

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

Okres: Bratislava III
 Obec: BA-m.č. RAČA
 Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 24.05.2016
 Čas vyhotovenia: 13:25:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3223

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1507/ 3	2072	Záhrady	4	1		
1507/ 4	568	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
4966/ 4	12869	Ostatné plochy	37	1		
4966/ 6	18	Zastavané plochy a nádvorá	25	1		
4966/ 22	9583	Zastavané plochy a nádvorá	25	1		
4967/ 4	25	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasné nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
7508	4966/ 22	20	stavba		1
7508	4967/ 4	20	stavba		1
7577	1507/ 4	20	Domov dôchodcov Rača		1
8001	2850/ 45	9	bytový dom		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8001 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1248.					
8001	2850/ 46	9	bytový dom		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8001 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1248.					
8001	2850/ 47	20	stavba		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8001 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1248.					
8001	2850/ 51	9	bytový dom		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8001 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1248.					
8001	2850/ 52	9	bytový dom		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8001 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3638.					
8001	2850/ 53	9	bytový dom		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8001 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1248.					
8701	422/ 1	20	dom dôchodcov		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8701 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1248.					
8701	422/ 14	20	dom dôchodcov		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8701 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3638.					
8701	422/ 15	20	dom dôchodcov		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 8701 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1248.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kolaudačné rozhodnutie č. SU-2007/914/MOK-2 zo dňa 29.6.2007, Z-9180/07

Tituly nadobudnutia LV:

Delimitačný protokol zo dňa 1.7.2002

Delimitačný protokol zo dňa 4.11.2002, GP 051/2002, 255-160/02

Žiadosť č. ORGSM 76/75/2004 zo dňa 15.11.2004

Žiadosť č. ORGSM 12/5/2005, Delimitačný protokol zo dňa 05.01.2005

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.
- 1 Vykonanie zápisu zmien , GP č. 576/06 (Z-6117/06)
- 1 GP č. 43/07, Z-9180/07

Poznámka:

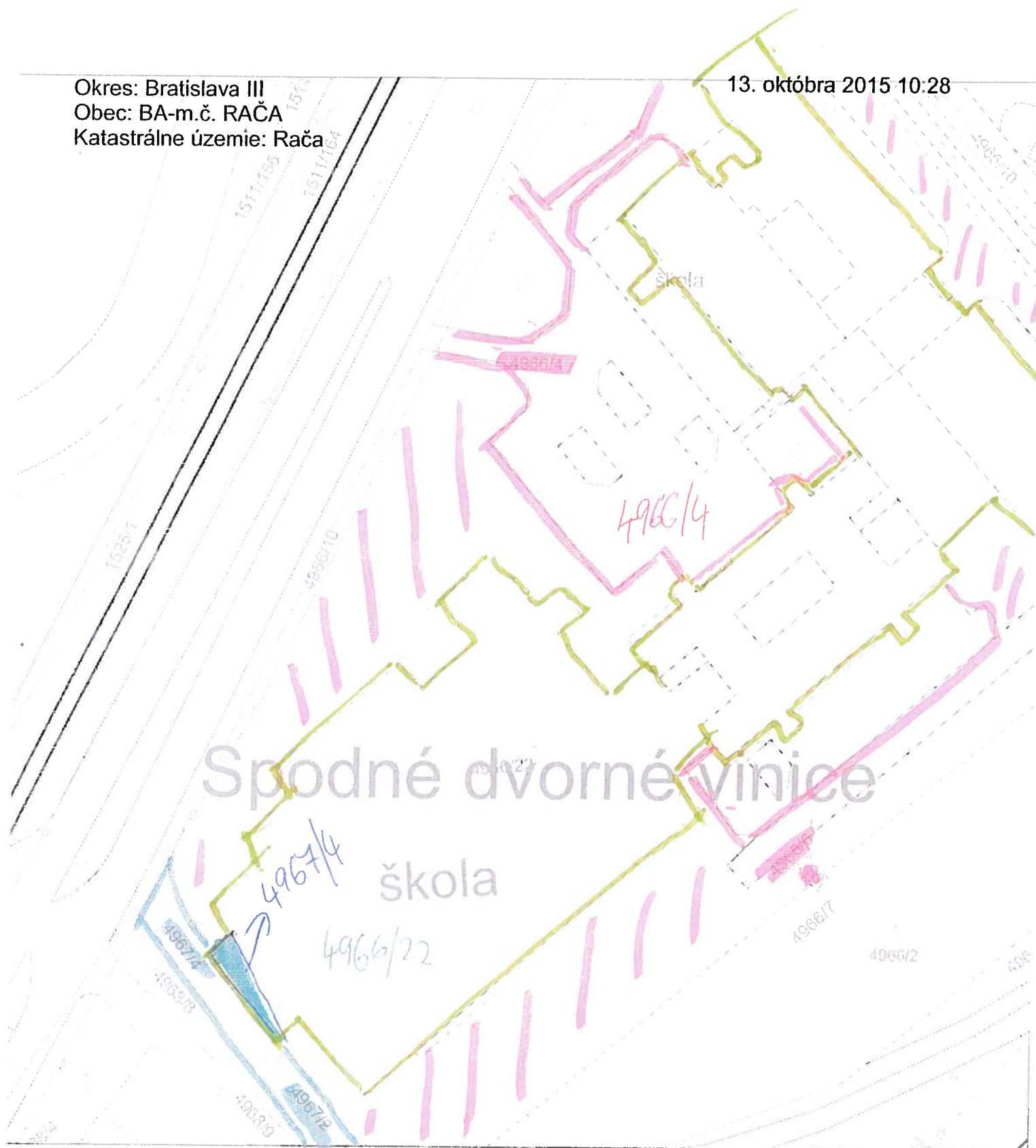
Bez zápisu.

