

ALT 1:

Hodnota skladov (ZP Raiter)	Hodnota m ² pozemkov (ZP Raiter)	Náhrada za užívanie (ZP Raiter)	Rozdiel výmery v prospech BSK	Rozdiel výmery v prospech BSK v €	Hranica od skladu BSK	Dorovnanie na ťarchu BSK
86.400 €	154,50 €	98.941,20 €	198 m ²	30.591 €	1 meter	43.132,20 €

Pozn. údaje vychádzajú z aktuálne predloženého a neovereného geometrického plánu a predstavujú hrubý odhad podľa zakreslenia

Vysvetlenie: Pri hodnotách zistených znaleckými posudkami podielových spoluvlastníkov by BSK pri zámene získal pozemok väčší o 198 m², čo zodpovedá sume 30.591 €, avšak predal by podielovým spoluvlastníkom sklady v hodnote 86.400 € a uhradil náhradu za užívanie pozemku v sume 98.941,20 €. Na dorovnanie v prospech podielových spoluvlastníkov by ostalo 43.132,20 €. Hranica oddeleného pozemku by sa posunula na obslužný jeden meter od prvého skladu, ktorý by ostal vo vlastníctve BSK. Táto alternatíva bola zo strany BSK neakceptovateľná.



ALT 2:

Hodnota skladov (ZP BSK)	Hodnota m ² pozemkov (ZP BSK)	Náhrada za užívanie (ZP BSK)	Rozdiel výmery v prospech BSK	Rozdiel výmery v prospech BSK v €	Hranica od skladu BSK	Dorovnanie v prospech BSK
291.000 €	103,25 €	49.470,60 €	2.307 m ²	238.197,75 €	20 metrov	3.331,65 €

Pozn. údaje vychádzajú z aktuálne predloženého a neovereného geometrického plánu a predstavujú hrubý odhad podľa zakreslenia

Vysvetlenie: Pri hodnotách zistených znaleckými posudkami BSK, by BSK pri zámene získal pozemok väčší o 2.307 m², čo zodpovedá sume 238.197,75 €, avšak predal by podielovým spoluvlastníkom sklady v hodnote 291.000 € a uhradil náhradu za užívanie pozemku v sume 49.470,60 €. Na dorovnanie v prospech BSK by ostalo 3.331,65 €. Hranica oddeleného pozemku by sa posunula na 20 metrov od prvého skladu, ktorý by ostal vo vlastníctve BSK. Táto alternatíva bola zo strany podielových spoluvlastníkov neakceptovateľná.



ALT 3:

Hodnota skladov (priemer ZP)	Hodnota m ² pozemkov (priemer ZP)	Náhrada za užívanie (priemer ZP)	Rozdiel výmery v prospech BSK	Rozdiel výmery v prospech BSK v €	Hranica od skladu BSK	Dorovnanie v prospech BSK
188.700 €	128,88 €	74.205,90 €	864 m ²	111.352,32 €	7 metrov	3.141,78 €

Pozn. údaje vychádzajú z aktuálne predloženého a neovereného geometrického plánu a predstavujú hrubý odhad podľa zakreslenia

Vysvetlenie: Pri spriemerovaní hodnôt zistených znaleckými posudkami, by BSK pri zámene získal pozemok väčší o 864 m², čo zodpovedá sume 111.352,32 €, avšak predal by podielovým spoluvlastníkom sklady v hodnote 188.700 € a uhradil náhradu za užívanie pozemku v sume 74.205,90 €. Na dorovnanie v prospech BSK by ostalo 3.141,78 €. Hranica odčleneného pozemku by sa posunula na 7 metrov od prvého skladu, ktorý by ostal vo vlastníctve BSK. Táto alternatíva nebola zo strany podielových spoluvlastníkov odsúhlasená.



Vzhľadom na skutočnosť, že nebolo možné dospieť k dohode a na oboch stranách existovali pochybnosti o správnosti vyhotovených znaleckých posudkov, nechal BSK vypracovať revízný znalecký posudok č. 139/2017 vypracovaný Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., podľa ktorého bolo možné pokračovať v rokovaní o nasledovných alternatívach.

ALT 4:

Hodnota skladov (ZP USE)	Hodnota m ² pozemkov (ZP USE)	Náhrada za užívanie (ZP USE)	Rozdiel výmery v prospech BSK	Rozdiel výmery v prospech BSK v €	Hranica od skladu BSK	Dorovnanie v prospech BSK
203.712,45 €	110,69 €	61.938,80 €	1.197 m ²	132.495,93 €	10 metrov	9.277,72 €

Pozn. údaje vychádzajú z aktuálne predloženého a neovereného geometrického plánu a predstavujú hrubý odhad podľa zakreslenia

Vysvetlenie: Pri hodnotách zistených revíznym znaleckým posudkom, by BSK pri zámene získal pozemok väčší o 1.197 m², čo zodpovedá sume 132.495,93 €, avšak predal by podielovým spoluvlastníkom sklady v hodnote 203.712,45 € a uhradil náhradu za užívanie pozemku v sume 61.938,80 €. Na dorovnanie v prospech BSK by ostalo 9.277,72 €. Hranica oddeleného pozemku by sa posunula na 10 metrov od prvého skladu, ktorý by ostal vo vlastníctve BSK. Táto alternatíva taktiež nebola zo strany podielových spoluvlastníkov odsúhlasená a preto sa opäť pristúpilo k spriemerovaniu hodnôt všetkých vypracovaných znaleckých posudkov.



ALT 5:

Hodnota skladov (priemer ZP)	Hodnota m ² pozemkov (priemer ZP)	Náhrada za užívanie (priemer ZP)	Rozdiel výmery v prospech BSK	Rozdiel výmery v prospech BSK v €	Hranica od skladu BSK	Dorovnanie v prospech BSK
193.704,15 €	122,81 €	67.148,63 €	975 m ²	119.739,75 €	8 metrov	6.815,77 €

Pozn. údaje vychádzajú z aktuálne predloženého a neovereného geometrického plánu a predstavujú hrubý odhad podľa zakreslenia

Výpočet priemeru = (znalecký posudok BSK + znalecký posudok podielových spoluvlastníkov + znalecký posudok USE) ÷ 3

Vysvetlenie: Pri spriemerovaných hodnotách, by BSK pri zámene získal pozemok väčší o 975 m², čo zodpovedá sume 119.739,75 €, avšak predal by podielovým spoluvlastníkom sklady v hodnote 193.704,15 € a uhradil náhradu za užívanie pozemku v sume 67.148,63 €. Na dorovnanie v prospech BSK by ostalo 6.815,77 €. Hranica odčleneného pozemku by sa posunula na 8 metrov od prvého skladu, ktorý by ostal vo vlastníctve BSK. Táto alternatíva taktiež nebola zo strany podielových spoluvlastníkov odsúhlasená a vzhľadom na ich námietku o použití nesprávnej metodiky v znaleckých posudkoch sa v ďalšej alternatíve pristúpilo najskôr k spriemerovaniu hodnôt zistených znaleckými posudkami BSK a následne k spriemerovaniu s hodnotami zistenými znaleckými posudkami podielových spoluvlastníkov.



ALT 6:

Hodnota skladov	Hodnota m ² pozemkov	Náhrada za užívanie	Rozdiel výmery v prospech BSK	Rozdiel výmery v prospech BSK v €	Hranica od skladu BSK	Dorovnanie v prospech BSK
166.878,11 €	130,73 €	75.211,40 €	643 m ²	84.059,39 €	5 metrov	7.607,32 €

Pozn. údaje vychádzajú z aktuálne predloženého a neovereného geometrického plánu a predstavujú hrubý odhad podľa zakreslenia

Výpočet priemeru = ((znalecký posudok BSK + znalecký posudok USE ÷ 2) + znalecký posudok podielových spoluvlastníkov) ÷ 2

Vysvetlenie: Pri spriemerovaní hodnôt zistených znaleckými posudkami BSK a následne spriemerovaní s hodnotami zistenými znaleckými posudkami podielových spoluvlastníkov, by BSK pri zámene získal pozemok väčší o 643 m², čo zodpovedá sume 84.059,39 €, avšak predal by podielovým spoluvlastníkom sklady v hodnote 166.878,11 € a uhradil náhradu za užívanie pozemku v sume 75.211,40 €. Na dorovnanie v prospech BSK by ostalo 7.607,32 €. Hranica odčleneného pozemku by sa posunula na 5 metrov od prvého skladu, ktorý by ostal vo vlastníctve BSK. **Táto alternatíva bola zo strany podielových spoluvlastníkov odsúhlasená.**



**Doplnenie materiálu na rokovanie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja dňa
.....2018, č. / 2018**

Vyjadrenie podielových spoluvlastníkov pozemku parc. č. 4187/9, parcela registra „E“, o výmere 9024 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty evidovanej na LV č. 435, katastrálne územie Vajnory v podielovom spoluvlastníctve Nataši Káčerovej a Milana Jančíka (ďalej len ako „*spoluvlastníci*“).

