situovanej na pozemku parc.č.11300/2(včítane pozemku); nebytového priestoru č.901 na prízemí bytového domu súp.č.120 na ul.Športová 5, situovanom na pozemku parc.č.11299/5 (včítane pozemku); nebytového priestoru č.901 na prízemí bytového domu súp.č.121 na ul.Športová 7, situovanom na pozemku parc.č.11300/3(včítane pozemku), všetko v k.ú.Nové Mesto, v Bratislave-MČ Nové Mesto, okres Bratislava III a všeobecnej hodnoty ročného nájmu stavby súp.č.119 na ul.Športová č.3, situovanej na pozemku parc.č.11300/2(včítane pozemku); nebytového priestoru č.901 na prízemí bytového domu súp.č.120 na ul.Športová 5, situovanom na pozemku parc.č.11299/5(včítane pozemku) a nebytového priestoru č.901 na prízemí bytového domu súp.č.121 na ul.Športová 7, situovanom na pozemku parc.č.11300/3, všetko v k.ú.Nové Mesto(nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností na LV č.3749-stavba, LV č.3758 a 5757-nebytové priestory; LV č.2382, 3758 a 5756-pozemky).

2. Účel znaleckého posudku:

Pre potreby zadávateľa.

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

30.07.2026

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

30.07.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Kolaudačné rozhodnutie na stavbu "Plynová prípojka-Stravovacie zariadenie dôchodcov, Športová" č.j.ŠSS-327-152/1994-Ma zo dňa 9.2.1994, ktoré vydal vtedajší Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy.
- Oprava rozhodnutia na stavbu "Plynová prípojka-Stravovacie zariadenie dôchodcov, Športová" č.j.ŠSS-327-152/94-Ma zo dňa 17.3.1994, vydané vtedajším Obvodným úradom životného prostredia Bratislava III, oddelením územného rozvoja a štátnej stavebnej správy.
- Výkresová dokumentácia budovy stravovacieho zariadenia
- Rozhodnutie o povolení výmeny výťahu v stavbe "Bezbariérové byty a stravovacie zariadenie na Športovej" č.j.ŠSS-327-2539/93-Ma zo dňa 27.8.1993, vydané vtedajším Obvodným úradom životného prostredia Bratislava III, oddelením územného rozvoja a štátnej stavebnej správy.
- Výkresová dokumentácia-pôdorysy nebytových priestorov

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3749, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 29.05.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 29.05.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3758, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 04.06.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5757, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 04.06.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5756, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 04.06.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto, zo dňa 29.05.2026, vytvorená cez katastrálny portál
- Kontrolné zameranie a zakreslenie skutkového stavu posudzovaných nehnuteľností
- Fotodokumentácia
- Ponuky realitných kancelárií

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, príloha č.3
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Zák.č.25/2025 z 5.2.2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
- Vyhl.č.59/2025 Z.z. o členení stavieb
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.160/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl.č.228/2018 Z.z.

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- Webové stránky: www.reality.sk, www.nehnuteľnosti.sk
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- Zákon NR SR č.283/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

7. Definície dôležitých pojmov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota stavieb (TH)

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

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojení územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciácie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{\text{poz}} = M \cdot VŠH_{\text{MJ}} [\text{Eur}]$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠH_{\text{MJ}} = VHMJ \cdot k_{\text{PD}} [\text{Eur/m}^2],$$

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

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

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR, platných k rozhodujúcemu dátumu.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA stavbu

Všeobecný postup pre stanovenie hodnoty nájmu zo stavieb je obráteným výpočtom (inverzným postupom) k výpočtu výnosovej hodnoty. Všeobecnú hodnotu nájmu stavieb je možné stanoviť metódami: porovnávacou metódou a metódou inverzných výnosov.

Všeobecná hodnota nájmu stavby je hodnota, ktorá je znaleckých odhadom najpravdepodobnejšej hodnoty nájmu stavby ku dňu ohodnotenia, ktorú by bolo možné dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom obchodnom vzťahu, keď majiteľ stavby aj nájomca stavby budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; ktorá reprezentuje návratnosť všeobecnej hodnoty stavby dosiahnutej prostredníctvom nájmu stavby k termínu ohodnotenia za predpokladu časovo neobmedzeného uvažovania výnosovosti stavby; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA pozemok

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{NP} = V\dot{S}H_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [€/rok]$$

kde:

- $V\dot{S}H_{PMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],
 k – diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
 k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).
 n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 - 40 rokov.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

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

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

Metódu polohovej diferenciácie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky a jednotlivých konštrukčných prvkov, sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR, platných k rozhodujúcemu dátumu.

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

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

-podľa listu vlastníctva č. **3749**, k.ú. Nové Mesto

ČASŤ A: Majetková podstata

STAVBY

- súpisné číslo: 119 - na parc.č.11300/2 - stavba: stravovacie zariadenie 14 1

Legenda:

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Vlastník

Por.č.1 - Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO:603317

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Vid'.LV

ČASŤ C: Ľarchy

Bez tiarch.

Iné údaje:

Bez zápisu.

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

ČASŤ A: Majetková podstata

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 11300/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m² 16 1 1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Vlastník

Por.č.1 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Vid'.LV

ČASŤ C: Ľarchy

Bez tiarch.

Iné údaje:

Bez zápisu.

-podľa listu vlastníctva č. **3758**, k.ú. Nové Mesto

ČASŤ A: Majetková podstata

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 11300/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m² 15 1 1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

STAVBY

- súpisné číslo: 121 - na parc.č.11300/3 - stavba: Športová 7 9 1

Legenda:

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

NEBYTOVÉ PRIESTORY

Vchod-Športová 7 Poschodie-prízemie Číslo nebytového priestoru-901 Súpisné číslo-121 Druh priestoru-12

Legenda:

Druh nebytového priestoru

12 Iný nebytový priestor

ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti**Vlastník**

Por.č.32 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a pozemku - 5651/94458.

Titul nadobudnutia:

Vid'.LV

ČASŤ C: Ľarchy

Bez ľarch.

-podľa listu vlastníctva č. 5757, k.ú. Nové Mesto

ČASŤ A: Majetková podstata**STAVBY**

- súpisné číslo: 120 - na parc.č.11299/5 - stavba: bezbariérové byty 9 1

Právny vzťah k pozemku parc.č.11299/5 pod stavbou s.č.120 je evidovaný na LV č.5756.

Legenda:

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti**NEBYTOVÉ PRIESTORY**

Vchod-Športová 5 Poschodie-prízemie Číslo nebytového priestoru-901 Súpisné číslo-120 Druh nebytového priestoru - 7

Legenda:

Druh nebytového priestoru

7 Zariadenie stravovacie

Vlastník

Por.č.6 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a pozemku - 9825/49733.

Titul nadobudnutia:

Vid'.LV

ČASŤ C: Ľarchy

Bez ľarch.

-podľa listu vlastníctva č. 5756, k.ú. Nové Mesto

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

- parc.č.: 11299/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m² 15 1 1
Právny vzťah k stavbe súp.č.120 evidovanej na pozemku parc.č.11299/5 je evidovaný na LV č.5757.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti**Vlastník**

Por.č.1 - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481

Spoluvlastnícky podiel: 9825/49733

Titul nadobudnutia:

Vid'.LV

ČASŤ C: Ťarchy

Bez tiarch.

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

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 02.,08.06. a 30.07.2026 za účasti zástupcu vlastníka.

- Kontrolné zameranie vykonané dňa 08.06.2026.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 08.06.2026.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: kolaudačné rozhodnutie na plynovú prípojku stavby-objektu(bez vyznačenej právoplatnosti), rozhodnutie o povolení výmeny výťahu, výkresová dokumentácia(neoverená stavebným úradom v stavebnom konaní). Predložená výkresová dokumentácia bola porovnaná so skutočným stavom. Pri porovnávaní neboli zistené rozdiely v dispozičnom riešení objektu. Bolo vykonané kontrolné premeranie niektorých rozmerov posudzovanej nehnuteľnosti. Skutočný stav po vykonanom kontrolnom premeraní je zachytený v jednotlivých prílohách znaleckého posudku. V čase obhliadky posudzovaná nehnuteľnosť nebola v užívaní, podľa zisteného stavebno-technického stavu nebola spôsobilá riadneho užívania-spôsobilá užívania na projektovaný účel.

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

Popisné a geodetické údaje katastra sú v súlade so skutočným stavom.

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

1. Prevádzková budova súp.č.119-Stravovacie zariadenie dôchodcov - na parc.č.11300/2 - spoluvlastnícky podiel 1/1

2. Nebytový priestor č.901 v bytovom dome súp.č.120 - na parc.č.11299/5 - spoluvlastnícky podiel 1/1

Nebytový priestor č.901 v bytovom dome súp.č.121 - na parc.č.11300/3 - spoluvlastnícky podiel 1/1

3. Pozemok parc.č.11300/2-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m² - spoluvlastnícky podiel 1/1

Pozemok parc.č.11299/5-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m² - spoluvlastnícky podiel 9825/49733

Pozemok parc.č.11300/3-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m² - spoluvlastnícky podiel 5651/94458

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

Nie sú žiadne.

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-územné plány miest)

Podľa platného Územného plánu mesta Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov je posudzovaný objekt súp.č.119 situovaný v území s funkčným kódom využitia 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia. Údaje získané z internetovej stránky-územný plán mesta Bratislavy(geoportál Bratislava).

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Stravovacie zariadenie dôchodcov s.č.119

POPIS STAVBY

Posudzovaná nehnuteľnosť - prevádzková budova "Stravovacie zariadenie dôchodcov-Športová ulica" je situovaná na pozemku parc.č.11300/2, v k.ú.Nové Mesto, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III. Budova má pridelené súpisné číslo - 119, orientačné číslo - Športová 3. Odhadovaný začiatok užívania budovy - rok 1994. Odhad urobený na základe predloženého kolaudačného rozhodnutia na stavbu "Plynová prípojka-Stravovacie zariadenie dôchodcov, Športová ulica" č.j.ŠSS-327-152/1994-Ma zo dňa 9.2.1994, vydané Obvodným úradom životného prostredia Bratislava III, oddelením územného rozvoja a štátnej stavebnej správy.

Prevádzková budova predstavuje murovaný prízemný objekt, podpivničený, s plochou strechou. Objekt tvorí prístavbu k bytovému domu súp.č.121 na pozemku parc.č.11300/3-orientačné číslo Športová 7. V predošlom období bol využívaný ako kuchyňa pre stravovacie účely dôchodcov. Prevádzkovo bol prepojený s ostatnými časťami stravovacieho zariadenia, ktoré sú situované na prízemí susediacich objektov súp.č.121 na ul.Športová 7(na pozemku parc.č.11300/3) a súp.č.120 na ul.Športová 5(na pozemku parc.č.11299/5).Vstup do objektu je zo strany vnútrobloku-z pozemku parc.č.11300/1. Vstup slúžil na zásobovanie potravinami a tovarom stravovacieho zariadenia, ako aj vstup do objektu. Objekt je pomocou prípojok napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí.

Konštrukčné prevedenie:

základy tvoria betónové pásy, zvislé konštrukcie sú z tvaroviek CD na maltu MVC 25, vodorovné konštrukcie z prefabrikátov-panelov SPIROLL, obvodové murivo podzemného podlažia je opatrené vonkajšou izoláciou(proti zemnej vlhkosti) s ochrannou primurovkou, strešný plášť je zateplený peribetónom, so strešnou krytinou-asfaltové natavované pásy. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Objekt je opatrený hromozvodom. Vonkajšie omietky sú vápenno-cementové zdrsnené, sokel podzemného podlažia je obkladaný kabrinami. Okná na prízemí sú plastové, v suteréne kovové. Dvere v oceľových zárubniach hladké plné, na rampe kovové s presklením.Podlahy tvorí keramická dlažba resp.terazzo dlažba, v sociálnych zariadeniach, kuchyni,v pomocných prevádzkach keramické obklady stien až po strop.

V objekte je situovaný prevádzkový výťah.Vykurovanie je zabezpečované diaľkovo, vykurovací systém je teplovodný, vykurovacie telesá tvoria plechové článkové radiátory. V objekte je prevedený rozvod elektroinštalácie svetelnej a motorickej, rozvody vody, kanalizácie, vzduchotechniky.Vybavenie kuchyne je sčasti zdemontované.Kuchyňa v čase obhliadky nebola v prevádzkyschopnom stave.

Dispozičné usporiadanie podlaží:

suterén-sociálne zariadenie, strojovňa výťahu, chodba, sklady-zeleniny, zemiakov, konzerv,DKP, mliečnych výrobkov, múčnych výrobkov, hrubá príprava zeleniny a zemiakov, vodomernň+plynomerňa, hrubá príprava mäsa, sklad mäsa - chladničky, mrazničky, strojovňa prečerp.stanice, WC, nákladný výťah, schodisko prízemie-kancelária, predaj stravných lístkov, vstup, odpadky, denný sklad, kuchyňa, kuchárka, predsieň WC, schodisko, WC, predsieň WC, chodba, upratovačka, WC, nákladný výťah
Predpokladaná životnosť objektu je 90 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 85 budovy závodného a neverejného stavovania

KS: 1211 Hotelové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
$(21,80+25,50)/2*9,80*0,25$	57,94
Spodná stavba	
$(21,80+25,50)/2*9,80*3,0+2,40*2,40*0,95+3,40*5,80*2,0$	740,22
Vrchná stavba	
$(21,80+25,50)/2*9,80*4,0$	927,08
Zastrešenie	
$(21,80+25,50)/2*9,80*(0,25+0,36)/2$	70,69
Ostatné	
$1,35*6,05*1,0+1,35*1,50*1,0*0,5$	9,18

Obstavaný priestor stavby celkom	1 805,11
----------------------------------	----------

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,618 / 30,1260 = 86,90 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	(21,80+25,50)/2*9,80	231,77	Repr. 3,0		3
Nadzemné	1	(21,80+25,50)/2*9,80	231,77	Repr. 4,0		4

Priemerná zastavaná plocha:

$$(231,77 + 231,77) / 2 = 231,77 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(231,77 * 3 + 231,77 * 4) / (231,77 + 231,77) = 3,50 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 231,77) = 1,0236$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,5) = 0,9000$$

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 [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,42
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	16,09
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,57
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,42
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,21
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,07
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,80	5,60	6,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,21
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,21
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,21
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,28
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,30	7,80	8,35
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,21
15	Vykurovanie	5,00	0,80	4,00	4,28
16	Elektroinštalácia	6,00	0,90	5,40	5,78
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,07
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,21
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,21
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,07
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,80	1,60	1,71
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,30	0,60	0,64
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,30	1,20	1,28
24	Výtahy	1,00	1,00	1,00	1,07
25	Ostatné	4,00	0,80	3,20	3,43
	Spolu	100,00		93,40	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 93,40 / 100 = 0,9340$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 4,142$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 86,90 €/m^3 * 4,142 * 0,9340 * 1,0236 * 0,9000 * 0,939 * 1,10$$

$$VH = 319,8953 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stravovacie zariadenie dôchodcov s.č.119	1994	32	58	90	35,56	64,44

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	319,8953 €/m ³ * 1805,11 m ³	577 446,20
Technická hodnota	64,44 % z 577 446,20 €	372 106,33

2.2 NEBYTOVÉ PRIESTORY**2.2.1 Nebytový priestor č.901-Športová 5****POPIS**

Posudzovaná nehnuteľnosť-nebytový priestor č.901(stravovacie zariadenie pre dôchodcov)-je situovaný na prízemí bytového domu "bezbariérové byty" súp.č.120, situovanom na ul.Športová č.5, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,okres Bratislava III, na pozemku parc.č.11299/5, k.ú.Nové Mesto.Na pôvodnú stavbu bytového domu súp.č.120 bolo vydané stavebné povolenie č.j.OVaÚP-327.4-1699/88-Ing.Ja zo dňa 24.6.1988 Obvodným národným výborom Bratislava III.V roku 1994 bola daná do užívania jedáleň(stravovacie zariadenie) s bezbariérovým prístupom do domu.Zároveň bola prevedená obnova fasády, strechy, klampiarskych konštrukcií, vchodových dverí, okien na spoločných priestoroch.