Informatívna kópia z mapy

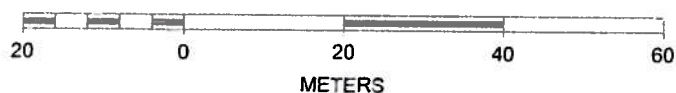
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

13. októbra 2015 10:28



SCALE 1 : 932



Znalec: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.

Miletičova 21

821 09 Bratislava

Riešiteľ: Ing. Juraj Nagy, PhD.

Konzultanti: Ing. Stanislav Kalafut

Zadávateľ: VÚC - Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16

P.O. Box 106

820 05 Bratislava 25

IČO: 36063606

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 9.5.2016

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 49 / 2016

Vo veci: Zameranie skutkového stavu, presné vymedzenie a popis priestoru určeného na bývanie a popis prístupových komunikácií k tomuto priestoru nachádzajúcemu sa na 7. (8.NP) v budove slúžiacej ako internát v areáli Strednej odbornej školy polygrafickej, Račianska 190, súp. č. 7508 (iná budova) na parcele č. 4966/22, 4967/4, evidované na liste vlastníctva č. 3223, k.ú. Rača, Bratislava, m. č. Bratislava – Rača, okres Bratislava III za účelom zriadenia vecného bremena práva doživotného užívania.

V Bratislave 23.5.2016

Počet strán: 23 z toho príloh: 9

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca:

Zameranie skutkového stavu, presné vymedzenie a popis priestoru určeného na bývanie a popis prístupových komunikácií k tomuto priestoru nachádzajúcemu sa na 7. (8.NP) v budove slúžiacej ako internát v areáli Strednej odbornej školy polygrafickej, Račianska 190, súp. č. 7508 (iná budova) na parcele č. 4966/22, 4967/4, evidované na liste vlastníctva č. 3223, k.ú. Rača, Bratislava, m. č. Bratislava – Rača, okres Bratislava III za účelom zriadenia vecného bremena práva doživotného užívania.

1.2 Dátum vyžiadania posudku: objednávkou zo dňa 9.5.2016

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: ku dňu obhliadky 10.5.2016

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 10.5.2016

1.5 Podklady na vypracovanie posudku:

1.5.1 Dodané zadávateľom:

- Pôdorysná schéma 8.NP Internát (C)

1.5.2 Získané znalcom:

- Výpis z listu vlastníctva č. 3223, k.ú. Rača, katasterportál, zo dňa 19.5.2016
- Kópia z katastrálnej mapy na pozemok p.č. 4966/22, k.ú. Staré Mesto, katasterportál, zo dňa 18.4.2016
- Fotodokumentácia objektu internátu a posudzovaného priestoru na 8.NP Internát (C)
- Zameranie podlahových plôch miestností posudzovaného priestoru na 8.NP Internát (C)

1.6 Použitý právny predpis:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zák. č. 151/95 a neskorších zmien a doplnení.

1.7 Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

1. Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších zmien.
2. 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 zmien.
3. Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Marián Vyparina a kol., vydala Žilinská univerzita v roku 2001.
4. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

5. Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
6. Vyhláška štatistického úradu SR č. 323/2010 Zb. ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.
7. Ďungel K.: Kataster nehnuteľností, vydala STU v Bratislave, Stavebná Fakulta, ÚSZ v roku 2003.
8. STN 73 4301 Budovy na bývanie.
9. STN 73 4055 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
10. STN EN 15221-6 Meranie plôch a priestorov vo facility managemente.

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:

Vyslovené v zadaní.

1.9 Právny úkon, na ktorý samá znalecký posudok použiť:

Posudok ako podklad pre zriadenie vecného bremena práva doživotného užívania.

II. POSUDOK

1. Všeobecné údaje:

a) Výber použitej metodiky:

- **ZASTAVANÁ PLOCHA PODLAŽIA**

Rozumie sa plocha pôdorysného rezu v úrovni horného okraja podlahy tohto podlažia, ohraničená vonkajším okrajom obvodových konštrukcií tohto podlažia vrátane omietok. U objektov poloodkrytých, resp. ich častí je zastavaná plocha ohraničená vonkajším obvodom obalovej čiary vonkajšieho okraja zvislých konštrukcií. Do zastavanej plochy sa započítavajú i plochy lodží a arkierov.

Pri zastrešených stavbách alebo ich častí bez zvislých konštrukcií je zastavaná plocha vymedzená vodorovným priemetom strešnej konštrukcie do vodorovnej roviny.

Do zastavanej plochy sa započítava aj plocha, v ktorej nie je strop nižšieho podlažia (napr. schodisko, haly, dvorany a pod.). Započítava sa i priestor arkád, prejazdov a pod., ktoré sú súčasťou nosných konštrukcií stavby. Ak nie sú súčasťou nosných konštrukcií, ohodnotia sa samostatne a nezapočítavajú sa do zastavanej plochy.

V prípadoch keď nie je možné zistiť skutočnú zastavanú plochu podlažia (napr. podzemné podlažia, podkrovia) sa zastavanou plochou podlažia rozumie podlahová plocha všetkých priestorov podlažia, upravená koeficientom 1,20.