I. Súčasný stav:

Časť parc. č. 4187/9 je v duplicitnom vlastníctve s časťou pozemkov parc. č. 2167/4, o výmere 34 630 m², parc. č. 2167/9, o výmere 1105 m², parc. č. 2167/10, o výmere 1102 m², parc. č. 2167/11, o výmere 1102 m² a parc. č. 2167/18, o výmere 349 m², parcely registra „C“, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie, všetky evidované na LV č. 3103, katastrálne územie Vajnory v prospech Bratislavského samosprávneho kraja.

Právne vzťahy k pozemkom sú v súčasnosti právne neusporiadané.

Zapísané vlastníctvo Bratislavského samosprávneho kraja je v rozpore s právoplatnými rozhodnutiami Okresného súdu Bratislava III a Krajského súdu v Bratislave, ktorými bola zamietnutá žaloba Bratislavského samosprávneho kraja o určenie vlastníctva k pozemku parc. č. 4187/9. Spoluvlastníci listom zo dňa 16.08.2016 vo veci Výzvy na vysporiadanie právnych vzťahov navrhli vysporiadať právne vzťahy k pozemkom a bezdôvodné obohatenie dohodou. Mimosúdne rokovania medzi spoluvlastníkmi a Bratislavským samosprávnym krajom prebiehali od marca 2017 a vyústili do návrhu na uzatvorenie Zámennej zmluvy a kúpnej zmluvy. Spoluvlastníci na svoje náklady zabezpečili vypracovanie návrhu Zámennej zmluvy a kúpnej zmluvy, vypracovanie znaleckých posudkov a geometrického plánu.

Po neúspešnom schválení Návrhu Uznesenia na majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností v areáli SOŠ elektrotechnickej na Rybníchej ul. podali spoluvlastníci dňa 31.10.2017 Návrh na zaplatenie 269.507,52 eur z titulu bezdôvodného obohatenia za reálne užívanie pozemku proti žalovanému Bratislavskému samosprávnemu kraju. Okresný súd Banská Bystrica vydal vo veci sp. zn. 20Up/444/2017 dňa 23.11.2017 Platobný rozkaz na zaplatenie 269.507,52 eur s prisl.

II. Predkladaný návrh na rokovanie:

Predkladaný návrh na mimosúdne usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom v duplicitnom vlastníctve spoluvlastníkov a Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorením Zámennej zmluvy a kúpnej zmluvy vychádza z pôvodných zásad kompromisnej dohody.

Podľa názoru spoluvlastníkov Bratislavský samosprávny kraj:

1. bude mať vo vlastníctve pozemky právne vysporiadané a nezaťažené duplicitným vlastníctvom
2. nadobudne zámenou do výlučného vlastníctva pozemky o celkovej výmere 5.400 m², ktorý nadobúda za odplatu vo výške 130,73 eur/ m² a hodnota nezaťaženého pozemku je

154,50 eur/ m², z toho rozdiel výmery v prospech Bratislavského samosprávneho kraja je 642 m²

3. bude mať právne vysporiadané pozemky pod budovou školy a školským ihriskom
4. bude mať právne vysporiadaný pozemok pod budovou skladu s. č. 10343
5. bude mať natrvalo vyriešenú otázku nájomného a bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku, ktorý nie je v jeho vlastníctve, ktoré v prípade pokračovania súdneho sporu stále plyní

Spoluvlastníci:

1. sa vzdávajú časti vlastníctva ich pozemku v záujme mimosúdneho usporiadania právnych vzťahov
2. odkupujú za dohodnutú cenu budovy, ktoré sú ťarchou na nadobúdanom pozemku z dôvodu nadobudnutia vlastníctva zaťaženého nájomným vzťahom
3. nadobúdajú do vlastníctva stavby vybudované v rokoch 1966 -1969 ako dočasné stavby zariadenia staveniska, Znalecké posudku ZP č. 06/2017 a ZP č. 37/2017
4. Vlastníci nadobúdajú stavby, u ktorých nie je možné, vzhľadom na ich zdravotnú závadnosť (použitie azbestocementových dosiek a zdraviu škodlivého lepidla) dlhodobé užívanie alebo stavebné úpravy. Tento typ montovaných stavieb bol vyradený z ďalšej výroby z dôvodu použitia zdraviu škodlivých materiálov a povinnosťou investora bolo ich zbúrať. Životnosť stavieb je maximálne 50 rokov (ZP č. 06/2017 a ZP č.139/2017.
5. pristúpili na maximálny kompromis, v dôsledku ktorého
 - a. sa zmenší výmera pozemku v prospech Bratislavského samosprávneho kraja o 642 m² (namiesto 8.044 m² nadobúdajú spoluvlastníci 7.401 m²),
 - b. nadobudnú do vlastníctva sklady s. č. 10344 a 10345, ktoré odstránia na svoju ťarchu; len odstránenie a likvidácia AZC krytiny z vlnoviek je vyčíslená na 33.594,60 eur (viď príloha)
 - c. sú ochotní rokovať o späťvzatí návrhu na zaplatenie 269.507,52 eur.
6. kompromisom a znížením výmery ich pozemku umožnili Bratislavskému samosprávnemu kraju plnohodnotne využívať sklad so s. č. 10343 vrátane vjazdu, betónovej komunikácie a parkoviska.

Príloha: Rozpočet - Likvidácia AZC krytiny z vlnoviek

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

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 22.2.2018
Obec : 529362 Bratislava-Vajnory Čas vyhotovenia : 14:31:45
Katastrálne územie : 805700 Vajnory Údaje platné k : 21.2.2018 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 435

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
4187/9	9024	Trvalý trávnatý porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Káčerová Nataša, B-Roľnícka 321, Dátum narodenia: 01.05.1963	1/2
	Titul nadobudnutia Darovacia zmluva podľa V-2638/03 zo dňa 3.9.2003	
	Iné údaje Bez zápisu.	

	Poznámky Bez zápisu.	
2	Jančík Milan r.Marhavý, B-Bošáňho 3, Dátum narodenia: 01.12.1943	1/2
	Titul nadobudnutia D 120/01 Dnot 48/01 zo dňa 6.6.2001	
	Iné údaje Bez zápisu.	
	Poznámky Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Rozhodnutie č.145-3/99 zo dňa 2.11.1999 - vz.375/00

Iné údaje - nepriradené

V zmysle ustanovení § 71 ods.3 katastrálneho zákona údaje, ktorých hodnovernosť bola vyvrátená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo p.č.4187/9 s časťou p.č.2167/6 na LV č.1853 a s časťou p.č.2167/4,9,10,11 na LV č.3103

GP 012/2003

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	: 22.2.2018
Obec	: 529362	Bratislava-Vajnory	Čas vyhotovenia	: 14:30:56
Katastrálne územie	: 805700	Vajnory	Údaje platné k	: 21.2.2018 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3103

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 23

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2122/1	13658	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2122/3	49	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10211 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2122/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
2122/4	66	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10212 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2122/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
2122/5	85	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10213 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2122/5							
Iné údaje: Bez zápisu							
2125/4	1192	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/1	4771	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10301 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

