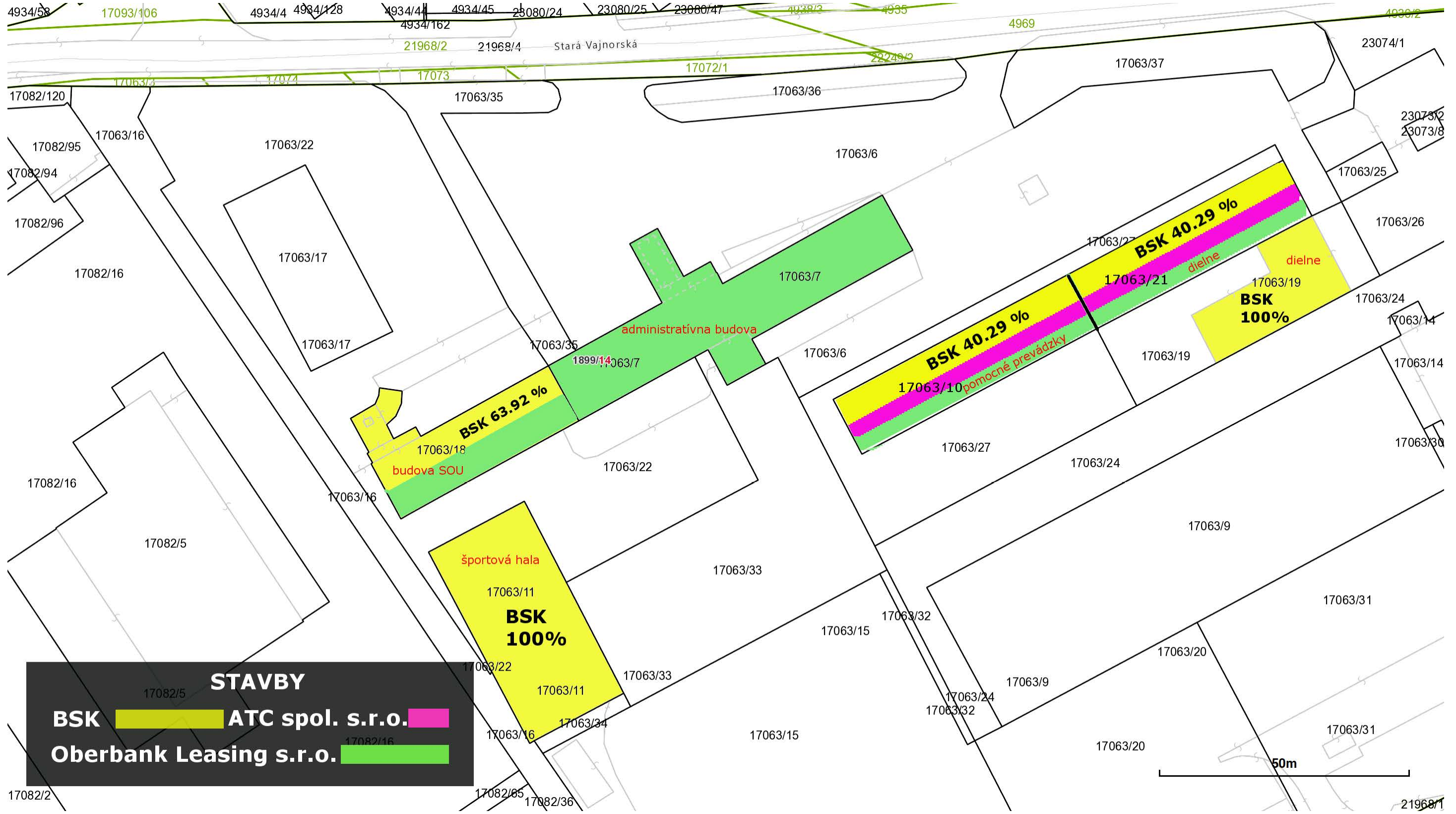


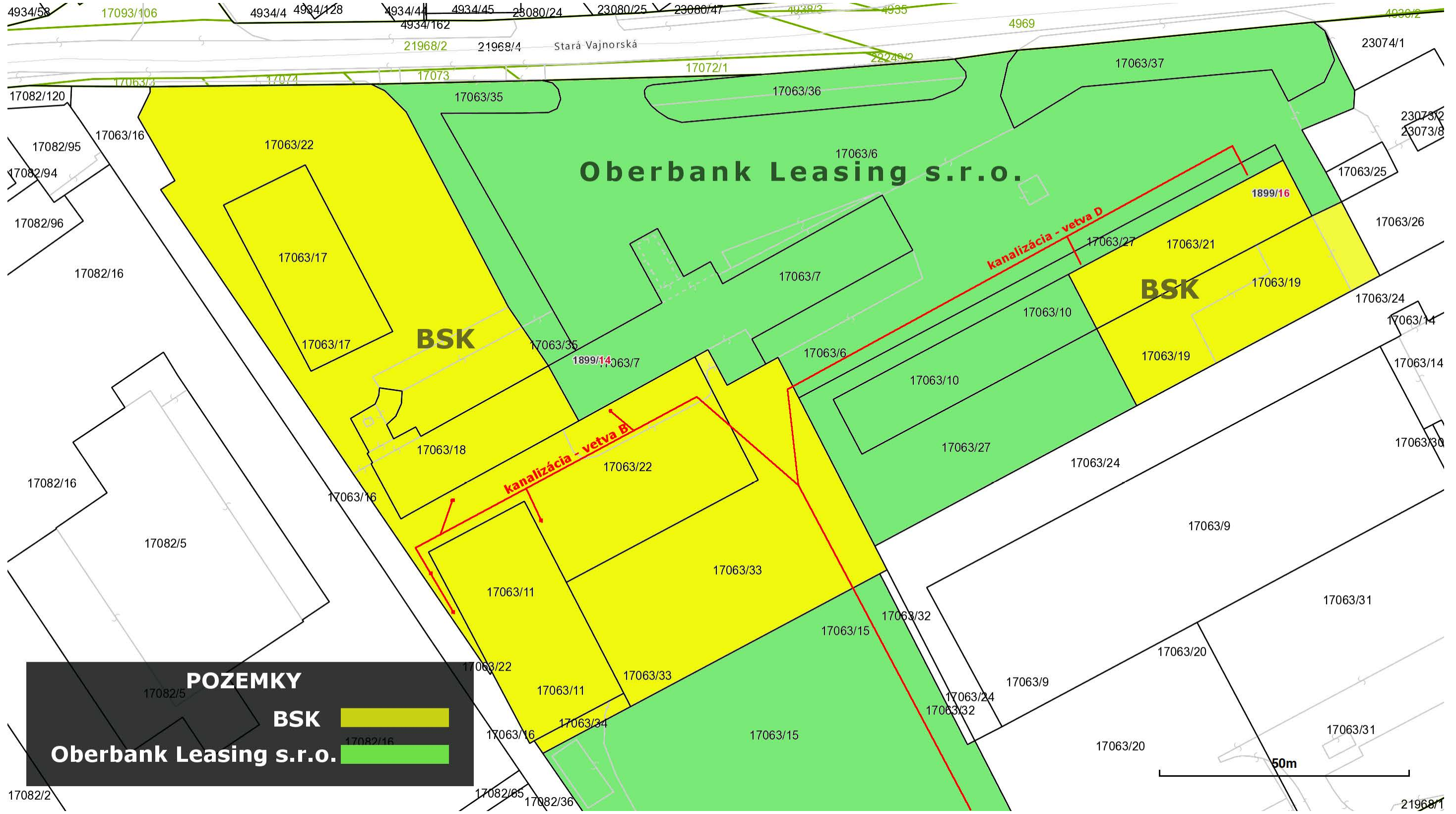
Areál bývalého SOU - Stará Vajnorská - vlastníctvo stavieb

