

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Nové Mesto

Dátum vyhotovenia 15.08.2016

Čas vyhotovenia: 13:24:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4196

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.
11758/ 2	1684	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11758/ 5	1125	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11758/ 20	191	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11914	622	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11915/ 1	4902	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11915/ 2	602	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11962/ 19	935	Ostatné plochy	30	1		
11962/ 24	135	Ostatné plochy	30	1		
12140	827	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
12142/ 11	12307	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
12143	682	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
13081/ 1	11798	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13081/ 2	1015	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13081/ 3	879	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13081/ 4	223	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
13081/ 9	339	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13132/ 2	9716	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13145/ 1	2357	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13145/ 20	2482	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13145/ 21	1405	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 1	1785	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13418/ 2	9449	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 3	14	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13419/ 1	1924	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13419/ 2	142	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
13419/ 3	128	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
13419/ 4	12333	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
13419/ 5	94	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
13601/ 13	3581	Zastavané plochy a	17	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
13601/ 15	2869	nádvorí Zastavané plochy a	17	1		
13657/127	456	nádvorí Zastavané plochy a	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13657/127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4893.						
13657/128	239	nádvorí Zastavané plochy a	22	1		
13657/129	208	nádvorí Zastavané plochy a	22	1		
13670/ 2	6649	nádvorí Zastavané plochy a	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1045	13670/ 2	11			1
1143	13145/ 1	11	škola		1
1377	12140	20			1
1377	12143	11	škola		1
1531	13132/ 2	20			1
1532	13081/ 2	11	škola		1
1532	13081/ 3	11	škola		1
1532	13081/ 4	11	škola		1
1532	13081/ 9	11	škola		1
1575	13419/ 1	20			1
1576	13418/ 1	20			1
1576	13418/ 3	11	spojovacia chodba		1
1576	13419/ 5	11	spojovacia chodba		1
1606	11758/ 5	12	Domov sociálnych služieb pre deti		1
1621	11915/ 1	20	prevádzk.budova		1
1622	11914	20	prevádzk.budova		1
3446	13601/ 13	1	mech.dielne		1
11725	17063/ 11	19	športová hala		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11725 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.					
11726	13419/ 2	7	garáže		1
11727	13419/ 3	11	sklad		1
11859	11915/ 2	20	jedáleň		1
12245	12137	11	školská jedáleň		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12245 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Druh stavby:

- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 20 - Iná budova
- 1 - Priemyselná budova
- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

Stavby
Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. 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 Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. 4 Cb 123/2007-114, 1304114762 zo dňa
28.09.2010, právoplatné a vykonateľné dňa 17.07.2009, Z-16323/10 týkajúci sa vlastníctva
pozemku parc.č. 11915/2

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol č.8/2012 reg.č.76/2012-4220-2040 zo dňa 13.02.2012, Z-5518/12

Tituly nadobudnutia LV:

Delimitačné protokoly zo dňa 14.8.2002

Rozhodnutie č.Star-1644/2003

Rozhodnutie č.Star-2174/2003

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Žiadosť č. 51/2003 zo dňa 8.1.2003 o zápis stavby, oznámenie č. Val-1889/2002

Žiadosť č. 4701/2003 zo dňa 20.6.2003 o zápis stavieb, rozhodnutie Star-1644/2003 a oznámenie Val-1905/2003 a GP č.
105/2002

Kúpa V-1478/04 zo dňa 2.6.2005

Delimitačný protokol zo dňa 4.12.2003

Rozhodnutie č.X-361/06 zo dňa 12.7.2006

Rozhodnutie č.Star-2081/2005

Žiadosť č.-SEM/4 zo dňa 19.02.2007

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - povinnosť strpieť užívanie studne a s tým spojené opravy, údržby a vstup na pozemok
p.č.13419/4 v prospech p.č.13208/9 (GP 813/07), podľa V-15312/07 zo dňa 10.7.2007

Iné údaje:

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

1 Zápis GP č. 42/2008

1 Zmena súpisného čísla, potvrdenie č.j. PPaSM 1063/2012-potvr. 18 zo 17.09.2012, Z-15740/12

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 15.08.2016
Čas vyhotovenia: 13:24:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4893

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.
13654/ 2	2027	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
13654/163	2497	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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

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
12901	13654/163	20	Administratívno-skladovací komplex		1
12901	13657/127	20	Administratívno-skladovací komplex		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12901 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4196.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 UniCredit Leasing Slovakia, a.s., Šancová 1/A, Bratislava, PSČ 814 99,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-17230/06 zo dňa 24.11.2006

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o určení súpisného čísla Star-531/2009 zo dňa 20.2.2009, GP č. 42/2008, Z-6542/09

Titul nadobudnutia

Oznámenie o zlúčení spoločnosti, Z-1536/15

Titul nadobudnutia

Oznámenie o zlúčení spoločnosti, Z-1536/15

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Právo prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.13654/28, právo uloženia inžinierskych sietí a vykonávanie ich údržby na pozemku p.č.13654/28 v prospech vlastníka pozemku p.č.13654/2 podľa zmluvy V-17233/06 zo dňa 24.11.2006

1 Zmena sídla spoločnosti podľa R-257/16

Informatívny výpis

1/2

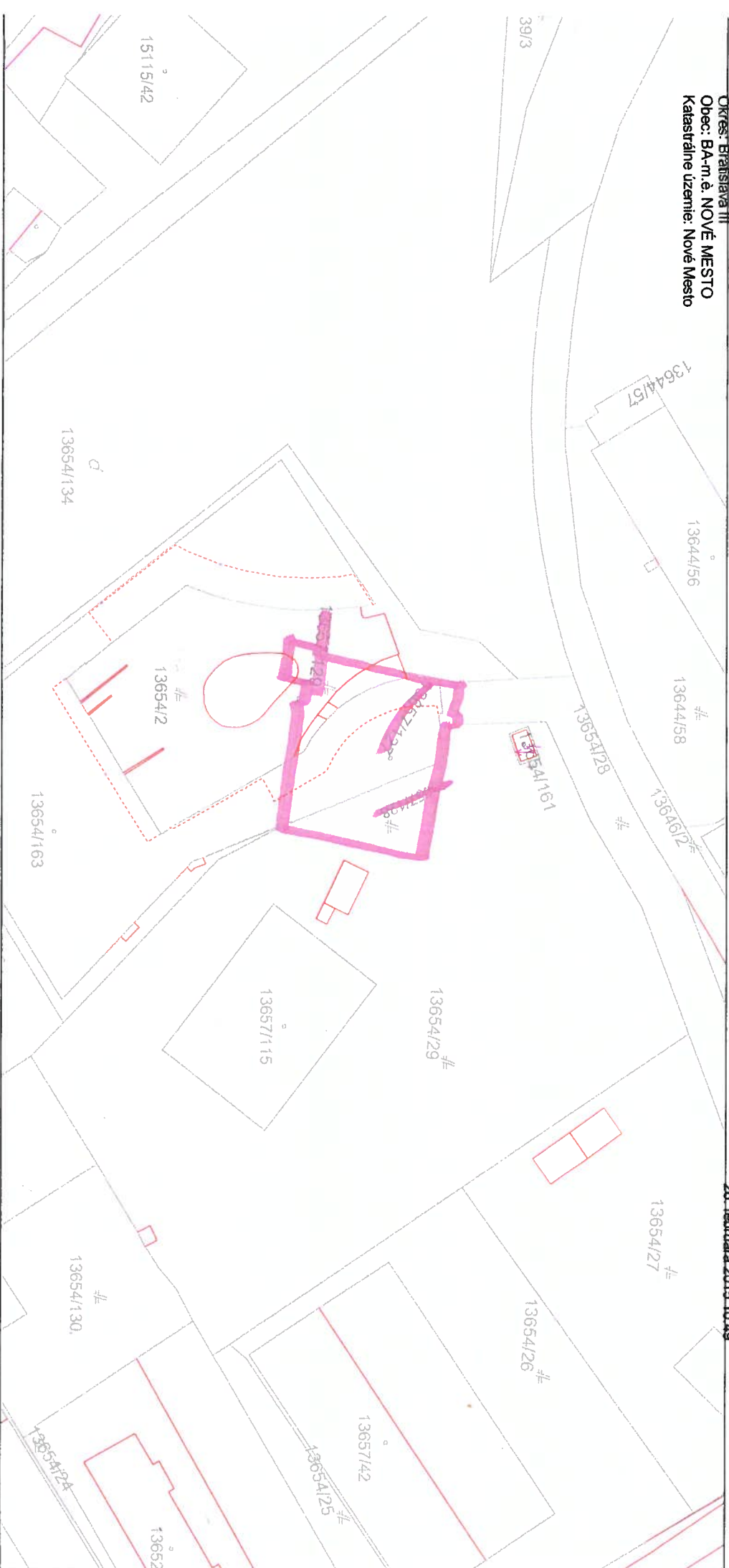
Aktualizácia katastrálneho portálu: 12.08.2016

Poznámka:
Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Oblasť: Bratislava III
Obec: BA-m.é. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