Bytový dom je murovaný z tehál hr.450mm, vodorovné nosné konštrukcie tvoria predpäté panely SPIROLL š.1200mm, skladobnej dĺžky 8150mm. Bytový dom je pavlačový.Bytový dom má 5 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie.V zmysle územnoplánovacej informácie MČ Bratislava-Nové Mesto zo dňa 04.08.2026 (interný list

č.24200/7645/2026/UP/PSOK) sú bytový dom súp.č.120(Športova 5), bytový dom súp.č.121(Športova 7) a objekt stravovacieho zariadenia súp.č.119(Športova 3) v zmysle Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy z r.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia(kód funkcie 101).

Dotknutý nebytový priestor je súčasťou stravovacieho zariadenia pre dôchodcov(v súčasnosti je mimo prevádzky).Nebytový priestor pozostáva z týchto miestností-vstupné zádverie, vstupný vestibul, WC muži, WC ženy, jedáleň.Na uvedený nebytový priestor prevádzkovo nadväzuje nebytový priestor č.901, ktorý je situovaný na prízemí bytového domu súp.č.121(Športova 7).Podlahová plocha priestoru - 107,32m², podľa LV č.5756 je plocha priestoru - 98,25m². K zväčšeniu plochy priestoru došlo v dôsledku pričlenenia časti plochy vstupného zádveria a vstupného vestibulu. Pri výpočte VH sa uvažuje s plochou priestoru - 107,32m².

Prevedenie nebytového priestoru:

plastové okná so žalúziami a dvere, podlaha z keramickej dlažby, v sociálnych zariadeniach keramické obklady stien, v jedálni umiestnené keramické umývadlo s pákovou batériou a keramickým obkladom steny pri umývadle, vykurovanie teplovodné, vykurovacie telesá oceľové doskové radiátory, drevený obklad deliacej priečky v priestore jedálne, rozvod elektroinštalácie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
jedáleň 92,35	92,35
WC ženy 2,95	2,95
WC muži 2,95	2,95
vstupný vestibul 6,33	6,33

zádverie 2,74	2,74
Vypočítaná podlahová plocha	107,32

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,142$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,10$
Počet miestností:	5

Výpočet 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 [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,96
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,88
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,93
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,97
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,05	5,25	5,21
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	2,08
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,09
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	3,57
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,98
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,50
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,59
12	Okná	5,00	1,30	6,50	6,45
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,50
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,48
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,98
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,99
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,98
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,98
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,99
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,98
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,98
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,40	5,60	5,55
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,99
24	Dvere	2,00	1,30	2,60	2,58
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,97
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,48
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,97
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,99
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,99
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,98
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,30	1,20	1,19

34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,20	4,80	4,76
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,48
	Spolu	100,00		100,85	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_V = 100,85 / 100 = 1,0085$$

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

$$VH = 325,30 €/m^2 * 4,142 * 0,939 * 1,0085 * 1,10$$

$$VH = 1\,403,55 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor č.901-Športová 5	1994	32	58	90	35,56	64,44

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,403,55 €/m^2 * 107,32m^2$	150 628,99
Technická hodnota	$64,44\% \text{ z } 150\,628,99 €$	97 065,32

2.2.2 Nebytový priestor č.901-Športová 7

POPIS

Posudzovaná nehnuteľnosť-nebytový priestor č.901(stravovacie zariadenie pre dôchodcov)-je situovaný na prízemí bytového domu súp.č.121, situovanom na ul.Športová č.7, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,okres Bratislava III, na pozemku parc.č.11300/3, k.ú.Nové Mesto.Bytový dom je murovaný z tehál hr.450mm, vodorovné nosné konštrukcie tvoria predpäté panely SPIROLL š.1200mm, skladobnej dĺžky 8150mm.Bytový dom má 6 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie.V zmysle územnoplánovacej informácie MČ Bratislava-Nové Mesto zo dňa 04.08.2026 (interný list č.24200/7645/2026/UP/PSOK) sú bytový dom súp.č.120(Športová 5), bytový dom súp.č.121(Športová 7) a objekt stravovacieho zariadenia súp.č.119(Športová 3) v zmysle Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy z r.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia(kód funkcie 101).Priestor sa začal užívať v roku 1994.

Dotknutý nebytový priestor je súčasťou stravovacieho zariadenia pre dôchodcov(v súčasnosti je mimo prevádzky).Nebytový priestor pozostáva z týchto miestností-skladu, prípravné výdaja jedál.Na uvedený nebytový priestor prevádzkovo nadväzuje priestor kuchyne-príprava jedál, ktorý je situovaný na prízemí budovy stravovacieho zariadenia súp.č.119(Športová 3).

Nameraná podlahová plocha priestoru - 64,17m², podľa LV č.3758 je plocha priestoru - 56,51m². Pri výpočte VH sa uvažuje s plochou priestoru - 64,17m².

Prevedenie nebytového priestoru:

plastové okná so žalúziami, dvere hladké plné v oceľových zárubniach, podlaha z keramickej dlažby, v sklade PVC, keramický obklad stien v.2m v prípravni výdaja jedál, keramické umývadlo s pákovou batériou,vykurovanie teplovodné, vykurovacie telesá oceľové článkové radiátory, rozvod elektroinštalácie svetelnej a motorickej.V sklade na stenách nad podlahou stopy po zavíhaní a pliesňach.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy
PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
sklad 2,38*4,96	11,80
kuchyňa 5,0*4,96- 0,34*0,43+2,63*3,79+1,53*5,48+2,62*2,63+0,73*2,35+0,45*1,32+0,15*1,09	52,37
Vypočítaná podlahová plocha	64,17

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²

Koeficient konštrukcie:

k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

k_{CU} = 4,142

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

k_M = 1,10

Počet miestností:

2

Výpočet 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 [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,32
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	19,17
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,19
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,05	5,25	5,59
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	2,24
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,17
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	3,83
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	2,13
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,53
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,64
12	Okná	5,00	1,30	6,50	6,92
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,53
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,66
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,13
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,06
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,13
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,13
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,06
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,13
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,13
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,26
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,50	2,50	2,66
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,13
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	3,19
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,66
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,19
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,06
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,06
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,50	1,00	1,06
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,10	0,40	0,43
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,10	0,40	0,43
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,66
Spolu		100,00		93,95	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 93,95 / 100 = 0,9395$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 325,30 €/m^2 * 4,142 * 0,939 * 0,9395 * 1,10$$

$$VH = 1\,307,52 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor č.901-Športová 7	1994	32	58	90	35,56	64,44

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,307,52 €/m^2 * 64,17m^2$	83 903,56
Technická hodnota	$64,44\% \text{ z } 83\,903,56 €$	54 067,45

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Stravovacie zariadenie dôchodcov s.č.119	577 446,20	372 106,33
Nebytový priestor č.901-Športová 5	150 628,99	97 065,32
Nebytový priestor č.901-Športová 7	83 903,56	54 067,45
Celkom:	811 978,75	523 239,10

**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV:
Stravovacie zariadenie dôchodcov-Športova 3****a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Posudzované nehnuteľnosti - budova "Stravovacie zariadenie dôchodcov" súp.č.119 je situovaná na pozemku parc.č.11300/2, nebytový priestor č.901 v bytovom dome súp.č.120 na pozemku parc.č.11299/5 a nebytový priestor č.901 v bytovom dome súp.č.121 na pozemku parc.č.11300/3, všetko v k.ú.Nové Mesto, na ul.Športová, v MČ Bratislava-Nové Mesto, v lokalite zastavanej bytovými budovami a budovami občianskej vybavenosti. Nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3749 ako "stravovacie zariadenie"; na liste vlastníctva č.5757 ako "nebytový priestor č.901" a na liste vlastníctva č.3758 ako "nebytový priestor č.901". Pozemky pod stavbami sú zapísané na liste vlastníctva č.2382, 3758 a 5756 ako "zastavaná plocha a nádvorie".

Mestská časť BA - Nové Mesto má dve katastrálne územia - "Nové Mesto" a "Vinohrady". Katastrálne územie Vinohrady tvorí zhruba severnú polovicu mestskej časti a zaberá severovýchodnú časť hlavného mesta. Na severovýchode ju ohraničuje mestská časť Rača, na juhovýchode Račianska ulica. Nachádza sa tu železničná zastávka Bratislava - Vinohrady. Jej územie tvorí na severe a severozápade horský masív Malých Karpát a na severovýchode a juhu nížinné územie Podunajskej roviny, ležiace medzi úpäťm pohoria a bývalým ramenom Dunaja. V mestskej časti je dobre rozvinutá občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, dostatočné možnosti športového využitia.

Dopravné spojenie s centrom mesta je dobré, zástavky MHD(električka, autobus) sú v dostupnej vzdialenosti - na ul.Vajnorská resp.Trnavská cesta. V lokalite sú všetky inžinierske siete - vychádzajú z charakteru okolitej zástavby. Konfliktne skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. Pozemky sú prístupné peši aj motorovým vozidlom z miestnej-verejnej spevnenej komunikácie, situovanej na pozemku parc.č.21953.Posudzované nehnuteľnosti ako celok si vyžadujú rekonštrukciu.

Poloha objektov súp.č.119,120,121 na ul.Športová 3,5,7,v MČ Bratislava-Nové Mesto:



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Posudzované nehnuteľnosti boli v predošlom období využívané ako stravovacie zariadenie pre dôchodcov. V čase obhliadky neboli v užívaní. S ohľadom na dispozičné riešenie a technické vybavenie iný účel využitia (ako bol v minulosti) je možný po vykonaní rozsiahlej prestavby.

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

Podľa výpisu z LV č. 3749 na posudzovanú nehnuteľnosť nie je zapísaná žiadna ťarcha ani vecné bremeno. Posudzovaná nehnuteľnosť ako celok v súčasnom stave nie je spôsobilá riadneho užívania. Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného pozemku nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Pri výpočte VŠH je zvolený priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 0,65 s ohľadom na predajnosť najbližšie porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,65

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,650 + 1,300)	1,950
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,300
III. trieda	Priemerný koeficient	0,650
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,358
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,650 - 0,585)	0,065

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,650	13	8,45
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,300	30	39,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,358	8	2,86
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,950	7	13,65

5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,650	6	3,90
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,650	10	6,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,950	9	17,55
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,650	6	3,90
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,650	5	3,25
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,950	6	11,70
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie, káblová televízia	I.	1,950	7	13,65
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,950	7	13,65
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,300	10	13,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,358	8	2,86
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,300	9	11,70
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,650	8	5,20
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,065	7	0,46
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,650	4	2,60
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,650	20	13,00
	Spolu			180	186,88

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 186,88 / 180$	1,038
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 372\,106,33 \text{ €} * 1,038$	386 246,37 €

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA**3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA**

Pri výnosovej metóde sa vychádza z týchto okrajových podmienok:

- predpokladaná doba výnosovosti - 20 rokov
- pre výpočet hrubého výnosu sa uvažuje s podlahovou plochou - 2 x 185,42 m²
- výška prenájmu 6,- resp.9,-Eur/m² PP bez DPH
- daň z nehnuteľnosti v zmysle platného VZN pre MČ Nové Mesto
- platná základná úroková sadzba ECB - 2,40%
- daň z príjmu pre právnickú osobu

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ]/rok	Nájomné spolu [€/rok]
prenájom suterénu na skladové účely	231,77*0,8	185,42	m ²	88,56	16 420,80
prenájom prízemia pre účely stravovacieho zariadenia	231,77*0,8	185,42	m ²	132,84	24 631,19
Hrubý výnos spolu:					41 051,99

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	5% z 41 051,99	2 052,60

Hrubý výnos stavby: 41 051,99 - 2 052,60 = **38 999,39 €/rok**

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
daň z nehnuteľností	231,77*10,95+231,77*11,28+221*5,97*0,015	5 172,04
vecné poistenie a poistenie zákonnej zodpovednosti	0,08 % z (577 446,20 * 1,2)	554,35
Náklady spolu:		5 726,39

Odhad straty

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	15% z 38 999,39	5 849,91

Disponibilný výnos

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
38 999,39	5 726,39	5 849,91	27 423,09

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba úžitkovosti: 20 r.
Základná úroková sadzba ECB: i = 2,40 %/rok
Miera rizika: r = 4,00 %/rok
Zat'azenie daňou z príjmu: d = 1,70 %/rok
Úroková miera: u = 2,40 + 4,00 + 1,70 = 8,10 %/rok
Kapitalizačný úrokomer: k = 8,10 / 100 = 0,0810
Likvidačná hodnota

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou poloh.difer.		386 246,37
Likvidačné náklady:		
ponuka inzercie, uzatvorenie zmlúv	0,20 % z 386 246,37 €	772,49

Likvidačná hodnota:		385 473,88
---------------------	--	------------

Výnosová hodnota

$$HV = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k} + \frac{HL}{(1+k)^n}$$

$$HV = 27\,423,09 \cdot \frac{(1+0,0810)^{20} - 1}{(1+0,0810)^{20} \cdot 0,0810} + \frac{385\,473,88}{(1+0,0810)^{20}}$$

$$HV = 267\,252,08 + 81\,185,99 = 348\,438,06 \text{ €}$$

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH): 372 106,33 €

Výnosová hodnota (HV): 348 438,06 €

Určenie váh podľa W.Naegeliho:

Rozdiel:

$$R = \frac{TH - HV}{HV} \cdot 100 = \frac{372\,106,33 - 348\,438,06}{348\,438,06} \cdot 100 = 6,79\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1

Váha výnosovej hodnoty: a = 1

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$V\dot{S}H_s = \frac{a \cdot HV + b \cdot TH}{a + b}$$

$$V\dot{S}H_s = \frac{(1 \cdot 348\,438,06) + (1 \cdot 372\,106,33)}{1 + 1} = 360\,272,20 \text{ €}$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	386 246,37
Kombinovaná metóda	360 272,20

Pre výpočet VŠH je zvolená ako vhodná metóda-metóda kombinovaná.

VŠH stavieb = 360 272,20 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 Pozemky LV č.2382-Športová 3****POPIS**

Posudzovaný pozemok parc.č.11300/2 je situovaný na ulici Športová, v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, v k.ú.Nové Mesto. Pozemok je zastavaný stavbou - "stravovacie zariadenie", ktorá má pridelené súpisné číslo - 119, orientačné číslo - Športová 3. Pozemok má rovinatý charakter, prístupný je zo spevnenej komunikácie miestneho významu, ktorá je verejná. Na pozemku resp. v jeho susedstve sú situované všetky druhy inžinierskych sietí. Z predloženej podkladovej dokumentácie vyplýva, že sa jedná o stavbu "Stravovacie zariadenie dôchodcov, Športová ulica", ktorá sa začala užívať v roku 1994. Vychádza sa z údajov kolaudačného rozhodnutia na stavbu "Plynová prípojka-Stravovacie zariadenie dôchodcov, Športová" č.j.ŠSS-327-152/1994-Ma zo dňa 9.2.1994, ktoré vydal vtedajší Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
11300/2	zastavaná plocha a nádvorie	221,00	1/1	221,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
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 a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 1,80 * 1,00$	5,2416
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 5,2416$	347,99 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 11300/2	$221,00 \text{ m}^2 * 347,99 \text{ €/m}^2 * 1/1$	76 905,79
Spolu		76 905,79

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Nebytový priestor č.901-Športova 5

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota nebytových priestorov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Pri výpočte VŠH je zvolený priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 0,7 s ohľadom na predajnosť najbližšie porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,400	10	14,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,400	7	9,80
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,100	5	10,50
5	Príslušenstvo bytového domu				
	bez príslušenstva	V.	0,070	6	0,42
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
	komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,400	10	14,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,700	6	4,20
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	vstup aj výklad do ulice	I.	2,100	5	10,50
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor v 1. NP samostatne prístupný z verejného priestranstva	I.	2,100	9	18,90
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	priestory služieb	IV.	0,385	7	2,70
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,400	6	8,40
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,385	4	1,54
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca				
	dobrý nebytový priestor	II.	1,400	20	28,00
	Spolu			145	203,46

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 203,46 / 145$	1,403
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}H_B = TH * k_{PD} = 97\,065,32 \text{ €} * 1,403$	136 182,64 €

4.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

4.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Pri výnosovej metóde sa vychádza z týchto okrajových podmienok:

- predpokladaná doba výnosovosti - 20 rokov
- pre výpočet hrubého výnosu sa uvažuje s podlahovou plochou - 107,32 m²
- výška prenájmu 9,-Eur/m² PP bez DPH
- daň z nehnuteľnosti v zmysle platného VZN pre MČ Nové Mesto
- platná základná úroková sadzba ECB - 2,40%
- daň z príjmu pre právnickú osobu

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ]/rok	Nájomné spolu [€/rok]
prenájom priestoru	107,32	107,32	m ²	132,84	14 256,39

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	5% z 14 256,39	712,82

Hrubý výnos stavby: 14 256,39 - 712,82 = **13 543,57 €/rok**

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
daň z nehnuteľností	$107,32 * 7,50 + 34,18 * 5,97 * 0,015$	807,96
vecné poistenie a poistenie zákonnej zodpovednosti	$0,08 \% \text{ z } (150\,628,99 * 1,2)$	144,60
Náklady spolu:		952,56

Odhad straty

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	15% z 13 543,57	2 031,54

Disponibilný výnos

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
13 543,57	952,56	2 031,54	10 559,47

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba úžitkovosti:

20 r.