2167/2	1088	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	7
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10302 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/3	506	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	7
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9960 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/4	34630	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	9
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/9	1105	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	9
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10343 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/9							
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/10	1102	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	9
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10344 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/10							
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/11	1102	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	9
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10345 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/11							
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/12	3621	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/13	181	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	7
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10301 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/13							
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/14	84	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	7
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10301 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/14							
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/15	2565	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/16	475	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2167/17	866	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9960 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/17							

Iné údaje: Bez zápisu						
2167/18	349	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9960 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/18						
Iné údaje: Bez zápisu						
2167/19	455	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
2167/20	15	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
2167/21	13	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9960 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2167/21						
Iné údaje: Bez zápisu						
2762	1374	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

- 7 Právny vzťah nie je evidovaný v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností
- 9 Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

Stavby

Počet stavieb: 9

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
9960	2167/3 2167/21 2167/18 2167/17	11	škola a telocvičňa		1

Iné údaje: Bez zápisu					
10211	2122/3	20	iný objekt		1
Iné údaje: Bez zápisu					
10212	2122/4	20	iný objekt		1
Iné údaje: Bez zápisu					
10213	2122/5	20	iný objekt		1
Iné údaje: Bez zápisu					
10301	2167/13 2167/14 2167/1	11	budova prakt.vyuč.		1
Iné údaje: Bez zápisu					
10302	2167/2	15	admin. budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
10343	2167/9	1	sklad		1
Iné údaje: Bez zápisu					
10344	2167/10	1	sklad		1
Iné údaje: Bez zápisu					
10345	2167/11	1	sklad		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- I Priemyselná budova
- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 15 Administratívna budova
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- I Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1

	Titul nadobudnutia Dar.zmluva V-4311/2005 zo dňa 26.1.2006. Rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. 7C 34/2006-451, právoplatné dňa 18.08.2010 v spojení s opravným uznesením č. 7C 34/2006-473, právoplatné dňa 15.12.2010, Z-11167/10,Z-12994/10,Z-14518/10
	Iné údaje Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006. GP č. 130/07, Z-14518/10
	Poznámky V zmysle ustanovení § 71 ods.3 katastrálneho zákona údaje, ktorých hodnovernosť bola vyvrátená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo p.č.2167/4,9,10,11 s časťou pôvodnej p.č.4187/9 na I.V č.435.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Delimitačný protokol z 15.12.2001

Listina o pridelení súp.č. 1987/2003 zo dňa 8.7.2003

Listina o pridelení súp.č. 1987a/2003 zo dňa 8.7.2003

Listina o pridelení súp.č. 1987b/2003 zo dňa 8.7.2003

Listina o pridelení súp.č.526/2002/V zo dňa 10.12.2002

Listina o pridelení súp.č.527/2002/V zo dňa 10.12.2002

Listina o pridelení súp.č.438/2002/V zo dňa 8.10.2002

Iné údaje - nepriradené

GP 3/91

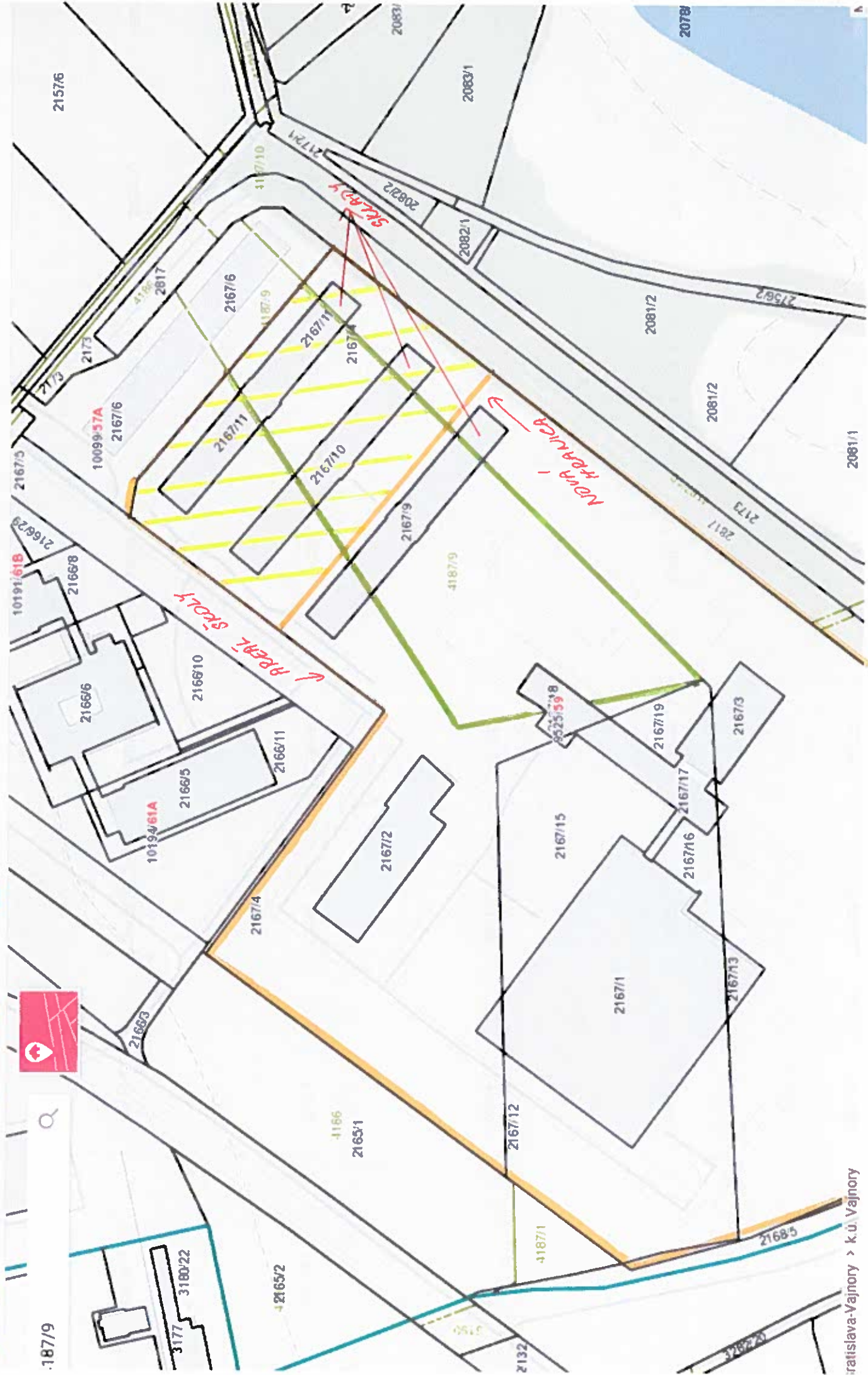
Parc.č. 2167/2,3,4,9,10,11,13,14,18,21 sú majetkovoprávne nevysporiadané - reklamácia III-124/01;
(GP č. 130/07, Z-14518/10)