26. februára 2015 10:49



SCALE 1 : 978





Bratislavský
samosprávny
kraj

Vyhľadévanie

Hľadať

Tlač mapy | Prihlásiť

STENGL

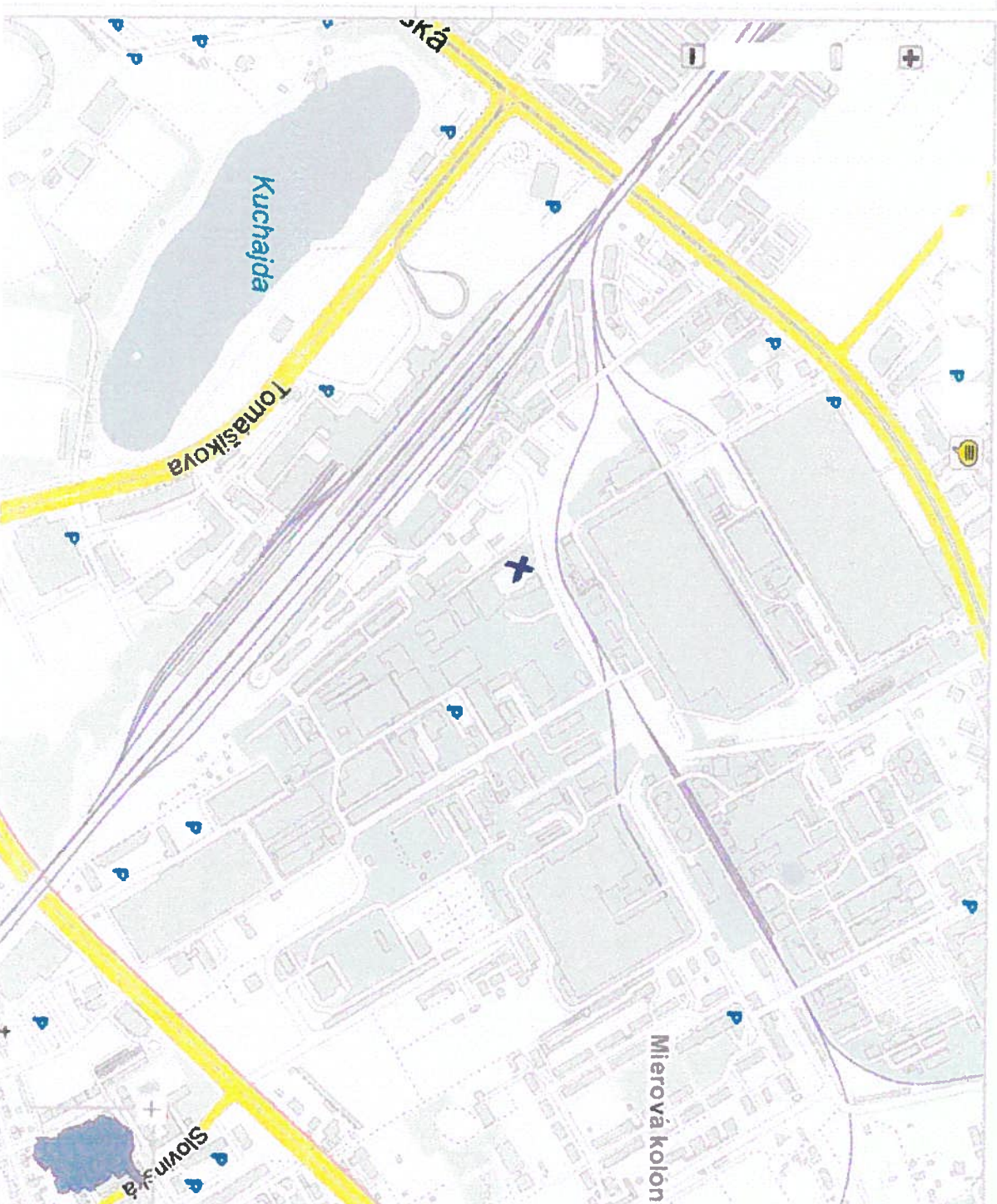
Mapové vrstvy



Legenda

Orientáčná mapa

Ortofotomapa



Znalec: Dr. Ing. Roman Chotár, Hečkova č.8, 831 51 Bratislava,
č. tel: 0903-711858, e-mail: rchotar@yahoo.com

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): 8/2016

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 8/2016

Vo veci: zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: pozemky parc. č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129, zapísané vo výpise z LV č. 4196, v kat. ú. BA - Nové Mesto, obec BA - m.č. Nové Mesto, za účelom prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

Počet strán (z toho príloh):

13 (6)

Počet odovzdaných vyhotovení:

3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Zistiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností: pozemky parc. č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129, zapísané vo výpise z LV č. 4196, v kat. ú. BA - Nové Mesto, obec BA - m.č. Nové Mesto, za účelom prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

2. Dátum vyžiadania posudku: 7.2.2016

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 7.2.2016

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 7.2.2016

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 30.9.2015 - originál.

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4196, kat.ú. BA - Nové Mesto zo dňa 7.2.2016, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu - originál.
- Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 13657/127, kat.ú. BA - Nové Mesto zo dňa 7.2.2016, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.sk - originál.
- Fotodokumentácia zo dňa 7.2.2016.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 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 platnom znení. STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení. 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) v platnom znení. Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z.. Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb. Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: katastrálne konanie - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie Porovnávací metóda a kombinovaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

Použitie rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2016.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 4196 v kat.ú. BA - Nové Mesto v popísaných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc. č. 13657/127 - zastavané plochy a nádvoría - 456 m²

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13657/127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4893

parc. č. 13657/128 - zastavané plochy a nádvoría - 239 m²

parc. č. 13657/129 - zastavané plochy a nádvoría - 208 m²

1 - pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce

B. Vlastníci:

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR
spoluvlastnícky podiel: 1/1

IČO: neuvedené

Tituly nadobudnutia LV: viď výpis z LV v prílohe znaleckého posudku

C. Ďarchy: Bez zápisu k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

Iné údaje: Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.

Zápis GP č. 42/2008

1 Zápis súpisného čísla, potvrdenie č.j. PPaSM 1063/2012-potvr. 18 zo 17.09.2012, Z-15740/12

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 7.2.2016 za účasti znalca.
- Zameranie vykonané dňa 7.2.2016
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 7.2.2016

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá žiadna dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom, pričom neboli zistené rozdiely.

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

Pozemky: parc. č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129, zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto.

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

Stavby: budova na parc. č. 13657/127 zapísaná vo výpise z LV č. 4893.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:



Ohodnocované pozemky, sa nachádzajú v hl meste SR Bratislava - Nové Mesto v kat. ú. Nové Mesto, na Elektrárnskej ulici. Jedná sa o pozemky ktoré sú zastavané budovou a tvoria jej bezprostredné okolie. V ohodnocovanej lokalite je dostatok parkovacích a odstavných plôch pre motorové vozidlá. Ich dosažiteľnosť do centra hl. mesta SR Bratislava je do 10min. osobným automobilom. Inžinierske siete sú vybudované: kanalizácia, vodovod, zemný plyn a elektrina. Pozemky sú rovinaté. Od centra mesta sú vzdialené do 5km. v ich

blízkosti je mestskou hromadnou dopravou doprava. V dosahu mestskej dopravy sú pošta, súdy, policajné oddelenie, obchody, banky a občianska vybavenosť (úrad) hlavného mesta Bratislava. V hl. meste je dlhodobo evidovaná miera nezamestnanosti pod hranicou 5%.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti: Pozemky sú zastavané budovou na parc. č. 13657/127 a vytvárajú bezprostredné okolie. Ich iné využitie sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou: Vo výpise z LV č.4196 - nie sú zapísané vecné bremená ani ťarchy k ohodnocovaným nehnuteľnostiam. Iné riziká neboli známe.

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1 Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196 - čiastočný, kat. ú. BA - Nové Mesto.

Ohodnocované pozemky, sa nachádzajú v hl meste SR Bratislava - Nové Mesto v kat. ú. Nové Mesto, na Elektrárnskej ulici. Jedná sa o pozemky ktoré sú zastavané budovou a tvoria jej bezprostredné okolie. V ohodnocovanej lokalite je dostatok parkovacích a odstavných plôch pre motorové vozidlá. Ich dosažiteľnosť do centra hl. mesta SR Bratislava je do 10min. osobným automobilom. Inžinierske siete sú vybudované: kanalizácia, vodovod, zemný plyn a elektrina. Pozemky sú rovinaté. Od centra mesta sú vzdialené do 5km. v ich blízkosti je mestskou hromadnou dopravou doprava. V dosahu mestskej dopravy sú pošta, súdy, policajné oddelenie, obchody, banky a občianska vybavenosť (úrad) hlavného mesta Bratislava. V hl. meste je dlhodobo evidovaná miera nezamestnanosti pod hranicou 5%.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
13657/127	zastavaná plocha a nádvorie	456	456,00	1/1	456,00 m ²
13657/128	zastavaná plocha a nádvorie	239	239,00	1/1	239,00 m ²
13657/129	zastavaná plocha a nádvorie	208	208,00	1/1	208,00 m ²
Spolu výmera					903,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

66,39 EUR

Koeficient všeobecnej situácie:

1,30

4. 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

Koeficient intenzity využitia:

1,10

4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením

Koeficient dopravných vzťahov:

1,00

4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:

1,00

4. priemyselná poloha

Koeficient druhu pozemku:

1,50

zastavaná plocha, nádvorcia a záhrady pri stavbách
d) veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v písmene c)

Koeficient zvyšujúcich faktorov:

1,00

Koeficient redukujúcich faktorov:

1,00

Koeficient polohovej diferenciácie:

$1,30 \cdot 1,10 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,50 \cdot 1,00 \cdot 1,00 = 2,145$

Jednotková hodnota pozemku:

$2,1450 \cdot 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 142,41 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku:

$903,00 \text{ m}^2 \cdot 142,41 \text{ EUR/m}^2 = 128\,596,23 \text{ EUR}$

VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
parc. č. 13657/127	64 938,96
parc. č. 13657/128	34 035,99
parc. č. 13657/129	29 621,28
Spolu	128 596,23

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Vzhľadom na dostupnosť potrebných vstupných údajov a spôsob využitia nehnuteľností bol pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností použitá porovnávací metóda.

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota pozemkov:

128 596,23 EUR

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
POZEMKY	
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196 - čiastočný, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13657/127	64 938,96
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196 - čiastočný, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13657/128	34 035,99
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196 - čiastočný, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13657/129	29 621,28
Spolu pozemky	128 596,23
Spolu VŠH	128 596,23
Zaokrúhlene	129 000,00

Slovom: Jedenstodvadsaťdeväťtisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nebolo identifikované mimoriadne riziko.

V Bratislave dňa 3.3.2016

Dr. Ing. Roman Čotár

IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 30.9.2015.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4196, kat.ú. BA - Nové Mesto zo dňa 7.2.2016, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.
- Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 13657/127, kat.ú. BA - Nové Mesto zo dňa 7.2.2016, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.sk.
- Fotodokumentácia zo dňa 7.2.2016.



**Bratislavský
samosprávny
kraj**

Objednávka č.: 0534/14/EO

ODBERATEĽ

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P.O. BOX 106
82006 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369

DODÁVATEĽ

Dr. Ing. Roman Chotár
Hečkova 8
83151 Bratislava
Slovenská republika

Banka: Štátna pokladnica

Číslo účtu: IBAN: SK9281800000007000487455,
BBAN: 7000487455/6180

Vystavil:

Ing. Katarína Vančová
Tel

Objednávajúci útvar: Útvar riaditeľa Úradu

V Bratislave dňa: 30.09.2014

Predmet objednávky:

PLATBA NA FAKTÚRU SO SPLATNOSŤOU 14 DNÍ

	JC	Počet	MJ	Spolu
pracovanie znaleckého posudku na ocenenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve BSK. Hodinová sadzba za poskytnutú službu je 15,00Eur bez DPH/hodina, pričom celkový rozsah fakturovaných služieb nepresiahne 19.999,90 EUR bez DPH	19 999,90	1,00	ks	19 999,90

Konečná dohodnutá cena: EUR

Konverzný kurz: 30.1200

(SKK)

19 999,90
602 516,80

Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18 / 1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O. BOX 106
820 05 BRATISLAVA 26
IČO: 36 06 36 06

MUDr. POTIENY, MPH

pečiatka a podpis objednávateľa

hmatná operácia je - nie-je v zmysle § 9 ods. 3 písm. a), c), d), e), f), g) zákona č. 502/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

veľká obstarávacia sa vykonáva v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní.

hmatná operácia je - nie-je v zmysle § 9 ods. 3 písm. a), c), d), e), f), g) zákona č. 502/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

obdobie sa špecifikuje

oprávnení zamestnancov v zmysle § 9 ods. 2 zákona č. 502/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Dátum: 30. SEP 2014
Podpis: Ing. FILIPOV

Dátum: 30. SEP 2014
Podpis: Ing. MALÍK

Dátum: 30. SEP 2014
Podpis: MUDr. Valerián Potieny, MPH riaditeľ Úradu

Na tejto objednávke musí byť priložená k Vami predloženej faktúre.