- **PODLAHOVÁ PLOCHA**

Meria sa v m². Do podlahovej plochy sa započítava celá plocha miestností okrem plôch, nad ktorými je svetlá výška menšia ako 1,30 m. Do plochy miestností sa započítava plocha arkierov a výklenkov, ak sú súčasne najmenej 1,20 m široké, 0,30 m hlboké a 2,0 m vysoké od podlahy. Ďalej sa započítava plocha zabratá vykurovacími telesami, inštaláčnymi predmetmi, technickým zariadením alebo strojovým vybavením a kuchynskou linkou. Nezapočítava sa však plocha okenných a dverových ústupkov a plocha zabratá zabudovaným nábytkom podľa STN 73 4305.

- **STN 73 4301 Budovy na bývanie**

2.1 budovy na bývanie: budovy určené na dlhodobé bývanie, v ktorých viac ako polovica z celkovej podlahovej plochy všetkých miestností pripadá na byty, vrátane plochy domového vybavenia určeného pre obyvateľov jednotlivých bytov; členia sa na rodinné a bytové domy

2.2 budovy na bývanie odlišného (nižšieho) štandardu: byty a ubytovacie priestory, ktorých plošná výmera a vybavenie technickými zariadeniami je odlišné od budov na dlhodobé bývanie; táto norma primerane platí na ich navrhovanie; spravidla ide o formy prechodného ubytovania, na ktoré sa v plnom rozsahu vzťahujú hygienické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy

2.3 bytový dom: budova na bývanie pozostávajúca zo štyroch a viacerých bytov prístupných zo spoločného domového komunikačného priestoru, so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie

2.4 obytná časť budovy: časť budovy, ktorá obsahuje byty alebo byt určený na dlhodobé bývanie; obytná časť budovy má mať samostatný vstup z verejného priestranstva

2.5 polyfunkčný bytový dom: budova na bývanie, ktorá okrem prevažujúcej obytnej časti slúži aj na nebytové účely; prevádzka polyfunkčného bytového domu je vzájomne koordinovaná a musí byť zlučiteľná s funkciou bývania; miera polyfunkčnej integrácie je závislá od urbanistickej polohy domu a od ďalších okolností

2.7 byt: obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím určený na dlhodobé bývanie

2.10 miestnosť: vnútorný priestor domu, ktorý je určený na dlhodobé užívanie

2.11 obytná miestnosť: miestnosť, ktorá svojím stavebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa podmienky na dlhodobé bývanie a podmienky 7.2.1

2.12 príslušenstvo bytu: vedľajšie miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske funkcie alebo slúžia na osobnú hygienu

2.13 obytná plocha bytu: súčet podlahových plôch všetkých obytných miestností

2.14 podlahová (úžitková) plocha bytu: súčet podlahových plôch obytných miestností a miestností príslušenstva bytu bez plochy balkónov, lodží a terás; určuje sa so zohľadnením 7.2.4, 7.3.7 a 10.1

2.15 nebytový priestor: miestnosť alebo súbor miestností v budove na bývanie, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, napríklad: kancelárie, obchodné miestnosti, sklady, garáže a pod.; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu a priestory domového vybavenia

• **§ 43d Stavebný zákon a Nariadenie EP A RADY (EÚ) č. 305/2011 z 3/2011**

Základné požiadavky na stavby sú:

- a) mechanická odolnosť a stabilita stavby,
- b) bezpečnosť v prípade požiaru,
- c) hygiena, zdravie a životné prostredie,
- d) bezpečnosť a prístupnosť pri používaní,
- e) ochrana proti hluku,
- f) energetická hospodárnosť a udržiavanie tepla,
- g) trvalo udržateľné využívanie prírodných zdrojov.

Z hľadiska hygieny, zdravia a životného prostredia musia byť stavby navrhnuté a zhotovené tak, aby počas svojho životného cyklu neohrozovali hygienu, zdravie a bezpečnosť pracovníkov, obyvateľov alebo okolia a aby v priebehu svojho celého životného cyklu nemali pri svojom zhotovovaní, používaní ani pri demolácii neprimerane veľký vplyv na kvalitu životného prostredia ani na podnebie, najmä v dôsledku:

- a) uvoľňovania toxických plynov;
- b) emisie nebezpečných látok, prchavých organických zlúčenín (VOC), skleníkových plynov alebo nebezpečných častíc do vzduchu v interiéri alebo exteriéri;
- c) emisie nebezpečného žiarenia,
- d) uvoľňovania nebezpečných látok do podzemnej vody, morskej vody, povrchových vôd alebo do pôdy;
- e) uvoľňovania nebezpečných látok do pitnej vody alebo uvoľňovania látok, ktoré majú iný negatívny vplyv na pitnú vodu;
- f) nesprávneho vypúšťania odpadovej vody, emisie spalín alebo nesprávneho zneškodňovania tuhých alebo kvapalných odpadov;
- g) vlhkosti v častiach stavieb alebo na povrchoch stavieb.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z listu vlastníctva č. 3223

Jedná sa o nehnuteľnosť zapísanú v Správe katastra Bratislava, okres Bratislava III, obec Bratislava m. č. Rača, v katastrálnom území Rača, list vlastníctva č. 3223 zo dňa 19.5.2016 nasledovne

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh Pozemku	Spôsob využ. p.	Druh chr. n	Umiest pozemku	Právny vzťah
4966/4	12869	Ostatné plochy	37		1	
4966/6	18	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
4966/22	9583	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
4967/4	25	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Legenda:

Kód spôsobu využitia pozemku:

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

25 – Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti.