GP 234-066/2003

ČASŤ C: ĽARCHY

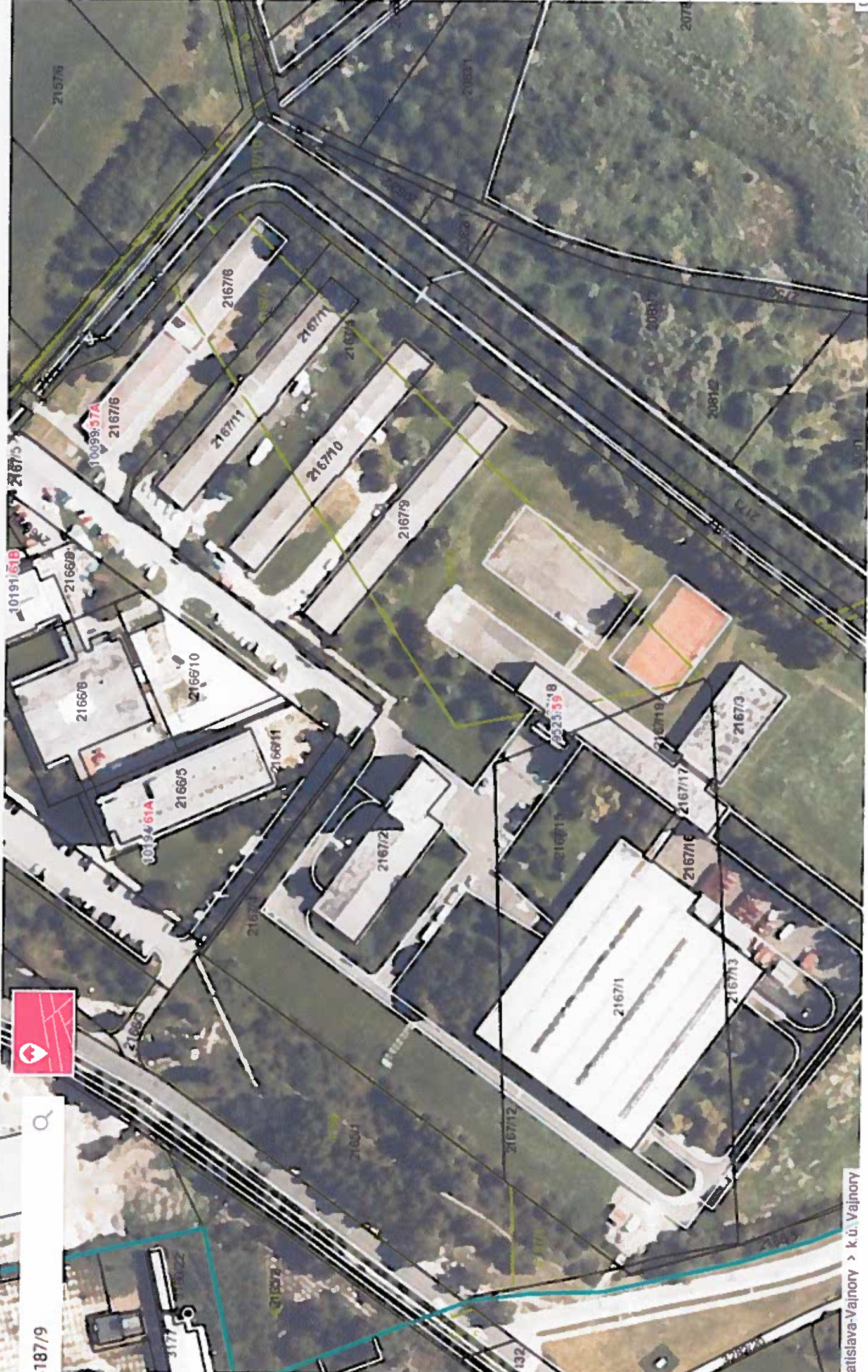
Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony





187/9



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov katastra nehnuteľností.

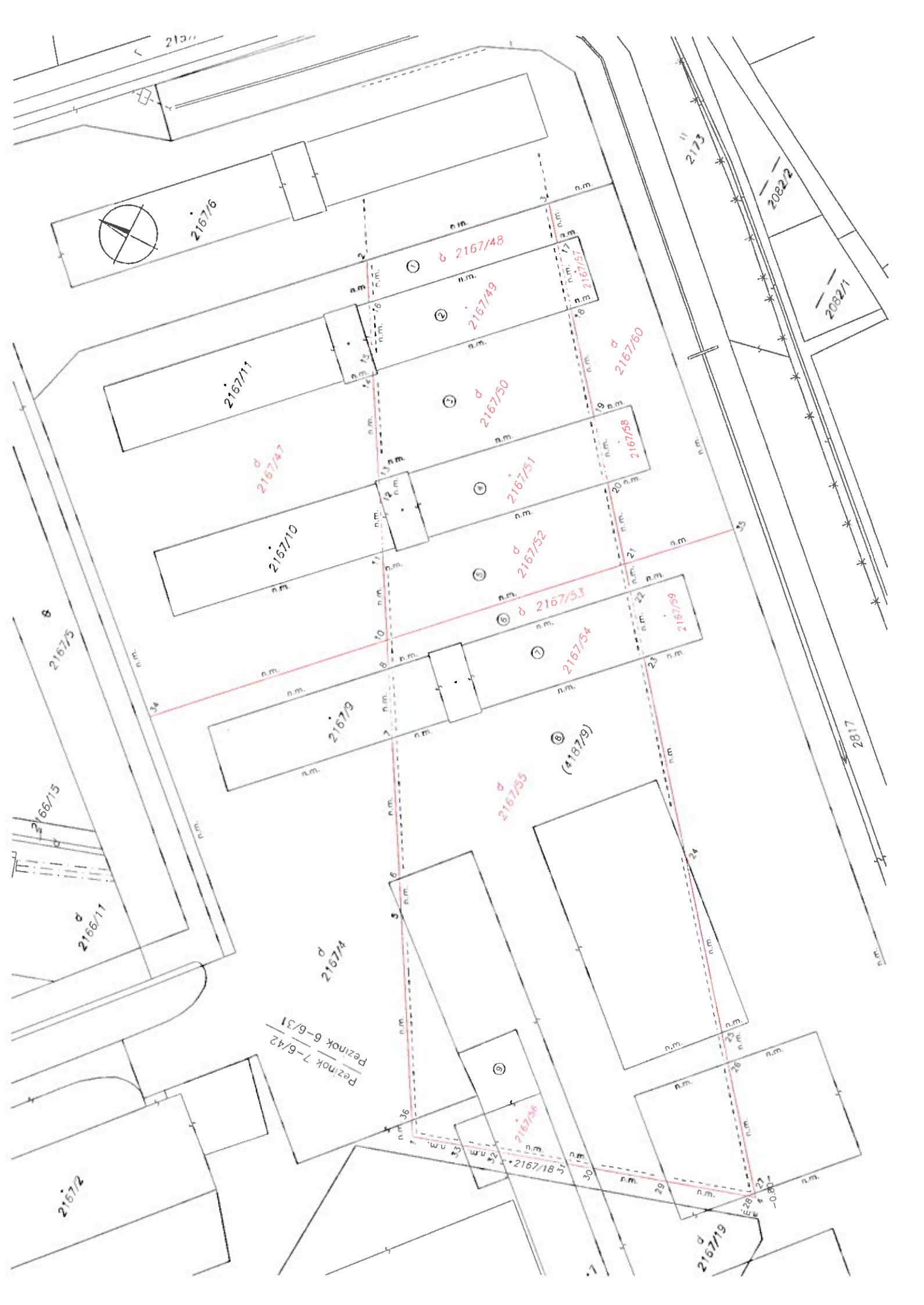
Vyhotoviteľ GEOLIK s.r.o., Vrútocká 22 821 04 Bratislava IČO 4377 2021		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava III.</i>	Obec <i>Bratislava-m.č. Vajnory</i>	
		Kat. úz. <i>Vajnory</i>	Číslo plánu <i>44/2016</i>	Mapový list č. <i>Pezinok 6-6/31</i> <i>Pezinok 7-6/42</i>	
		na obnovu časti pôvodnej parc.č.4187/9 GEOMETRICKÝ PLÁN (nové parc.č.2167/48-56)			
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil:	
Dňa: <i>18.09.2017</i>	Meno: <i>Ing.Ladislav IVAN</i>	Dňa: <i>18.09.2017</i>	Meno: <i>Ing.Ladislav IVAN</i>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii pečiatka a podpis	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>3468</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER																			
Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pžkn. vločky PK	listu vlastn. LV	Č í s l o				Výmera	Druh pozemku	Diel č.	k parcele č.	m2	od parceľ č.	m2	Číslo parceľ	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	KN - E	KN - C	ha									m2	ha			m2	
	435		4187/9			9024	tr tr.p.						(4187/9		980	tr.tr.p.)	Doterajší		
								1	2167/48	256									
								2	2167/49	443									
								3	2167/50	769									
								4	2167/51	510									
								5	2167/52	666									
								6	2167/53	225									
								7	2167/54	576									
								8	2167/55	4319									
								9	2167/56	280									
								1			4187/9	256	2167/48		256	zast.pl. 18	Doterajší		
								2			4187/9	443	2167/49		443	zast.pl. 16	Delto		
								3			4187/9	769	2167/50		769	zast.pl. 20	Delto		
								4			4187/9	510	2167/51		510	zast.pl. 18	Delto		
								5			4187/9	666	2167/52		666	zast.pl. 20	Delto		
								6			4187/9	225	2167/53		225	zast.pl. 18	Delto		
Medzisúčet 1 :															3849				