ÚLOŽENIE (VÁDZAJTE):

registrácia podľa Zákona č. 502/2001 Z.z. ("Podnikateľské záznamy v obchodnom registri alebo v inej evidencii podnikateľov uverejňujúcej označenie registra, ktorý tieto záznamy, a číslo záznamu.")

Objednávky trvajú identifikáciou Vašej faktúry

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

Okres: Bratislava III
 Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
 Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.02.2016
 Čas vyhotovenia: 16:36:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4196

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11758/ 2	1684	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11758/ 5	1125	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11758/ 20	191	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11914	622	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11915/ 1	4902	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11915/ 2	602	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11962/ 19	935	Ostatné plochy	30	1		
11962/ 24	135	Ostatné plochy	30	1		
12140	627	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
12142/ 11	12307	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
12143	682	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
13081/ 1	11798	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13081/ 2	1015	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13081/ 3	879	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13081/ 4	223	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
13081/ 9	339	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13132/ 2	9716	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13145/ 1	2367	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13145/ 20	2482	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13145/ 21	1405	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 1	1785	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13418/ 2	9449	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 3	14	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13419/ 1	1924	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13419/ 2	142	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
13419/ 3	128	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
13419/ 4	12333	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
13419/ 5	94	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
13601/ 13	3581	Zastavané plochy a	17	1		

Informatívny výpis

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
13601/ 15	2889	nádvorla Zastavané plochy a nádvorla	17	1		
13657/127	456	Zastavané plochy a nádvorla	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13657/127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4883.						
13657/128	239	Zastavané plochy a nádvorla	22	1		
13657/129	208	Zastavané plochy a nádvorla	22	1		
13670/ 2	6649	Zastavané plochy a nádvorla	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Súplňové číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1045	13670/ 2	11			1
1143	13145/ 1	11	škola		1
1377	12140	20			1
1377	12143	11	škola		1
1531	13132/ 2	20			1
1532	13081/ 2	11	škola		1
1532	13081/ 3	11	škola		1
1532	13081/ 4	11	škola		1
1532	13081/ 9	11	škola		1
1575	13419/ 1	20			1
1576	13418/ 1	20			1
1576	13418/ 3	11	spojovacia chodba		1
1576	13419/ 5	11	spojovacia chodba		1
1606	11758/ 5	12	Domov sociálnych služieb pre deti		1
1621	11915/ 1	20	prevádzk.budova		1
1622	11914	20	prevádzk.budova		1
3446	13601/ 13	1	mech.dleň		1
11725	17063/ 11	19	športová hala		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11725 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2058.					
11726	13419/ 2	7	garáž		1
11727	13419/ 3	11	stád		1
11889	11915/ 2	20	jedáleň		1
12245	12137	11	školská jedáleň		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12245 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 1 - Prímyselná budova
- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Umiestnenie stavby:

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby Stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. 4 Cb 123/2007-114, 1304114762 zo dňa 28.09.2010, právoplatné a vykonateľné dňa 17.07.2009, Z-16323/10 týkajúci sa vlastníctva pozemku parc.č. 11915/2

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol č.8/2012 reg.č.76/2012-4220-2040 zo dňa 13.02.2012, Z-6518/12

Tituly nadobudnutia LV:

Delimitačné protokoly zo dňa 14.8.2002

Rozhodnutie č.Star-1644/2003

Rozhodnutie č.Star-2174/2003

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Žiadosť č. 51/2003 zo dňa 8.1.2003 o zápis stavby, oznámenie č. Val-1889/2002

Žiadosť č. 4701/2003 zo dňa 20.6.2003 o zápis stavieb, rozhodnutie Star-1644/2003 a oznámenie Val-1905/2003 a GP č. 189/2002

Kúpa V-1478/04 zo dňa 2.6.2005

Delimitačný protokol zo dňa 4.12.2003

Rozhodnutie č.X-361/06 zo dňa 12.7.2006

Rozhodnutie č.Star-2081/2006

Žiadosť č.-SEM/4 zo dňa 19.02.2007

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - povinnosť strpieť užívanie studne a s tým spojené opravy, údržby a vstup na pozemok p.č.13419/4 v prospech p.č.13208/9 (GP 813/07), podľa V-15312/07 zo dňa 10.7.2007

Iné údaje:

1 Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-680/2006.

1 Zápis GP č. 42/2008

1 Zmena súpisného čísla, potvrdenie č.j. PPaSM 1063/2012-potr. 18 zo 17.09.2012, Z-15740/12

Poznámka:

Bez zápisu.

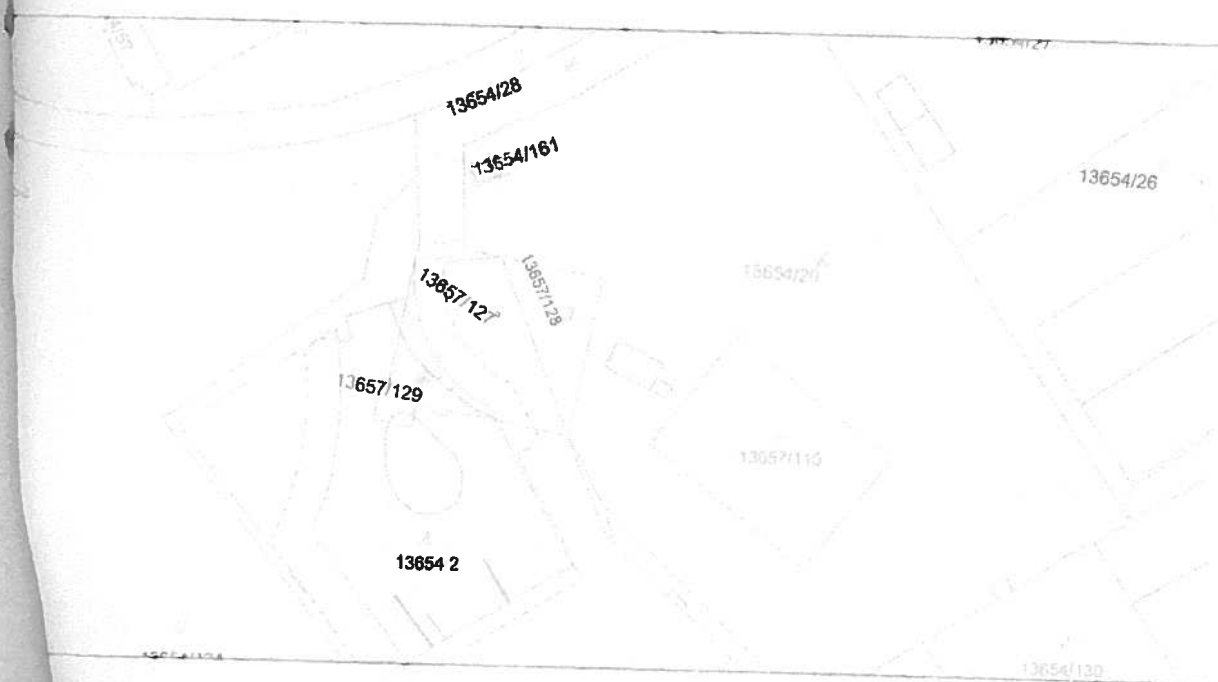
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.è. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

7. februára 2016 16:42



SCALE 1 : 1 126





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 911297 zo dňa 25.6.1996 pre odbor stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911297.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 8/2016 znaleckého denníka č.1/2015.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.8/2016.



Znalec:

Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, tel. 0905 639 299
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby
evidenčné číslo 913 776

Zadávateľ znaleckého posudku: IP development, s r.o., Chemická 1, PSČ 831 04, Bratislava

Číslo spisu (objednávky): ústna objednávka

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 206/2016

vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku na parc. KN č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129 evidovaných
na LV č. 4196-čiasť, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres
Bratislava III., pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 23 (11)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 23.06.2016.

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku na parc. KN č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129 evidovaných na LV č. 4196-čiasťočný, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.,

2. Dátum vyžiadania posudku:

15.06.2016

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

18.06.2016.

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

23.06.2016

5. Podklady na vypracovanie posudku:**5.1 Dodané zadávateľom:**

- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 30.05.2016.

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4196-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 21.06.2016, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 21.06.2016, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonaná dňa 18.06.2016.
- Ponuka reálnych spoločností v danej lokalite ohľadom predaja pozemkov zo dňa 18.06.2016.
- Fotodokumentácia nehnuteľností vykonaná dňa 18.06.2016.
- Územný plán na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy...

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastru nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

- Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti.

II. POSUDOK**1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE****a.) Výber použitej metódy:**

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné, pretože pozemok neprináša primeraný výnos formou prenájmu... Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- podľa listu vlastníctva č. 4196-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

...					
Parc. č. 13657/127	o výmere	456 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16	1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13657/127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4893.					
Parc. č. 13657/128	o výmere	239 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	22	1
Parc. č. 13657/129	o výmere	208 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	22	1
...					

Legenda:

Kód spôsobu užívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviisko a ich súčasť.

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO ...

spolu vlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia:

... viď LV v prílohe ZP...

C. Ťarchy:

Viď LV v prílohe ZP.

Iné údaje:

Viď LV v prílohe ZP.

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 18.06.2016.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 18.06.2016.

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

Technická dokumentácia mi nebola poskytnutá a teda nemohla byť porovnaná so skutkovým stavom, vzhľadom na ohodnotenie pozemkov. Všetky rozmery nehnuteľností a príslušenstva sú prebraté z LV č. 4196-čiasťočný, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto...

e.) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:
Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 4196 čiastočný, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto...