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Kód umiestnenia pozemku:

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
7508	4966/22	20	Stavba		1
7508	4967/4	20	Stavba		1

Legenda:

Druh stavby: 20 – Iná budova

Kód umiestnenia stavby: 1 – Stavby postavané na zemskom povrchu.

Byty a nebytové priestory
Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

 Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 1

Titul nadobudnutia: Kolaudačné rozhodnutie č. SU-2007/914/MOK-2 zo dňa 29.6.2007, Z-9180/07

Tituly nadobudnutia LV:

Delimitačný protokol zo dňa 1.7.2002

Delimitačný protokol zo dňa 4.11.2002, GP 051/2002, 255-160/02

Žiadosť č. ORGSM 76/75/2004 zo dňa 15.11.2004

Žiadosť č. ORGSM 12/5/2005, Delimitačný protokol zo dňa 05.01.2005

* * * Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané * * *

Časť C: Ďarchy

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.

1 Vykonanie zápisu zmien, GP č. 576/06 (Z-6117/06)

1 GP č. 43/07, Z-9180/07

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke, zameraní a fotodokumentácii predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym zisťovaním a zameraním podlahových plôch priestoru vykonaná za účasti zástupcu vlastníka dňa 10.5.2016. V rámci miestnej obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia technického stavu a vybavenia priestoru, objektu a prístupových komunikačných priestorov v objekte zabezpečujúcich prístup k posudzovanému priestoru na 8.NP Internát (C). Znalec na mieste preveril poskytnutý pôdorysný náčrt 8.NP a digitálnym diaľkometerom zameral rozmery miestností.

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

Znalcovi bola poskytnutá projektová dokumentácia v rozsahu pôdorysný náčrt 8.NP Internát (C), ktorý bol pri miestnom zisťovaní porovnaný so skutkovým stavom. Pôdorys so stavom zisteným pri miestnej obhliadke tvorí prílohu tohto znaleckého posudku.

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

Právna dokumentácia bola znalcovi k dispozícii v rozsahu: výpis z listu vlastníctva k predmetu ohodnotenia a katastrálna mapa – kópie vytvorené cez katastrálny portál.

Posudzovaný priestor na 8.NP nie je v liste vlastníctva vymedzený, evidovaný, zapísaná je len stavba ako celok (budova internátu nemá samostatné súpisné číslo, je zapísaná spolu so školou ako jedna stavba). K posudzovaným nehnuteľnostiam nie je zapísaná žiadna ľarcha.

2. Identifikácia priestoru

Predmetom posúdenia je obytný priestor na 8.NP Internát (C) objektu strednej odbornej školy polygrafickej, Račianska 190, Bratislava, súpisné číslo stavby 7508, na pozemku parcelné číslo 4966/22, 4967/4, k.ú. Rača. Objekt súp. č. 7508 pozostáva z viacerých funkčne oddelených častí, ktoré sú navzájom prepojené a sú zapísané ako jedna stavba s jedným súpisným číslom 7508.

Posudzovaný priestor sa nachádza v časti Internát, na 8.NP. Internát je umiestnený v severozápadnej časti areálu školy, má vlastný vstup z parkoviska vo dvore. Hlavný vstup je situovaný na 1.NP (prízemie). Z hlavného vstupu sa dostávame do haly, ktorá je hlavným komunikačným uzlom budovy, najmä k výťahom a schodisku. V hale je recepcia. Vertikálna komunikácia v objekte internátu je zabezpečená dvomi výťahmi a dvojramenným schodiskom s medzipodestami. Schodisko a výťahy sú komunikačne prepojené chodbou na každom podlaží. Výťahu obsluhujú všetky poschodia. Stanica výťahov na 8.NP je v čase obhliadky mimo prevádzky. Prístup výťahom je teda po 7.NP, potom je nutné prejsť na 8.NP schodiskom. Schodisko pokračuje ďalej na strechu.

Vstup do posudzovaného priestoru je cez jednokrídlové dvere, typické pre byty. Cez vstupné dvere sa dostávame do komunikačnej chodby spájajúcej všetky miestnosti v posudzovanom priestore. Samotný priestor potom pozostáva zo 4 izieb, kuchyne, komory, kúpeľne, samostatného WC a dvoch terás.

Skladba a rozmery miestností v posudzovanom priestore:

označenie miestnosti	využitie	rozmery [m]	podlahová plocha [m ²]
miestnosť č. 4 a1	izba	3,459*4,036-1,226*0,516	13,33
miestnosť č. 4 a2	izba 2	5,157*3,391-1,1115*0,514	16,92