VÝKAZ VÝMER																					
Doterajší stav										Zmeny										Nový stav	
pžkn. vločky PK	listu vlastn. LV	Č i s l o				Výmera		Druh pozemku	Diel č.	k parcele č.	m2	od parceľ č.	m2	Číslo parceľ	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)			
		PK	KN - E	KN - C		ha	m2								ha	m2					
									7			4187/9		576	2167/54		576	zast.pl. 18	Doterajši/		
									8			4187/9		4319	2167/55		4319	zast.pl. 18	Detto		
									9			4187/9		280	2167/56		280	zast.pl. 16 20	Detto		
Medzisúčtet 2 :														5175			5175				
Rekapitulácia																					
Medzisúčtet 1 :											8044			2869			3849				
Medzisúčtet 2 :														5175			5175				
Spolu :											8044			8044			9024				
Stav podľa registra C KN																					
3103				2167/4		3	4630	zast.pl.						2167/4	2	4889	zast.pl. 18	Doterajši/			
3103				2167/9			1105	zast.pl.						2167/9		401	zast.pl. 16 20	Detto			
3103				2167/10			1102	zast.pl.								501	zast.pl. 16 20	Detto			
3103				2167/11			1102	zast.pl.						2167/10							
3103				2167/18			349	zast.pl.													
Medzisúčtet 1 :						3	8288								2	5791					

VÝKAZ VÝMER																			
Doterajší stav										Zmeny							Nový stav		
pzkn. vločky PK	listu vlastn. LV	Č í s l o				Druh pozemku	Diel č.	k parcele č.	m2	od parcely č.	m2	Číslo parcely m2	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa. (sídlo)			
		PK	KN - E	KN - C	ha								m2						
														parcely					
														604	zast.pl. 16 20	Doterajší			
												2167/18	69	zast.pl. 16 11	2565	zast.pl. 18	Detto		
												2167/47	256	zast.pl. 18	443	zast.pl. 16 20	Detto		
												2167/48	256	zast.pl. 18	769	zast.pl. 18	Detto		
												2167/49	443	zast.pl. 16 20	510	zast.pl. 16 20	Detto		
												2167/50	769	zast.pl. 18	666	zast.pl. 18	Detto		
												2167/51	510	zast.pl. 16 20	225	zast.pl. 16 20	Detto		
												2167/52	666	zast.pl. 18	576	zast.pl. 16 20	Detto		
												2167/53	225	zast.pl. 16 20	576	zast.pl. 16 20	Detto		
												2167/54	576	zast.pl. 16 20	666	zast.pl. 16 20	Detto		
Medzisúčel 2 :													6683						

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav		
Číslo		Druh pozemku		Diel č.	k	od parcely č.	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)				
pzkn. vložky	listu vlastní.	PK	KN - E	KN - C					ha	m2						
Medzisúčel 3 :												Doterajší				
Rekapitulácie																
Medzisúčel 1 :									3	8288						
Medzisúčel 2 :																
Medzisúčel 3 :																
Spolu :									3	8288						
Legenda: kód spôsobu využívania																
16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom																
18 - pozemok, na ktorom je dvor																
11 - budova pre školstvo, ...																
20 - iná budova																





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Sabinovská 16, P.O.BOX 106,
820 05 Bratislava 25

Váš list číslo / zo dňa
04954/2018/PRA-1/20.02.2018

Naša značka
OS/52/2018/KRU

Vybavuje /
Ing. arch. Krumpalová

Bratislava, dňa
20.02.2018

Vec: Územnoplánovacia informácia

V nadväznosti na Vašu žiadosť o územnoplánovaciu informáciu k pozemkom parcela č. 2167/4, 2167/9, 2167/10, 2167/11, 2167/18, registra „C“ v katastrálnom území Vajnory Vám oznamujeme, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚP) sú predmetné pozemky určené pre funkčné využitie:

- pozemok parcela č. 2167/4, 2167/9, 2167/10, 2167/11, 2167/18

Ostatná časť pozemku - „občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu“ č. funkcie 201 – stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Prevládajúca funkcia:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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,

Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu;

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

Prestavba: obnova existujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;

Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy bol schválený 31. 5. 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva (ďalej len MsZ) hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31. 5.

2007. Zmeny a doplnky ÚP 01, 02, 03, 05 boli schválené uzneseniami MsZ č. 600/2008, 400/2011, 1614/2014 a 1785/2014.

Územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko k investičnej činnosti, vydávané podľa § 34 ods.2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 4 ods.3 písm. d/ zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a čl. 6 ods. 1 písm. d/ Štatútu hl. m. SR Bratislavy.

V zmysle citovaných ustanovení, územnoplánovacia informácia môže byť vydaná aj obcou, t.j. Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného plánovania a rozvoja mesta.

Územnoplánovacia informácia nerieši majetkovo-právne vzťahy. Upozorňujeme, že na ten istý pozemok môže byť vydaná ÚPI viacerým investorom.

Územnoplánovacia informácia k predmetnej parcele platí jeden rok odo dňa vydania.

Zároveň konštatujeme, že cez uvedené pozemky neprechádza hranica rôznych funkčných plôch.

S pozdravom

Ing. Ján Mrva
starosta
mestskej časti Bratislava-Vajnory

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA - VAJNORY
Roľnícka ul. č. 100
831 07 Bratislava

Znalecká organizácia s.r.o., Javorová 753/2, 947 01 Hurbanovo

- pre základný odbor: Stavebníctvo
- pre odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností

Žiadateľ (objednávateľ):

SLOVHOLDING, a. s.

Kpt. Nálepku 4

937 01 Želiezovce

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 6.10.2016

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 17

Predmet znaleckého posudku:

Stanovenie všeobecnej hodnoty m2 pozemku parc. č. 4187/9 a hodnoty vecného bremena (určenie odplaty) m2 pozemku, hodnotu m2 pozemku pri jeho prenájme, katastrálne územie Vajnory, obec BA – m. č. Vajnory, okres Bratislava III.

Počet strán (z toho prílohy): 29 (21)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.0.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Vajnory, katastrálne územie Vajnory. Mesto má cca 480000 obyvateľov, komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestské úrady, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplotná sieť. Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta je priemerný. V oceňovanej lokalite sa nevyskytujú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Pozemok bol v čase obhliadky využívaný (nadstavby) a jeho časť (7765 m²) (dvojité vlastníctvo) je na parc.č.2167/49,10,11 vo vlastníctve BSK. Zápis na LV č.435: V zmysle ustanovení § 71 ods.3 katastrálneho zákona údaje, ktorých hodnovernosť bola vyvrátená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo p.č.4187/9 s časťou p.č.2167/6 na LV č.1853 a s časťou p.č.2167/4,9,10,11, na LV č.3103. GP 012/2003.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nie sú známe iné riziká spojené s využívaním nehnuteľností.

d) Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie: Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľností, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Bratislava III, Vajnory

POPIS

Pozemok sa nachádza v okrajovej obytno - priemyselnej časti mesta, v zastavanom území mesta, Pozemok je rovinný, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete mesta. Nevýhodou je dvojité vlastníctvo pozemku a nadstavby vo vlastníctve iného právneho subjektu, čo je zohľadnené v závažných viaznutiach na pozemku p.č.4187/9 (koeficient redukujúcich faktorov). Oceňujem 7765 m² (dvojité vlastníctvo) v zmysle predloženého geometrického plánu (viď prílohovú časť).