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



Areál bývalého SOU - Stará Vajnorská - vlastníctvo parciel

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

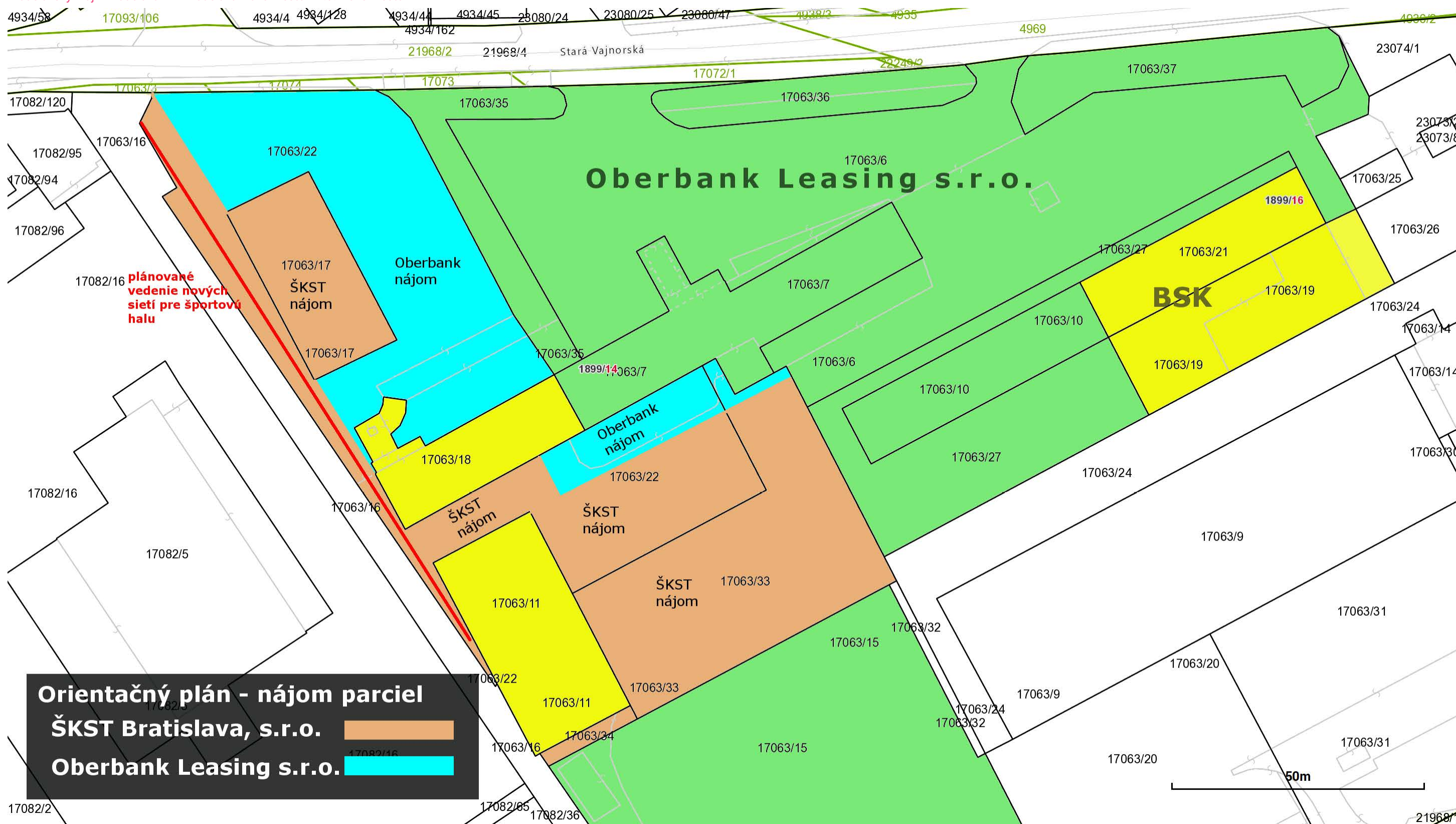


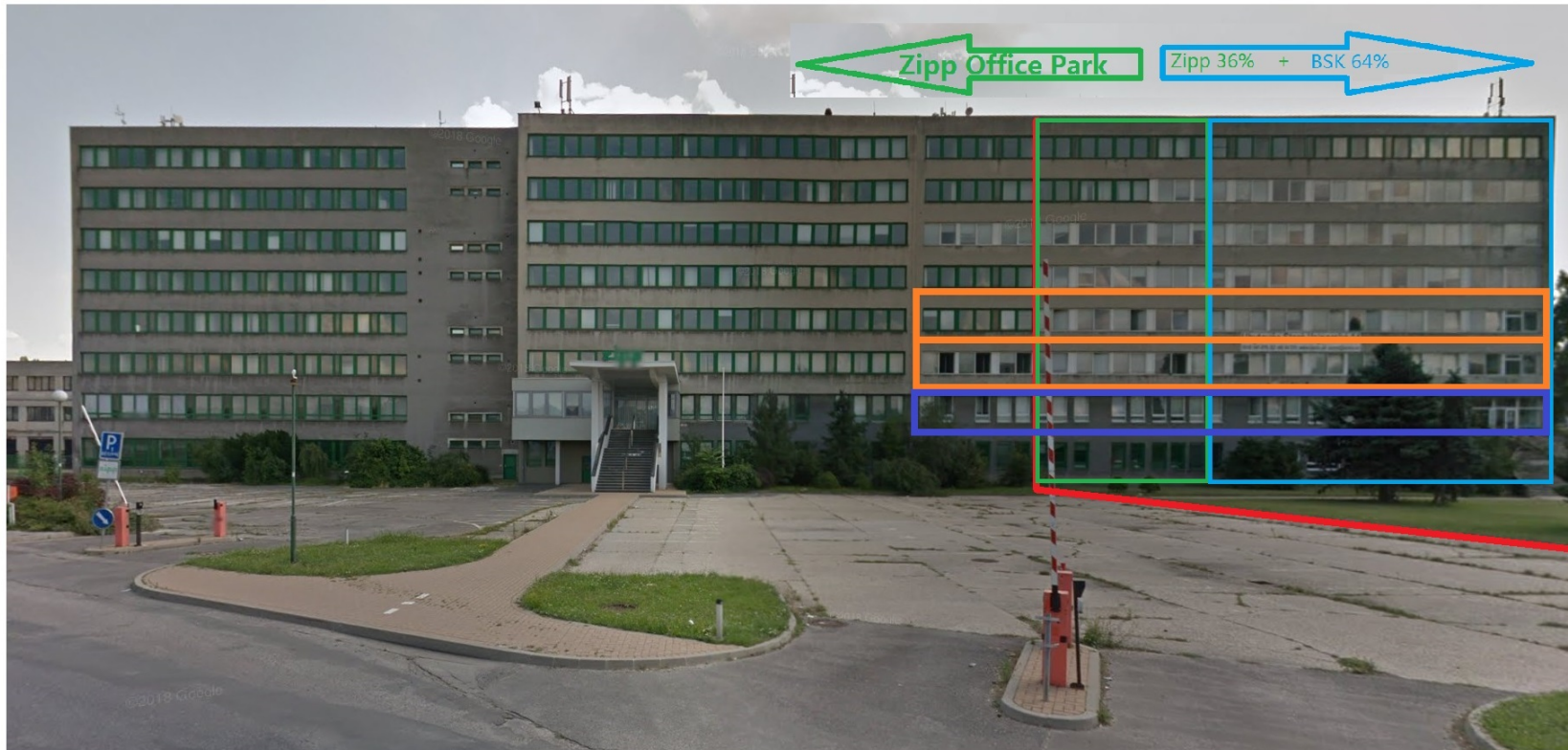
POZEMKY

BSK	
Oberbank Leasing s.r.o.	

Areál bývalého SOU - Stará Vajnorská - orientačný plán pre nájom parcel

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





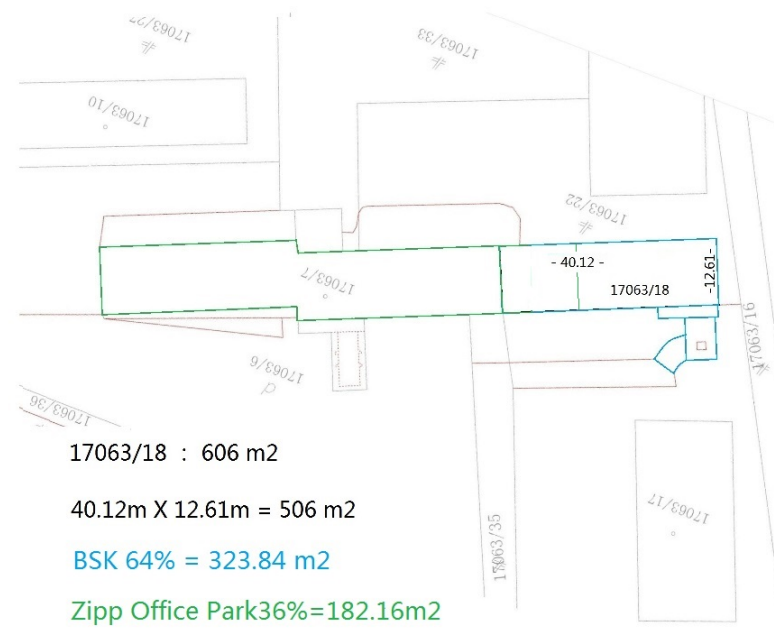
36 izby pre učiteľov BSK = 1190.88 m²

knižnica

študovňa+free wifi

športový doktor

pracovňa = 595.44m²



Budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18:





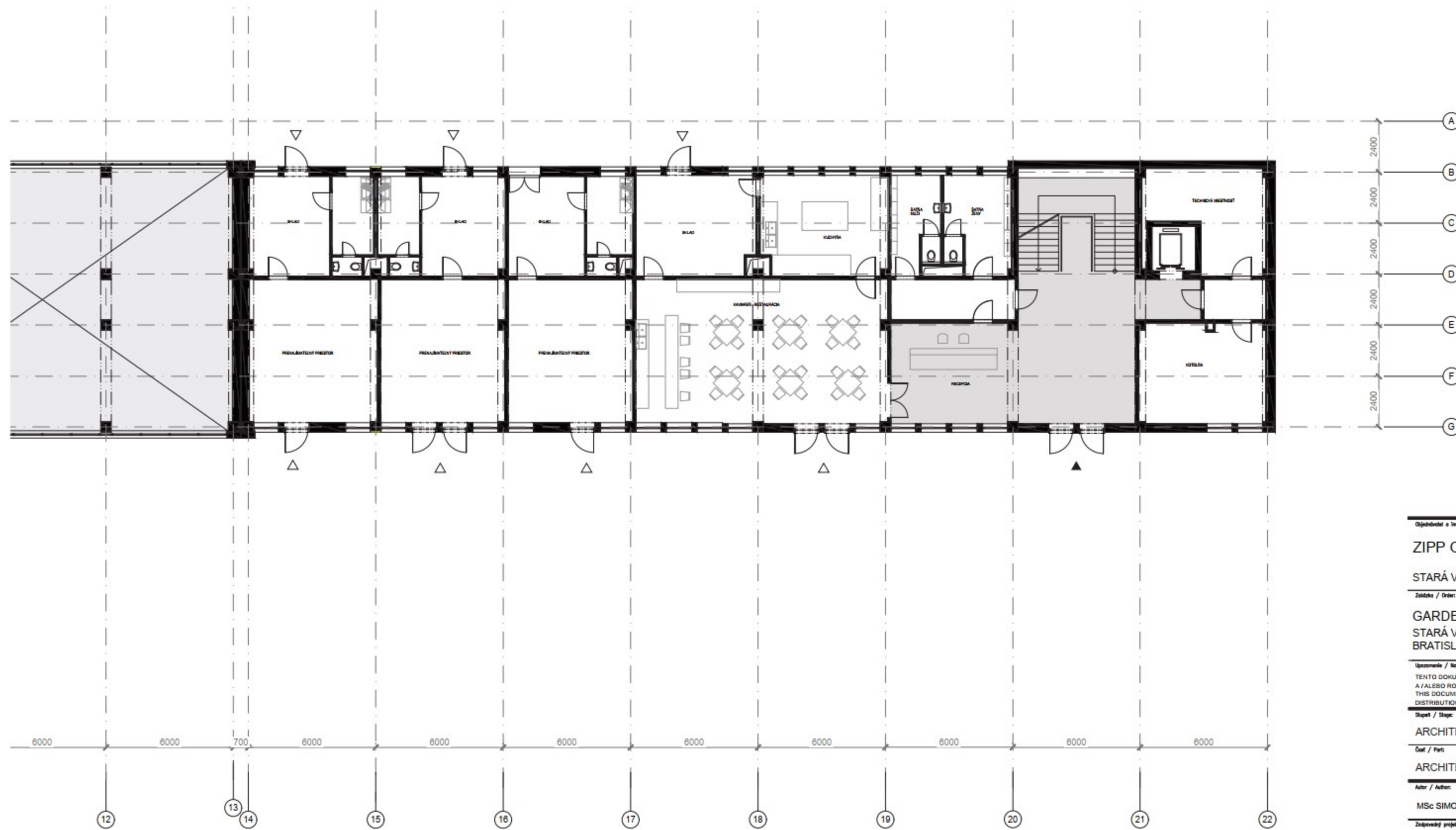


KOMPLEX GARDEN PARK - UBYTOVŇA

TRANSFORMÁCIA BÝVALEJ ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY A UBYTOVNE NA MODERNÝ KOMPLEX

INVESTOR: ZIPP OFFICE PARK
ARCHITEKT : MSc. Simona Čabanová

November 2019



GARDEN PARK- UBYTOVNĀ

105 IZIEB
210 LŮŽOK
3 IZBY PRE ZŤP

1.NP
3 PRENAJÍMATELNÉ PRIESTORY
REŠTAURĀCIA / KAVIARENĀ
RECEPCIA

2.NP
5 UĀEBNĀ
4 KANCELĀRIE

3.NP - 4.NP
36 IZIEB PRE UĀITELOV BSK
ŠTUDOVNĀ

5.NP - 8.NP
72 IZBIEB
ŠTUDOVNĀ



1:5, 000 + 133 A.A.A. S.p.A

OdpovednĀ s Investor / Client:

ZIPP OFFICE PARK s.r.o.

STARĀ VAJNORSKĀ 17, BRATISLAVA III SR

Zakazka / Order:

GARDEN PARK REZIDENCIA
STARĀ VAJNORSKĀ 16
BRATISLAVA III

Upravenie / Note:

TENTO DOKUMENT JE MAJETKOM INVESTORA. JEHO DALŠIE KOPIROVANIE
A / ALEBO ROZŠIROVANIE JE ZAKAZANÉ BEZ PISEMNÉHO SŮHLASU INVESTORA.
THIS DOCUMENT IS INVESTOR'S PROPERTY. ITS FUTURE COPYING AND / OR
DISTRIBUTION IS FORBIDDEN WITHOUT INVESTOR'S WRITTEN APPROVAL

ŠtupnĀ / Stage:

ARCHITEKTONICKĀ ŠTUDIĀ

Āst / Part:

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNĀ

Āstor / Author:

MSc SIMONA ĀBANOVĀ

ZodpovednĀ projektant / Job captain:

Dikony / Date: 04.11.2019

Vypracoval / Worked out by:

MSc SIMONA ĀBANOVĀ

Merka / Scale: 1:200

KreslĀ / Drawn by:

MSc SIMONA ĀBANOVĀ

FormnĀ / Size: A3

Āsto part / No. of package:

Āstav / Content:

PÔDORYS 1.NP

ĀstnĀ vĀnosa / DWG No.:	ĀstnĀ vĀnosa / Job No.:	ĀstnĀ vĀnosa / Stage:	ĀstnĀ vĀnosa / Discipline:	ĀstnĀ vĀnosa / Set. No.:	ĀstnĀ vĀnosa / Revision:
1019	1019	AS	A	02	

PÔDORYS 2.NP



- GARDEN PARK-UBYTOVŇA**
- 105 IZIEB
 - 210 LŮŽOK
 - 3 IZBY PRE ZŤP
- 1.NP**
- 3 PRENAJÍMATELNÉ PRIESTORY
 - RESTAURÁCIA / KAVIAREŇ
 - RECEPCIA
- 2.NP**
- 5 UČEBNÍ
 - 4 KANCELÁRIE
- 3.NP - 4.NP**
- 36 IZIEB PRE UČITEĽOV BSK
 - ŠTUDOVŇA
- 5.NP - 8.NP**
- 72 IZIEB
 - ŠTUDOVŇA



1:0,000 = 1:20 m.a.a. s.p.

Objedávateľ a Investor / Client:
ZIPP OFFICE PARK s.r.o.

Stará / Order:
 STARÁ VAJNORSKÁ 17, BRATISLAVA III SR

Objedávateľ a Investor / Client:
GARDEN PARK REZIDENCIA
 STARÁ VAJNORSKÁ 16
 BRATISLAVA III

Upozornenie / Note:
 TENTO DOKUMENT JE MAJETKOM INVESTORA. JEHO DALŠIE KÓPIROVANIE
 A / ALBO ROZŠIROVANIE JE ZAKÁZANÉ BEZ PÍSEMNEHO SOHLASU INVESTORA.
 THIS DOCUMENT IS INVESTOR'S PROPERTY. ITS FUTURE COPYING AND / OR
 DISTRIBUTION IS FORBIDDEN WITHOUT INVESTOR'S WRITTEN APPROVAL

Stupeň / Stage:
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

Časť / Part:
ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ

Autor / Author:
 MSc SIMONA ČABANOVÁ

Zodpovedný projektant / Job captain: *Datum / Date:* 04.11.2019

Upracoval / Worked out by: *Mierka / Scale:* 1:200
 MSc SIMONA ČABANOVÁ

Kreslil / Drawn by: *Formát / Size:* A3
 MSc SIMONA ČABANOVÁ

Číslo park / No. of packages:

Objekt / Content:
PÔDORYS 2.NP

Kód výkresu / DWG No.:	Číslo zadávateľa / Job No.:	Stupeň / Stage:	Časť / Part:	Číslo výkresu / DWG No.:	Formát / Size:
1019	AS	A	03		

PÔDORYS 3.-4.NP PRE UČITEĽOV BSK.



GARDEN PARK- UBYTOVŇA

105 IZIEB
210 LÔŽOK
3 IZBY PRE ZŤP

1.NP
3 PRENAJÍMATEĽNÉ PRIESTORY
REŠTAURÁCIA / KAVIAREN
RECEPCIA

2.NP
5 UČEBNÍ
4 KANCELÁRIE

3.NP - 4.NP
98 IZIEB PRE UČITEĽOV BSK
ŠTUDOVŇA

5.NP - 8.NP
72 IZIEB
ŠTUDOVŇA



1:5, 500 = 133 PLANN. E.P.

Objedávateľ a Investor / Client:

ZIPP OFFICE PARK s.r.o.

STARÁ VAJNORSKÁ 17, BRATISLAVA III SR

Zákazník / Order:

GARDEN PARK REZIDENCIA
STARÁ VAJNORSKÁ 16
BRATISLAVA III

Upozornenie / Note:

TENTO DOKUMENT JE MAJETKOM INVESTORA. JEHO ĎALŠIE KOPÍROVANIE
A / ALEBO ROZŠIROVANIE JE ZAKÁZANÉ BEZ PÍSEMNÉHO SOHLASU INVESTORA.
THIS DOCUMENT IS INVESTOR'S PROPERTY. ITS FUTURE COPYING AND / OR
DISTRIBUTION IS FORBIDDEN WITHOUT INVESTOR'S WRITTEN APPROVAL.

Stupeň / Stage:

ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

Časť / Part:

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ

Autor / Author:

MSc SIMONA ČABANOVÁ

Zodpovedný projektant / Job captain:

Dátum / Date: 04.11.2019

Vypracoval / Worked out by:

MSc SIMONA ČABANOVÁ

Mierka / Scale: 1:200

Kresil / Drawn by:

MSc SIMONA ČABANOVÁ

Formát / Size: A3

Číslo partí / No. of package:

Časť / Content:

PÔDORYS 3.-4.NP

Stav výkresu / DWG No.:	Číslo výkresu / No.:	Stupeň / Stage:	Časť / Part:	Číslo výkresu / No.:	Revízia / Revision:
1019	AS	A	04		



- GARDEN PARK- UBYTOVŇA**
- 105 IZIEB
 - 210 LŮŽOK
 - 3 IZBY PRE ZŤP
- 1.NP**
- 3 PRENAJÍMATELNÉ PRIESTORY
 - REŠTAURÁCIA / KAVIAREN
 - RECEPCIA
- 2.NP**
- 5 UČEBNÍ
 - 4 KANCELÁRIE
- 3.NP - 4.NP**
- 36 IZIEB PRE UČITEĽOV BSK
 - ŠTUDOVŇA
- 5.NP - 8.NP**
- 72 IZIEB
 - ŠTUDOVŇA



Objedávateľ a Investor / Client:
ZIPP OFFICE PARK s.r.o.
 STARÁ VAJNORSKÁ 17, BRATISLAVA III SR

Zákazník / Order:
GARDEN PARK REZIDENCIA
 STARÁ VAJNORSKÁ 16
 BRATISLAVA III

Upozornenie / Note:
 TENTO DOKUMENT JE MAJETKOM INVESTORA. JEHO DALŠIE KOPÍROVANIE
 A JALEBO ROZŠIROVANIE JE ZAKÁZANÉ BEZ PÍSEMNÉHO SUHLASU INVESTORA.
 THIS DOCUMENT IS INVESTOR'S PROPERTY. ITS FUTURE COPYING AND / OR
 DISTRIBUTION IS FORBIDDEN WITHOUT INVESTOR'S WRITTEN APPROVAL.