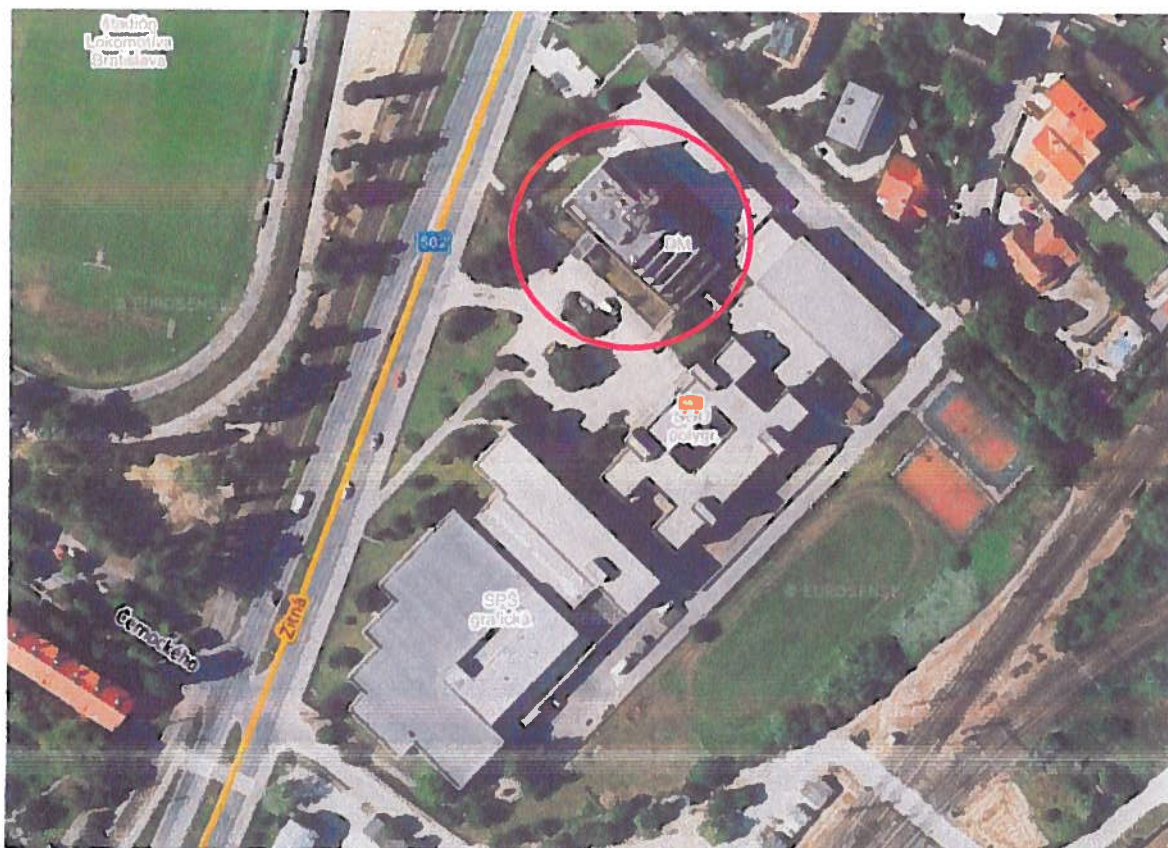
miestnosť č. 4 a3	izba 3	6,466*3,394-1,275*0,500	21,31
miestnosť č. 4 a4	izba 4	4,868*3,444-1,096*0,525	16,19
miestnosť č. 4 b	kuchyňa	3,453*3,020	10,43
miestnosť č. 4 c	kúpeľňa	2,976*1,906	5,67
miestnosť č. 4 d	WC	1,444*0,823	1,19
miestnosť č. 4 e	komora	1,566*0,866	1,36
miestnosť č. 4-1	chodba	4,137*1,411+1,020*3,452	9,36
miestnosť č. 4-2	chodba	3,438*1,020+1,304*0,949	4,74
miestnosť č. 4-3	chodba	3,462*0,993	3,44
miestnosť č. 4-4	chodba	3,462*1,503	5,20
SPOLU bez plochy terás			109,13
miestnosť č. 4f	terasa 1	2,496*14,041	35,05
miestnosť č. 4g	terasa 2	2,640*7,092	18,72

Celková podlahová plochy posudzovaného priestoru je 109,13m², bez započítania plochy terás. Terasy prístupné z tohto priestoru majú celkovú podlahovú plochu 53,77m².

Mapa lokality:



Areál školy, internát:



Objekt internátu s približným vyznačením polohy posudzovaného priestoru:



III. ZÁVER

1. Úloha znalca

Zameranie skutkového stavu, presné vymedzenie a popis priestoru určeného na bývanie a popis prístupových komunikácií k tomuto priestoru nachádzajúcemu sa na 7. (8.NP) v budove slúžiacej ako internát v areáli Strednej odbornej školy polygrafickej, Račianska 190, súp. č. 7508 (iná budova) na parcele č. 4966/22, 4967/4, evidované na liste vlastníctva č. 3223, k.ú. Rača, Bratislava, m. č. Bratislava – Rača, okres Bratislava III za účelom zriadenia vecného bremena práva doživotného užívania.

2. Odpoveď na úlohu znalca

Skladba a rozmery miestností v posudzovanom priestore:

označenie miestnosti	využitie	rozmery [m]	podlahová plocha [m ²]
miestnosť č. 4 a1	izba	3,459*4,036-1,226*0,516	13,33
miestnosť č. 4 a2	izba 2	5,157*3,391-1,115*0,514	16,92
miestnosť č. 4 a3	izba 3	6,466*3,394-1,275*0,500	21,31
miestnosť č. 4 a4	izba 4	4,868*3,444-1,096*0,525	16,19
miestnosť č. 4 b	kuchyňa	3,453*3,020	10,43
miestnosť č. 4 c	kúpeľňa	2,976*1,906	5,67
miestnosť č. 4 d	WC	1,444*0,823	1,19
miestnosť č. 4 e	komora	1,566*0,866	1,36
miestnosť č. 4-1	chodba	4,137*1,411+1,020*3,452	9,36
miestnosť č. 4-2	chodba	3,438*1,020+1,304*0,949	4,74
miestnosť č. 4-3	chodba	3,462*0,993	3,44
miestnosť č. 4-4	chodba	3,462*1,503	5,20
SPOLU bez plochy terás			109,13
miestnosť č. 4f	terasa 1	2,496*14,041	35,05
miestnosť č. 4g	terasa 2	2,640*7,092	18,72

Celková podlahová plochy posudzovaného priestoru je 109,13m², bez započítania plochy terás.