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

- Pozemok na parc. KN č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129 evidovaný na LV č. 4196, k.ú. Nové Mesto, m.č. Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

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

- Ostatné stavby s prisl. a pozemky evidované na LV č. 4196, k.ú. Nové Mesto...
- Iné neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky na parcele KN č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129 sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III, pri ulici Elektrárnska. Dopravné spojenie s centrom Hlavného mesta SR Bratislavy je mestskou hromadnou dopravou do 10-15 min. V blízkom okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť i vyššia občianska vybavenosť. Poloha pozemkov vzhľadom na vzdialenosť k historickému centru obce, nemá vplyv na dopyt po nehnuteľnostiach v tejto lokalite. Hodnotené pozemky sú prevažne rovinné z častí zastavaných objektov, ktorých vlastníci nie sú vlastníkom týchto pozemkov. Jedná sa o územie prevažne zastavané objektami obchodu a služieb resp. priemyslovými stavbami s príslušenstvom a zázemím...

b.) Analýza využitia nehnuteľností:

V zmysle schváleného Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy sú pozemky určené na využitie, akému slúžili doteraz (zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných - kód 502). Teda pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie..., v ktorom Územný plán nepredpokladá novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách..., ale kde sa predpokladá miera stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Vzhľadom k polohe a v zmysle UPI ... (funkčné využitie pozemku) je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Redukujúcim faktorom je, že na predmetných pozemkoch (ich časť) je postavená stavba, ktorá nie je vo vlastníctve vlastníka stavby postavené na nej...

- **VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VŠH_{poz})** podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MŠ SR č. 492/2004 Z.č. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

Metóda polohovej diferenciácie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí¹, pozemky v zriadených záhradkových osadách² a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu³

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{poz} = M \cdot VŠH_{m} \text{ [EUR]},$$

kde

M — výmera pozemku v m²,

VŠH_m — jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

¹ Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 481/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
² Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a v poriadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.
³ § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [\text{EUR}/\text{m}^2],$$

kde

$V\dot{H}_{MJ}$ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$V\dot{H}_{MJ}$ EUR/m ²
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

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

$$k_{PD} = k_s \cdot k_v \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_L \cdot k_Z [-],$$

kde

k_s – koeficient všeobecnej situácie (0,50–2,00) sa stanoví takto:

Všeobecná situácia		k_s
1.	záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,	0,50 – 0,70
2.	poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí,	0,70 – 0,80
3.	stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
4.	obytné časti obcí a miest do 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,10
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	1,00 – 1,30
6.	veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
7.	veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
8.	prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 – 1,90
9.	najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00

k_v – koeficient intenzity využitia (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Intenzita využitia		k_v
1.	veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
2.	rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3.	rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00

4.	nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05 – 1,10
5.	exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5–7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 – 1,15
6.	obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5–7 podlaží a 1–2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 – 1,30
7.	využitie ako v položke 6, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,0

k_0 – koeficient dopravných vzťahov (0,80–1,20) sa stanoví takto:

Dopravné spojenie s obcou		k_0
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce v trvaní viac ako 30 min.	0,80
2.	pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
3.	pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
4.	pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou	1,05 – 1,20

k_p – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Obchodná poloha alebo priemyselná poloha		k_p
1.	obchodná poloha	1,50 – 2,00
2.	obchodná poloha a byty	1,20 – 1,50
3.	obytná alebo rekreačná poloha	1,00 – 1,20
4.	priemyselná poloha	0,90 – 1,00
5.	poľnohospodárska poloha	0,90

k_i – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80–1,50) sa stanoví takto:

Vybavenie pozemku		k_i
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80 – 1,00
2.	stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30 – 1,50

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné prípadne obecne pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,01–3,00) sa stanoví takto:

Povyšujúce faktory		k_z
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	pozemky určené výhľadovým plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti, (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),	1,01 – 3,00
3.	pozemky na chránených územiach,	
4.	obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_s ,	
5.	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej VH,	
6.	iné faktory (napríklad: tvar, výmera, druh možnej zástavby, sadové úpravy).	

Povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. V prípade, že sa povyšujúci faktor nevyskytuje, koeficient povyšujúcich faktorov je 1.

k_r – koeficient redukujúcich faktorov (0,20–0,99) sa stanoví takto:

Redukujúce faktory		k_r
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,	0,20 – 0,99
3.	spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,	
4.	rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,	
5.	ekologické zaťaženie pozemku,	
6.	ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,	
7.	pri mimoriadnom zaťažení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	

8.	svahovitost terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
9.	ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávaňa,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásma a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.).	

Redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. V prípade, že sa redukujúci faktor nevyskytuje, koeficient redukujúcich faktorov je 1.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok evidovaný na LV č. 4196-čiasťčný, k.ú. Nové Mesto....:

POPIS

Pozemky na parcele KN č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129 sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III, pri ulici Elektrárenska. Dopravné spojenie s centrom Hlavného mesta SR Bratislavy je mestskou hromadnou dopravou do 10-15 min. V blízkom okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť i vyššia občianska vybavenosť. Poloha pozemkov vzhľadom na vzdialenosť k historickému centru obce, nemá vplyv na dopyt po nehnuteľnostiach v tejto lokalite. Hodnotené pozemky sú prevažne rovinaté z časti zastavané objektami, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom týchto pozemkov. Jedná sa o územie prevažne zastavané objektami obchodu a služieb resp. priemyslovými stavbami s príslušenstvom a zázemím...

V zmysle schváleného Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy sú pozemky určené na využitie, akému skúšili doteraz (zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných - kód 502). Teda pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie..., v ktorom Územný plán nepredpokladá novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách..., ale kde sa predpokladá miera stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Vzhľadom k polohe a v zmysle UPI ... (funkčné využitie pozemku) je možnosť využitia len pre dané účely.

Redukujúcim faktorom je, že na predmetných pozemkoch (ich časť) je postavená stavba, ktorá nie je vo vlastníctve vlastníka stavby postavené na nej...

VŠEOBECNE:

Pre rozvojové územia týchto funkcií, ak spĺňajú kritérium výmery a návrhového obdobia, sú na celomestskej úrovni stanovené regulatívny intenzity využitia územia, ktoré sú vyjadrením kritérií rozvoja pre konkrétny typ územia v územnom pláne mesta. *Poloha regulovaného rozvojového územia* v meste sa uplatňuje v diferencovaní nárokov na intenzitu zástavby. Potrebne je rešpektovať nároky na intenzitu využitia územia pre konkrétnu urbanistickú funkciu a jednotlivé zariadenia v závislosti od polohy v meste. Pochopenie a rešpektovanie hodnotových vzťahov v území je jedným zo základných predpokladov kvalitného návrhu rozvoja mesta a musí byť akceptované v stanovených regulatívoch miery využitia územia. Z tohto dôvodu treba rešpektovať rozdelenie územia mesta na tri základné urbanistické celky: *centrum*, *vnútorné mesto* a *vonkajšie mesto*.

V intenzite využitia územia je potrebné zohľadniť *základné charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta*:

- *centrum*: tvorí ho mestská časť Staré Mesto,
- *vnútorné mesto*: tvoria ho mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves a Petržalka,
- *vonkajšie mesto*: tvoria ho mestské časti Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo.

Pri formulovaní nárokov na intenzitu využitia územia sa zohľadňujú charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta:

- *pre centrum*: bloková zástavba s vysokou mierou polyfunkcie, výška zástavby rešpektujúca siluetu a zohľadňujúca charakter prostredia, nároky na riešenie podzemia, požiadavky na formovanie parteru, zabezpečenie parkovania ako i časti technického a prevádzkového vybavenia územia podzemí,
- *pre vnútorné mesto*: kombinácia blokovej, solitémej a výškovej zástavby, uplatnenie dominant, možnosti rozvoja všetkých foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby,
- *pre vonkajšie mesto*: široké uplatnenie funkcie bývania aj s možnosťami uplatnenia rozvoľnenej zástavby s nižšou podlažnosťou a zástavby rodinných domov (až po vidiecky charakter priradených obcí), možnosti lokalizácie

prímestských nákupných centier, zariadení občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochu pozemkov, ako aj územné možnosti pre lokalizáciu výrobných podnikov.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- **Dostavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem pristavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu;

Pristavba: pristavbami 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.

Význam Informačných kódov:

- **kód N:** rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.,
- **kód S:** rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu,
- **kód X:** rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

ZDOVODNENIE FAKTOROV:

Koeficient všeobecnej situácie:

1,30

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.*

Zdôvodnenie: Posúdenie lokality je vo vzťahu k predmetným obciam resp. mestám, v ktorých sa katastrálne územie nachádza. V tomto koeficiente je zohľadnený vplyv Hl. mesta SR Bratislavy. Použitý koeficient je v hornej úrovni z možného intervalu vzhľadom na dostupnosť k centru Hl. mestu SR Bratislavy.

Koeficient intenzity využitia:

1,00

3. *rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením*

Zdôvodnenie: Posúdenie intenzity využitia je vo vzťahu súčasného spôsobu využitia, nakoľko všeobecná hodnota sa určuje v danom mieste a čase.

Koeficient dopravných vzťahov:

1,00

4. *pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta*

Zdôvodnenie: Posúdenie dopravných vzťahov je vo vzťahu k predmetným obciam resp. mestám, alebo vlastným dopravným prostriedkom do centra Hl. mesta SR Bratislavy.

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:

1,00

4 *priemyselná poloha*

Zdôvodnenie: Posúdenie polohy je vo vzťahu k funkčnému využitiu predmetných pozemkov - priemysel. Pre danú polohu je stanovená hodnota v hornej hranici intervalu polohy.

Koeficient druhu pozemku:

1,35

4. *veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3) (napríklad: možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny, plynu a kanalizácie)*

Zdôvodnenie: Posúdenie druhu pozemku je vo vzťahu k predmetným pozemkom v danom čase a mieste – čiže za predpokladu určenia pozemku na stavbu (Územný plán, Územné rozhodnutie resp. Stavebné povolenie). V sumáre sa jedná o pozemky určené na stavbu v dosahu napojenia na všetky IS

Koeficient povyšujúcich faktorov:

1,00

1. *nevyskytuje sa*

Zdôvodnenie: Vzhľadom na výmeru pozemkov a ich stavebnú využiteľnosť je použitý koeficient rovný 1,00.

Koeficient redukujúcich faktorov:

0,95

12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby, stavba na povrchu pozemku a pod.)
 Zdôvodnenie: Redukujúcim faktorom je, že na predmetných pozemkoch (ich časti) je postavená stavba, ktorá nie je vo vlastníctve vlastníka stavby postavené na nej...