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
4187/9	trvalý tráv. porast	7765	7765,00	1/1	7765,00

Obec: Bratislava
Východisková hodnota: $VH_{Mj} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
kv koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
ko	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou	1,00

koeficient dopravných vzťahov k_p	úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	
koeficient obchodnej a priemyselnej polohy k_l	2. obchodná poloha a byty	1,20
koeficient technickej infraštruktúry pozemku k_z	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v hode 3)	1,50
koeficient zvyšujúcich faktorov k_r	6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh močnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,20
koeficient redukujúcich faktorov k_n	11. závažné vplyvy na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,20 * 0,60$	1,5552
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,5552$	103,25 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 7\,765,00 \text{ m}^2 * 103,25 \text{ €/m}^2$	801 736,25 €

2.1.2 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	229,44

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

VŠH pozemkov = 801 736,25 €

3. NÁJMY**3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM****3.1.1 Bratislava III, Vajnory**

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	103,250 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,01 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	7 765,00 m ²

Nájom za rok na m ² :	$VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$
	$VSH_{NPMJ} = 103,250 * \left[\frac{(1+0,0001)^{20} * 0,0001}{(1+0,0001)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 6,150 \text{ €/m}^2/\text{rok}$
Nájom za rok spolu:	$VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 7\,765,00 \text{ m}^2 * 6,150 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 47\,754,75 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{\text{III}} = |OZ_{\text{III}} - OZ_{\text{III}}| = |2,98 - 5,53| = 2,55 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Úroková miera: $k = 0,01 / 100 = 0,0001$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 2,55 \cdot \frac{(1+0,0001)^1 - 1}{(1+0,0001)^1 \cdot 0,0001}$$

$$VŠH_{VB} = 2,55 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 2,55 / 1 = 2,55 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 2,55 \cdot \frac{(1+0,0001)^{20} - 1}{(1+0,0001)^{20} \cdot 0,0001}$$

$$VŠH_{VB} = 50,95 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 50,95 / 1 = 50,95 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER**1. VŠEOBECNÁ HODNOTA**

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

801 736,25 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Bratislava III, Vajnory - parc. č. 4187/9 (7 765 m ²)	801 736,25
Spolu VŠH	801 736,25
Zaokrúhlená VŠH spolu	802 000,00
Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 802 000,00 €	
Slovom: Osemstodvatisíc Eur	

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/M [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Bratislava III, Vajnory	6,150	47 754,75
Spolu		47 754,75
Zaokrúhlene		47 800,00
Slovom: Štyridsaťsedemtisícosemsto Eur/rok		

4. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Dvojité vlastníctvo na p.č.4187/9	50,95	znižuje
Spolu VŠH	50,95	
Zaokrúhlene	51,00	
Slovom: Päťdesiatjeden Eur/m2		



Komárno 03.11.2016

Ing. Oto Pison

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č.183/2016 (obj.č.6/2016) zo dňa 03.10.2016.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.435, zo dňa 18.08.2016, parc.č.4187/9, katastrálne územie Vajnory, obec BA-m.č.Vajnory, okres Bratislava III.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3103, zo dňa 18.08.2016, katastrálne územie Vajnory, obec BA-m.č.Vajnory, okres Bratislava III- dotknuté pozemky vo vlastníctve BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Vajnory, obec BA-m.č.Vajnory, okres Bratislava III. zo dňa 03.11.2016 2*.
- Geometrický plán č.3010/2009 zo dňa 15.12.2009 - vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva k pozemkom parc.č.2167/40-46.
- Situačný náčrt

Znalecká organizácia s.r.o., Javorová 753/2, 947 01 Hurbanovo

- pre základný odbor: Stavebníctvo
- pre odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností

Žiadateľ (objednávateľ):

SLOVHOLDING, a. s.

Kpt. Nálepku 4

937 01 Želiezovce

Číslo spisu (objednávky): Objednávka

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 6/2017

Predmet znaleckého posudku:

Stanovenie všeobecnej hodnoty skladu súp. č. 10344 na parc. č. 2167/10, skladu súp. č. 10345 na parc. č. 2167/11, vrátane príslušenstva, katastrálne územie Bratislava III – m. č. Vajnory, okres Bratislava III, ako podklad pre právne úkony

Počet strán (z toho prílohy): 32 (25)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,400	7	9,80
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,400	7	9,80
13	Obč. vybav.(úrad, škola, zdrav., obchody, služby, kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	10	21,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,070	8	0,56
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	9	12,60
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ. rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,700	8	5,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,070	7	0,49
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,070	4	0,28
19	Názor znalca problematická nehnuteľnosť	IV.	0,385	20	7,70
Spolu				180	155,96

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 155,96 / 180$	0,866
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 336\,046,38 \text{ €} * 0,866$	291 016,17 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou:

291 016,17 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

0,00 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Sklad s.č.10344 na p.č.2167/10	113 056,38
Sklad s.č.10345 na p.č.2167/11	174 877,57
Vodovodná prípojka na p.č.2167/4	362,57
Kanalizačná prípojka na p.č.2167/4	605,33
Elektrická prípojka na p.č.2167/4	165,67
Prípojka plynu na p.č.2167/4	150,95
Vodovodná prípojka na p.č.2167/4	507,42
Kanalizačná prípojka na p.č.2167/4	847,16
Elektrická prípojka na p.č.2167/4	231,85
Prípojka plynu na p.č.2167/4	211,26
Spolu VŠH	291 016,17
Zaokrúhlená VŠH spolu	291 000,00
Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 291 000,00 €	
Slovom: Dvestodevätdešiatjedentisíc Eur	



V Komárne dňa 28.02.2017

Ing. Oto Pison

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka 37/2017 (obj.č.:3/2017) zo dňa 09.02.2017.
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3103, zo dňa 22.02.2017, katastrálne územie Bratislava III -m.č.Vajnory, okres Bratislava III,
3. Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 22.02.2017, katastrálne územie Bratislava III -m.č.Vajnory, okres Bratislava III,
4. Protokol o zverejnení majetku do správy č.j.100743/2011-SEM/15 zo dňa 04.11.2011.
5. Protokol o zverejnení majetku zo dňa 27.02.2017- vek stavieb.
6. Pôdorysný a výškopisný náčrt stavieb
7. Fotodokumentácia

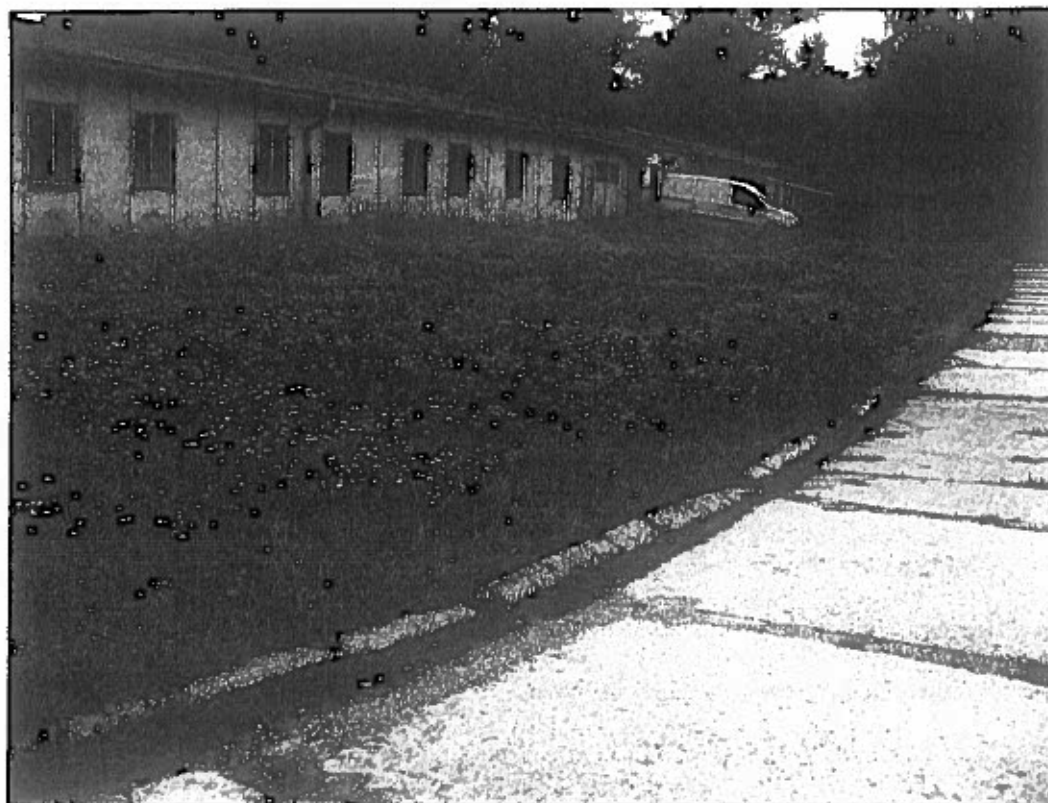
JUDr. Ing. Marián RAITER, Vilova č. 6, Bratislava, tel. 0903 462 469

Zadávateľ : Natáša KÁČEROVÁ, Roľnícka 321, 831 07 Bratislava

Číslo objednávky : objednávka zo dňa 10.8.2016

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 20/2016



Predmet a objekt úkonu (znaleckého posudku): Výpočet hodnoty pozemkov registra "E" parcel číslo 2167/40 - 46 katastrálne územie Vajnory, ulica Na pántoch, Bratislava a výpočet ceny pozemkov v rozsahu GP č. 3010/2009.