Základná úroková sadzba ECB:

$i = 2,40 \% / \text{rok}$

Miera rizika:

$r = 4,00 \% / \text{rok}$

Zaťaženie daňou z príjmu:

$d = 1,70 \% / \text{rok}$

Úroková miera:

$u = 2,40 + 4,00 + 1,70 = 8,10 \% / \text{rok}$

Kapitalizačný úrokomer:

$k = 8,10 / 100 = 0,0810$

Likvidačná hodnota

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou poloh.difer.		136 182,64
Likvidačné náklady:		
inercia, príprava zmlúv	100	100,00
Likvidačná hodnota:		136 082,64

Výnosová hodnota

$$HV = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k} + \frac{HL}{(1+k)^n}$$

$$HV = 10\,559,47 * \frac{(1+0,0810)^{20} - 1}{(1+0,0810)^{20} * 0,0810} + \frac{136\,082,64}{(1+0,0810)^{20}}$$

$$HV = 102\,907,45 + 28\,660,84 = 131\,568,29 \text{ €}$$

4.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH):

97 065,32 €

Výnosová hodnota (HV):

131 568,29 €

Určenie váh podľa ÚSI:

Rozdiel:

$$R = \left| \frac{TH - HV}{HV} \right| * 100 = \left| \frac{97\,065,32 - 131\,568,29}{131\,568,29} \right| * 100 = 26,22\%$$

Váha technickej hodnoty:

b = 1

Váha výnosovej hodnoty:

a = 3,62

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$VŠH_s = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$VŠH_s = \frac{(3,62 * 131\,568,29) + (1 * 97\,065,32)}{3,62 + 1} = 124\,100,11 \text{ €}$$

4.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	136 182,64
Kombinovaná metóda	124 100,11

Pre výpočet VŠH je zvolená ako vhodná metóda-metóda kombinovaná.

VŠH stavieb = 124 100,11 €**4.2 POZEMKY****4.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****4.2.1.1 Pozemky LV č.5756-Športová 5**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
11299/5	zastavaná plocha a nádvorie	173,00	1/1	9825/49733	34,18

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
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 a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 1,80 * 1,00$	5,2416
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 5,2416$	347,99 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 1/1 * 9825/49733 * 60$ 202,27 €	11 893,26 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 11299/5	$173,00 \text{ m}^2 * 347,99 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 9825/49733$	11 893,26
Spolu		11 893,26

5. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV:

Nebytový priestor č.901-Športova 7

5.1 STAVBY**5.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****5.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY**

Všeobecná hodnota nebytových priestorov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Pri výpočte VŠH je zvolený priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 0,7 s ohľadom na predajnosť najbližšie porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
--------	---------	---------

I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,400	10	14,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnutelnosť vyžaduje opravu	III.	0,700	7	4,90
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,100	5	10,50
5	Príslušenstvo bytového domu				
	bez príslušenstva	V.	0,070	6	0,42
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
	komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,400	10	14,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,700	6	4,20
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	vstup aj výklad do ulice	I.	2,100	5	10,50
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor v 1. NP samostatne prístupný z verejného priestranstva	I.	2,100	9	18,90
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	priestory služieb	IV.	0,385	7	2,70
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,400	6	8,40
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,385	4	1,54
15	Kvalita život. prostred. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca				
	dobrá nebytový priestor	II.	1,400	20	28,00
	Spolu			145	198,56

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 198,56 / 145$	1,369
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}H_B = TH * k_{PD} = 54\,067,45 \text{ €} * 1,369$	74 018,34 €

5.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

5.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Pri výnosovej metóde sa vychádza z týchto okrajových podmienok:

- predpokladaná doba výnosovosti - 20 rokov
- pre výpočet hrubého výnosu sa uvažuje s podlahovou plochou - 64,17 m²
- výška prenájmu 9,-Eur/m² PP bez DPH
- daň z nehnuteľnosti v zmysle platného VZN pre MČ Nové Mesto
- platná základná úroková sadzba ECB - 2,40%
- daň z príjmu pre právnickú osobu

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ]/rok	Nájomné spolu [€/rok]
prenájom priestoru	64,17	64,17	m ²	132,84	8 524,34

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	5% z 8 524,34	426,22

Hrubý výnos stavby: 8 524,34 - 426,22 = **8 098,12 €/rok**

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
daň z nehnuteľností	$64,17 * 7,50 + 18,73 * 5,97 * 0,015$	482,95
vecné poistenie a poistenie zákonnej zodpovednosti	$0,08 \% \text{ z } (83\,903,56 * 1,2)$	80,55
Náklady spolu:		563,50

Odhad straty

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	15% z 8 098,12	1 214,72

Disponibilný výnos

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
8 098,12	563,50	1 214,72	6 319,90

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba úžitkovosti:

20 r.

Základná úroková sadzba ECB:

$i = 2,40 \% / \text{rok}$

Miera rizika:

$r = 4,00 \% / \text{rok}$

Zaťaženie daňou z príjmu:

$d = 1,70 \% / \text{rok}$

Úroková miera:

$u = 2,40 + 4,00 + 1,70 = 8,10 \% / \text{rok}$

Kapitalizačný úrokomer:

$k = 8,10 / 100 = 0,0810$

Likvidačná hodnota

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou poloh.difer.		74 018,34
Likvidačné náklady:		
inercia, príprava zmlúv	100	100,00
Likvidačná hodnota:		73 918,34

Výnosová hodnota

$$HV = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k} + \frac{HL}{(1+k)^n}$$

$$HV = 6\,319,90 * \frac{(1+0,0810)^{20} - 1}{(1+0,0810)^{20} * 0,0810} + \frac{73\,918,34}{(1+0,0810)^{20}}$$

$$HV = 61\,590,67 + 15\,568,20 = 77\,158,86 \text{ €}$$

5.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH): 54 067,45 €

Výnosová hodnota (HV): 77 158,86 €

Určenie váh podľa ÚSI:

Rozdiel:

$$R = \left| \frac{TH - HV}{HV} \right| * 100 = \left| \frac{54\,067,45 - 77\,158,86}{77\,158,86} \right| * 100 = 29,93\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1

Váha výnosovej hodnoty: a = 3,99

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$VŠH_s = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$VŠH_s = \frac{(3,99 * 77\,158,86) + (1 * 54\,067,45)}{3,99 + 1} = 72\,531,32 \text{ €}$$

5.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	74 018,34
Kombinovaná metóda	72 531,32

Pre výpočet VŠH je zvolená ako vhodná metóda-metóda kombinovaná.

VŠH stavieb = 72 531,32 €**5.2 POZEMKY****5.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****5.2.1.1 Pozemky LV č.3758-Športová 7**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
11300/3	zastavaná plocha a nádvorie	313,00	1/1	5651/94458	18,73

Obec:

Východisková hodnota:

Bratislava

V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
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 a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 1,80 * 1,00$	5,2416
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 5,2416$	347,99 €/m²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 1/1 * 5651/94458 * 108 920,87 \text{ €}$	6 516,25 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 11300/3	$313,00 \text{ m}^2 * 347,99 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 5651/94458$	6 516,25
Spolu		6 516,25

6. NÁJMY**6.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM****6.1.1 Pozemky LV č.5756-Športová 5**

Pri stanovovaní VŠH nájmu za dotknutú časť pozemku v roku 2026 vychádzam z týchto okrajových podmienok:

-**predpokladaná doba návratnosti** vloženej investície (rozumie sa tým kúpa) u dotknutého pozemku sa odborným odhadom uvažuje **25 rokov**, s ohľadom na charakteristiku posudzovaného pozemku. Obdobie predpokladanej návratnosti investície sa uvažuje spravidla v rozpätí 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov posudzovaných pozemkov.

-**daň z príjmu** je uvažovaná vo výške **21%**, platná pre právnickú osobu (vlastníkom pozemkov je právnická osoba)

- **úroková miera** je uvažovaná vo výške **2,55%**. Priemerné úrokové miery z vkladov nefinančných spoločností a domácností v bankách za posledné dostupné ročné obdobie 07/2025 až 06/2026 s dohodnutou splatnosťou od 1 roka do 2 rokov, podľa štatistických údajov NBS-webový portál www.nbs.sk sú 2,41% resp. 2,69%. Priemer úrokových mier - $(2,41 + 2,69)/2 = 2,55\%$. Do výpočtu VŠH nájmu je prevzatá VŠH pozemkov, stanovená metódou polohovej diferenciácie. Stanovená VŠH nájmu je 22,983 Eur/m²/rok.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	347,960 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	2,55 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	34,18 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V_{SHNPMJ} = V_{SHPOZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V_{SHNPMJ} = 347,960 * \left[\frac{(1+0,0255)^{25} * 0,0255}{(1+0,0255)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 22,983 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V_{SHNP} = M * V_{SHNPMJ} = 34,18 \text{ m}^2 * 22,983 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{785,56 \text{ €/rok}}$$

6.1.2 Pozemky LV č.3758-Športová 7

Pri stanovovaní VŠH nájmu za dotknutú časť pozemku v roku 2026 vychádzam z týchto okrajových podmienok:

-**predpokladaná doba návratnosti** vlozenej investície (rozumie sa tým kúpa) u dotknutého pozemku sa odborným odhadom uvažuje **25 rokov**, s ohľadom na charakteristiku posudzovaného pozemku. Obdobie predpokladanej návratnosti investície sa uvažuje spravidla v rozpätí 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov posudzovaných pozemkov.
 -**daň z príjmu** je uvažovaná vo výške **21%**, platná pre právnickú osobu (vlastníkom pozemkov je právnická osoba)
 - **úroková miera** je uvažovaná vo výške **2,55%**. Priemerné úrokové miery z vkladov nefinančných spoločností a domácností v bankách za posledné dostupné ročné obdobie 07/2025 až 06/2026 s dohodnutou splatnosťou od 1 roka do 2 rokov, podľa štatistických údajov NBS-webový portál www.nbs.sk) sú 2,41% resp. 2,69%. Priemer úrokových mier - $(2,41+2,69)/2 = \mathbf{2,55\%}$. Do výpočtu VŠH nájmu je prevzatá VŠH pozemkov, stanovená metódou polohovej diferenciácie. Stanovená VŠH nájmu je 22,979 Eur/m²/rok.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	347,904 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	2,55 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	18,73 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V_{SHNPMJ} = V_{SHPOZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V_{SHNPMJ} = 347,904 * \left[\frac{(1+0,0255)^{25} * 0,0255}{(1+0,0255)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 22,979 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V_{SHNP} = M * V_{SHNPMJ} = 18,73 \text{ m}^2 * 22,979 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{430,40 \text{ €/rok}}$$

6.1.3 Pozemky LV č.2382-Športová 3

Pri stanovovaní VŠH nájmu za dotknutú časť pozemku v roku 2026 vychádzam z týchto okrajových podmienok:

-**predpokladaná doba návratnosti** vlozenej investície (rozumie sa tým kúpa) u dotknutého pozemku sa odborným odhadom uvažuje **25 rokov**, s ohľadom na charakteristiku posudzovaného pozemku. Obdobie predpokladanej návratnosti investície sa uvažuje spravidla v rozpätí 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov posudzovaných pozemkov.
 -**daň z príjmu** je uvažovaná vo výške **21%**, platná pre právnickú osobu (vlastníkom pozemkov je právnická osoba)
 - **úroková miera** je uvažovaná vo výške **2,55%**. Priemerné úrokové miery z vkladov nefinančných spoločností a domácností v bankách za posledné dostupné ročné obdobie 07/2025 až 06/2026 s dohodnutou splatnosťou od 1 roka do 2 rokov, podľa štatistických údajov NBS-webový portál www.nbs.sk) sú 2,41% resp. 2,69%. Priemer úrokových mier - $(2,41+2,69)/2 = \mathbf{2,55\%}$. Do výpočtu VŠH nájmu je prevzatá VŠH pozemkov, stanovená metódou polohovej diferenciácie. Stanovená VŠH nájmu je 22,985 Eur/m²/rok.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	347,990 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	2,55 %
Daň z príjmu:	21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,21
Počet MJ pozemku: 221,00 m²

Nájom za rok na m²: $V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$
 $V\dot{S}H_{NPMJ} = 347,990 * \left[\frac{(1+0,0255)^{25} * 0,0255}{(1+0,0255)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 22,985 \text{ €/m}^2/\text{rok}$

Nájom za rok spolu: $V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 221,00 \text{ m}^2 * 22,985 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{5\,079,69 \text{ €/rok}}$

III. ZÁVER

3.1. OTÁZKY A ODPOVEDE

1. Úloha znalca

1.1. Stanoviť VŠH stavby s.č.119-Športová 3, nebytových priestorov č.901 v stavbách s.č.120-Športová 5 a s.č.121-Športová 7 a pozemkov pod stavbami resp.prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov

1.2. Stanoviť VŠH ročného nájmu stavby s.č.119-Športová 3, nebytového priestoru č.901 v stavbe s.č.120-Športová 5 a nebytového priestoru č.901 v stavbe s.č.121-Športová 7 a ročného nájmu pozemkov parc.č.11300/2, 11299/5 a 11300/3, v k.ú.Nové Mesto

2. Odpoveď znalca

2.1. VŠH stavby s.č.119-Športová 3 je stanovená vo výške - 437.177,99€(z toho pozemok-76.905,79€)

VŠH NP č.901 v stavbe s.č.120-Športová 5 je stanovená - 135.993,37€(z toho pozemok-11.893,26€)

VŠH NP č.901 v stavbe s.č.121-Športová 7 je stanovená - 79.047,57€(z toho pozemok-6.516,25€)

VŠH celkom - 652.218,93€(z toho pozemky-95.315,30€), **zaokrúhlene-652.000,00 €(z toho pozemky 95 300,0€)**

2.2. VŠH ročného nájmu pozemkov parc.č.11300/2,11299/5,11300/3 je stanovená:

Športová 3 - 5.079,69€

Športová 5 - 785,56€

Športová 7 - 430,40€

VŠH nájmu celkom - 6.295,65€, **zaokrúhlene - 6.300,00 €**

2.3. VŠH ročného nájmu stavby s.č.119-Športová 3 je stanovená vo výške – 39 931,24€, **zaokrúhlene 39 900,00 €**

VŠH ročného nájmu NP č.901 v stavbe s.č.120,121-Športová 5,7 – 19 493,42 €, **zaokrúhlene 19 500,00 €**

(charakteristika situovania nebytového priestoru č.901 v stavbe s.č.120 a nebytového priestoru č.901 v stavbe s.č.121 je identická, z uvedeného dôvodu je výpočet nájmu prevedený vcelku)

VŠH ročného nájmu celej nehnuteľnosti celkom – 39 900,0 + 19 500,0 = 59 400,0 €

3.2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Stravovacie zariadenie dôchodcov-Športova 3			
Stravovacie zariadenie dôchodcov s.č.119	360 272,20	1/1	360 272,20
Pozemky			
Pozemky LV č.2382-Športová 3 - parc. č. 11300/2 (221 m ²)	76 905,79	1/1	76 905,79
Všeobecná hodnota kombinovanou metódou za skupinu: Stravovacie zariadenie dôchodcov-Športova 3			437 177,99
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.901-Športova 5			
Nebytový priestor č.901-Športová 5	124 100,11	1/1	124 100,11
Pozemky			
Pozemky LV č.5756-Športová 5 - parc. č. 11299/5 (34,18 m ²)	60 202,27	1/1 z 9825/49733	11 893,26
Všeobecná hodnota kombinovanou metódou za skupinu: Nebytový priestor č.901-Športova 5			135 993,37
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.901-Športova 7			
Nebytový priestor č.901-Športová 7	72 531,32	1/1	72 531,32
Pozemky			
Pozemky LV č.3758-Športová 7 - parc. č. 11300/3 (18,73 m ²)	108 920,87	1/1 z 5651/94458	6 516,25
Všeobecná hodnota kombinovanou metódou za skupinu: Nebytový priestor č.901-Športova 7			79 047,57
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny			652 218,93
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			652 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťstopäťdesiatdvatisíc Eur			

3.3.REKAPITULÁCIA ROČNÉHO NÁJMU POZEMKOV

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemky LV č.5756-Športová 5	22,983	785,56
Pozemky LV č.3758-Športová 7	22,979	430,40
Pozemky LV č.2382-Športová 3	22,985	5 079,69
Spolu		6 295,64
Zaokrúhlene		6 300,00

Slovom: Šesťtisícristo Eur/rok

3.4.STANOVENIE VŠH ROČNÉHO NÁJMU STAVBY s.č.119-Športová 3

VH, TH a TS stavieb pre nájom	Hodnota stavby €		Technický stav TS (%)
Názov stavby	Východisková hodnota VH	Technická hodnota TH	
Budova s.č.119	577 446,20	372 106,33	64,44
Všeobecná hodnota stavieb=	360 272,20		

Podlahové plochy hlavných stavieb	Zastavaná	Podlahová=0,8*zastavaná m ²
Budova s.č.119	0	185,42*2=370,84
Celkom:	0	370,84

Priemerný vek a priemerná životnosť súboru stavieb				
Názov stavby	Vek V (roky)	Životnosť Z (roky)	V*VH	Z*VH
Stravovacie zariadenie	32	90	18 478 278,4	51 970 158,0
Celkom:			18 478 278,4	51 970 158,0
Priemerný vek stavieb (roky) $\Sigma V*VH/\Sigma VH$			32	
Priemerná životnosť stavieb (roky) $\Sigma Z*VH/\Sigma VH$				90

Všeobecná hodnota-časovo obmedzený nájom

Východisková hodnota stavieb VH =	577 446,20 €
Priemerný vek stavieb V (roky)	32
Priemerná životnosť stavieb Z (roky)	58
Základná priemerná životnosť stavieb ZZ (roky) =	100
Priemerné opotrebenie stavieb O =	35,56 %
Priemerný technický stav stavieb TS =	64,44 %
Technická hodnota stavieb TH =	372 106,33 €
Všeobecná hodnota stavieb VŠH _s =	360 272,20 €
Podlahová plocha hlavných stavieb (m ²)	370,84
Základná úroková sadzba ECB (%)	2,40
Sadzba dane z príjmu (%)	21,00
Diskontná sadzba k	0,0240
Overenie technického stavu stavby	
TS stavby $\geq 30\% \rightarrow$	Podmienka splnená
Doba nájmu	
Zostatková životnosť stavby	58 rokov

Polovica základnej životnosti stavby	50 rokov	
Minimálna doba nájmu	10 rokov	
Uvažovaná doba nájmu n	20 rokov	
Pomocná veličina	$k^*(1+k)^n/((1+k)^n-1)=$	6,3542751E-02
Nájom stavby s.č.119-Stravovacie zariadenie-Športová 3		
Základná hodnota nájmu	$V\dot{S}H_{s^*}(k^*(1+k)^n/((1+k)^n-1)=$	22 892,69 €
Výdaje spojené s existenciou stavby N		
Názov	Výpočet-vzorec	Spolu/rok
Daň zo stavieb	$231,77*10,95+231,77*11,28 = 5\,152,25$	5 152,25 €
Daň z príjmu (z nájmu)	$22\,892,69 * 21\% =$	4 807,46 €
Poistenie stavby	$577\,446,20 * 0,001 =$	577,45 €
Náklady na bežnú údržbu a opravy	$577\,446,20 * 0,01 =$	5 774,46 €
Kapitalizovaný odpis O_K	$O_K = k * VH/ZZ =$	366,93 €
Správa nehnuteľnosti	$30,0 * 12 =$	360,00 €
		17 038,55 €
Spolu N :		
Všeobecná hodnota nájmu stavby $V\dot{S}H_{NS}$ (uvádzaná obvykle vrátane DPH):		39 931,24 €

Záver – výsledky pre stavbu-budovu s.č.119-Športová 3

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti (tržné nájomné):		
Nehuteľnosť	Obdobie výnosovosti časovo obmedzené	
– LV č. 2382,3749		
Všeobecná hodnota nájmu stavby na rok(vrátane DPH):	39 931,24 € / rok Zaokrúhlene-39 900,0€	
Nájom stavby na mesiac:	3 327,60 € / mesiac	
Podlahová plocha stavby:	370,84 m²	
Nájom na m ² podlahovej plochy stavby na mesiac(vrátane DPH)	8,97 € / m² / mesiac	
Nájom na m ² podlahovej plochy stavby na rok(vrátane DPH)	107,68 € / m² / rok	
Nájom na m ² podlahovej plochy stavby na mesiac(bez DPH)	7,29 €/ m² / mesiac Zaokrúhlene 7,30 €/m²/mesiac	

3.5. STANOVENIE VŠH ROČNÉHO NÁJMU NP č.901-Športová 5,7

VH, TH a TS stavieb pre nájom	Hodnota stavby €		Technický stav TS (%)
Názov stavby	Východisková hodnota VH	Technická hodnota TH	
NP č.901-ul.Športová 5,7	234 532,55	151 132,77	64,44
Všeobecná hodnota nebytových priestorov	196 631,43		

Podlahové plochy hlavných stavieb	Zastavaná	Podlahová=0,8*zastavaná m ²
NP č.901-ul.Športová 5,7	0	107,32+64,17=171,49
Celkom:	0	171,49

Priemerný vek a priemerná životnosť súboru stavieb				
Názov stavby	Vek V (roky)	Životnosť Z (roky)	V*VH	Z*VH
Objekt služieb	32	90	7 505 041,6	21 107 929,5
Celkom:			7 505 041,6	21 107 929,5
Priemerný vek stavieb (roky) $\Sigma V*VH/\Sigma VH$			38	

Priemerná životnosť stavieb (roky) $\Sigma Z \cdot V_H / \Sigma V_H$	58
--	----

Všeobecná hodnota-časovo obmedzený nájom

Východisková hodnota stavieb VH =	234 532,55 €	
Priemerný vek stavieb V (roky)	32	
Priemerná životnosť stavieb Z (roky)	58	
Základná priemerná životnosť stavieb ZZ (roky) =	100	
Priemerné opotrebenie stavieb O =	35,56 %	
Priemerný technický stav stavieb TS =	64,44 %	
Technická hodnota stavieb TH =	151 132,77 €	
Všeobecná hodnota stavieb VŠHs =	196 631,43 €	
Podlahová plocha hlavných stavieb (m²)	171,49	
Základná úroková sadzba ECB (%)	2,40	
Sadzba dane z príjmu (%)	21,00	
Diskontná sadzba k	0,0240	
Overenie technického stavu stavby		
TS stavby ≥ 30% →	Podmienka splnená	
Doba nájmu		
Zostatková životnosť stavby	58 rokov	
Polovica základnej životnosti stavby	50 rokov	
Minimálna doba nájmu	10 rokov	
Uvažovaná doba nájmu n	20 rokov	
Pomocná veličina	$k \cdot (1+k)^n / ((1+k)^n - 1) =$	6,3542751E-02
Nájom stavby-priestoru kuchyne		
Základná hodnota nájmu	$V\dot{S}H_s \cdot (k \cdot (1+k)^n / ((1+k)^n - 1)) =$	12 494,50 €
Výdaje spojené s existenciou stavby N		
Názov	Výpočet-vzorec	Spolu/rok
Daň zo stavieb-nebytový priestor	$7,50 \cdot 171,49 =$	1 286,18 €
Daň z príjmu (z nájmu)	$12 494,50 \cdot 21\% =$	2 623,85 €
Poistenie stavby	$234 532,55 \cdot 0,001 =$	234,53 €
Náklady na bežnú údržbu a opravy	$234 532,55 \cdot 0,01 =$	2 345,33 €
Kapitalizovaný odpis OK	$O_K = k \cdot V_H / Z Z =$	149,03 €
Správa nehnuteľnosti	$30,0 \cdot 12 =$	360,00 €
		6 998,92 €
Spolu N:		
Všeobecná hodnota nájmu stavby VŠHNS (uvádzaná obvykle vrátane DPH):		19 493,42 €

Záver – výsledky pre NP č.901-Športová5,7

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti (tržné nájomné):	
Nehuteľnosť	Obdobie výnosovosti časovo obmedzené
– LV č. 3758,5757,5756	
Všeobecná hodnota nájmu priestorov na rok:	19 493,42 € / rok Zaokrúhlene 19 500,0€
Nájom priestorov na mesiac:	1 624,45 € / mesiac
Podlahová plocha priestoru:	171,49 m²
Nájom na m ² podlahovej plochy priestoru na mesiac(vrátane DPH)	9,47 € / m² / mesiac
Nájom na m ² podlahovej plochy priestoru na rok(vrátane DPH)	113,67 € / m² / rok
Nájom na m ² podlahovej plochy Priestoru na mesiac(bez DPH)	7,70 €/ m² / mesiac

V Bratislave , dňa 06.08.2026

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Výpis z LV č.3749, 2382, 3758, 5757, 5756
5. Kolaudačné rozhodnutie-plynová prípojka
6. Oprava rozhodnutia-plynová prípojka
7. Rozhodnutie o povolení zmeny výťahu
8. Pôdorysy, rezy,pohľady stavby, nebytových priestorov
9. Územnoplánovacia informácia
10. Charakteristika funkčného využitia územia
11. Prehľad úrokových mier z vkladov
12. Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.8.2005 v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 41/2026.

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

Ing. Peter Kapusta

V Bratislave , dňa 06.08.2026

Ing. Peter Kapusta
znalec



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 41/2026.

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

Podpis znalca

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to read 'Kajko'.



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

Objednávka č. 0707/2026

Odberteľ:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385

Dodávateľ:

Kapusta Peter Ing.
Papradňová 9, 821 01 Bratislava
IČO: 11813679
DIČ:

Vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia:

„ všeobecnej hodnoty stavby, nebytových priestorov v stavbách a pozemkov pod stavbami (resp. prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov),

„ všeobecnej hodnoty ročného nájmu stavby, nebytových priestorov v stavbách a pozemkov pod stavbami (resp. prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov), a to aj stanovenie nájmu na m2/rok

nachádzajúcich sa v kat. úz.: Nové Mesto, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, a to:

- stavba súp. č. 119, na ul. Športová 3, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/2, na LV č. 3749 a pozemok reg. C-KN parc. č. 11300/2, vo výmere 221 m², evidovaný na LV č. 2382,

- nebytový priestor č. 901, na prízemí stavby, súp. č. 120, Športová 5, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, na LV č. 5757, so spoluvl. podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, na LV č. 5756, o veľkosti 9825/49733 a nebytový priestor č. 901, na prízemí stavby, súp. č. 121, Športová 7, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, na LV č. 3758, so spoluvl. podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, na LV č. 3758, o veľkosti 5651/94458

Maximálna hodnota objednávky: **800.00 €**

Lehota doručenia:

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky:

Meno a priezvisko: Mgr. Eva Líšková

Telefón: 02 49 53 145

Email: eva.liskova@banm.sk

Dátum vystavenia : 28/07/2026

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

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky			prednosta		
Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/-NIE-JE ¹⁾ možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/-NIE-JE ¹⁾ možné pokračovať.		
Mgr. Eva Líšková	28/07/2026		Ing. Barbora Mareková	28/07/2026	
Meno a priezvisko	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite



02/49 253 111
02/45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

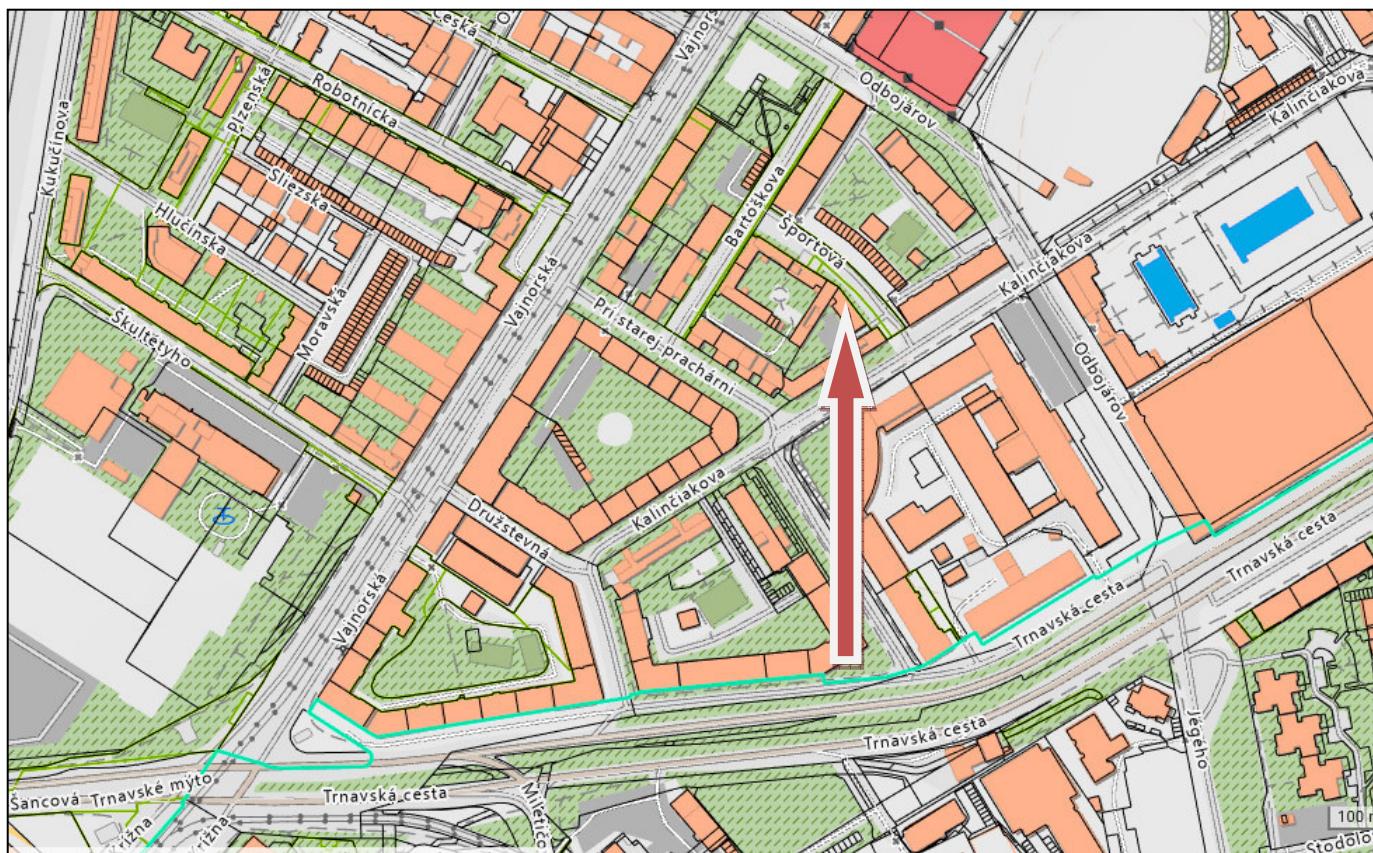
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