➤ Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciacie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
13657/127	zastavané plochy a nádvoria	456,00	456,00	1/1	456,00
13657/128	zastavané plochy a nádvoria	239,00	239,00	1/1	239,00
13657/129	zastavané plochy a nádvoria	208,00	208,00	1/1	208,00
Spolu výmera					903,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HM} = 66,39 Eur/m²

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	1,30
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 koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
kp koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	1,00
ki koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,35
kz koeficient povyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
kr koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby a pod.)	0,95

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,35 \cdot 1,00 \cdot 0,95$	1,6673
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{HM} \cdot k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 \cdot 1,6673$	110,69 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M \cdot VSH_{MJ} = 903,00 \text{ m}^2 \cdot 110,69 \text{ Eur/m}^2$	99 953,07 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parcela č. 13657/127	50 474,84
parcela č. 13657/128	26 464,91
parcela č. 13657/129	23 023,52
Spolu	99 953,07

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ *Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená metódou polohovej diferenciácie.*

Vzhľadom na umiestnenie pozemkov, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciácie objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Všeobecná hodnota ⁴ [Eur]
Pozemky	
Pozemok evidovaný na LV č. 4198-čiasť, k.ú. Nové Mesto na parc. č. 13657/127 (456 m ²)	50 474,64
Pozemok evidovaný na LV č. 4198-čiasť, k.ú. Nové Mesto na parc. č. 13657/128 (239 m ²)	26 454,91
Pozemok evidovaný na LV č. 4198-čiasť, k.ú. Nové Mesto na parc. č. 13657/129 (208 m ²)	23 023,52
Spolu pozemky (903,00 m²)	99 953,07
Spolu VŠH	99 953,07
Zaokrúhlená VŠH spolu	100 000,00

Slovom: Jedenstotisíc Eur

V Bratislave dňa 23.6.2016



Ing. Peter Vinkler

⁴ 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 opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohŕnkou.

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4196-častočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 21.06.2016, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 21.06.2016, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 30.05.2016.
- Fotodokumentácia nehnuteľností.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III
 Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
 Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.06.2016
 Čas vyhotovenia: 14:22:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4196

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.
11758/ 2	1684	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11758/ 5	1125	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11758/ 20	191	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11814	622	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11916/ 1	4902	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11916/ 2	602	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11962/ 19	935	Ostatné plochy	30	1		
11962/ 24	135	Ostatné plochy	30	1		
12140	827	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
12142/ 11	12307	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
12143	682	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
13081/ 1	11798	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13081/ 2	1016	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13081/ 3	879	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13081/ 4	223	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
13081/ 9	339	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13132/ 2	9716	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13145/ 1	2357	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13145/ 20	2482	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13145/ 21	1405	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 1	1785	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13418/ 2	9449	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 3	14	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13419/ 1	1924	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13419/ 2	142	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	6	
13419/ 3	128	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
13419/ 4	12333	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
13419/ 5	94	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	6	
13601/ 13	3581	Zastavané plochy a	17	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
13601/ 15	2889	nádvorá Zastavané plochy a nádvorá	17	1		
13657/127	458	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13657/127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4893.						
13657/128	239	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		
13657/129	208	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		
13670/ 2	6649	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1045	13670/ 2	11			
1143	13145/ 1	11	škola		1
1377	12140	20			1
1377	12143	11	škola		1
1531	13132/ 2	20			1
1532	13081/ 2	11	škola		1
1532	13081/ 3	11	škola		1
1532	13081/ 4	11	škola		1
1532	13081/ 9	11	škola		1
1575	13419/ 1	20			1
1576	13418/ 1	20			1
1576	13418/ 3	11	spojovacia chodba		1
1576	13418/ 5	11	spojovacia chodba		1
1608	11758/ 5	12	Domov sociálnych služieb pre deti		1
1621	11915/ 1	20	prevádzk.budova		1
1622	11914	20	prevádzk.budova		1
3446	13601/ 13	1	mech.diálne		1
11725	17063/ 11	19	športová hala		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11725 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.					
11726	13419/ 2	7	garáže		1
11727	13419/ 3	11	sklad		1
11859	11915/ 2	20	jedáleň		1
12245	12137	11	školská jedáleň		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12245 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 1 - Priemyselná budova
- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

		Stavby		
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n. Umiest. stavby
1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu				

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluviacnický podiel**
miesto trvalého pobytu (akéto) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. 4 Cb 123/2007-114, 1304114762 zo dňa 28.09.2010, právoplatné a vykonateľné dňa 17.07.2009, Z-16323/10 týkajúci sa vlastníctva pozemku parc.č. 11916/2

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol č.8/2012 reg.č.76/2012-4220-2040 zo dňa 13.02.2012, Z-6518/12

Tituly nadobudnutia LV:

Delimitačné protokoly zo dňa 14.8.2002

Rozhodnutie č.Star-1644/2003

Rozhodnutie č.Star-2174/2003

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Žiadosť č. 51/2003 zo dňa 8.1.2003 o zápis stavby, oznámenie č. Val-1889/2002

Žiadosť č. 4701/2003 zo dňa 20.6.2003 o zápis stavieb, rozhodnutie Star-1644/2003 a oznámenie Val-1906/2003 a GP č. 106/2002

Kúpa V-1478/04 zo dňa 2.6.2005

Delimitačný protokol zo dňa 4.12.2003

Rozhodnutie č.X-381/06 zo dňa 12.7.2006

Rozhodnutie č.Star-2081/2005

Žiadosť č.-SEM/4 zo dňa 19.02.2007

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - povinnosť strpieť užívanie studne a s tým spojené opravy, údržba a vstup na pozemok p.č.13419/4 v prospech p.č.13208/9 (GP 813/07), podľa V-16312/07 zo dňa 10.7.2007

Iné údaje:

1 Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-660/2006.

1 Zápis GP č. 42/2008

1 Zmena súpisného čísla, potvrdenie č.j. PPaSMM 1063/2012-potvr. 18 zo 17.09.2012, Z-16740/12

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

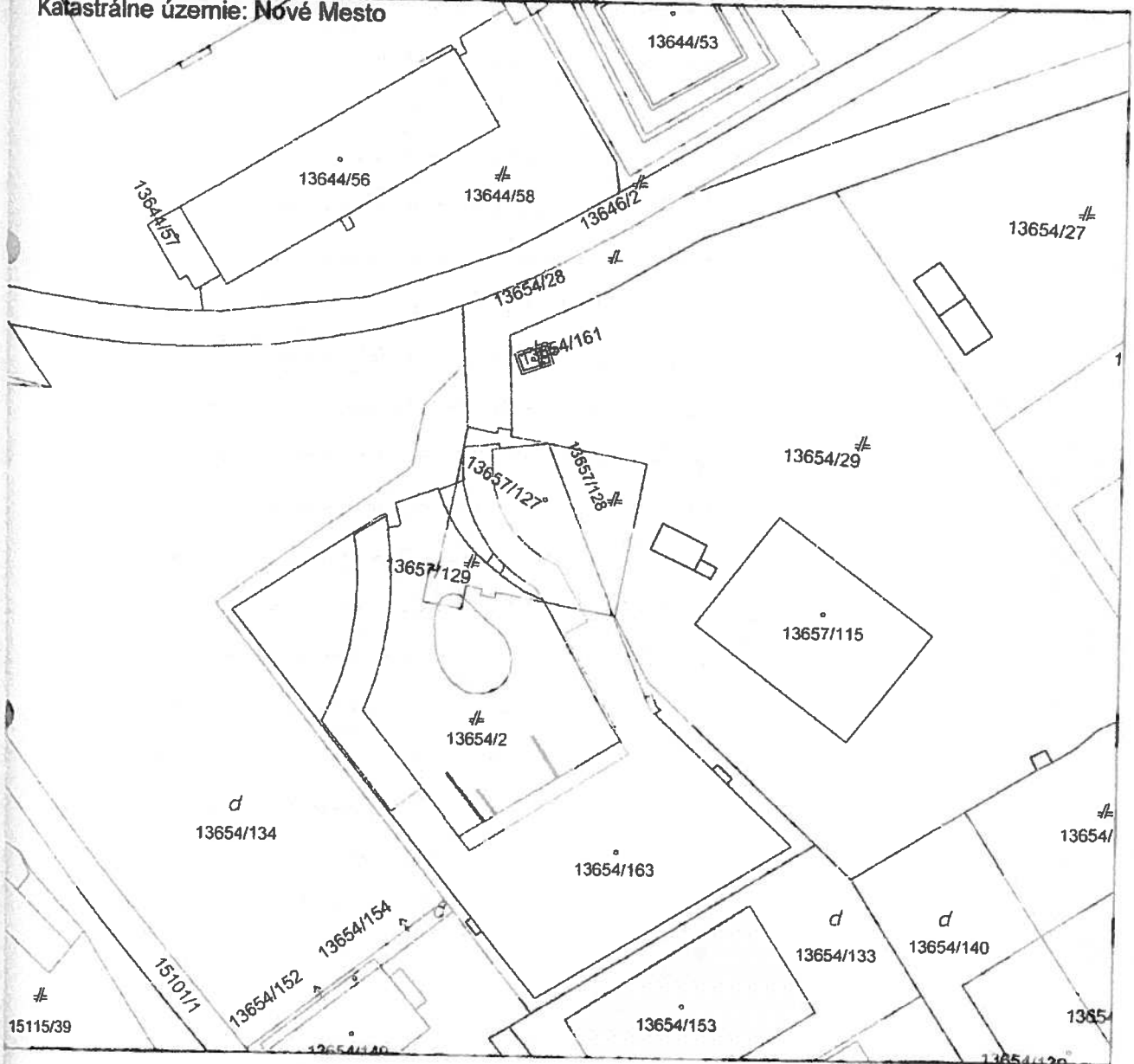
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III

21. júna 2016 14:54

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Nové Mesto



SCALE 1 : 1 000



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

katastrálne územie: Nové Mesto

21. júna 2016 14:54



SCALE 1 : 2 000





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

PERGAMON spol. s r.o.

Chemická I
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
- / 20.04.2016

Naša značka
20319/6581/2016/ZP/AUGZ

Vybavuje/ @
Ing. arch. Zdenka Augustiničová
/ 0249253473 / up.augustinicova@banm.sk

Bratislava
30.05.2016

Vec

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Žiadateľ: PERGAMON spol. s r.o., Chemická I, 831 04 Bratislava
Žiadosť zo dňa: 20.04.2016
Parcela č.: 13657/127; 13657/128; 13657/129, KN C, k. ú. Nové Mesto
Lokalizácia v území: ulica Elekárská
Urbanistický obvod: 132
Zámer: súdnoznalecký posudok

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, sú predmetné pozemky s parc. č. 13657/127; 13657/128; 13657/129, k. ú. Nové Mesto, súčasťou stabilizovaného územia určeného pre zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód funkcie 502).

Príslušný regulatív funkčného využitia plôch ako aj schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Podľa uvedeného územného plánu stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov tak, aby sa zásadne nemenil charakter stabilizovaného územia. Merítkom 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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmien a doplnkov, ktoré sú zverejnené na adrese:

<http://www.bratislava.sk/uzemny-plan-mesta/d-11031292-pl-11050195>

fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	ICO	Stránkové dni	
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: banm@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00
www.banm.sk			2020887385		

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne súvisiace zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná. Toto vyjadrenie nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava - Nové Mesto k investičnému zámeru.