Počet strán posudku : 10

Počet príloh : 5

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

2.1.3 Údaje o obhliadke a zameraní:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.8.2016

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľnosti vyhotovená dňa 11.8.2016

2.1.4 Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom :

Technická dokumentácia bola poskytnutá a porovnaná so skutkovým stavom.

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

2.1.5 Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľností:

Pozemky

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**Analýza polohy nehnuteľností:**

Oceňované pozemky vznikli na základe GP č. 3010/2009 Ing. Juraj RAŠLA GEO-OPTIKA z 30.11.2009. Pozemky tvorili pôvodne parcela registra E 4187/9. Na pozemku je postavené odborné učilište a nachádza sa na ulici Na pántoch. Časť obce nie je zrastená s MČ nachádza sa v zóne ľahkého priemyslu. V okolí sa nenachádza vybavenosť. Prístupová vzdialenosť do centra je do 15 minút.

Analýza využitia nehnuteľností:

Na pozemku sa nachádza školská stavba.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závary viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Znalec nepozná iné riziká.

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****2.1.1.1.1 Zastavané plochy****POPIS***Oceňované pozemky vznikli na základe GP č. 3010/2009 nasledovne :*

Pôvodné parcely :	2167/4	nové parcely :	2167/40 zastavané plochy o výmere	256 m2
	2167/11		2167/41 zastavané plochy o výmere	444 m2
	2167/4		2167/42 zastavané plochy o výmere	768 m2
	2167/10		2167/43 zastavané plochy o výmere	510 m2
	2167/4		2167/44 zastavané plochy o výmere	891 m2
	2167/9		2167/45 zastavané plochy o výmere	576 m2
	2167/4		2167/46 zastavané plochy o výmere	4320 m2

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]		Podiel	Výmera [m ²]
2167/40	zastavaná plocha a nádvorie	256	256,00		1/1	256,00
2167/41	zastavaná plocha a nádvorie	444	444,00		1/1	444,00
2167/42	zastavaná plocha a nádvorie	768	768,00		1/1	768,00
2167/43	zastavaná plocha a nádvorie	510	510,00		1/1	510,00
2167/44	zastavaná plocha a nádvorie	891	891,00		1/1	891,00
2167/45	zastavaná plocha a nádvorie	576	576,00		1/1	576,00

2167/46	zastavaná plocha a nádvorie	4320	4320,00	1/1	4320,00
Spolu výmera					7 765,00

Obec: Bratislava
 Výhodisková hodnota: $VH_M = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	1,00
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej výhodiskovej hodnote	1,70
k_R koeficient redukujúcich faktorov	10. stavba pod povrchom pozemku, stavba iného vlastníka	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,70 * 0,90$	2,3271
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_M = VH_M * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,3271$	154,50 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_M = 7 765,00 \text{ m}^2 * 154,50 \text{ €/m}^2$	1 199 692,50 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 2167/40	39 552,00
parcels č. 2167/41	68 598,00
parcels č. 2167/42	118 656,00
parcels č. 2167/43	78 795,00
parcels č. 2167/44	137 659,50
parcels č. 2167/45	88 992,00
parcels č. 2167/46	667 440,00
Spolu	1 199 692,50

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Zastavané plochy

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	154,500 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	15 rokov
Úroková miera:	,05 %
Daň z príjmov:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	7 765,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 154,500 * \left[\frac{(1+0,0005)^{15} * 0,0005}{(1+0,0005)^{15} - 1} \right] * 1,19 = 12,306 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 7\,765,00 \text{ m}^2 * 12,306 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 95\,556,09 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť : Pozemky reg. "E" p.č. 2167/40-46 výpočet VŠH a cenu nájmu
Adresa : Katastrálne územie Vajnory, Na pántoch, Bratislava
Vlastníci : Podľa LV č. 3103 a 435
Výpis z KN : LV č. 3103, 435 zo dňa 11.8.2016 - katastrálny portál

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Zastavané plochy	2167/40	256,00
Zastavané plochy	2167/41	444,00
Zastavané plochy	2167/42	768,00
Zastavané plochy	2167/43	510,00
Zastavané plochy	2167/44	891,00
Zastavané plochy	2167/45	576,00
Zastavané plochy	2167/46	4 320,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

1 199 692,50 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Zastavané plochy - parc. č. 2167/40 (256 m ²)	39 552,00
Zastavané plochy - parc. č. 2167/41 (444 m ²)	68 598,00
Zastavané plochy - parc. č. 2167/42 (768 m ²)	118 656,00
Zastavané plochy - parc. č. 2167/43 (510 m ²)	78 795,00
Zastavané plochy - parc. č. 2167/44 (891 m ²)	137 659,50
Zastavané plochy - parc. č. 2167/45 (576 m ²)	88 992,00
Zastavané plochy - parc. č. 2167/46 (4 320 m ²)	667 440,00
Spolu VŠH	1 199 692,50
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 200 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **1 200 000,00 €**

Slovom: **Jedemilióndvestotisíc Eur**

V Bratislave dňa 12.8.2016

JUDr. Ing. Marián Raiter

Úradná pečiatka znalca :



Podpis znalca :

JUDr. Ing. Marián RAITER, Vilová č. 6, Bratislava, tel. 0903 462 469

Zadávateľ : Nataša KÁČEROVÁ, Roľnícka 321, 831 07 Bratislava
Milan JANČÍK, Bošánikovo 3, 841 01 Bratislava

Číslo objednávky : objednávka zo dňa 7.2.2017

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 06/2017



Predmet a objekt úkonu (znaleckého posudku): Budovy skladov súpisné číslo 10344 a 10345 na parcelách číslo 2167/10 a 11 katastrálne územie Vajnory, Rybníčná ul., Bratislava.

Počet strán posudku : 13

Počet príloh : 4

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnuteľnosť : Budovy skladov s.č. 10344 a 10345
 Adresa : Katastrálne územie Vajnory, Rybníčná ul., Bratislava
 Vlastníci : 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 06 Bratislava, SR
 Výpis z KN : LV č. 3103 zo dňa 9.2.2017 - katastrálny portál

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Sklad s.č. 10344	812 73	4 681,84	1 101,61	1
Sklad s.č. 10345	812 73	4 681,84	1 101,61	1

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 86 447,96 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 0,00 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Sklad s.č. 10344	43 223,98
Sklad s.č. 10345	43 223,98
Spolu VŠH	86 447,96
Zaokrúhlená VŠH spolu	86 400,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 86 400,00 €

Slovom: Osemdesiatšesťtisícčtyristo Eur

V Bratislave dňa 10.2.2017

JUDr. Ing. Marián Raiter



Úradná pečiatka znalca:

Podpis znalca:

Znalec: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.
Miletičova 21
821 09 Bratislava

Riešiteľ: Ing. Juraj Nagy, PhD.
Konzultant: Ing. Stanislav Kalafut

Zadávateľ: VÚC - Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
P.O. Box 106
820 05 Bratislava 25
IČO: 36063606

Číslo spisu (objednávky): Mailové zadanie zo dňa 9.8.2017 na základe objednávky 0391/17/EO

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 139 / 2017

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností – stavby súp. č. 10344 na parc. č. 2167/10 a súp. č. 10345 na parc. č. 2167/11 evidované na LV č. 3103, vrátane príslušenstva a pozemku KN E parc. č. 4187/9 evidovanej na LV č. 435 vo výmere určenej geometrickým plánom č. 3010/2009, všetko v k.ú. Vajnory, Bratislava.