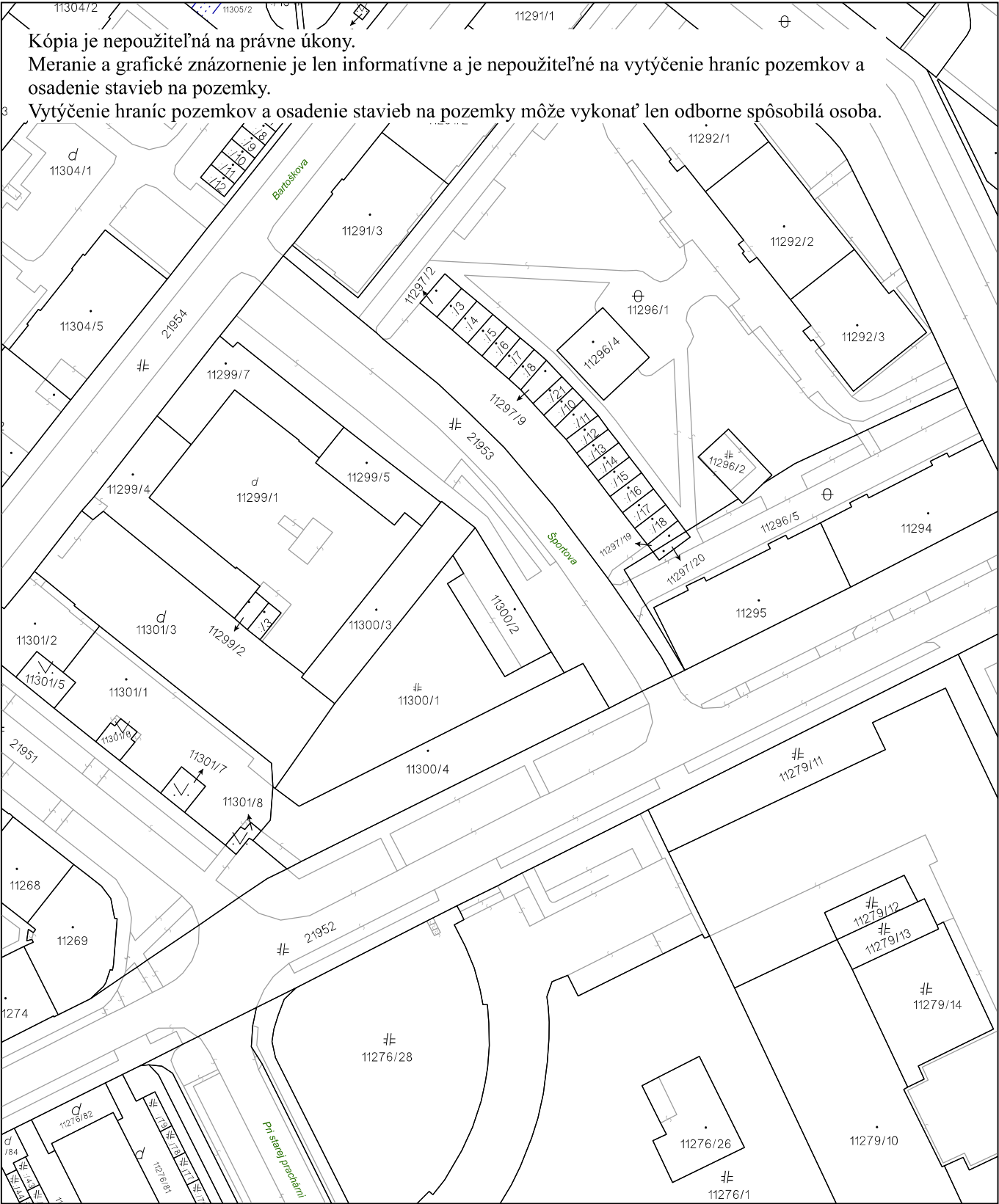
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

objekt s.č.119-stravovacie zariadenie na p.č.11300/2,k.ú.Nové Mesto,ul.Športová, MČ Nové Mesto





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-Nové Mesto	Katastrálne územie Nové Mesto
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 11300/2		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 29. 5. 2026 0:42:37			
Údaje platné k 26. 5. 2026 18:00:00			

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103
Obec : 529346
Katastrálne územie : 804690

Bratislava III
Bratislava-Nové Mesto
Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 29.5.2026
Čas vyhotovenia : 0:52:37
Údaje platné k : 26.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3749 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Stavby				Počet stavieb: 1	
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
119	11300/2	14	stravov.zariadenie		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 11300/2 pod stavbou s.č. 119 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2382.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

- Druh stavby
- 14 Budova obchodu a služieb
- Umiestnenie stavby
- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník			Počet vlastníkov: 1
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
1	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-8738/09 zo dňa 14.05.2009 Kúpna zmluva, podľa V-33258/10 zo dňa 5.1.2011 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-652/2013 zo dňa 16.5.2013, právoplatnosť dňa 22.5.2013, Z-9320/13 Rozhodnutie o určení súp.a orientač.čísla Star-1227/2013 z 24.9.2013, Z-18270/13 Kúpna zmluva, podľa V-24700/13 zo dňa 20.11.2013 Kúpna zmluva V-28392/2018 zo dňa 18.10.2018. Kúpna zmluva, podľa V-17322/2019 zo dňa 16.07.2019 Informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise do registra adries č. 35409/8830/2024/SU/BALP z 12.09.2024, Z-13858/2024 Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 37320/8034/2024/SÚ/TARK-83 z 30.09.2024, právoplatnosť z 14.10.2024, GP ov.č. G1-1486/2024, Z-15221/2024	1/1	

Iné údaje: GP č. 280/2011 Zápis zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2162/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13097/12 Zápis zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2161/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13098/12 Zápis stavby - GP č. 33/2012 (úradne overený č. 1573/2012) na oddelenie stavby p.č. 12204/1, potvrdenie ÚKaSP-2158/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13099/12 Zápis stavby - GP č. 312012 (úradne overený č. 15762012) na oddelenie stavby p.č. 11313/1, 11312/1, potvrdenie UKaSP-2159/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13100/12 Zápis stavieb - GP č. 32/2012 (úradne overený č. 1564/2012) na oddelenie stavieb p.č. 12211/47, 12211/48, 12211/50, potvrdenie ÚKaSP-2157/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, rozhodnutie o určení súpisného čísla STAR-1191/2012 zo dňa 14.08.2012, Z-13393/12 Zápis GP č. 30/2012 (úradne overený č. 1575/12) na oddelenie stavby p.č. 11738/1, potvrdenie ÚKaSP-2156/2012-EDA zo dňa 17.8.2012, Z-13392/12 Zápis GP č. 29/2012 (úradne overený č. 1574/12) na oddelenie stavby p.č. 11462/2, potvrdenie ÚKaSP-2155/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13101/12 GP č. 38/2012 (úrad.over. pod č. 2103/2012) Zápis GP 27/2013, č.ov. 903/2013 na zameranie stavieb - Z-18270/13 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. X-93/2014 zo dňa 23.04.2014 Zápis GP č. 34/2014 (ov.č. 1002/2014), potvrdenie o pridelené orientačného čísla č. PPaSM: 561/2014/P-23 z 02.06.2014, R-2735/14 Zápis GP č.35/2104 (overovacie číslo: 1191/2014); potvrdenie o pridelené orientačného čísla č.: PPaSM:577/2014/P-25 zo dňa 05.06.2014, R-2736/14 Odstránenie a presunutie stavieb v zmysle zn.8772/2018/UKSP/VIDM zo dňa 5.10.2018 podľa GP č.1356/2018 a GP č.1882/2018, R-4689/18. Zápis GP č. G1-2355/2019, Rozhodnutie Zn.:10299/2019/ÚKSP/ŠSU/HOLV- 20 zo dňa 16.12.2019, Z-8700/23 Informácia o určení súpisného a orientačného čísla č. 35510/8831/2024/SU/BALP zo dňa 12.09.2024, GP č. G1-1788/2023, Z-13857/2024 Zápis GP ov. č. G1-2468/2023, Z-13858/2024	Poznámky: Bez zápisu
---	----------------------

- Správca - Neevidovaní
- Nájomca - Neevidovaní
- Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť, listina č.STAR-1781/1999, listina č.STAR-1782/1999

Kúpa V-1014/02 zo dňa 26.3.2002

Kúpa V-1671/02 zo dňa 30.4.2002

Listina č.Star-2202/97 - vz 2942/98

Listina č.Star-1252/98 - vz 2945/98

Žiadosť,Listina STAR-2022/2001 zo dňa 27.8.2001

Žiadosť, listiny č.Star-2281/2001

Žiadosť, listina č.Star-2682/2002

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
-	Vecné bremeno - právo umiestnenia a prevádzkovania rozvodne VN a trafostanice na p.č.13528 v prospech Istrochem a.s. podľa zmluvy V-1671/02 zo dňa 30.4.2002

-	Vecné bremeno "in personam" k pozemku registra C KN parcelné číslo 12788/1, zastavané plochy a nádvorí o výmere 2283 m2(zaťažená nehnuteľnosť), spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1002/25 zo dňa 11.03.2025 úradne overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 25.03.2025 pod č. G1-385/2025 ako koridor vecných bremien a) zriadenie a uloženie podzemného káblového NN (1 kV) vedenia, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej iba "Elektroenergetické zariadenia") b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO:36361518), podľa V-30746/2025 zo dňa 09.01.2026.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na dobu neurčitú, zaťažujúce pozemok registra C KN parc.č. 12204/3, spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena užívať pozemok a povinnosti povinného z vecného bremena výkon práva oprávneného z vecného bremena strpieť a to v nasledovnom rozsahu: a) povinnosť strpieť uložené káblové elektrické vedenie vedené cez pozemok, v rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre jeho riadne užívanie na stanovený účel, b) povinnosť strpieť užívanie a udržiavanie uloženého káblového elektrického vedenia oprávneným z vecného bremena, c) povinnosť strpieť právo oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v práve vstupu, prechodu a vjazdu a prejazdu motorovými vozidlami oprávneným z vecného bremena, resp. osobami ním určenými, k uloženému káblovému elektrickému vedeniu, v rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre prístup, riadne užívanie a údržbu káblového elektrického vedenia (napr. výmena, rekonštrukcia, resp. iná oprava a pod.), a to na základe predchádzajúceho včasného upozornenia oprávneného z vecného bremena, najneskôr 7 pracovných dní vopred v písomnej forme, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bozodkladným oznámením o dôvode a čase takéhoto vstupu, prechodu, vjazdu alebo prejazdu, d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, všetko v rozsahu vyznačenom GP č. 221/2013 (ov.č. 706/2013) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-8484/14 zo 07.05.2014
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej pozemku registra C KN parc.č. 13442/23 strpieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v GP úradne overenom pod č. 2926/2015 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby vrátane jej odstránenia v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-14392/16 zo dňa 14.06.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - in personam, spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, vrátane užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na pozemku registra C KN parc.č. 11312/2 v rozsahu geometrického plánu ov.č. 1731/2018 v prospech Západoslovenská distribučná a.s., IČO 36361518, podľa V-19271/2019 zo dňa 05.08.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - in personam, spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, vrátane užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na pozemku registra C KN parc.č. 12142/220 v rozsahu geometrického plánu č. 85/2020 ov.č. G1-1301/2020 v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-36167/2020 zo dňa 19.01.2021

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno s ochranným pásmom in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej pozemku registra C KN parc. č. 15140/9 strpieť na časti tohto pozemku v rozsahu vyznačenom v GP ov. č. G1-371/2022 a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, užívanie, vedenie, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu, výstavbu, výkon správy, úpravu, opravu, údržbu, výmenu, kontrolu, zmenu a prevádzkovanie verejného osvetlenia a akýchkoľvek jeho stavebných objektov, súčastí a príslušenstva, b) strpieť právo vstupu, pohybu, prechodu, vjazdu či prejazdu pešo, bicyklom, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami alebo inými strojmi, či mechanizmami (alebo iným spôsobom) za účelom uloženia, užívania, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, rozšírenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny, údržby, správy, či inej úpravy verejného osvetlenia a akýchkoľvek jeho stavebných objektov, súčastí a príslušenstva, c) zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá by mohla spôsobiť okolnosť vylučujúcu alebo obmedzujúcu zahájenie a/alebo následný úspešný výkon akýchkoľvek činností uvedených vyššie v písm. a) a písm. b) v p r o s p e c h oprávneného z vecného bremena vlastníka stavby: SO 083 Verejné osvetlenie Kalinčiakova ul., ktorej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. 9544/2018/UKSP/VIDM-105 z 23.11.2018, právoplatné 04.12.2018, podľa V-22966/2022 z 22.08.2022.
---------------------------	---

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103

Obec : 529346

Katastrálne územie : 804690

Bratislava III

Bratislava-Nové Mesto

Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 29.5.2026

Čas vyhotovenia : 0:44:33

Údaje platné k : 26.5.2026 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 m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11300/2	221	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 119 evidovanej na pozemku parcelné číslo 11300/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3749.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

- Spôsob využívania pozemku
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- Spoločná nehnuteľnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY 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.čísla 39810/10831/2018/PR/VRAA z 22.11.2018, Z-23419/18 Informácia o určení súpisného a orientačného čísla a zápise do registra adries č. 4965/2593/2026/SU/BALP z 05.03.2026, Z-2514/26		

Iné údaje: Oprava výmery pozemku parc.č. 11400/8 podľa rozhodnutia X-1394/10-SPI zo dňa 8.12.2010, právoplatné dňa 17.01.2011 GP č. 97/2010 GP č. 280/2011 Oprava výmery pozemku parc.č. 22840/1 podľa rozhodnutia X-1/2013-SPI zo dňa 17.01.2013, právoplatné dňa 18.02.2013 Zápis GP č.54/2012, č.over.2794/2012, potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle č.j. PPaSM-40/2013/6-potvrd. zo dňa 16.1.2013, Z-4335/13 Žiadosť o zápis GP č. 826/2012,R-3635/13 Zápis GP č. 30112012 (č. overenia 2657/2012) na zameranie garáže parc. č. 13027/35, 12727/56, na určenie vlastníctva k pozemku parc. č. 13027/35, 12727/56, Z-6321/14. GP č. 2272/2011 over. dňa 09.11.2011, GP č.152/2013 over. dňa 04.02.2013, V-19813/15 GP č. 5KSP-5/2011 (úr.ov. 368/11) na oddelenie pozemkov p.č. 13592/3, Rozhodnutie MČ BA - Nové Mesto č. Val-1288/2010-ZS/KR zo dňa 25.03.2011, právopl. 11.05.2011, R-841/17 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-25/2018 zo dňa 09.04.2018 Zápis GP č.1927/2017, Z-16946/2018 Zápis GP č.5/2018 úradne overený pod č.53/2018 zo dňa 17.01.2019 na zameranie stavby bufetu na parc.č.15119/2, Z-4843/2019. 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 Zápis GP č.over. 1908/2014, V-22797/2023 Zápis GP 003-GP/2023 (úr.ov.č. G1-2017/2023), Kolaudačné rozhodnutie č. 32779/3514/2024/ŠSU/CERI-5 zo dňa 16.08.2024, Z-14354/24 GP 665/2024 úradne overený 20.9.2024 pod G1-1812/2024 Návrh na začatie katastrálneho konania MAGS OGC/19041553954/2024 zo dňa 8.10.2024, Z-15181/2024 GP ov.č. G1-2209/2025, Z-2514/26	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	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	
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: 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

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 Zlúčenie 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	

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

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

ZIADOST C.264/96 ZO DNA 3.7.1996.

ZIADOST C.423/96 ZO DNA 4.11.1996

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

Protokol č.118401609700 o zverení majetku z 24.4.1997

Protokol č.118402849700 o zverení majetku z 13.6.1997

Protokol č.118403019700 o zverení majetku z 21.7.1997

Protokol o zverení majetku z 3.11.1995

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

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

Protokol o zverení majetku zo dňa 1.6.1998

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

Žiadosť, listina č.Star-683/1999

Rozhodnutie č.III-3123/98

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

Žiadosť, listina č.Star-3116/2000

Protokol č.118405069700 o zverení majetku z 30.12.1997

Žiadosť PaSM-167/2002 z 11.7.2002

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Protokol č.118815380200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Protokol č.118801460400 o zverení správy majetku zo 25.3.2004

Protokol č.118815410200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

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

Žiadosť č. PPaSM 53/05 zo dňa 03.02.05

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

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

Iné údaje - nepriradené

POZEMOK PARC. C. 11279/4 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANY

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

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

GP 9-93-SŽG

Geom.plán 14/2001

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

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: ĎARCHY

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 strieť 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 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, NNN, 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. 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 zatiaľčenom 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 zatiaľčenom 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 zatiaľčenom 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

-	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka strieť na nehnuteľnostiach: - Pozemok registra C KN parcelné číslo 11279/2 a) zriadenie a uloženie NN prípojky k stavbe "bytový dom Vajnorská" a to v rozsahu, podľa geometrického plánu ov.č. pod č. G1-102/2022 a podľa geometrického plánu č. ov.č. G1-785/2024 (ďalej len "geometrické plány") b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie NN prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám po vybudovaní NN prípojky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, a to v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-5460/2024 z 02.10.2024, vz 7131/2024
-	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na pozemkoch: a) zriadenie a uloženie VN káblového vedenia a VN odbočky do rozvádzača TS v rámci stavby "BA_Nové Mesto, Viktora Tegelhoﬀa, VNK" v k.ú. Nové Mesto v Bratislave (ďalej iba "VN vedenie"), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie VN vedenia, a to v rozsahu vymedzenom GP č. overenia G1-274/2025 (ďalej iba "geometrický plán"), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN 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 pozemok registra C KN parc.č. 15127/1 v celosti, na pozemky registra C KN parc.č. 11488, 15123/9, 15123/79, 15123/184, 15123/186 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-16361/2025 zo dňa 08.08.2025
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 strieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby "Bratislava, Svätovojejská 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 verejnú sieť 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-Zabí 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 verejnú sieť 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 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.