S pozdravom

Prílohy

1x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 502)
1x schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Na vedomie

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – odd. UIČ
MČ BNM, odd. ÚK a SP


Mgr. Rudolf Kusý

Starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni	
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: bnm@bnm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00
www.bnm.sk			2020887385		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		502
501	zmiešané územia byvania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia pre umiestňovanie obšlužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.</p>		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia obchodu - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb 		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia veľkoobchodu - výstavné a predvážacie priestory - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä</p> <ul style="list-style-type: none"> - byty v objektoch určených pre inú funkciu - zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu - zariadenia na zber odpadov 		
<p>nepripustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy a bytové domy - areálové zariadenia občianskej vybavenosti - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia - stavby pre individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nedoradného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		

Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

 Železnica - Železničná stanica, námestie, pozemky

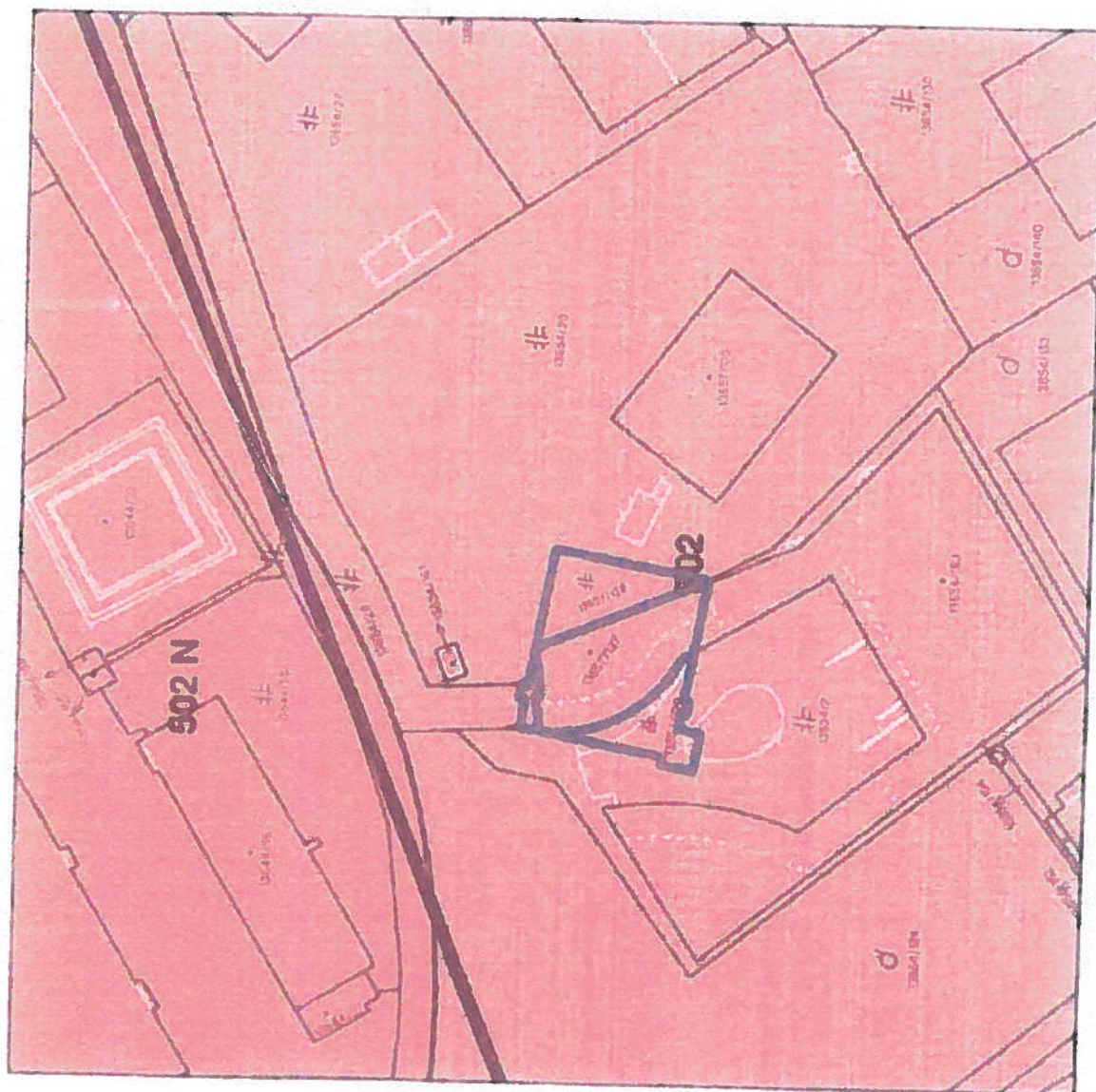
Legenda regulačného výkresu

 obslužné komunikácie - F^T C1 - C s MHD

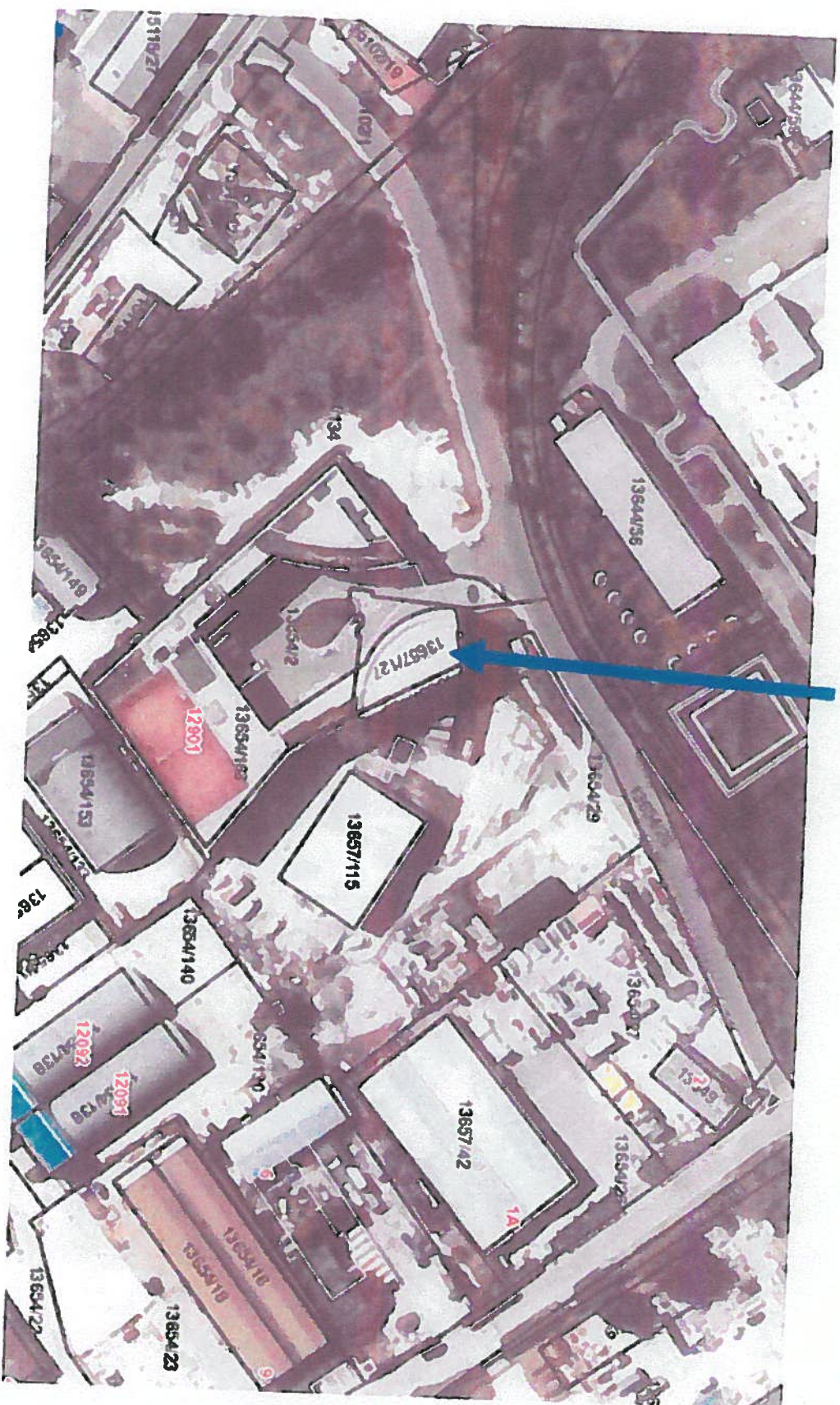
Funkčné využitie územia

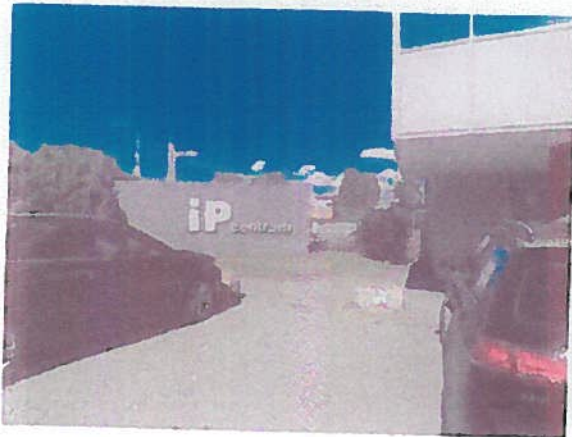
 zmlčaná územia stabilizovaná (502)

 zmlčaná územia rozvojová (502)



Pozemky na parc. KN č. 13657/127, 13657/128 a 13657/129 evidovaných na LV č. 4196-čističný, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.



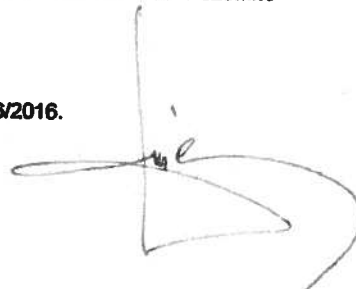


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 206/2016 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 206/2016.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal crossbar and a large, sweeping curve to the right.

Z m l u v a **o nájme nehnuteľnosti**

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník), zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Bratislavský samosprávny kraj
Trnavská cesta 8/A, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
DIČ: 20 216 083 69
Zastúpený: Mgr. art. Ľubomírom R o m a n o m , predsedom
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
Č. účtu: 8225976/5200

Nájomca: P E R G A M O N spol. s r. o.
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, vložka: 3080/B
831 04 Bratislava, Chemická 1
IČO: 31 327 681
zastúpený: Ing. Petrom R a k o v a n o m , konateľom

Čl. II. **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti - vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4196, katastrálne územie Nové Mesto, okres Bratislava III, obec Bratislava - m. č. Nové mesto ako
- parcela č. 13657/12 zastavané plochy o rozlohe 903 m²

Čl. III. **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok túto nehnuteľnosť :

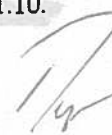
- parcela č. 13657/12 o celkovej výmere 903 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“).