Terasy prístupné z tohto priestoru majú celkovú podlahovú plochu 53,77m².

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

V Bratislave dňa 24.5.2016

Ing. Juraj Nagy, PhD.

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

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Formát	Počet strán
1	Výpis z listu vlastníctva č. 3223, k.ú. Rača, katasterportál, zo dňa 19.5.2016	A4	2
2	Kópia z katastrálnej mapy na pozemok p.č. 4966/22, k.ú. Staré Mesto, katasterportál, zo dňa 18.4.2016	A4	1
3	Pôdorysná schéma 8.NP Internát (C)	A3/A4	3
4	Fotodokumentácia z miestnej obhliadky	A4	3
SPOLU:			9

Pódorysný náčrt so zameraním z obhliadky

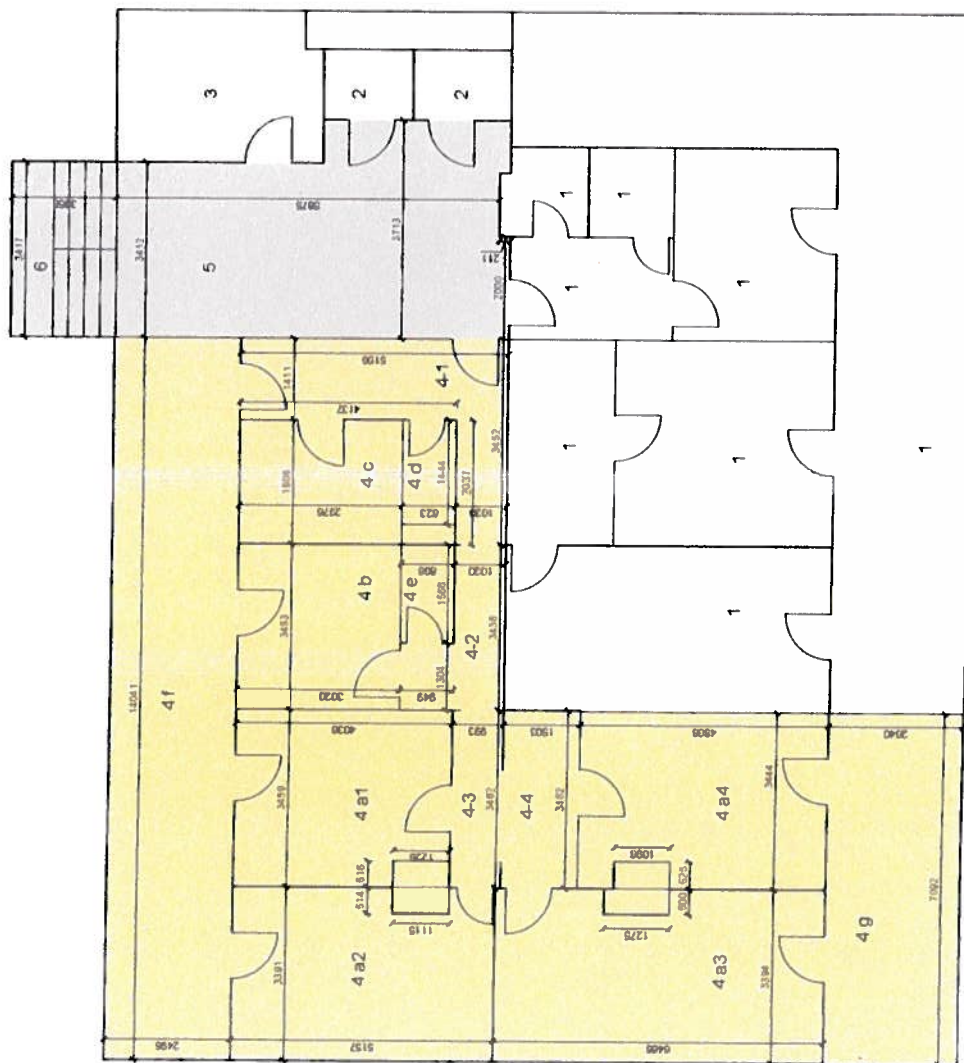
Stredná odborná škola polygrafická
Račianska 190, 835 26 Bratislava
VIII. NP Internat (C)

Legenda priestorov:

- 1 Súkromný byt
- 2 Východy
- 3 Rozvodňa
- 4 Posudzovaný Priestor č. 4
- 5 Chodba
- 6 Schodiisko

Legenda miestností - Priestor č. 4:

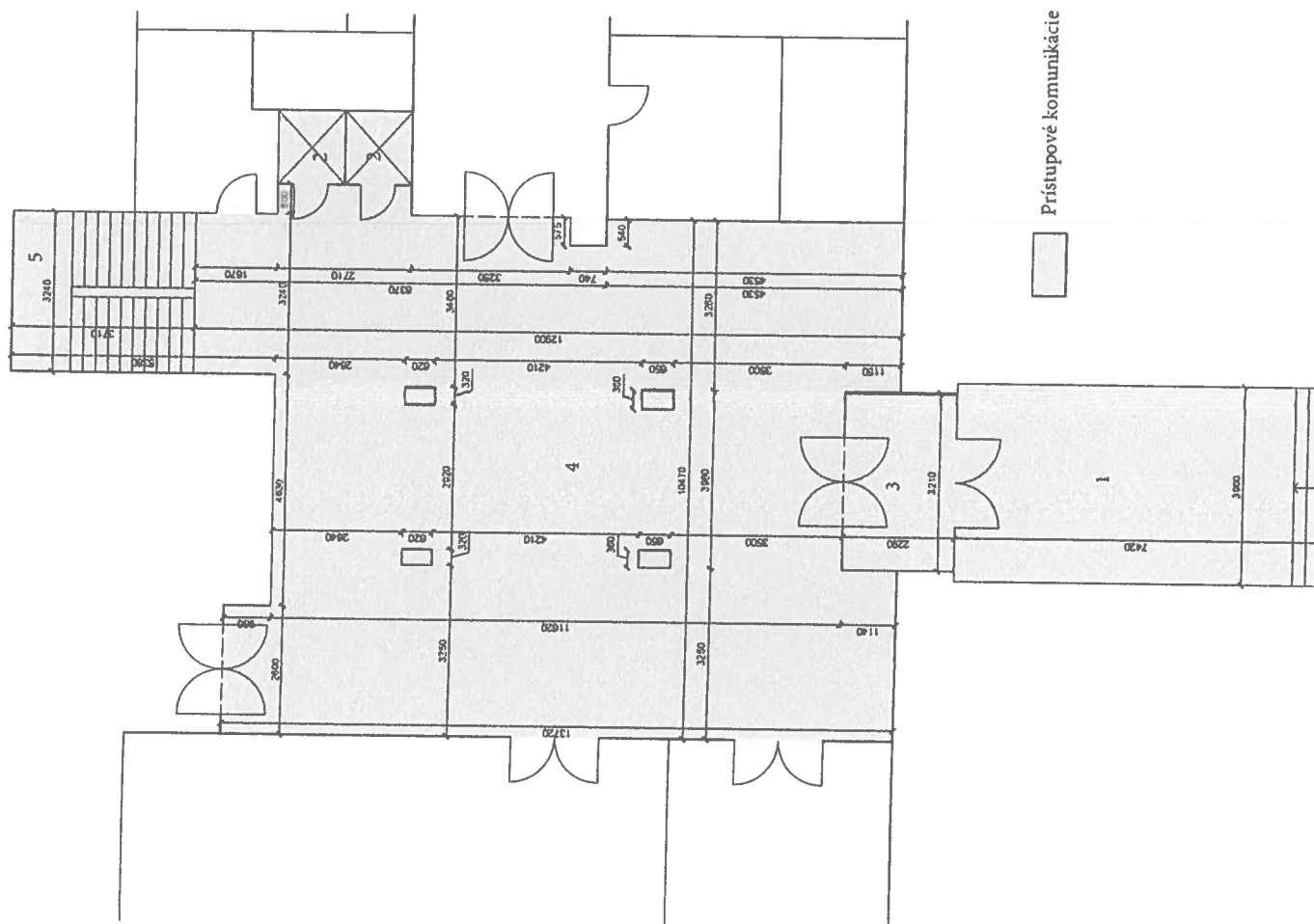
- 4-1 až 4-4 chodba
- 4a1 až 4a4 izba
- 4b kuchyňa
- 4c kúpeľňa
- 4d WC
- 4e komora
- 4f terasa
- 4g terasa



Priestor č. 4

Prístupové komunikácie

Legenda priestorov na I.N.P.:
 1 Exteriérová vstupná časť
 2 Výťahy
 3 Zádverie
 4 Hala
 5 Schodisko



FOTODOKUMENTÁCIA

Znalecký úkon č. 49/2016
Príloha č. 4



Pohľad na internát



Hlavný vstup do internátu.



Priestory vo vstupnej hale.



Schodisko a výtahy prístupné zo vstupnej haly.



Stanice výtahov na 7.NP.

FOTODOKUMENTÁCIA

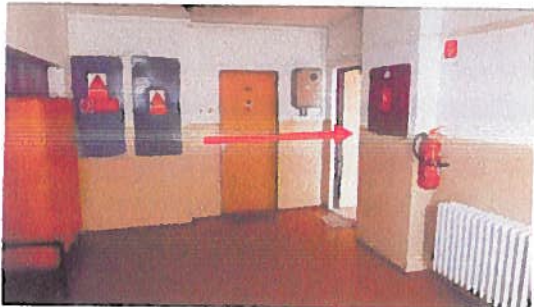
Znalecký úkon č. 49/2016
Príloha č. 4



Stanice výťahov na 8.NP mimo prevádzky.



Chodba na 8.NP.



Pohľad zo schodiska na chodbu a vstup do posudzovaného priestoru na 8.NP.