Štúdio / Stage:
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

Časť / Part:
ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ

Autor / Author:
MSc SIMONA ČABANOVÁ

Zodpovedný projektant / Job captain: **MSc SIMONA ČABANOVÁ** **Datum/ Date:** 04.11.2019

Výpracoval / Worked out by: **MSc SIMONA ČABANOVÁ** **Mierka/ Scale:** 1:200

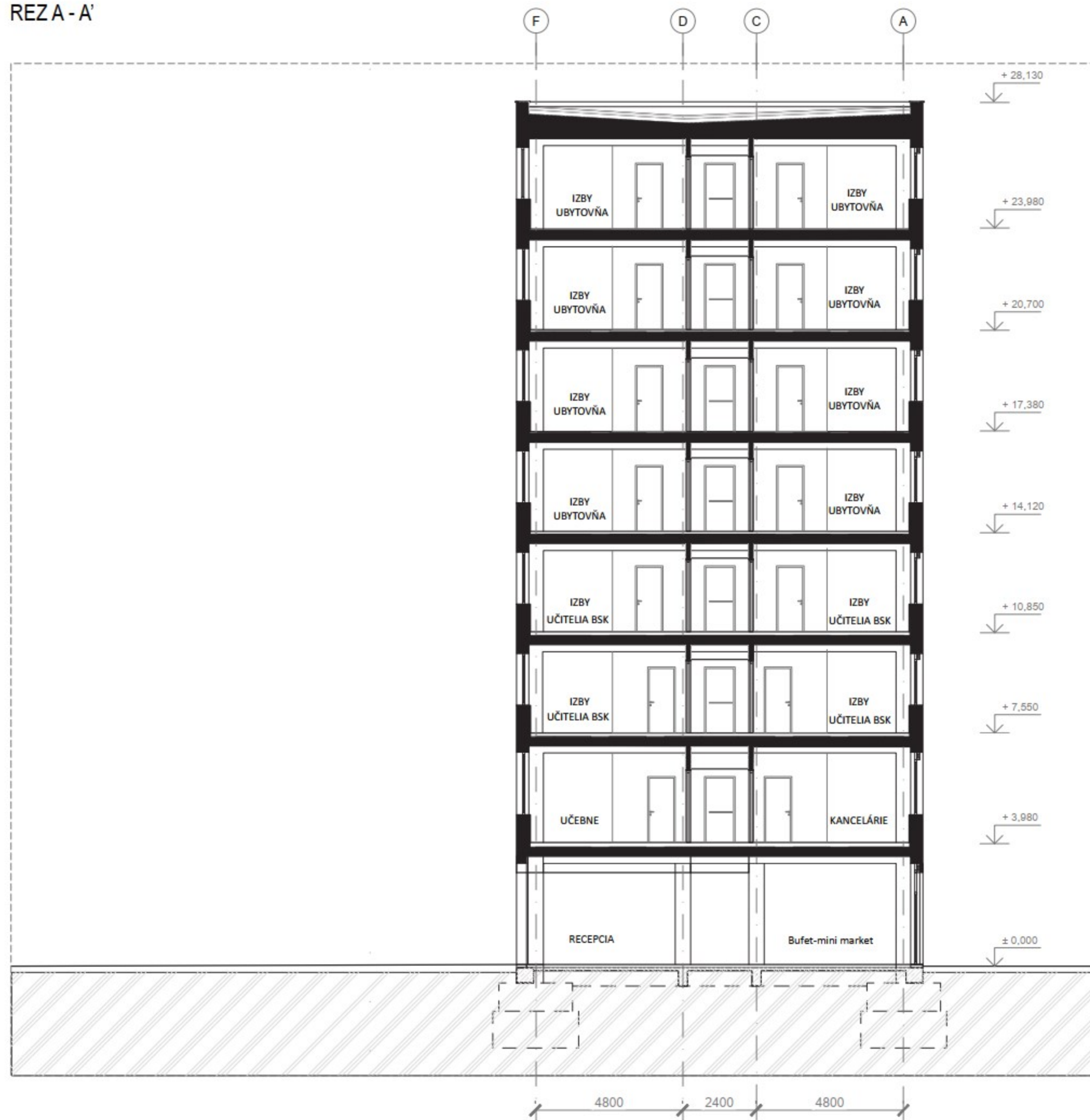
Kresil / Drawn by: **MSc SIMONA ČABANOVÁ** **Formát/ Size:** A3

Číslo partu / No. of package:

Časť / Content:
PÔDORYS 5.-8.NP

Kód výkresu / DWG No.:	Číslo zadania / Job No.:	Štádium / Stage:	Časť / Part:	Číslo výkresu / DWG No.:	Revízia / Revision:
1019	AS	A	05		

REZ A - A'



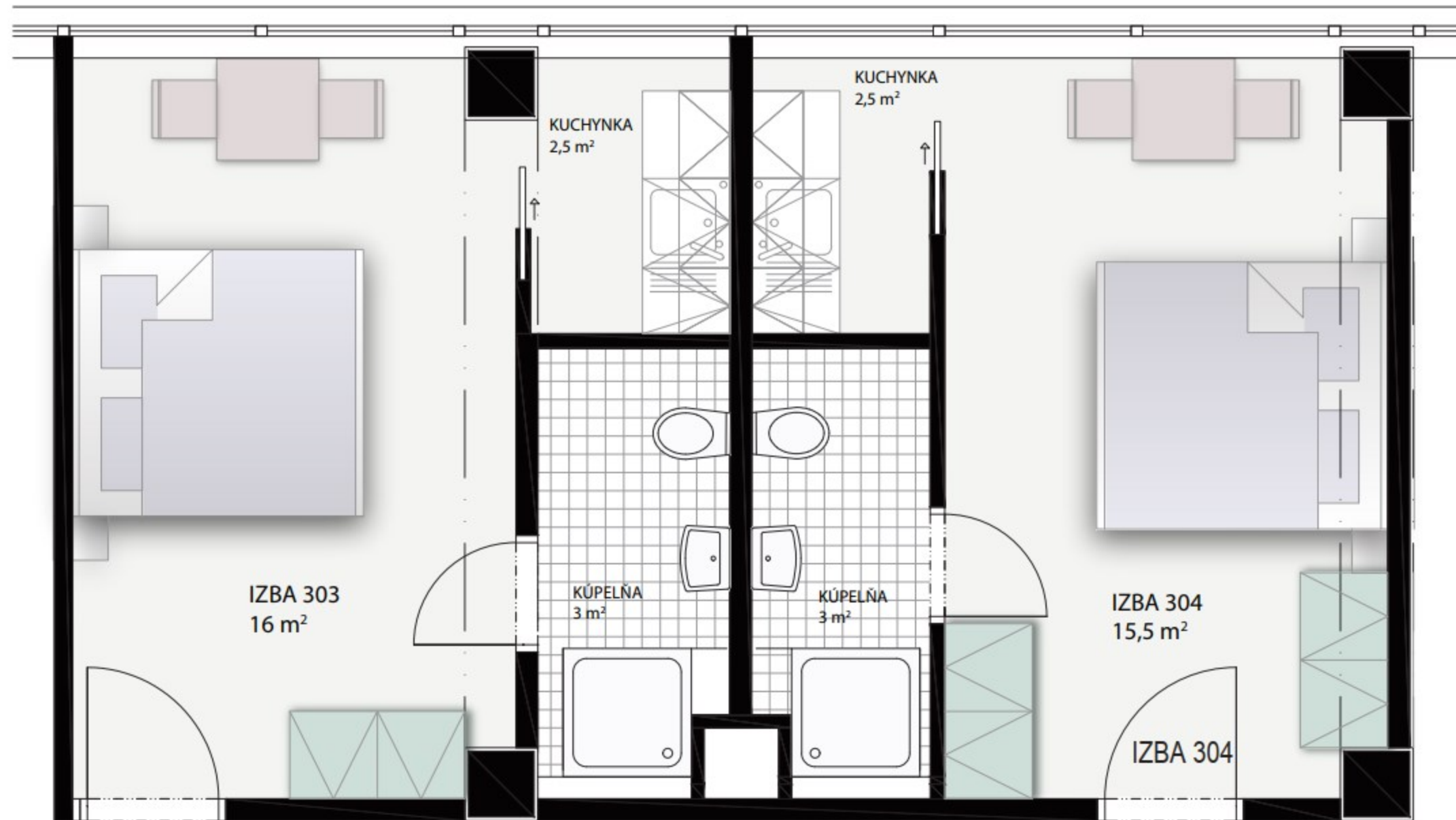
1:500 = 133 mm x 100 mm

Objedávateľ a Investor / Client	
ZIPP OFFICE PARK s.r.o.	
STARÁ VAJNORSKÁ 17, BRATISLAVA III SR	
Zákazník / Order	
GARDEN PARK REZIDENCIA STARÁ VAJNORSKÁ 16 BRATISLAVA III	
Upracovane / Note :	
TENTO DOKUMENT JE MAJETKOM INVESTORA. JEHO DALŠIE KOPÍROVANIE A JALEBO ROZŠIROVANIE JE ZAKÁZANÉ BEZ PÍSEMNÉHO SUHLASU INVESTORA. THIS DOCUMENT IS INVESTOR'S PROPERTY. ITS FUTURE COPYING AND / OR DISTRIBUTION IS FORBIDDEN WITHOUT INVESTOR'S WRITTEN APPROVAL	
Stupeň / Stage	
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA	
Čiast / Part	
ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ	
Autor / Author	
MSc SIMONA ČABANOVÁ	
Zodpovedný projektant / Job captain	Dátum / Date
	04.11.2019
Vypracoval / Worked out by	Merka / Scale
MSc SIMONA ČABANOVÁ	1:150
Kresil / Drawn by	Formát / Size
MSc SIMONA ČABANOVÁ	A3
Číslo parť / No. of page:	

Sheet / Content:
REZ A - A'

Objedávateľ / Client	Číslo parť / No. of page	Stupeň / Stage	Čiast / Part	Číslo výkresu / No. of drawing	Formát / Size
1019	AS	A	06		

IZBA PRE UČITEĽA - INTERIÉR



1:6,000 = 132 m x 132 m

Objedávateľ a Investor / Client:

ZIPP OFFICE PARK s.r.o.