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) strieť 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 strieť užívanie a udržiavanie uloženého zariadenia SKAO oprávneným z vecného bremena, c) povinnosť strieť 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 strieť: 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, 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, 15132/231, 15132/232 podľa V-32237/2020 zo dňa 10.12.2020; (GP č. G1-631/24, Z-19064/24)
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. Žabi 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

Obec : 529346

Katastrálne územie : 804690

Bratislava III

Bratislava-Nové Mesto

Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 4.6.2026

Čas vyhotovenia : 2:36:51

Údaje platné k : 3.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3758

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11300/3	313	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
121	11300/3	9	Športová 7		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 31

Počet vlastníkov: 32

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 5	Číslo bytu 0 - 902	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4462/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
36	Fedič Daniel r. Fedič, Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 30.07.1972	1/1
	Titul nadobudnutia: Rozhodnutie č. ÚKaSP-2014-15/3487/JAP-5 zo dňa 23.03.2015,právoplatné dňa 09.05.2015,Z-9572/15	
	Iné údaje: Žiadosť o zmenu v užívaní zo dňa 18.12.2018; Rozhodnutie MČ Bratislava - Nové Mesto č.j.: 9227/2018/ÚKSP/PETL-26 zo dňa 12.12.2018, právopaltné dňa 17.12.2018; Z-23450/18	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie prízemie	Číslo bytu 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2919/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
7	Krutý Pavol r. Krutý, Račianska 1504/11, Bratislava, PSČ 831 02, SR, Dátum narodenia: 14.09.1957		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-914/2021 zo dňa 19.01.2021		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných
Športová 7	prízemie	2	častiach a spoločných zariadeniach
Súpisné číslo	Miestna časť		domu, na príslušenstve a
121			spoluvlastnícky podiel k pozemku
4862/94458			
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
8	Tubler Robert r. Tubler, Muškátová 6068/18A, Bernolákovo, PSČ 900 27, SR, Dátum narodenia: 15.12.1986		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V- 13374/15 zo dňa 03.08.2015		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie prízemie	Číslo bytu 3	Podiel priestoru na spoločných časťiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2388/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
9	Opoldusová Zuzana r. Opoldusová, Hurbanova 1577/10, Trenčín, PSČ 911 01, SR, Dátum narodenia: 20.10.1984		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-12689/2022 z 19.04.2022		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie prízemie	Číslo bytu 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
26	Zinoveva Arina r. Zinoveva, Startovaja 31-176, 129336 Moskva, RU, Dátum narodenia: 23.01.1999		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-11565/2019 zo dňa 2.5.2019.		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 1	Číslo bytu 5	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2919/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
29	Dubec Viktor r. Dubec, Športová 121/7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 24.03.1989		1/1

	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-33910/2020 zo dňa 21.12.2020
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní	

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 1	Číslo bytu 6	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
24	Vanko Csilla r. Szelleová a Daniel Vanko r. Vanko, Športová 121/7, Bratislava, PSČ 83104, SR, (Belá 443, 038 11 Belá-Dulice), Dátum narodenia: 13.11.1985, Dátum narodenia: 12.08.1985, BSM		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-4737/2019 zo dňa 22.02.2019		
	Iné údaje: Evidenčná zmena, R-2072/22		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 1	Číslo bytu 7	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
10	Betáková Erika r. Koniková, JUDr., Mateja Corvina 40, Veľký Meder, PSČ 932 01, SR, Dátum narodenia: 10.08.1962		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-24881/11 zo dňa 27.10.2011.		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 1	Číslo bytu 8	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2388/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
11	Fedič Daniel r. Fedič, Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 30.07.1972		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode V-1146/00 zo dňa 21.9.2000		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 1	Číslo bytu 9	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
34	Frimmelová Alica r. Horinková, Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 07.01.1973		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode V-1147/00 zo dňa 21.9.2000 Dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa V-28743/13 zo dňa 10.01.2014 Kúpna zmluva V-1310/14 zo dňa 20.02.2014		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 1	Číslo bytu 11	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6206/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel

6	Kolesnichenko Nina r. Kolesnichenko, Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, RU, Dátum narodenia: 31.07.1950	1/2
	Titul nadobudnutia: Kúpa V-1034/05 zo dňa 26.4.2005	
	Iné údaje: Zmena priezviska, R-940/2022	
	Poznámky: Bez zápisu	
38	Boreychuk Mariia r. Boreychuk, Listopadová 2, Ternopil', Ukrajina, (maloletá), Dátum narodenia: 27.09.2008	1/2
	Titul nadobudnutia: Uznesenie Okresného súdu Bratislava III, sp.zn. 11D/90/2022 zo dňa 14.06.2022; Z-14843/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 2	Číslo bytu 12	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2919/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
2	Antoška Matej r. Antoška, Mgr., Smrečany 258, Smrečany, PSČ 032 05, SR, Dátum narodenia: 06.03.1986		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-22084/16 zo 16.08.2016		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 2	Číslo bytu 13	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
13	Opalková Radka r. Žuborová, Ing., Hronsecká cesta 91/90, Hronsek, PSČ 976 31, SR, Dátum narodenia: 06.08.1994		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-19006/2020 zo dňa 25.08.2020		
	Iné údaje: Zmena priezviska R-4315/2023		

	Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní	

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 2	Číslo bytu 14	Podiel priestoru na spoločných časťach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
28	Zlatňanská Ivana r. Zlatňanská, Bc., Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 11.06.1975		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-9103/08 zo dňa 17.4.2008.		
	Iné údaje: Zmena adresy trvalého pobytu R-515/09		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 2	Číslo bytu 15	Podiel priestoru na spoločných časťach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2388/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
23	Makýš Oto r. Makýš, Ing., PhDr., Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 27.06.1962		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva V - 1951/00 zo dňa 15.12.2000		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 2	Číslo bytu 16	Podiel priestoru na spoločných časťach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
30	Novák Stanislav r. Novák, Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 30.01.1973	1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode V - 4290/02 zo dňa 5.12.2002	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 2	Číslo bytu 17	Podiel priestoru na spoločných časťach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1974/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
14	Kohútek Ján r. Kohútek, Haburská 83/1, Bratislava, PSČ 821 01, SR, Dátum narodenia: 29.02.1952		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva podľa V-28112/10 zo dňa 10.11.2010		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 2	Číslo bytu 18	Podiel priestoru na spoločných časťach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3147/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
3	Šišková Hana r. Hauptvoglová, Mgr., Športová 121/7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 31.05.1984		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-37599/07 zo dňa 09.01.2008		
	Iné údaje: Zmena priezviska a trvalého pobytu, R-314/14		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 3	Číslo bytu 19	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2919/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
22	Matulová Daniela r. Matulová, Mgr., Zbrody 9775/9, Bratislava, PSČ 831 07, SR, Dátum narodenia: 29.06.1989		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-32451/2017 zo dňa 06.12.2017		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 3	Číslo bytu 20	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
31	Holincová Ivana, MUDr., Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 14.10.1974		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode V-422/03 zo dňa 10.2.2003		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 3	Číslo bytu 21	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
25	Gandlová Barbora r. Gandlová, Kozia 618/28, Bratislava, PSČ 811 03, SR, Dátum narodenia: 07.11.1976		1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-3673/15 zo dňa 20.02.2015
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní	

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 3	Číslo bytu 22	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2388/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
17	Janišová Dominika r. Blahunková, Ing., Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 31.01.1991		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-35572/15 zo dňa 21.01.2016		
	Iné údaje: Zmena priezviska R-373/17		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 3	Číslo bytu 23	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
4	Osvald Róbert r. Osvald, Ing. a Renáta Osvaldová r. Kujanová, Ing., Vidlicová 11, Bratislava, PSČ 831 03, SR, Dátum narodenia: 06.04.1966, Dátum narodenia: 04.01.1966, BSM		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpa V-1764/05 zo dňa 30.5.2005		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 3	Číslo bytu 24	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1974/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
15	Guzman Tomáš r. Guzman, Bc., Z. Nejedlého 2868/19, Levice, PSČ 934 05, SR, Dátum narodenia: 04.03.1987		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-32395/2020 zo dňa 14.12.2020		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 3	Číslo bytu 25	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3035/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
16	Grega Róbert r. Grega a Daniela Gregová r. Dančová, Mgr., Babuškova 3109/5, Bratislava, PSC 821 03, SR, Dátum narodenia: 24.03.1986, Dátum narodenia: 06.08.1987, BSM		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-9401/2023 zo dňa 25.05.2023		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 4	Číslo bytu 26	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5350/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
18	Hološová Mária r. Hološová, Vefké Rovné 611, Vefké Rovné, PSČ 013 62, SR, Dátum narodenia: 05.05.1982		1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16101/13 zo dňa 31.07.2013
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní	

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 4	Číslo bytu 28	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
5	Patyiová Nina r. Patyiová, Jána Poničana 7, Bratislava, PSČ 841 08, SR, Dátum narodenia: 05.09.1994		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-32485/2016 zo dňa 04.01.2017		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 4	Číslo bytu 29	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2388/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
27	Lukoťková Kristína r. Lukoťková, Mgr., Športová 121/7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 09.02.1988		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-1558/13 zo dňa 14.02.2013		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 4	Číslo bytu 30	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2431/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
19	Michalčík Jozef r. Michalčík, Buková 35, Bernolákovo, PSČ 900 27, SK, Dátum narodenia: 01.11.1989		1/1
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D/158/2021-111, Dnot 78/2021 zo dňa 30.06.2022. Z-16870/2022		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 4	Číslo bytu 31	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1974/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
20	Žáček Bohumil r. Žáček, Ing., Športová 7, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 08.10.1947		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode V-1160/00 zo dňa 21.9.2000		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie 4	Číslo bytu 32	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3035/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
21	Žilka Miroslav r. Žilka, PhD. a Anna Žilková r. Bočková, Mgr., Jesenná 3229/6, Bratislava, PSČ 821 02, SR, Dátum narodenia: 14.06.1981, Dátum narodenia: 24.09.1979, BSM		1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-10145/2020 zo dňa 13.05.2020
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní	

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Počet vlastníkov: 1

Vchod (číslo) Športová 7	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 901	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5651/94458
Súpisné číslo 121	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
32	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481		1/1
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis Z-10508/07, pvz 2863/07		
	Iné údaje: Žiadosť o zápis správcu MČ Bratislava - Nové mesto č. VS,SBaNP/540/14 zo dňa 10.11.2014, protokol 21/92 o zverení majetku hl. mesta Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy MČ BA - Nové Mesto z 28.2.1992, Z-23392/14		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		K vlastníkovi
37	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317		
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu		
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 32 je správa k nehnuteľnosti na NP č. 901 na prízemí, vchod Športová 7		
	Poznámky: Bez zápisu		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Legenda

Druh nebytového priestoru
12 Iný nebytový priestor

Iné údaje - nepriradené

Zmena spoluvlastníckych podielov,Z-9572/15
Znalecký posudok č. 59/2015

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky IČO 47251336, Šancová 1/A, Bratislava na nehnuteľnosti: byt č. 12, 2. p. , vchod Športová 7 podľa V-21723/16 zo dňa 16. 8. 2016.
Vlastník poradové číslo 5	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s. (IČO 36854140) na byt č. 28 na 4.p., vchod Športová 7, podľa V-10544/2025 zo dňa 4.6.2025.
Vlastník poradové číslo 8	Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653 na byt č. 2 na prízemí, vchod Športová 7, podľa V-42948/2021 zo dňa 08.02.2022.
Vlastník poradové číslo 8	Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s.BA, IČO 00151653 na byt 2/príz. Športová 7, podľa V-24029/2023 zo dňa 27.11.2023
Vlastník poradové číslo 8	Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00 151 653 na byt č. 2, prízemie, vchod Športová 7, podľa V-11857/25 zo dňa 19.6.2025
Vlastník poradové číslo 13	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s. (IČO: 31 575 951) na byt č. 13, 2.p., vchod Športová 7, podľa V-23921/2021 zo dňa 26.08.2021
Vlastník poradové číslo 16	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko,a.s. (IČO 31575951) na byt č. 25 na 3. p., Športová 7 podľa V-8218/2023 zo dňa 15.05.2023
Vlastník poradové číslo 17	Záložné právo v prospech Tatra banka a.s., (IČO 00 686 930) na byt č.22 na 3.p., vchod Športová 7 podľa V-31518/15 zo dňa 04.12.2015.
Vlastník poradové číslo 22	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. IČO 31320155 na byt č. 19 na 3.p., Športová 7, podľa V-38738/2018 zo dňa 25.01.2019
Vlastník poradové číslo 27	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s. (IČO: 31 575 951) na byt č. 29, 4.p., vchod Športová 7, podľa V-7219/2021 zo dňa 12.04.2021
Vlastník poradové číslo 28	Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky,a.s. (IČO 31320155) na byt č. 14 na 2. p., Športová 7 podľa V-4074/13 zo dňa 15.03.2013
Vlastník poradové číslo 34	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na byt č.9 na 1.p., vchod Športová 7, podľa V-18990/14 zo dňa 26.08.2014
Vlastník poradové číslo 36	Záložné právo v prospech 365.bank, a.s. (IČO 31340890) na byt č. 0-902 na 5.p., Športová 7 podľa V-34517/2021 zo dňa 19.11.2021

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 4.6.2026
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 2:44:08
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 3.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5757

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
120	11299/5	9	bezbariérové byty		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 11299/5 pod stavbou s.č. 120 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5756.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 5

Počet vlastníkov: 5

Vchod (číslo) Športová 5	Poschodie 1	Číslo bytu 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5080/49733
Súpisné číslo 120	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
1	Valovčiaková Eva r. Valovčiaková, Športová 5, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 15.03.1971		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-32520/10 zo dňa 28.12.2010, právne účinky od 29.11.2010		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 5	Poschodie 1	Číslo bytu 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5166/49733
Súpisné číslo 120	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
2	Oborilová Helena r. Bučková, Toryská 12, Bratislava, PSČ 821 07, SR, Dátum narodenia: 17.08.1950		1/1
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-5403/11 zo dňa 17.06.2011		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 5	Poschodie 2	Číslo bytu 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 9897/49733
Súpisné číslo 120	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
3	Drobný Martin r. Drobný, Šancová 3573/31, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 17.07.1978		1/1
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-490/2026 z 09.02.2026		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Športová 5	Poschodie 3	Číslo bytu 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 9897/49733
Súpisné číslo 120	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
4	Lučanská Ľuba r. Lučanská, Mgr., Športová 5, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 24.10.1966		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode V-32527/10 zo dňa 28.12.2010, právne účinky nastávajú dňa 29.11.2010		

Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky: Bez zápisu
Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) Športová 5	Poschodie 4	Číslo bytu 5	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 9868/49733
Súpisné číslo 120	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
5	Grič Jaroslav r. Grič a Ľudmila Lendvayová r. Lendvayová, Športová 120/5, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 15.11.1951, Dátum narodenia: 08.10.1956, BSM		1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode V-32529/10 zo dňa 28.12.2010, právne účinky nastávajú dňa 29.11.2010		
	Iné údaje: Zmena priezviska manželky, R-4891/2019		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Počet vlastníkov: 1

Vchod (číslo) Športová 5	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 901	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 9825/49733
Súpisné číslo 120	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 7	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
6	Hlavné mesto SR Bratislava-Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317		1/1
	Titul nadobudnutia: Žiadosť, listiny č.Star-2281/2001, PVZ_190/04		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Legenda

Druh nebytového priestoru

7 Zariadenie stravovacie

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť, listiny č.Star-2281/2001, PVZ_190/04

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 4.6.2026
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 2:42:23
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 3.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5756