Čl. IV. **Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nehnuteľnosť ako pozemok nachádzajúci sa pod nehnuteľnosťou- dielňou , ktorej je nájomca vlastníkom.

Čl. V. **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na desať rokov a to od 01. 11 .2005 do 31.10. 2015.



Čl. VI.

Cena nájmu a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za nájom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku III. tejto zmluvy vo výške 10 Sk/m² ročne. Celková výška nájmu za jeden rok predstavuje sumu 9.030,- Sk.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné ročne a to vopred, vždy do 31. januára toho ktorého roka v celkovej výške 9.030,- Sk na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2005 bude nájomcom uhradené do 7 dní od podpisu zmluvy.
4. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Čl. VII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VI. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nehnuteľnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav nehnuteľností známy a preberá ju v stave, v akom sa táto nachádza.
2. Nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
4. Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Ak zmluva neurčuje inak, je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
5. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. Prenajímateľ súhlasí s výstavbou investície a vyvolanými demolačnými prácami na nehnuteľnostiach stojacich na predmetnej parcele č. 13657/12 podľa tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje odkúpiť investíciu postavenú na predmetnej parcele za aktuálnych podmienok na trhu v prípade, ak nedôjde k odpredaju predmetnej parcely č. 13657/12 nájomcovi za cenu stanovenú súdnoznaleckým posudkom v najbližšom možnom termíne, najneskôr však do ukončenia platnosti tejto nájomnej zmluvy.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah končí dohodnutým dňom t.j. 31. 10. 2015.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody ku dňu uvedenému v tejto dohode.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Ak nejde o byt alebo nebytový priestor, môže prenájomca tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenájomca a 2 vyhotovenia nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Bratislava dňa 07.12.2005

Bratislava dňa 4.12.2005

prenájomca:
Mgr. Ľubomír Roman, predseda

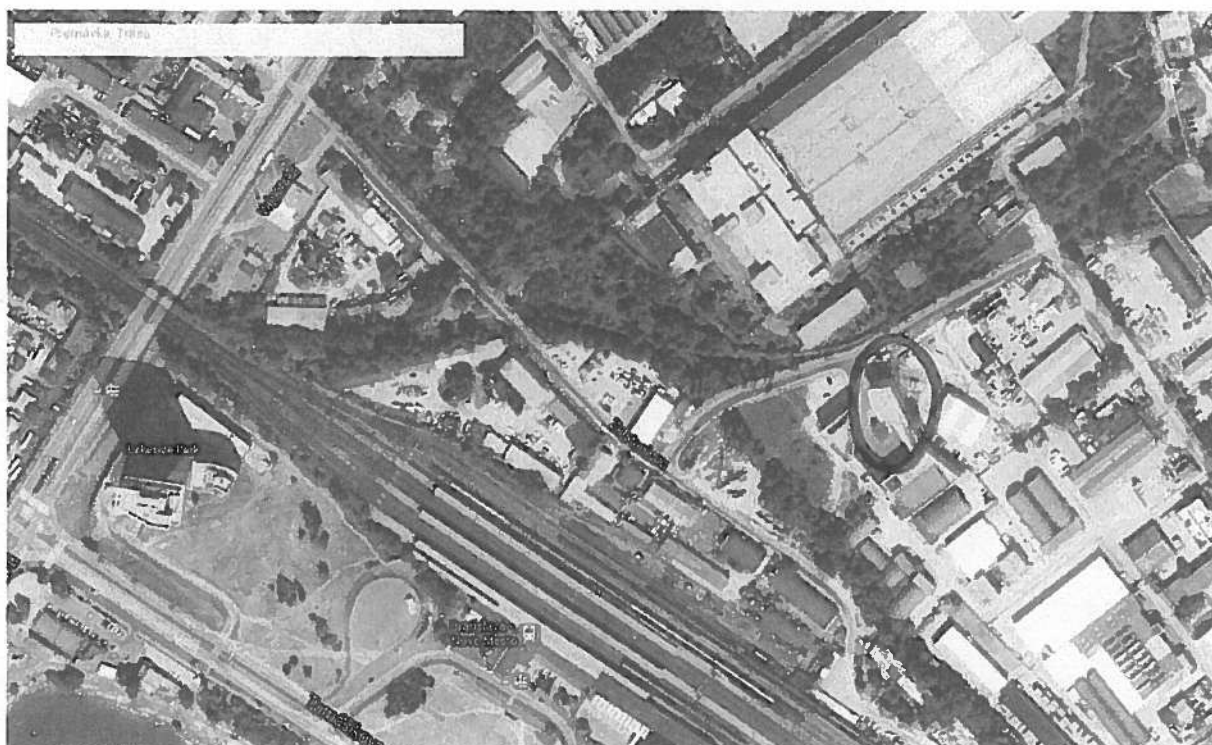


jomca:
Ing. Peter Rakovan, konateľ spoločnosti

- Príloha:
1. Kópia výpisu z OR SR nájomcu
 2. List vlastníctva k predmetu nájmu



ELEKTÁRENSKÁ 12901, 34



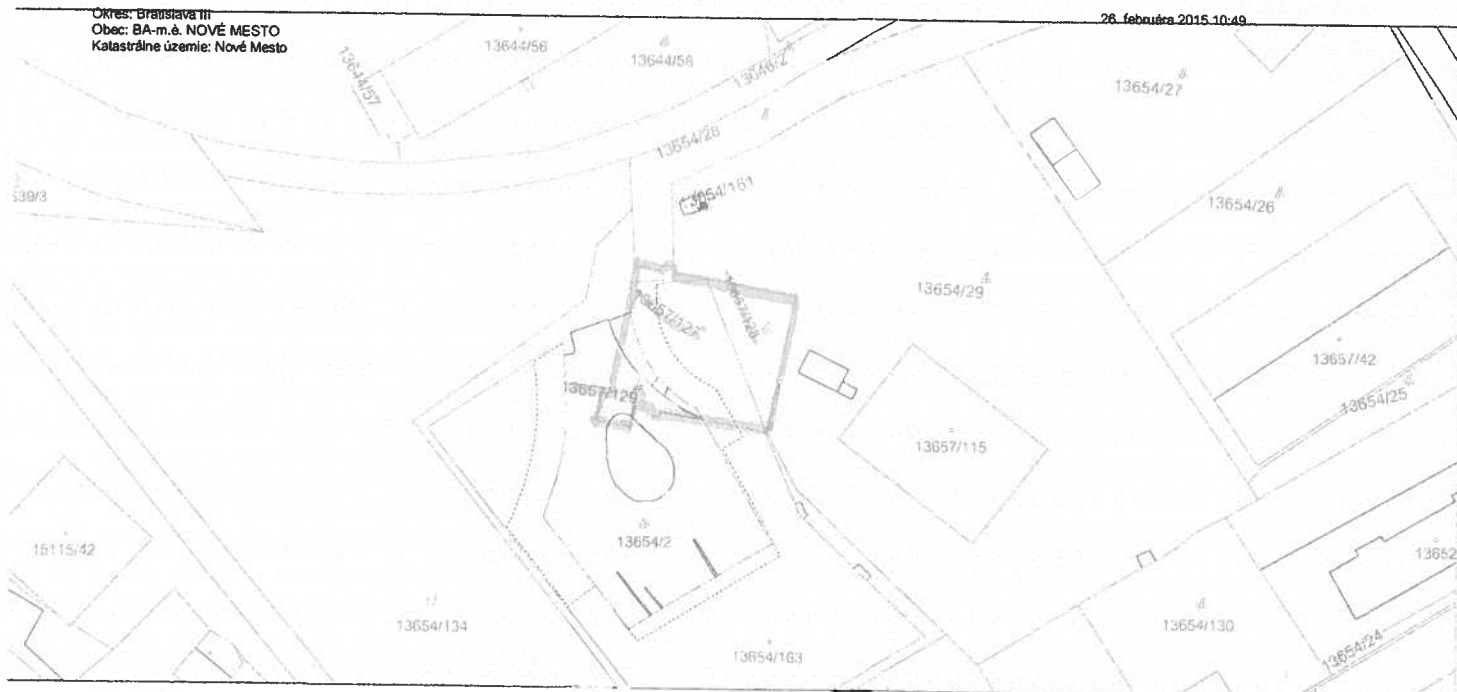
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

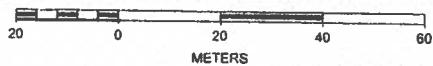
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

28. februára 2015 10:49



SCALE 1 : 978



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 26.02.2015

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 10:46:12

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4196

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.
11758/ 2	1684	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11758/ 5	1125	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
11758/ 20	191	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11914	622	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
11915/ 1	4902	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
11915/ 2	602	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
11962/ 19	935	Ostatné plochy	30	1		
11962/ 24	135	Ostatné plochy	30	1		
12140	827	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
12142/ 11	12307	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
12143	682	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
13081/ 1	11798	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
13081/ 2	1015	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
13081/ 3	879	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
13081/ 4	223	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
13081/ 9	339	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
13132/ 2	9716	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
13145/ 1	2357	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
13145/ 20	2482	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
13145/ 21	1405	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 1	1785	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
13418/ 2	9449	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 3	14	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
13419/ 1	1924	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
13419/ 2	142	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
13419/ 3	128	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
13419/ 4	12333	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		
13419/ 5	94	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
13601/ 13	3581	Zastavané plochy a	17	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
13601/ 15	2869	nádvoria Zastavané plochy a	17	1		
13657/127	456	nádvoria Zastavané plochy a	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13657/127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4893.						
13657/128	239	nádvoria Zastavané plochy a	22	1		
13657/129	208	nádvoria Zastavané plochy a	22	1		
13670/ 2	6649	nádvoria Zastavané plochy a	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 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

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1045	13670/ 2	11			1
1143	13145/ 1	11	škola		1
1377	12140	20			1
1377	12143	11	škola		1
1531	13132/ 2	20			1
1532	13081/ 2	11	škola		1
1532	13081/ 3	11	škola		1
1532	13081/ 4	11	škola		1
1532	13081/ 9	11	škola		1
1575	13419/ 1	20			1
1576	13418/ 1	20			1
1576	13418/ 3	11	spojovacia chodba		1
1576	13419/ 5	11	spojovacia chodba		1
1606	11758/ 5	12	Domov sociálnych služieb pre deti		1
1621	11915/ 1	20	prevádzk.budova		1
1622	11914	20	prevádzk.budova		1
3446	13601/ 13	1	mech.dielne		1
11725	17063/ 11	19	športová hala		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11725 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.					
11726	13419/ 2	7	garáže		1
11727	13419/ 3	11	sklad		1
11859	11915/ 2	20	jedáleň		1
12245	12137	11	školská jedáleň		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12245 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 1 - Priemyselná budova
- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. 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 (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. 4 Cob 123/2007-114, 1304114762 zo dňa 28.09.2010, právoplatné a vykonateľné dňa 17.07.2009, Z-16323/10 týkajúci sa vlastníctva pozemku parc.č. 11915/2