STARÁ VAJNORSKÁ 17, BRATISLAVA III SR

Zákazník / Order:

GARDEN PARK REZIDENCIA
STARÁ VAJNORSKÁ 16
BRATISLAVA III

Upravené / Note:

TENTO DOKUMENT JE MAJETKOM INVESTORA. JEHO ĎALŠIE KOPÍROVANIE A / ALEBO ROZŠIŘOVANIE JE ZAKÁZANÉ BEZ PÍSEMNEHO SOUHLASU INVESTORA. THIS DOCUMENT IS INVESTOR'S PROPERTY. ITS FUTURE COPYING AND / OR DISTRIBUTION IS FORBIDDEN WITHOUT INVESTOR'S WRITTEN APPROVAL.

Stupeň / Stage:

ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

Časť / Part:

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ

Autor / Author:

MSc SIMONA ČABANOVÁ

Zodpovedný projektant / Job captain:

Datum / Date: 04.11.2019

Vypracová / Worked out by:

Merka / Scale: 1:200

MSc SIMONA ČABANOVÁ

Kresil / Drawn by:

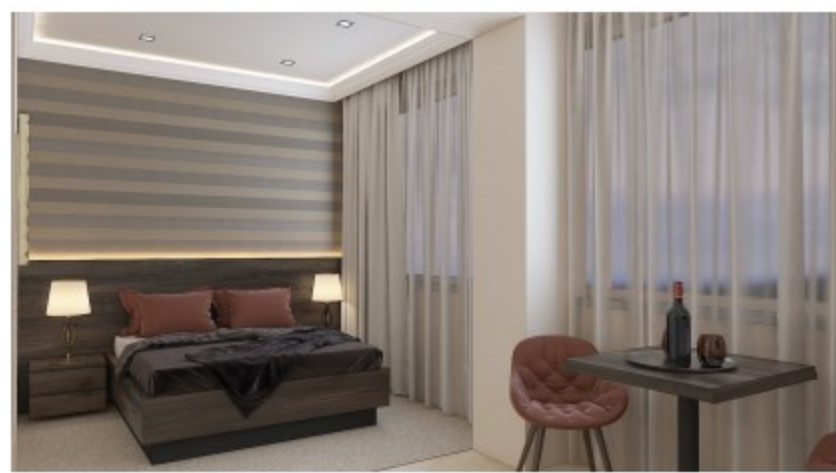
Formát / Size: A3

MSc SIMONA ČABANOVÁ

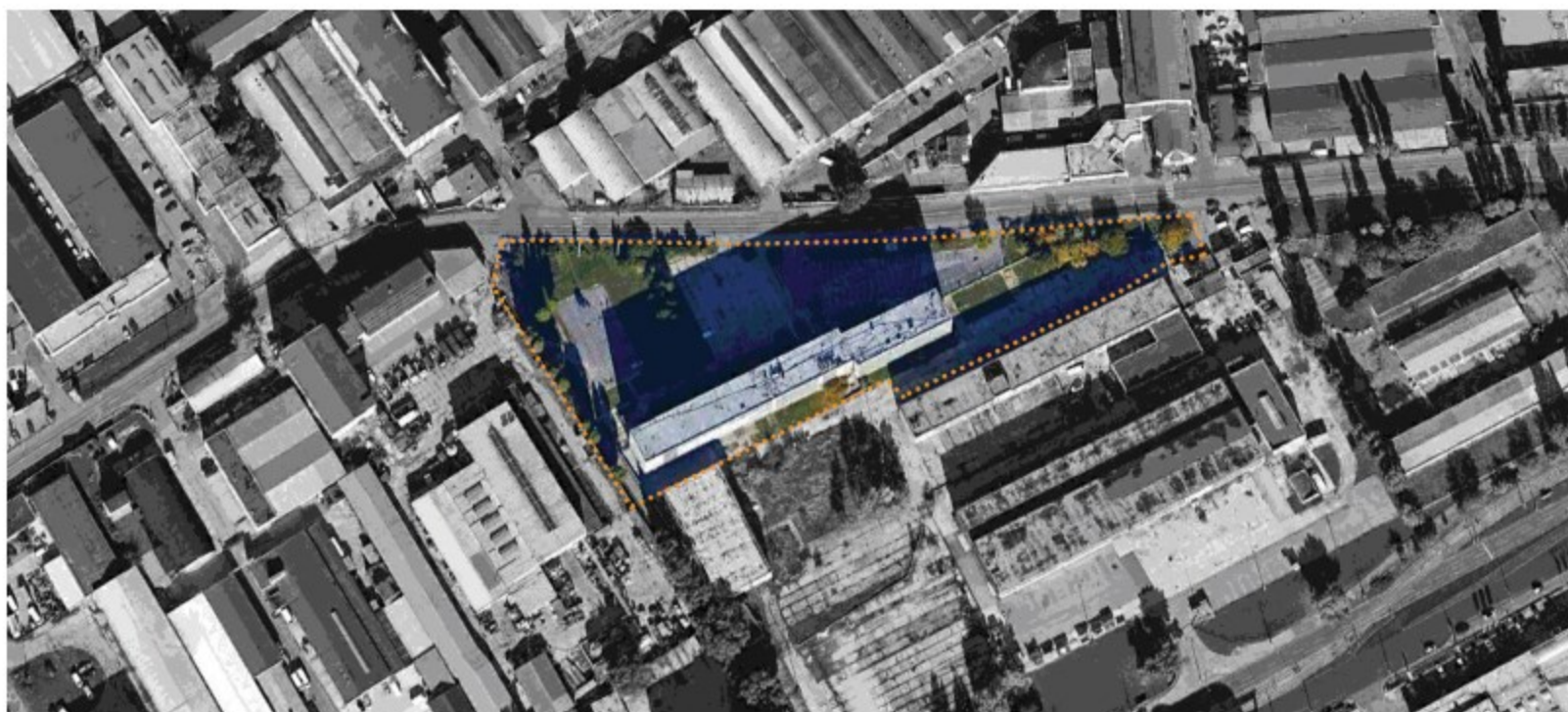
Číslo part. / No. of page(s):

Obsah / Content:

INTERIÉR - IZBA PRE UČITEĽA



Kód výkresu / DWG No.:	Číslo výkresu / Job No.:	Stupeň / Stage:	Časť / Part:	Číslo výkresu / Job No.:	Merka / Scale:
1019	AS	A	07		



areál bývalej ZIPP

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ RIEŠENIE

SÚČASNÝ STAV

Objekt sa nachádza v mestskej časti Nové mesto, na ulici Stará Vajnorská. Táto časť mesta predstavuje rozsiahle územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných. Urbanistická koncepcia areálu je zatiaľ podriadená súčasnému stavu. Riešený objekt je administratívna budova s ubytovňou situovaná v uličnej zástavbe s orientáciou hlavnej osi juh-sever, s prístupom do areálu z ulice Stará Vajnorská. Samotný objekt a príľahlý areál má v lokalite potenciál vytvoriť kvalitný mestský priestor, a môže sa stať oživením celej lokality. Pre zvýšenie kvality verejného a poloverejného priestoru je vhodné daný areál riešiť ako celok, či už pre potreby statickej dopravy, budúceho napojenia na plánovanú cyklotrasu, či riešenia zelene.

ARCHITEKTONICKO-DISPOZIČNO PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE

Pôvodná administratívna budova je modernistický objekt pochádzajúci zo 70-tych rokov 20. storočia, do dnešného dňa prešla niekoľkými, avšak iba čiastkovými rekonštrukciami. Budova je osempodlažná, nepodpivničená. Ide o skelet Priemstav, trojtrakt. Budovu tvoria tri dilatačné celky. Dva dilatačné celky sú vo vlastníctve investora, navrhnuté ako hotel kategórie 4* s prídruženou administratívou a funkciou bývania.

Celá budova ZIPP je v zlom stavebno-technickom stave. Časť budovy, ktorá je v majetku investora prejde kompletnou rekonštrukciou a zmení účel využitia na hotel kategórie 4* s prídruženou funkciou bývania a administratívy. Tento model využitia je plne v súlade s územným plánom danej zóny, mení monofunkciu administratívnej budovy, ktorú je v súčasnosti takmer nemožné naplniť na polyfunkčnú budovu s výrazným mestským charakterom. Je v záujme investora prispieť k rozvoju celej lokality, keďže podnikanie v cestovnom ruchu si už v dnešnej dobe vyžaduje aj kvalitné riešenie priestoru v okolí objektu. Za súčasných podmienok je to však možné iba čiastočne.

Stav objektu nevyhovuje v plnej miere ani Vyhláške 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Tento nevyhovujúci stav je hlavne v tepelno-technickej oblasti – Úspora energie a ochrana tepla. Budova nevyhovuje súčasným normám ani z hľadiska požiarnej bezpečnosti.

Nerekonštruovaná časť budovy bude v budúcnosti znižovať hodnotu majetku investora, bude znehodnocovať okolitý priestor, ako aj spomaľovať celý ďalší rozvoj lokality. Zlý technický stav budovy bude spôsobovať výrazné tepelné straty objektu, vyššie náklady investora na prevádzku budovy. Zlý technický stav strešnej konštrukcie, zlý technický stav inštalovaných rozvodov môže v budúcnosti spôsobiť havarijný stav a tým spôsobiť škody na majetku investora.



súčasný vzhľad

ARCHITEKTONICKO-DISPOZIČNO PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE

NAVRHOVANÝ STAV

Objekt tvorí skeletový trojtrakt, pričom priestory sú prístupné z chodieb stredového komunikačného jadra. Ide o klasický modernistický objekt a z architektonického hľadiska objekt nemá žiadnu výraznejšiu hodnotu, preto navrhujem jeho kompletnú rekonštrukciu so zachovaním pôvodného skeletu a rastru okien.