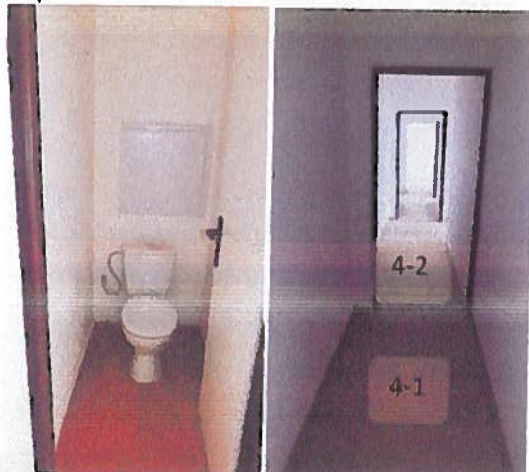
Detail na vstup.



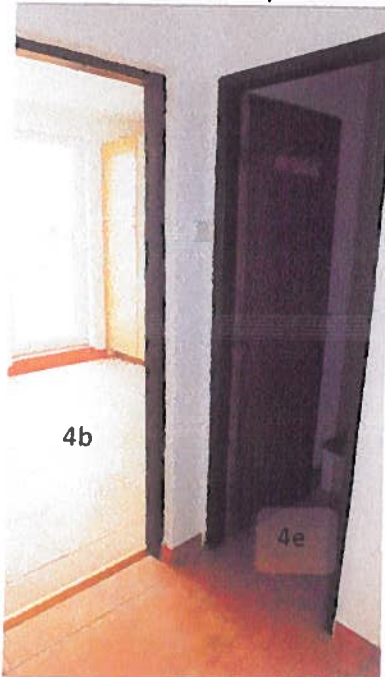
Pohľad na chodbu 4-1, vstup do WC a kúpeľne.



Kúpeľňa 4c.



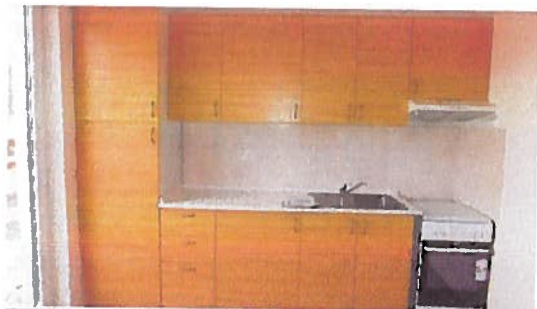
WC 4d. Pohľad od vstupu cez chodby 4-1, 4-2, 4-3



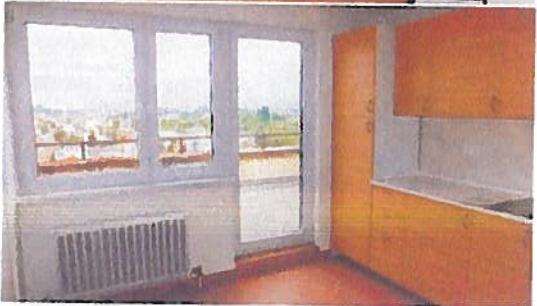
Vstup do kuchyne 4b a komory 4e.

FOTODOKUMENTÁCIA

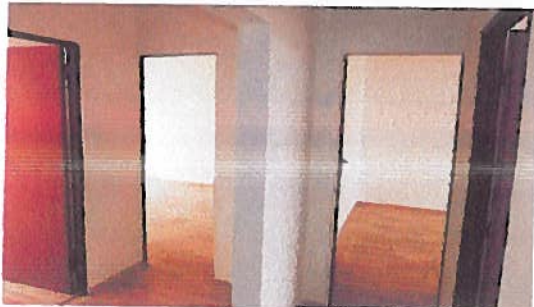
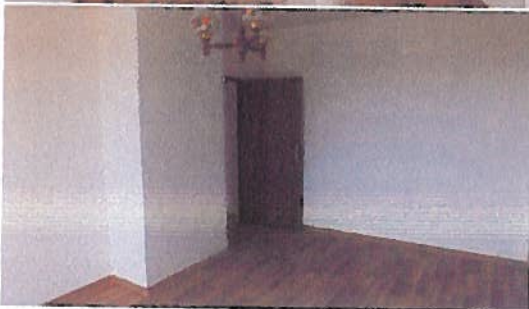
Znalecký úkon č. 49/2016
Príloha č. 4



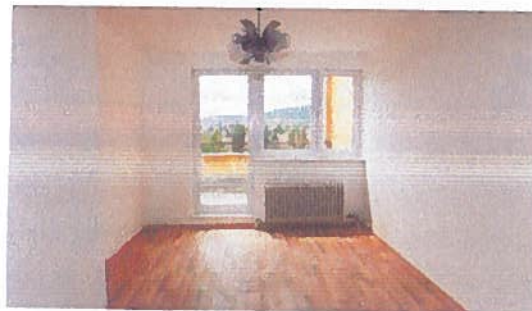
Kuchyňa 4b.



Izba 4a2.



Vstup do izieb zľava 4a4, 4a3, 4a2.



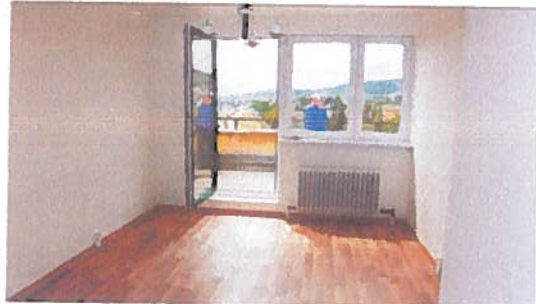
Izba 4a3.



Izba 4a1.



Terasa 4f.



Izba 4a4.



Terasa 4g.