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11299/5	173	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 120 evidovanej na pozemku parcelné číslo 11299/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5757.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 6

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	9825/49733
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Lučanská Ľuba r. Lučanská, Mgr., Športová 5, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 24.10.1966	9897/49733
	Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode V-32527/10 zo dňa 28.12.2010, právne účinky nastávajú dňa 29.11.2010	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Valovčiaková Eva r. Valovčiaková, Športová 5, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 15.03.1971	5080/49733
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, podľa V-32520/10 zo dňa 28.12.2010, právne účinky od 29.11.2010	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

4	Oborilová Helena r. Bučková, Toryská 12, Bratislava, PSČ 821 07, SR, Dátum narodenia: 17.08.1950	5166/49733
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-5403/11 zo dňa 17.06.2011	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Grič Jaroslav r. Grič a Ľudmila Lendvayová r. Lendvayová, Športová 120/5, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 15.11.1951, Dátum narodenia: 08.10.1956, BSM	9868/49733
	Titul nadobudnutia: Zmluva o preveďe V-32529/10 zo dňa 28.12.2010, právne účinky nastávajú dňa 29.11.2010	
	Iné údaje: Zmena priezviska manželky, R-4891/2019	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	Drobný Martin r. Drobný, Šancová 3573/31, Bratislava, PSČ 831 04, SR, Dátum narodenia: 17.07.1978	9897/49733
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-490/2026 z 09.02.2026	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

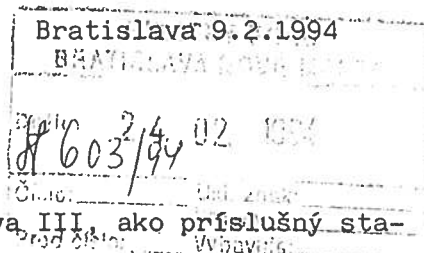
ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III, Junácka 1, Bratislava
Oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy

Zn: ŠSS-327-152/1994-Ma



Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 1 ods. 2 písm. b/ a ods. 3 písm. d/ a § 5 ods. 1 zákona SNR č. 595/1990 Zb. zo dňa 17.12.1990, podľa §§ 81 a 82 stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zák. č. 262/1992 Zb. a §§ 42 a 43 vyhl. č. 85/1976 Zb., v znení vyhl. č. 378/1992 Zb. vydáva

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

ktorým povoľujeme užívanie stavby : Plynová prípojka - Stravovacie zariadenie dôchodcov, Športová ulica v Bratislave pre účel rozvodu plynu do kuchyne na pozemku parc. č. 21953 kat. územie Bratislava - Nové mesto stavebníkovi : KONTRAKTING, a.s., Rezedova 1 v Bratislave podľa overenej dokumentácie skutočného vykonania stavby.

Podmienky pre užívanie stavby :

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

O d ō v o d n e n i e

Stavebník : KONTRAKTING, a.s., Rezedova 1, Bratislava podal dňa 13.1. 1994 písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na tunajší stavebný úrad na stavbu : Plynová prípojka - Stravovacie zariadenie dôchodcov na Strovej ulici v Bratislave, určenú pre rozvod plynu do kuchyne.

K návrhu stavebný úrad začal kolaudačné konanie v zmysle § 80 stavebného zákona dňa 8.2.1994 spojené s ústnym konaním a miestnym zisťovaním. Výsledkom konania je protokol zo dňa 8.2.1994, v ktorom sa konštatuje, že boli splnené podmienky stavebného povolenia, vydaného pod č. 4168/85-551-Ca a jeho predĺžením zn. ŠSS-327-1834/93-Ma dňa 18.7.1993 ako aj podmienky zainteresovaných účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy :

- Štátny obvodný lekár zo dňa 8.2.1993
- Obvodná správa Zboru PO zo dňa 8.2.1993
- Inšpektorát bezpečnosti práce zo dňa 8.2.1993.

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

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Úrad životného prostredia hl. mesta SR Bratislavy, prostredníctvom tunajšieho úradu vo dvoch podaniach.

Doručí sa :

1. KON RAKTING, a.s., Rezedova 1, 827 99 Bratislava
2. Slacenský plynárenský priemysel, Votrubova 1, 825 17 Bratislava
3. VDS - SIBAMAC, a.s., Stromová 9, 833 17 Bratislava
4. Miestny úrad Bratislava - Nové mesto, Junácka 1, Bratislava

Ing. Teodor Ž I T
prednosta
Obvodného úradu životného
prostredia Bratislava

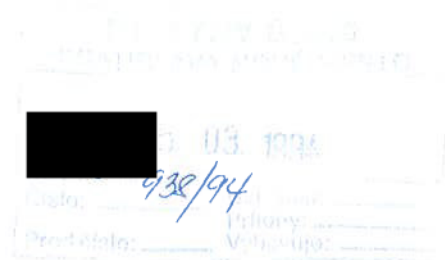


Na vedomie :

1. Mestská časť Bratislava - Nové mesto, starosta RNDr. M. Lampert, Junácka 1
2. Úrad ŽP hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. č. 1, 814 71 Bratislava
3. IBP, Jozefská 6, 812 91 Bratislava
4. Štátny obvodný lekár, Junácka 6, Bratislava
5. Obvodná správa Zboru PO, Junácka 1, Bratislava

Vybavuje : Maladiová

Oprava rozhodnutia



Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III vydal dňa 9.2.1994 pod č. ŠSS-327-152/94-Ma kolaudačné rozhodnutie na stavbu : Plynová prípojka – Stravovacie zariadenie dôchodcov, Športová ulica v Bratislave pre účel rozvodu plynu do kuchyne na parc. č. 21953 kat. územie Bratislava – Nové mesto stavebníkovi : KONTRAKT ING , a.s., Rezedova č. 1 v Bratislave.

V odôvodnení citovaného rozhodnutia v prvom odseku v uvedení adresy stavby nastala chyba v písomnom vyhotovení rozhodnutia, kde sa cituje chybná časť : Stavebník : KONTRAKT ING., a.s. Rezedova ulica 1, Bratislava podal dňa 13.1.1994 písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na tunajší stavebný úrad na stavbu : Plynová prípojka – Stravovacie zariadenie dôchodcov na Stromovej ulici v Bratislave, určenú pre rozvod plynu do kuchyne.

Tunajší stavebný úrad v zmysle § 47 ods. 6 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

o p r a v u j e

citovanú chybu vyššie uvedeného rozhodnutia prvý odsek, ktorého správne znenie je :

Stavebník : KONTRAKT ING, a.s. Rezedova č. 1, Bratislava podal dňa 13.1.1994 písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na tunajší stavebný úrad na stavbu : Plynová prípojka – Stravovacie zariadenie dôchodcov na Športovej ulici v Bratislave, určenú pre rozvod plynu do kuchyne.

Doručí sa :

1. KONTRAKT ING, a.s. Rezedova 1, 827 99 Bratislava
2. Slovenský plynárenský priemysel, Votrubova 1, 825 17 Bratislava
3. VDS – SIBAMAC, a.s., Stromová 9, 833 17 Bratislava
4. Miestny úrad Bratislava – Nové mesto, Junácka 1, 832 29 Bratislava

Ing. Teodor Ž I T N Ý
prednosta
Obvodného úradu životného
prostredia Bratislava III



Na vedomie :

1. Mestská časť Bratislava –Nové mesto, starosta RNDr. Lampert, Junácka 1, 832 29 Bratislava
2. Úrad ŽP hl. mesta SR Bratislavy, Klobučnícka 2, 814 71 Bratislava
3. IBP, Jozefská 6, 812 91 Bratislava
4. Štátny obvodný lekár, Junácka 1, Bratislava
5. Obvodná správa Zboru PO, Junácka 1, Bratislava

Oprava rozhodnutia

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III vydal dňa 9.2.1994 pod č. ŠSS-327-152/94-Ma kolaudačné rozhodnutie na stavbu : Plynová prípojka - Stravovacie zariadenie dôchodcov, Športová ulica v Bratislave pre účel rozvodu plynu do kuchyne na parc. č. 21953 kat. územie Bratislava - Nové mesto stavebníkovi : KONTRAKT ING , a.s., Rezedova č. 1 v Bratislave.

V odôvodnení citovaného rozhodnutia v prvom odseku v uvedení adresy stavby nastala chyba v písomnom vyhotovení rozhodnutia, kde sa cituje chybná časť : Stavebník : KONTRAKT ING., a.s. Rezedova ulica 1, Bratislava podal dňa 13.1.1994 písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na tunajší stavebný úrad na stavbu : Plynová prípojka - Stravovacie zariadenie dôchodcov na Stromovej ulici v Bratislave, určenú pre rozvod plynu do kuchyne.

Tunajší stavebný úrad v zmysle § 47 ods. 6 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

o p r a v u j e

citovanú chybu vyššie uvedeného rozhodnutia prvý odsek, ktorého správne znenie je :

Stavebník : KONTRAKT ING, a.s. Rezedova č. 1, Bratislava podal dňa 13.1.1994 písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na tunajší stavebný úrad na stavbu : Plynová prípojka - Stravovacie zariadenie dôchodcov na Športovej ulici v Bratislave, určenú pre rozvod plynu do kuchyne.

Doručí sa :

1. KONTRAKT ING, a.s. Rezedova 1, 827 99 Bratislava
2. Slovenský plynárenský priemysel, Votrubova 1, 825 17 Bratislava
3. VDS - SIBAMAC, a.s., Stromová 9, 833 17 Bratislava
4. Miestny úrad Bratislava - Nové mesto, Junácka 1, 832 29 Bratislava

Ing. Teodor Ž I T N Ý

prednosta
Obvodného úradu životného
prostredia Bratislava III

Na vedomie :

1. Mestská časť Bratislava - Nové mesto, starosta RNDr. Lampert, Junácka 1, 832 29 Bratislava
2. Úrad ZP hl. mesta SR Bratislavy, Klobučnícka 2, 814 71 Bratislava
3. IBP, Jozefská 6, 812 91 Bratislava
4. Štátny obvodný lekár, Junácka 1, Bratislava
5. Obvodná správa Zboru PO, Junácka 1, Bratislava

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III, Junácka 1
Oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy

Zn.: ŠSS-327-2539/93-Ma

Bratislava 27.8.1993

BRATISLAVA NOVÉ MESTO

Došlo: 14. 09. 1993

R o z h o d n u t i e

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 1 ods.2 písm.b/ a ods.3 písm.d/ a § 5 ods.1 zákona SNR č. 595/90 Zb. zo dňa 17.12.1990, na základe žiadosti Kontrakt-Ing-u, a.s., Rezedová 1, Bratislava, zo dňa 29.6.1993 o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením pre osobný výtah typu A 10 TON V 320/07 pre bezbariérové byty a stravovacie zariadenie na Športovej ulici zistil, že na uvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie bývalým Obvodným národným výborom Bratislava III pod č. OVaÚP-327.4-1699/88-Ing.Ja, dňa 24.6.1988. Zmenu výtahu stavebník požaduje na typ OTV 630/0,63, ktorý je bezbariérový.

Tunajší stavebný úrad podľa § 68 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 262/1992 Zb. rozhodol takto:

Navrhovanú zmenu výtahu typu A 10 TON V 320/07 za typ výtahu OTV 630/0,63

p o v o ľ u j e

a akceptuje uvedené dôvody stavebníka na základe dodatočnej požiadavky užívateľa bezbariérových bytov.

Iné námietky neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e :

Tunajší stavebný úrad preskúmal žiadosť KONTRAKT-ING a.s., Rezedová 1, Bratislava a zistil nasledovné:

Na typ osobného výtahu A 10 TON V 320/07 bolo vydané dňa 24.6.1988 statebné povolenie Obvodným národným výborom Bratislava III pod č. VÚP-327.4-1699/88 Ing.Ja.

Statebník predložil tunajšiemu statebnému úradu žiadosť o zmenu typu výtahu z dôvodu dodatočnej požiadavky užívateľa objektu na bezbariérovosť.

Predmetná zmena nie je v rozpore s vyhláškou č. 83/1976 Zb., v znení vyhlášky č. 376/1992 Zb..

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Vzhľadom na uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Úrad Životného prostredia hlavného mesta SR Bratislavy, prostredníctvom tunajšieho stavebného úradu vo dvoch podaniach.

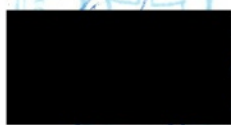
Rozhodnutie sa doručí:

1. Kontrakt-Ing., a.s., Rezedová 1, 827 99 Bratislava

Na vedomie:

2. Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1

Ing. Teodor Ž i t n ý
prednosta Obv. úradu
životného prostredia
Bratislava III



Vybavuje: Maladiová

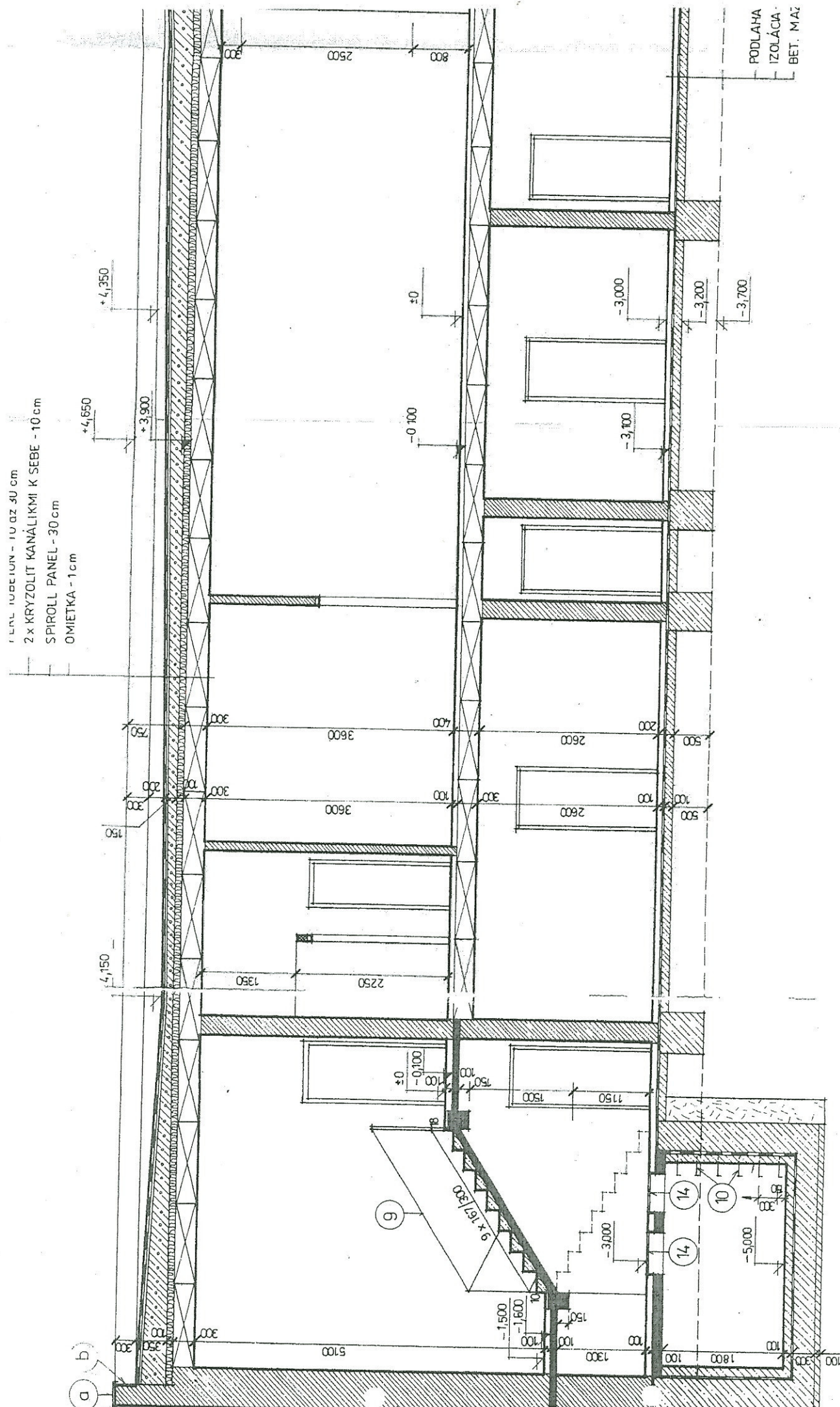


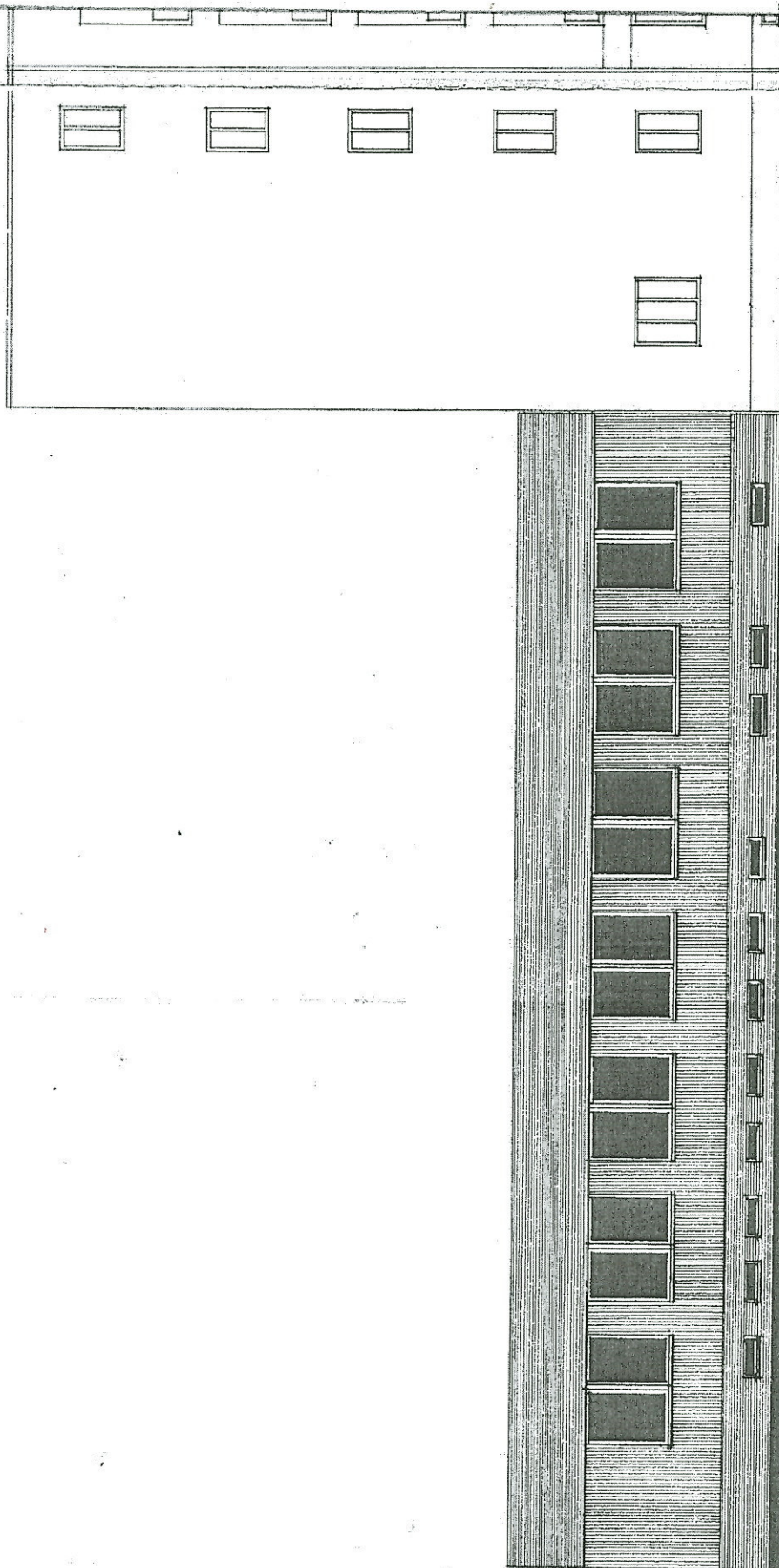
REVIDOVANÉ 0192

astano a. s.
OZ Bratislava
Gogolova 18
852 02 BRATISLAVA

REVIDOVANÉ 0192
+0 = 137.020BpV

[illegible]

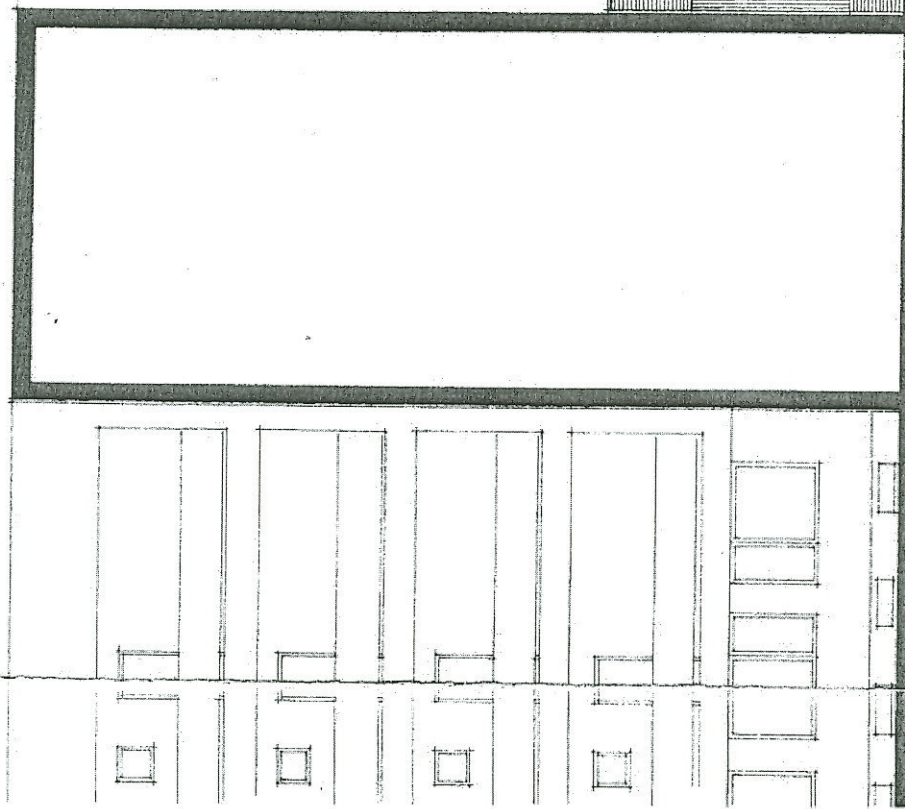




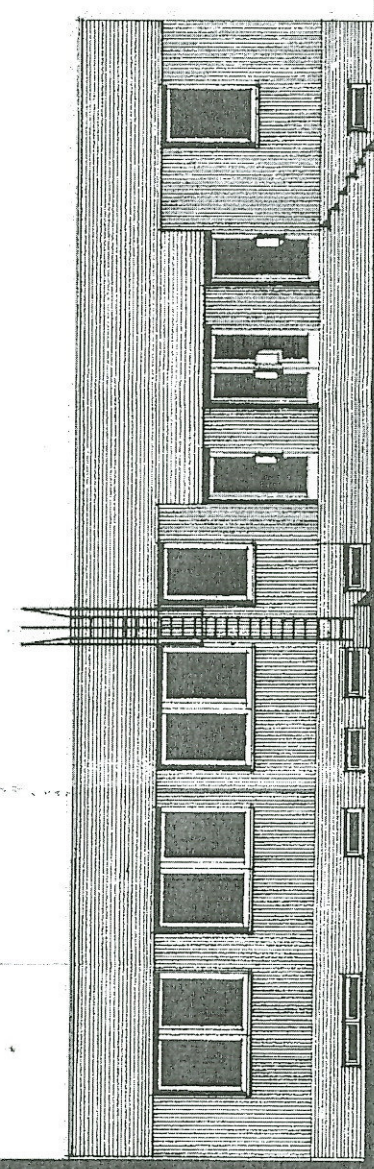
OBJEKT 302-00
ADAPTACJA JESTV. DOMU C. 7

OBJEKT 301-00
KUCHYNA

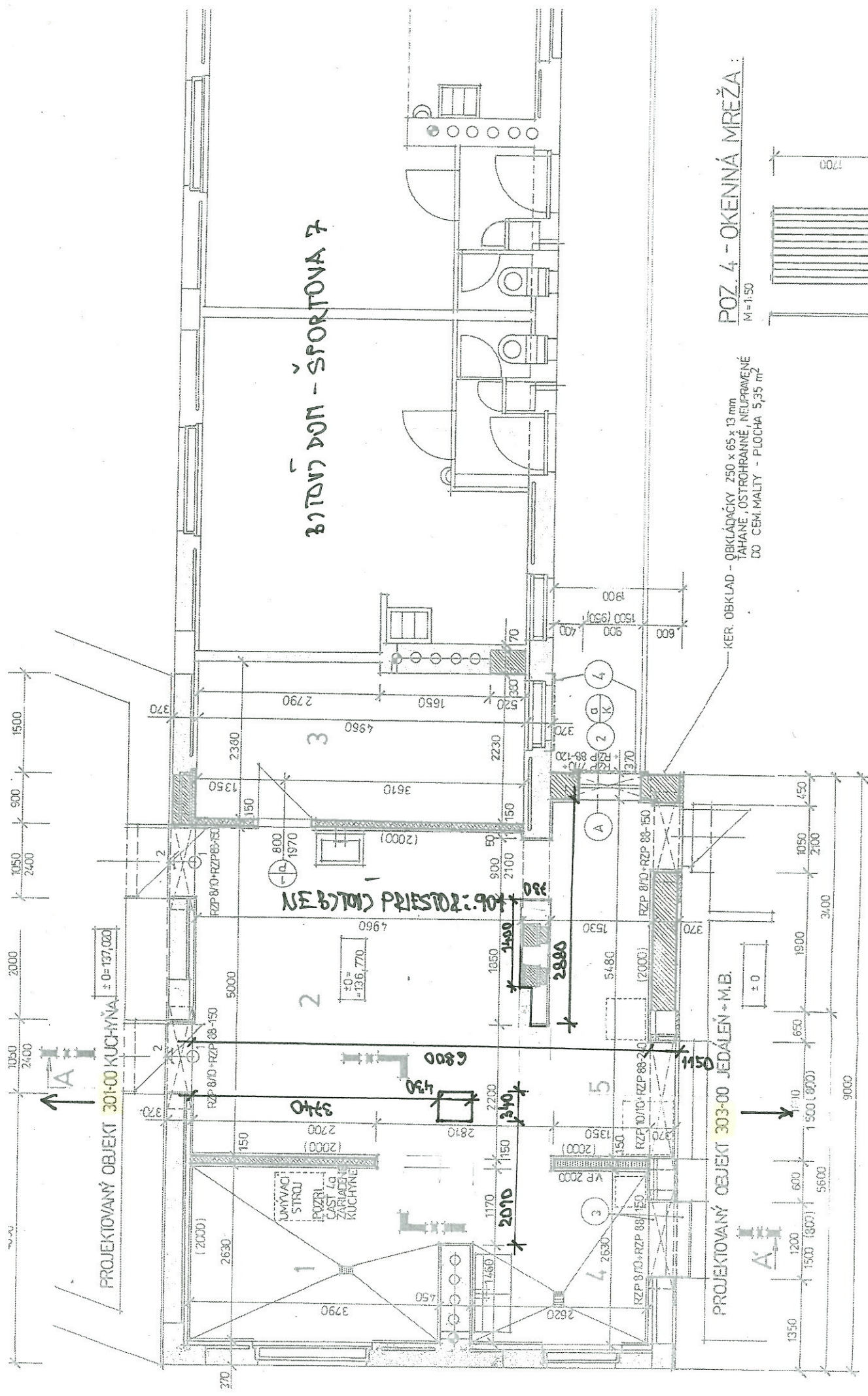
+4.650
+3.000
+1.200
-0.020
-1.020



OBJEKT 302-00
ADAPTACIA JESTV DOMU C. 7

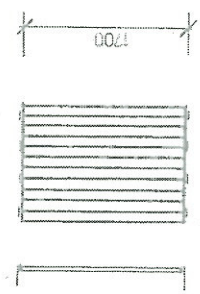


OBJEKT 301-00
KUCHYŇA



BYTOVÝ DOM - ŠPORTOVÁ 7

POZ. 4 - OKENNÁ MREŽA



OK. OBKLAD - OBKLADÁČKY 250 x 65 x 13 mm
TAHANE, OŠTROHRANÉ, NEUPRAVENE
DO CEM. MALTY - PLOCHA 5,35 m²

250 1100

PÁSOVINA # 30/10 - DĹŽKA: 12 x 1700 + 2 x 1100 + 8 x 250 = 24 600 mm /
POČET KUSOV : 2



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

I N T E R N Ý L I S T č. 24200/7645/2026/UP/PSOK

Od: Mgr. David Filip Slahučka
poverený vedením Kancelárie starostu

Pre: Líšková Eva Mgr.
Oddelenie právne

Dátum:
04.08.2026

VEC

UPI k internému listu č. 24104/6262/2026/PR/LISE

Dňa 03.08.2026 (pridelené v registratúre) bola Referátu územného plánovania doručená žiadosť o územnoplánovaciú informáciu k pozemkom s parc. č. **11299/5, 11300/2, 11300/3**, C-KN, k. ú. Nové Mesto. Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR BA, pričom boli protokolmi č. 63/91 zo dňa 30.09.1991 a č. 21/1992 zo dňa 28.02.1992 zverené do správy mestskej časti. Žiadosť o územnoplánovaciú informáciu k uvedeným pozemkom je podaná za účelom vyhotovenia znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty a všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemkov a stavieb na nich umiestnených.

Za Referát územného plánovania uvádzame nasledovné:

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky s parc. č. **11299/5, 11300/2, 11300/3**, C-KN, k. ú. Nové Mesto súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia** (kód funkcie **101**).

Viacpodlažná zástavba obytného územia je územie slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov prechádza cez pozemky s parc. č. **11299/5, 11300/2, 11300/3**, C-KN, k. ú. Nové Mesto **ochranné pásmo letísk a heliportov**.

Schému z **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy**, ako aj príslušný regulačný list Vám zasielame v prílohe. Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý je zverejnený na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>



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

Táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. Toto vyjadrenie **nenahrádza** stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru.

Prílohy:

- Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy
- Regulačný list – 101

Vybavuje: Psotová Kristína Mgr., 49 253 618/kristina.psotova@banm.sk

S pozdravom

Mgr. David Filip Slahučka
poverený vedením Kancelárie starostu

Urokové miery z vkladov (nové vklady) - EUR v [% p.a.]

Obdobie	Vklady domácností (S.14+S.15)						Vklady nefinančných spoločností (S.11)				Repo
	Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpovednou lehotou			Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou		
		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace	do 1 roka		nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	
Nové vklady [%]											
2025-06	0,06	1,89	2,39	2,25	1,13	0,01	0,33	1,98	2,32	2,30	*
2025-07	0,05	1,97	2,47	2,49	1,12	0,01	0,30	1,91	1,77	2,29	*
2025-08	0,05	1,88	2,40	2,48	1,00	0,01	0,23	1,94	2,12	2,23	*
2025-09	0,05	1,89	2,43	2,42	0,94	0,01	0,35	1,95	1,33	2,27	*
2025-10	0,05	2,01	2,43	2,30	0,88	0,01	0,26	1,97	1,91	*	*
2025-11	0,05	2,03	2,54	2,31	0,88	0,01	0,27	1,99	2,43	1,53	*
2025-12	0,05	2,03	2,73	2,37	0,88	0,01	0,27	2,03	2,38	2,41	*
2026-01	0,06	2,10	2,93	2,32	0,88	0,01	0,27	2,01	2,71	2,53	*
2026-02	0,06	1,96	2,90	2,29	0,87	0,01	0,27	1,98	2,33	2,53	*
2026-03	0,06	2,16	2,91	2,34	0,85	0,01	0,35	2,03	3,00	2,68	*
2026-04	0,06	2,16	2,82	2,56	1,05	0,01	0,32	2,02	2,98	2,53	*
2026-05	0,06	2,14	2,82	2,66	1,05	0,01	0,30	2,04	2,97	2,53	*
2026-06	0,07	2,27	2,84	2,71	1,17	0,01	0,37	2,19	2,95	2,83	*



suterén budovy





suterén budovy-sociálne zariadenia

zádverie vstupu na prízemí



prízemie-priestor kuchyne



prízemie-sociálne zariadenia