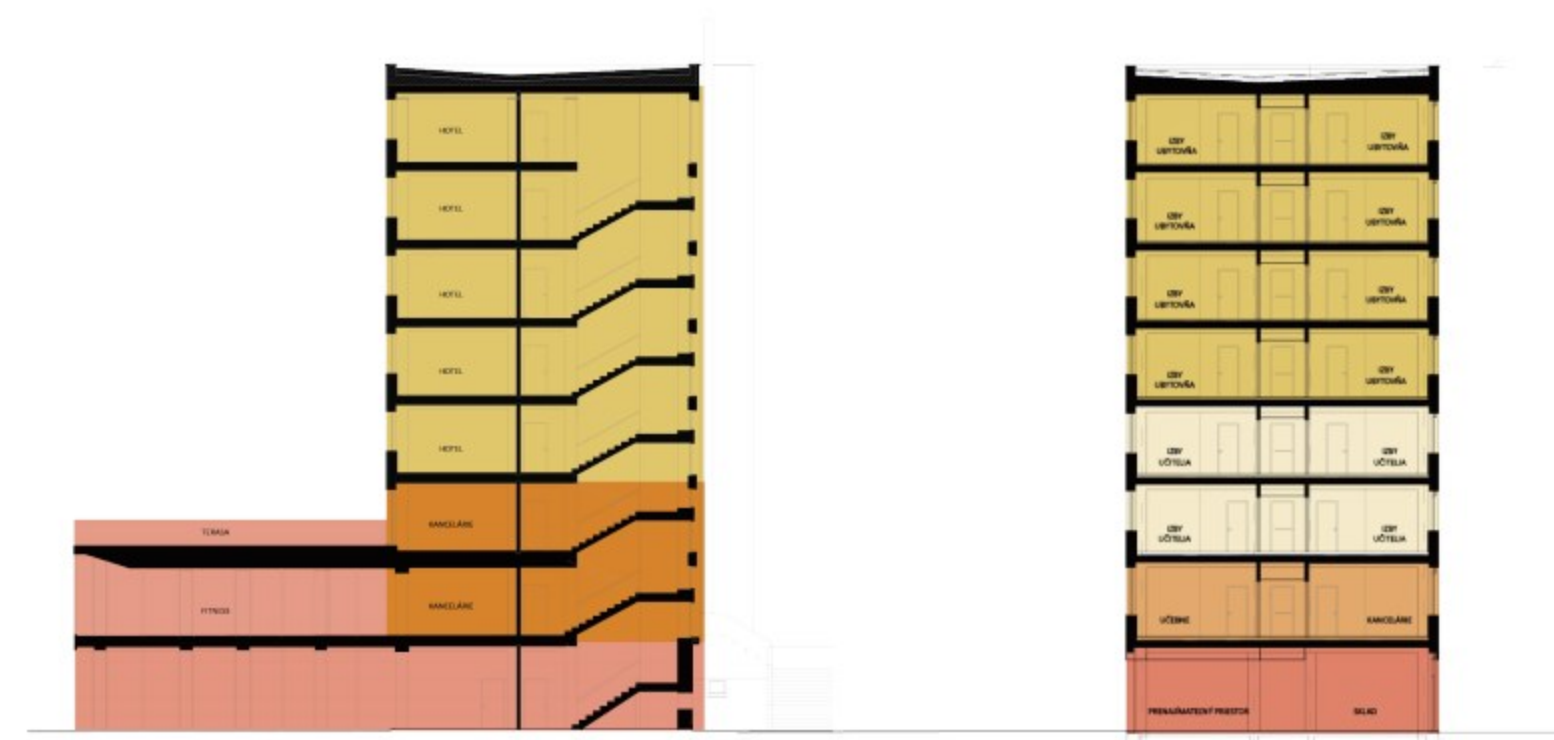
Vstupné priestory sa nachádzajú na 2.NP, na severnej strane objektu. Tento spôsob riešenia objektu je v dnešnej dobe nevyhovujúci. Moderný budova má byť začlenená do mestského prostredia, preto je žiaduce, aby parter objektu bol "živý", mali by sa v ňom prevažne nachádzať priestory ako kaviareň, reštaurácia, obchodné priestory a prenajímateľné priestory pre služby. Ďalším mínusom tohto riešenia je, že vstupy nie sú riešené bezbariérovane. Vstupy do budovy budú teda presunuté na 1.NP, v časti vlastnenej investorom vznikne dostavba parteru pre zväčšenie obchodných priestorov.

Vo východnej časti objektu, v prvom dilatačnom celku vznikne na 4.NP- 8.NP podlaží 4* hotel. V druhom dilatačnom celku vzniknú na týchto podlažiach byty. Na 2.NP a 3.NP budú kancelárie, fitness centrum, kongresové sály, kaviareň s terasou. V treťom dilatačnom celku vlastnenom BSK navrhujeme ponechať funkciu ubytovne na 5.-8.NP so zmenou dispozičného riešenia, vzniknú izby so samostatnými kúpeľňami. Na 3.-4.NP sa budú nachádzať pre izby pre učiteľov. Na 2.NP sa budú nachádzať učebne a kancelárie. Na 1. NP sa budú vo všetkých dilatačných celkoch prenajímateľné priestory pre obchody a služby, reštaurácie, kaviareň.

Charakter budovy po rekonštrukcii by mal mať jednotný ráz, to znamená použiť jednotné materiálové a farebné riešenie fasády.

V rámci predložného investičného návrhu na časť vlastnenú investorom je navrhované moderné riešenie fasády z vlákno-cementových dosiek a zateplenie objektu. V budove budú využívané moderné a ekologické spôsoby vykurovania a chladenia s využitím obnoviteľných zdrojov energie. V prípade kladného statického posudku je navrhovaná aj zelená strecha s extenzívnou zeleňou.

Všetky stavebné úpravy by v budúcnosti mali vytvárať vhodné predpoklady pre ďalšie definovanie priestorov v tejto časti mesta, v súlade s územným plánom mesta.



vertikálne členenie



horizontálne členenie

Zipp office park s.r.o., Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava

zapísaný v OR OS Bratislava I – odd. Sro, vložka č. 125423/B, IČO: 51 288 508

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA:	13 -11- 2019
Ev. č. záznamu:	36167 / 2019
Č. spisu:	
Prílohy:	1zv. Vybavuje:

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA
predseda
Sabinovská 16
820 05 Bratislava 25

V Bratislave 12.11.2019

Doplnenie ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu BSK na nehnuteľnostiach
v katastrálnom území Nové Mesto - LV č. 4024, LV č.2056

Vážený pán predseda,

naša spoločnosť Zipp Office park s.r.o. ako leasingový nájomca nehnuteľnosti – stavby súpis. č. 1899 na základe zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností zo dňa 04.04.2019 uzavretej s vlastníkom Oberbank Leasing s.r.o., listom zo dňa 07.06.2019 doplneným podaním zo dňa 07.08.2019 prejavila záujem o kúpu spoluvlastníckeho podielu Bratislavského samosprávneho kraja vo výške 581/909 na časti stavby súpisné číslo 1899 – bývalé SOU na Starej Vajnorskej 16 v Bratislave a o kúpu zastavanej parcely č. 17063/18 o výmere 606 m². Predmetné nehnuteľnosti sú evidované katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na listoch vlastníctva č. 4024 a 2056 pre okres Bratislava III, obec BA - m. č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto.

V tejto nehnuteľnosti bol zistený havarijný stav vodovodných a kanalizačných rozvodov, v dôsledku čoho dochádza k sústavnému nekontrolovanému úniku vody. V tejto súvislosti treba uviesť, že je nevyhnutná kompletná výmena týchto rozvodov, na ktorej by sa mal finančne podieľať Bratislavský samosprávny kraj ako spoluvlastník. V prípade, že BSK sa rozhodne odpredať nám svoj spoluvlastnícky podiel, sme pripravení znášať všetky náklady spojené s touto rekonštrukciou.

Zároveň si Vás dovoľujeme informovať, že v súlade s územným plánom mesta pripravujeme komplexnú rekonštrukciu a transformáciu pôvodnej administratívnej budovy a bývalého SOU Stará Vajnorská 14 – 16 na osem podlažný hotelový a ubytovací komplex pod pracovným názvom „GARDEN PARK“. V tejto súvislosti je nám známe, že BSK má dlhodobé problémy so zabezpečením ubytovania pre mladých učiteľov v Bratislave.

Ako ďalší ústretový krok z našej strany Vám ponúkame reálne a dlhodobé riešenie problému s ubytovaním začínajúcich učiteľov vo forme výhodného prenájmu 36 kompletne zariadených dvojposteľových izieb na 3. a 4. podlaží nášho nového objektu. Konkrétne podmienky budúceho prenájmu by sme dohodli priamo v zmluve o prevode vlastníctva dotknutých nehnuteľností.

Navrhované architektonické a prevádzkové riešenie hotelového a ubytovacieho komplexu GARDEN CITY, Stará Vajnorská 14 – 16, prikladáme v prílohe.

S úctou

Xingmin Ji, konateľ

Príloha: 1 podľa textu

ZIPP 
ZIPP OFFICE PARK s.r.o.
Stará Vajnorská 17, Bratislava III
IČO: 51 288 508, Slovensko

Oberbank Leasing s.r.o., Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35 955 015

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

Vážený pán predsedu,

ako spoluvlastník nasledovnej nehnuteľnosti:

Katastrálne územie:	Nové Mesto	
Obec:	BA-m.č. NOVÉ MESTO	
Okres:	Bratislava III	
Okresný úrad:	Bratislava	
List vlastníctva č.:	4024	
Stavby:		
Súpisné číslo	Charakteristika stavby	Na parcele č.
1899	budova SOU	17063/ 18
<i>Spoluvlastnícky podiel:</i>	<i>328/909</i>	

by sme Vás touto cestou chceli požiadať o odkup spoluvlastníckeho podielu Bratislavského samosprávneho kraja na predmetnej nehnuteľnosti nasledovne:

LV 4024 spoluvlastnícky podiel vo výške 581/909 na nehnuteľnosti súp. č. 1899 na Starej Vajnorskej č. 14, situovanej na parcele č. 17063/18

Ako výlučného vlastníka parcely pod predmetnou stavbou, by sme Vás zároveň chceli požiadať o odkúpenie parcely č. 17063/18 o výmere 606 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III.