V Bratislave 11.8.2017
Počet strán: 48 z toho príloh: 16
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Vzhľadom k absencii prístupných preukázateľných dokladov o zrealizovaní podobných obchodných prípadov v danej lokalite bola metóda polohovej diferenciácie zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, nakoľko je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota kombinovanou a výnosovou metódou: 204 926,72 €

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 203 712,45 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 859 507,85 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Sklad súp.č. 10344, p.č. 2167/10	65 168,32
Sklad súp.č. 10345, p.č. 2167/11	136 181,51
Vodovodná prípojka	333,44
Kanalizačná prípojka	556,69
Elektrická prípojka	152,38
Plynová prípojka	138,82
Vodovodná prípojka 2	333,44
Kanalizačná prípojka 2	556,69
Elektrická prípojka 2	152,36
Plynová prípojka 2	138,82
Spolu stavby	203 712,45
Pozemky	
LV 3103, LV 435, GP 3010/2009 - parc. č. 2167/40 (256 m ²)	28 336,64
LV 3103, LV 435, GP 3010/2009 - parc. č. 2167/41 (444 m ²)	49 146,36
LV 3103, LV 435, GP 3010/2009 - parc. č. 2167/42 (768 m ²)	85 009,92
LV 3103, LV 435, GP 3010/2009 - parc. č. 2167/43 (510 m ²)	56 451,90
LV 3103, LV 435, GP 3010/2009 - parc. č. 2167/44 (891 m ²)	98 624,79

LV 3103, LV 435, GP 3010/2009 - parc. č. 2167/45 (576 m ²)	63 757,44
LV 3103, LV 435, GP 3010/2009 - parc. č. 2167/46 (4 320 m ²)	478 180,80
Spolu pozemky (7 765,00 m²)	859 507,85
Spolu VŠH	1 063 220,30
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 060 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 1 060 000,00 €

Slovom: Jeden milión šesťdesiat tisíc Eur

Osobné potvrdenie správnosti znaleckého úkonu a podanie žiadaného vysvetlenia vykonal Ing. Juraj Nagy, PhD., riešiteľ znaleckého posudku.

V Bratislave dňa 11.8.2017



Ing. Juraj Nagy, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
štatutárny zástupca znaleckej organizácie
Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.

PLATOBNÝ ROZKAZ

Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní

žalobcov: 1.) Nataša Káčerová, nar.

2.)
Milan Jančík, nar.

zast.: AK MS s.r.o., IČO: 47237767
Galandova 1153/3
811 06 Bratislava-Staré Mesto

proti žalovanému: Bratislavský samosprávny kraj, IČO: 36063606
Sabinovská 16254/16
820 05 Bratislava-Ružinov

o zaplatenie 269 507,52 EUR, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť žalobcom

istina 269 507,52 €

alebo v tej istej lehote podať odpor.

Spôsob, akým sú žalobcovia oprávnení plnenie vyžadovať:
- spoločne a nerozdIELne.

II. Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť náhradu trov konania vo výške 10 420,70 €, a to spoločne a nerozdielne žalobcom prostredníctvom ich zástupcu v konaní.

P o v e s t e n i e : Súd týmto platobným rozkazom rozhodol iba na základe skutočností tvrdených a osvedčených žalobcom. Ak nesúhlasíte s povinnosťou uloženou týmto platobným rozkazom (výrok I.), máte možnosť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu podať na Okresnom súde Banská Bystrica odpor s vecným odôvodnením. Odpor podajte na tlačíve, ktoré Vám bolo doručené spolu s platobným rozkazom alebo na elektronickom formulári, ktorý je dostupný na stránke <https://www.justice.gov.sk/Formulare/Stranky/Upominacie-konanic.aspx>. Podaný odpor nemožno vziať späť.

Odpor a iné podania je možné podať elektronicky do dátovej schránky súdu: ico://sk/00165735, alebo písomne na adresu Okresný súd Banská Bystrica, Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica, vždy k spisovej značke 20Up/444/2017.

Odpor podaný elektronicky musí byť autorizovaný podľa osobitného predpisu. Ak sa odpor podáva súdu v listinnej podobe je podľa § 127 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, všeobecnou náležitosťou podania podpis, a to aj v prípade, ak žalovaný na podanie odporu využije formulár zasielaný mu v listinnej podobe spolu s týmto platobným rozkazom.

Súd odmietne odpor, ktorý bude podaný oneskorene, bez vecného odôvodnenia, neoprávnenou osobou alebo nebude podaný predpísaným spôsobom.

Ak nepodáte včas odpor s vecným odôvodnením, nadobudne tento platobný rozkaz účinky právoplatného rozsudku a na jeho základe bude môcť žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie. Ak podáte včas odpor s vecným odôvodnením, platobný rozkaz sa zruší a v prípade návrhu žalobcu na pokračovanie v konaní bude vec postúpená na prejednanie príslušnému súdu.

Ak čo len jeden zo žalovaných podá včas odpor s vecným odôvodnením, platobný rozkaz sa zrušuje vo vzťahu ku všetkým žalovaným. To neplatí, ak ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

Ak ste Vy aj žalobca účtovnými jednotkami, musíte v podanom odpore uviesť, či Vám bola doručená faktúra ohľadom uplatňovaného nároku, akým spôsobom ste s ňou naložili a či voči Vám uplatňovaný nárok evidujete alebo ste evidovali vo svojom účtovníctve a ak ho neevidujete, z akých dôvodov. Ak žalobca v návrhu urobil vyhlásenie, že údaje o uplatňovanom nároku uviedol v kontrolnom výkaze podľa § 78a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, musíte v odpore okrem vecného odôvodnenia uviesť, či faktúru žalobcu, ktorá sa týka uplatneného nároku, ste uviedli vo svojom kontrolnom výkaze podľa § 78a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. Ak ste faktúru v kontrolnom výkaze

uviedli, na odôvodnenie odporu musíte uviesť také skutočnosti, ktoré závažným spôsobom spochybňujú žalobcom uplatnený nárok, a svoje tvrdenia musíte v lehote na podanie odporu osvedčiť listinnými dôkazmi, na ktoré sa odvolávate; inak sa odpor nepovažuje za vecne odôvodnený.

Ak proti povinnosti uloženej Vám týmto platobným rozkazom nenamietate (nemienite podať odpor), avšak ju neviete splniť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu, máte možnosť v uvedenej lehote požiadať súd o povolenie plnenia v splátkach. Za týmto účelom vyplňte tlačivo alebo elektronický formulár, ktoré sú dostupné na stránke <https://www.justice.gov.sk/Formulare/Stranky/Upominacie-konanie.aspx>.

Žiadosť o povolenie plnenia v splátkach je prípustná len v prípade, ak súčasne splňate všetky nasledovné predpoklady:

- a) ste fyzická osoba,
- b) Vám uložená povinnosť vrátane náhrady trov konania presahuje sumu minimálnej mzdy a nepresahuje sumu 2 000 eur,
- c) vyhlásite, že Vám uloženú povinnosť splníte najviac v desiatich mesačných splátkach a
- d) doložíte výpisom z účtu v banke alebo v pobočke zahraničnej banky alebo písomným potvrdením žalobcu, že prvú splátku najmenej vo výške 50 eur ste žalobcovi po doručení platobného rozkazu zaplatili a vyhlásite, že ďalšie splátky budete plniť mesačne, a to vždy ku dňu kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselne zhoduje s dňom zaplatenia prvej splátky.

Ak namietate len to, ako súd rozhodol o náhrade trov konania (výrok II.), máte právo v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu podať sťažnosť proti výroku o náhrade trov konania.

V Banskej Bystrici dňa 23. novembra 2017

JUDr. Miroslava Štefčeková
vyšší súdny úradník

Za správnosť vyhotovenia: JUDr. Miroslava Štefčeková