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol č.8/2012 reg.č.76/2012-4220-2040 zo dňa 13.02.2012, Z-5518/12

Tituly nadobudnutia LV:

Delimitačné protokoly zo dňa 14.8.2002

Rozhodnutie č.Star-1644/2003

Rozhodnutie č.Star-2174/2003

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Žiadosť č. 51/2003 zo dňa 8.1.2003 o zápis stavby, oznámenie č. Val-1889/2002

Žiadosť č. 4701/2003 zo dňa 20.6.2003 o zápis stavieb, rozhodnutie Star-1644/2003 a oznámenie Val-1905/2003 a GP č. 105/2002

Kúpa V-1478/04 zo dňa 2.6.2005

Delimitačný protokol zo dňa 4.12.2003

Rozhodnutie č.X-361/06 zo dňa 12.7.2006

Rozhodnutie č.Star-2081/2005

Žiadosť č.-SEM/4 zo dňa 19.02.2007

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - povinnosť strpieť užívanie studne a s tým spojené opravy, údržby a vstup na pozemok p.č.13419/4 v prospech p.č.13208/9 (GP 813/07), podľa V-15312/07 zo dňa 10.7.2007

Iné údaje:

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

1 Zápis GP č. 42/2008

1 Zmena súpisného čísla, potvrdenie č.j. PPaSM 1063/2012-potvr. 18 zo 17.09.2012, Z-15740/12

Poznámka:

Bez zápisu.

KATASTRA PRE HLAVNÉ MESTO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
pracovisko
Katastrálne územie: 804 690 NOVÉ MESTO

Bratislava
Katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ
109 Bratislava III
529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia: 11.09.2006
Čas vyhotovenia : 12:52:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4196 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
11758/2	2230	Zastavané plochy a nádvoria	13104		1	
11758/5	770	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	
11914	622	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	
11915/1	4902	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	
11962/2	864	Ostatné plochy	14500		1	
11962/6	53	Zastavané plochy a nádvoria			1	5
11962/19	935	Ostatné plochy	14500		1	
12140	827	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	
12142/11	12307	Zastavané plochy a nádvoria	13603		1	
12143	682	Zastavané plochy a nádvoria	13603		1	
13081/1	11798	Zastavané plochy a nádvoria	13104		1	
13081/2	1015	Zastavané plochy a nádvoria			1	
13081/3	879	Zastavané plochy a nádvoria			1	
13081/4	223	Zastavané plochy a nádvoria	13600		1	
13081/9	339	Zastavané plochy a nádvoria			1	
13132/2	9716	Zastavané plochy a nádvoria			1	
13145/1	2357	Zastavané plochy a nádvoria			1	
13145/20	2482	Zastavané plochy a nádvoria	13104		1	
13145/21	1405	Ostatné plochy	14500		1	
13418/1	1785	Zastavané plochy a nádvoria			1	
13418/2	9449	Ostatné plochy	14500		1	
13418/3	14	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	
13419/1	1924	Zastavané plochy a nádvoria			1	
13601/13	3581	Zastavané plochy a nádvoria	13600		1	
13601/15	2869	Zastavané plochy a nádvoria	13600		1	
13655/8	203	Zastavané plochy a nádvoria	13600		1	
13655/24	261	Zastavané plochy a nádvoria			1	
13657/12	903	Zastavané plochy a nádvoria	13600		1	
13670/2	6649	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	
23056/50	791	Zastavané plochy a nádvoria			1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 11962/6 je evidovaná na LV č. 4542.
Stavba na parcele 13657/12 je evidovaná na LV č. 5011.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 13104 - Pozemky, na ktorých je dvor
- 13200 - Pozemky, na ktorých sú postavené nebytové budovy označené súpisným číslom
- 13600 - Pozemky, na ktorých sú postavené budovy bez označenia súpisným číslom
- 13603 - Pozemky, na ktorých sú postavené ostatné inžinierske stavby
- 14500 - Pozemky, ktoré slúžia pre športové a rekreačné účely (športové ihriská, golfové ihriská, štadióny, kúpaliská, bazény a iné)

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby					
Isné slo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
	13655/8	703	DIELNA		1
	13655/24	703	PRISTAVBA DIELNE		1
	23056/50	703	UCNOVSKE DIELNE		1
1045	13670/2	610			1
1143	13145/1	700	škola		1
1194	11758/5	700			1
1377	12140	700			1
1377	12143	610	škola		1
1531	13132/2	700			1
1532	13081/3	700	škola		1
1532	13081/2	700	škola		1
1532	13081/4	700	škola		1
1532	13081/9	700	škola		1
1575	13419/1	700			1
1576	13418/1	700			1
1576	13419/5	610	spojovacia chodba		1
1576	13418/3	610	spojovacia chodba		1
1621	11915/1	700	prevádzk.budova		1
1622	11914	700	prevádzk.budova		1
3446	13601/13	700	mech.dielne		1
11725	17063/11	700	športová hala		1
11726	13419/2	370	garáže		1
11727	13419/3	610	sklad		1
11859	11915/2	700	jedáleň		1

né údaje:

K pozemkom pod stavbami č. 1576 (13419/5), 11726 (13419/2) a 11727 (13419/3) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.
Parcela 17063/11 pod stavbou je evidovaná na LV č. 2056.
Parcela 11915/2 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

agenda:

5d druhu stavby

- 370 - Samostatne stojaca garáž
- 610 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 700 - Iná budova označená súpisným číslom
- 703 - Iná budova bez označenia súpisným číslom

5d umiestnenia stavby

- 1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

AŠT B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

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

Vlastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR
IČO: 36063606
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

AŠT C: ĎALŠIE

z zápisu.

daje

r.č.: 1

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

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ PRE PRÁVNE ÚKONY
(zasielaný v zmysle § 42 Vyhlášky č. 79/1996 Z.z.
v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.)

SPRÁVA KATASTRA PRE HLAVNÉ MESTO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVU

Objednávka: R-560/06
Vyhotožil: Haličková

pracovisko
Pekná cesta 15, 831 05 Bratislava

-45-

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 26.02.2015

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 11:20:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4893

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.
13654/ 2	2027	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
13654/163	2497	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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

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
12901	13654/163	20	Administratívno-skladovací komplex		1
12901	13657/127	20	Administratívno-skladovací komplex		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12901 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4196.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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 miesta trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 UniCredit Leasing Real Estate s.r.o., Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 82109, SR

1 / 1

IČO :

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 1536/2015

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-17230/06 zo dňa 24.11.2006

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súpisného čísla Star-531/2009 zo dňa 20.2.2009, GP č. 42/2008, Z-6542/09

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Právo prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.13654/28, právo uloženia inžinierskych sietí a vykonávanie ich údržby na pozemku p.č.13654/28 v prospech vlastníka pozemku p.č.13654/2 podľa zmluvy V-17233/06 zo dňa 24.11.2006

Poznámka:

31-3906/05



Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona
č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Predávajúci: Bratislavský samosprávny kraj
Tmavská cesta 8/A, 820 05 Bratislava 26
IČO: 36 063 606
zastúpený: Mgr. art. Ľubomírom Romanom, predsedom

SPRÁVA KATASTRU PRE HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVU	
Vklad povolený dňa:	4. NOV. 2005
Pod č. V:	3926/05
Rozhodnutie nadobúda právoplatnosť týmto dňom.	
Právne účinky vkladu nastali dňa:	4. NOV. 2005
Vklad povolil:	Mgr. Ľubomír Roman
Podpis zamestnanca:	

Kupujúci: PERGAMON spol. s r.o.
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 3080/B
831 02 Bratislava, Bardejovská 9
IČO: 31 327 681
zastúpený: Ing. Petrom Rakovanom, konateľom

Článok 1 Predmet zmluvy

- Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4196, katastrálne územie Nové Mesto, okres Bratislava III, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto ako
 - dielna, situovaná na parcele č. 13657/12, /ďalej len „nehnuteľnosť“/.
- Nehnuteľnosť je podrobne popísaná v znaleckom posudku č. 43/2005 zo dňa 29. 6. 2005, ktorý vyhotovil znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby Ing. Peter Vinkler.
- Všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti bola znaleckým posudkom stanovená vo výške 2 900 000,- Sk.

Článok 2 Kúpna cena

- Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť popísanú v článku 1 tejto zmluvy v celosti za kúpnu cenu, ktorá bola dojednaná dohodou predávajúceho a kupujúceho vo výške



2 500 000,- Sk

/slovom: dva milióny päťsto tisíc korún slovenských/

2. Výpis z uznesení zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, konaného dňa 21. 9. 2005 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok 3

Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu vo výške 2 500 000,- Sk /slovom: dva milióny päťsto tisíc korún slovenských/ zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vedený v

OTP Banka Slovensko, a. s.

č. účtu: 8225976/5200

2. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu do 60 dní od jej podpísania.
3. Predávajúci podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností do 7 dní po úhrade kúpnej ceny.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci má právo v súlade s ustanovením par. 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy odstúpiť a kúpna zmluva sa od začiatku zrušuje.

Článok 4

Prehlásenia predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci v zmysle § 8 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení prehlasuje, že predávaná nehnuteľnosť neslúžila na zabezpečovanie výchovno – vzdelávacieho procesu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej nehnuteľnosti dobre známy, predmet kúpy pozná osobne ako i z citovaného znaleckého posudku a túto v takomto stave kupuje.
3. Vlastníctvo kupovanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

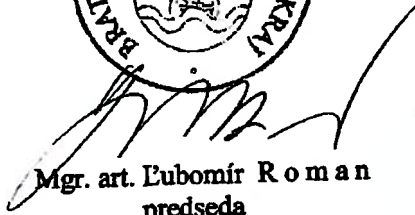


Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v právnom poriadku Slovenskej republiky.

3. Kúpna zmluva bola vypracovaná v šiestich vyhotoveniach, pričom zmluvné strany obdržia dve jej vyhotovenia a štyri vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
5. Predávajúci aj kupujúci zhodne prehlasujú, že s obsahom zmluvy sa riadne oboznámili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zároveň prehlasujú, že ju nepodpísali v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je viazaná.

Bratislava 06. 10. 2005




Mgr. art. Ľubomír Roman
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Bratislava 5/10/2005



Ing. Peter Rakovan
konateľ
PERGAMON spol. s r.o.

PERGAMON
PERGAMON
IČO: 31327681
Bardejovská 9, 831 02 Bratislava 3