V danej veci splnomocňujeme na rokovania o kúpe nášho leasingového nájomcu, spoločnosť Zipp office park s. r. o., Stará Vajnorská 17, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 51 288 508, prostredníctvom ktorej koná p. Xingmin Ji ,konateľ.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Oberbank
Leasing s.r.o.
Prievozská 4, 821 09 Bratislava
IČO: 35 955 015

Oberbank Leasing s.r.o.



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE

Slovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 37563/B
Obchodné meno:	Oberbank Leasing s.r.o.	(od: 20.09.2005)
Sídlo:	Prievozká 4/A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09	(od: 14.06.2016)
IČO:	35 955 015	(od: 20.09.2005)
Deň zápisu:	20.09.2005	(od: 20.09.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.09.2005)
Predmet činnosti:	Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti Automatizované spracovanie údajov Činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov Administratívne a kancelárske práce Reklamná a propagačná činnosť poskytovanie úverov nebankovým spôsobom z vlastných zdrojov podriadený sprostredkovateľ poistenia	(od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 11.01.2008) (od: 26.09.2009)
Spoločníci:	OBERBANK LEASING GESELLSCHAFT MBH. Hauptplatz 10-11 Linz 4020 Rakúska republika Oberbank AG Untere Donaulände 28 Linz 4020 Rakúska republika	(od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	OBERBANK LEASING GESELLSCHAFT MBH. Vklad: 1 459 072 EUR Splatené: 1 459 072 EUR Oberbank AG Vklad: 1 461 EUR Splatené: 1 461 EUR	(od: 12.08.2009) (od: 12.08.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ Mag. <u>Martin Lagler</u> Gusenleithnergasse 9/27 Viedeň AT-1140 Rakúska republika Vznik funkcie: 21.03.2017	(od: 28.12.2017) (od: 05.05.2017)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú v mene spoločnosti spoločne. V prípade, ak má počas doby trvania spoločnosť jediného konateľa, jediný konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.	(od: 20.09.2005)
Základné imanie:	1 460 533 EUR Rozsah splatenia: 1 460 533 EUR	(od: 12.08.2009)

Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 18.08.2005 v zmysle ust. § 105 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.	(od: 20.09.2005)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 1.12.2005.	(od: 06.12.2005)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 16.1.2006 - menovanie konateľa.	(od: 27.01.2006)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24.09.2007.	(od: 13.11.2007)
	Rozhodnutie spoločníkov per rollam zo dňa 17.12.2007.	(od: 11.01.2008)
	Rozhodnutie spoločníkov per rollam zo dňa 15.5.2009.	(od: 26.09.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 15.11.2013.	(od: 04.12.2013)
	Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia zo dňa 05.03.2014.	(od: 25.03.2014)
	Zápisnica z VZ zo dňa 21.03.2016.	(od: 14.06.2016)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 01.12.2017.	(od: 28.12.2017)

Dátum aktualizácie údajov: 16.11.2019

Dátum výpisu: 18.11.2019

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETESlovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 41917/B

Obchodné meno:	ŠKST Bratislava, s.r.o.	(od: 15.08.2006)
Sídlo:	Zohorská 29 Lozorno 900 55	(od: 15.08.2006)
IČO:	36 664 782	(od: 15.08.2006)
Deň zápisu:	15.08.2006	(od: 15.08.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.08.2006)
Predmet činnosti:	organizovanie a usporadúvanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 15.08.2006)
	organizovanie kurzov, seminárov a školení	(od: 15.08.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 15.08.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 15.08.2006)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.08.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.08.2006)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.08.2006)
	prevádzkovanie a prenájom telovýchovných športových objektov a zariadení	(od: 15.08.2006)
	výkon špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry - stolný tenis	(od: 15.08.2006)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 14.08.2014)
	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 14.08.2014)
	podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 14.08.2014)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, (realitná činnosť)	(od: 14.08.2014)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 14.08.2014)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 14.08.2014)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 29.10.2015)
	administratívne služby	(od: 29.10.2015)
	počítačové služby	(od: 29.10.2015)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 29.10.2015)
	finančný leasing	(od: 29.10.2015)
	faktoring a forfaiting	(od: 29.10.2015)
	fotografické služby	(od: 29.10.2015)
	ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 21.10.2016)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 21.10.2016)

	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 06.01.2018)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 06.01.2018)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 06.01.2018)
	Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 06.01.2018)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných, spoločenských a humanitných vied	(od: 06.01.2018)
Spoločníci:	JUDr. <u>Kristián Kobes</u> Lombardiniho 557/3 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03	(od: 29.10.2015)
	JUDr. <u>Karina Kobesová</u> Lombardiniho 557/3 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03	(od: 29.10.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	JUDr. Kristián Kobes Vklad: 3 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 500 EUR	(od: 29.10.2015)
	JUDr. Karina Kobesová Vklad: 3 500 EUR Splatené: 3 500 EUR	(od: 29.10.2015)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 29.10.2015)
	<u>Štefan Kobes</u> Antolská 3936/6 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07 Vznik funkcie: 15.08.2006	(od: 15.08.2006)
	JUDr. <u>Kristián Kobes</u> Lombardiniho 557/3 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03 Vznik funkcie: 03.09.2015	(od: 29.10.2015)
	JUDr. <u>Karina Kobesová</u> Lombardiniho 557/3 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03 Vznik funkcie: 14.07.2014	(od: 29.10.2015)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti je oprávnený konať každý konateľ samostatne.	(od: 15.08.2006)
Odštepny závod:	Názov: ŠKST Bratislava, s.r.o.	(od: 06.01.2018)
	Sídlo: Stará Vajnorská 11725 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	(od: 06.01.2018)
	Vedúci: Štefan Kobes Antolská 3936/6 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07 Vznik funkcie: 21.10.2016	(od: 06.01.2018)
	JUDr. Kristián Kobes Lombardiniho 557/3 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03 Vznik funkcie: 21.10.2016	(od: 06.01.2018)
	JUDr. Karina Kobesová Lombardiniho 557/3 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03 Vznik funkcie: 21.10.2016	(od: 06.01.2018)
	Predmet činnosti: Výkon špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry - stolný tenis	(od: 06.01.2018)
	Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 06.01.2018)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 06.01.2018)
	Organizovanie a usporadúvanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 06.01.2018)
	Organizovanie kurzov, seminárov a školení	(od: 06.01.2018)
	Kúpa tovaru na účely jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 06.01.2018)
	Kúpa tovaru na účely jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 06.01.2018)
	Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.01.2018)
	Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.01.2018)
	Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.01.2018)
	Prevádzkovanie a prenájom telovýchovných športových objektov a zariadení	(od: 06.01.2018)
	Prenájom huteľných vecí	(od: 06.01.2018)
	Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 06.01.2018)
	Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 06.01.2018)
	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy	(od: 06.01.2018)

	nehnutelností (realitná činnosť)	
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 06.01.2018)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 06.01.2018)
	Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 06.01.2018)
	Administratívne služby	(od: 06.01.2018)
	Počítačové služby	(od: 06.01.2018)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 06.01.2018)
	Finančný leasing	(od: 06.01.2018)
	Faktoring a forfaiting	(od: 06.01.2018)
	Fotografické služby	(od: 06.01.2018)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 06.01.2018)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 06.01.2018)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 06.01.2018)
	Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 06.01.2018)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných, spoločenských a humanitných vied	(od: 06.01.2018)
Názov:	ŠKST Bratislava, s.r.o.	(od: 25.07.2018)
Sídlo:	SNP 53 Zlaté Moravce 953 01	(od: 25.07.2018)
Vedúci:	Štefan Kobes Antolská 3936/6 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07 Vznik funkcie: 3.9.2015 JUDr. Kristián Kobes Lombardiniho 557/3 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03 Vznik funkcie: 3.9.2015 JUDr. Karina Kobesová Lombardiniho 557/3 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 03 Vznik funkcie: 3.9.2015	(od: 25.07.2018)
Predmet činnosti:	organizovanie a usporadúvanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 25.07.2018)
	organizovanie kurzov, seminárov a školení	(od: 25.07.2018)
	kúpa tovaru na účely jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 25.07.2018)
	kúpa tovaru na účely jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 25.07.2018)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.07.2018)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.07.2018)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.07.2018)
	prevádzkovanie a prenájom telovýchovných športových objektov a zariadení	(od: 25.07.2018)
	výkon špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry - stolný tenis	(od: 25.07.2018)
	prenájom hnuiteľných vecí	(od: 25.07.2018)
	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 25.07.2018)
	podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 25.07.2018)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, (realitná činnosť)	(od: 25.07.2018)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 25.07.2018)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 25.07.2018)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 25.07.2018)
	administratívne služby	(od: 25.07.2018)
	počítačové služby	(od: 25.07.2018)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 25.07.2018)
	finančný leasing	(od: 25.07.2018)
	faktoring a forfaiting	(od: 25.07.2018)
	fotografické služby	(od: 25.07.2018)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 25.07.2018)
	Prípravné práce k realizácii stavby	

Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 25.07.2018)
Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 25.07.2018)
Výskum a vývoj v oblasti prírodných, spoločenských a humanitných vied	(od: 25.07.2018)

Základné imanie: 7 000 EUR Rozsah splatenia: 7 000 EUR (od: 29.10.2015)

Ďalšie právne skutočnosti: Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 11.07.2006 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. (od: 15.08.2006)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.07. 2014. (od: 14.08.2014)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 17.09. 2015. (od: 29.10.2015)

Dátum aktualizácie údajov: 18.11.2019

Dátum výpisu: 19.11.2019

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 3.10.2019
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 10:29:06
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 1.10.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2056

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
17063/11	936	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 11725 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/11 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4196.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/17	687	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/18	606	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/18 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4024.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/19	948	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/19							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/21	602	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/21 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2921.							
Iné údaje: Bez zápisu							

17063/22	4374	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
17063/33	1953	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
17063/34	61	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1899	17063/19	20	dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	

	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.8.2019
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:37:49
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 19.8.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4024

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1899	17063/18	11	budova SOU		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 17063/18 pod stavbou s.č. 1899 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2056.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Oberbank Leasing s.r.o., Prievozská 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR, IČO: 35955015	328/909
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-10426/19 zo dňa 16.04.2019	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.
2	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606
	581/909
	Titul nadobudnutia
	Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002
	Iné údaje
	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

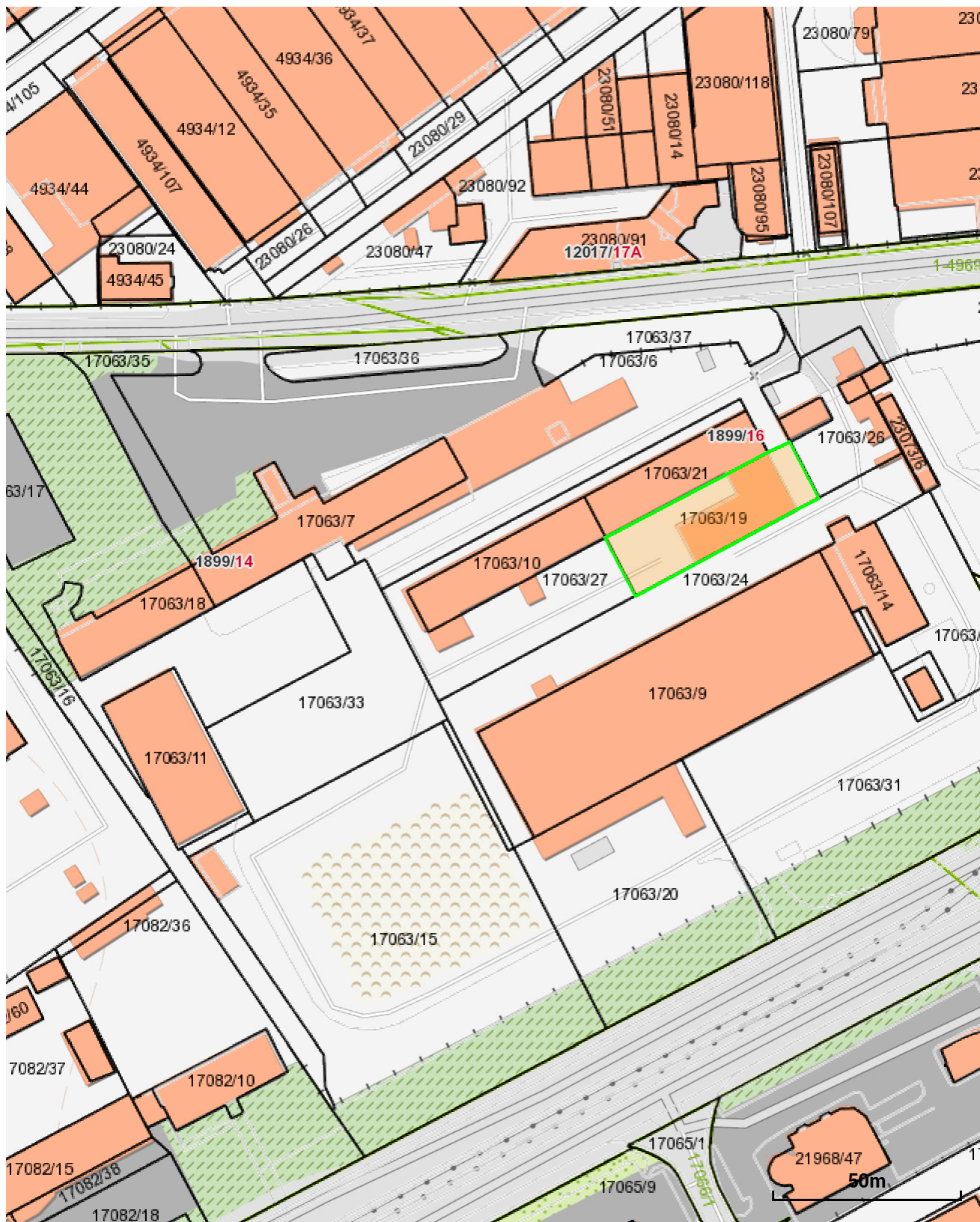
ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 17063/19

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



Parcela registra C, 17063/19

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





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 3.10.2019
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 10:29:06
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 1.10.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2056

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
17063/11	936	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 11725 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/11 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4196.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/17	687	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/18	606	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/18 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4024.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/19	948	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/19							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/21	602	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/21 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2921.							
Iné údaje: Bez zápisu							

17063/22	4374	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
17063/33	1953	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
17063/34	61	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1899	17063/19	20	dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	

	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Dielne a pomocné prevádzky

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



Budova dielní a pomocných prevádzok s.č.1899 na parc.č.17063/21 a bez s.č. na parc.č.17063/10:



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 3.10.2019
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 10:29:06
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 1.10.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2056

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
17063/11	936	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 11725 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/11 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4196.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/17	687	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/18	606	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/18 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4024.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/19	948	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/19							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/21	602	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/21 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2921.							
Iné údaje: Bez zápisu							

17063/22	4374	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
17063/33	1953	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
17063/34	61	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1899	17063/19	20	dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	

	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 3.10.2019
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 10:23:19
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 1.10.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2921

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1899	17063/21	20	dielne		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 17063/21 pod stavbou s.č. 1899 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2056.					
Iné údaje: Bez zápisu					
	17063/10	20	pomocné prevádzky		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 17063/10 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 6448.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	4029/10000

	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002	
	Iné údaje	
	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	ATC spol. s r.o. Bratislava, Stará Vajnorská cesta 16, Bratislava, SR, IČO: 17334918	383/10000
	Titul nadobudnutia	
	Kúpa V-2818/97 zo dňa 12.8.1997	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Oberbank Leasing s.r.o., Prievozská 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR, IČO: 35955015	5588/10000
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-10426/19 zo dňa 16.04.2019	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ŤARCHY



Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

vyhotoviteľ Filip Fronc - GEOMEPE Zememeračská kancelária Liščíe údolie 77 841 04 Bratislava TEL: 0903 844 844 IČO:40097960 filip.fronc@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-m.č. Nové Mesto	
		Kat. územie Nové Mesto	Číslo plánu 98/2019	Mapový list č. Pezinok 7-8/23	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na parc. č. 17063/6 a 17063/33			
Vyhotovil:		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Monika Vičková Meno:	
Dňa: 20.8.2019	Meno: Ing. Ondrej Paulik	Dňa: 20.8.2019	Meno: Ing. Viera Froncová	Dňa: 03 SEP. 2019	Číslo: G1- 1729/2019
Nové hranice boli v prírode označené klincami a farbou		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa par.9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 6266		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa,(sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
6448		17063/6	5806		zast.pl.	1			17063/6	242	17063/6	5806		zast.pl. 18	Oberbank Leasing s.r.o. Prievozská 4/A, BA
2056		17063/19	948		zast.pl.						17063/19	948		zast.pl. 16 20	Bratislavský samosprávny kraj Sabinovská 16, BA
2056		17063/33	1953		zast.pl.	2			17063/33	242	17063/33	1953		zast.pl. 25	D e t t o
6448		17063/15	6760		zast.pl.						17063/15	6760		zast.pl. 25	Oberbank Leasing s.r.o. Prievozská 4/A, BA
Spolu :			1	5467						484		1	5467		
<p>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu peši a prejazdu autom cez pozemok p.č. 17063/6 (diel č. 1) vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka p.č. 17063/19.</p> <p>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu peši a prejazdu autom cez pozemok p.č. 17063/33 (diel č. 2) vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka p.č. 17063/15.</p> <p>Legenda: kód spôsobu využívania 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 18 – pozemok, na ktorom je dvor 25 – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti kód druhu stavby 20 – iná budova</p>															



Meno, adresa znalca:
Ing. Oto PISOŇ, Vozová 6/10, 945 01 Komárno
tel: 0905 702 894

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 165/2019

Zadávatel': Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Číslo objednávky: 165/2019 (č.0475/19/EO) zo dňa 19.07.2019.

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty Areál Stará Vajnorská LV č.2056, katastrálne územie Nové Mesto, zastavané plochy a nádvoría parc.č.17063/11, 17063/17, 17063/18, 17063/19, 17063/21, 17063/22, 17063/33, 17063/34dielne s.č. 1899 na parc.č.17063/19, LV č.2921, katastrálne územie Nové Mesto, dielne s.č.1899 na parc.č.17063/21, pomocné prevádzky na parc.č.17063/10, LV č.4024 budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18, LV č.4196, katastrálne územie Nové Mesto, športová hala s.č.11725 na parc.č.17063/11, ako podklad pre právne úkony.

Počet strán (z toho príloh): 69 (47)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty Areál Stará Vajnorská LV č.2056, katastrálne územie Nové Mesto, zastavané plochy a nádvorí parc.č.17063/11, 17063/17, 17063/18, 17063/19, 17063/21, 17063/22, 17063/33, 17063/34dielne s.č. 1899 na parc.č.17063/19, LV č.2921, katastrálne územie Nové Mesto, dielne s.č.1899 na parc.č.17063/21, pomocné prevádzky na parc.č.17063/10, LV č.4024 budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18, LV č.4196, katastrálne územie Nové Mesto, športová hala s.č.11725 na parc.č.17063/11.

2. Účel znaleckého posudku: Podklad pre právne úkony.

3. Dátum vyžiadania posudku: 19.07.2019

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 02.08.2019.

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

Objednávka 165/2019(obj.č.:0475/19/EO) zo dňa 19.07.2019.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4196, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.2056, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.2921, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4024, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 11.01.2017, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Rozhodnutie číslo 321-24/1991 zo dňa 04.01.1991 o vyčlenení a začlenení Stredného odborného učilišťa stavebného v Bratislave.

Delimitačný protokol

Súpis dlhodobého hmotného majetku

Kolaudačné rozhodnutie č.SU III- 2003/2002/14093- EKT zo dňa 22.04.2003- športová hala ZIPP.

Projektová dokumentácia stavieb -zameranie vnútorných priestorov stavby na p.č.17063/18, vyčíslenie užívanej plochy na jednotlivých poschodiach, pôdorysy, rezy stavieb

Znalecký posudok č.14/2010 (Ing.Vladimír Novák, Majerníkova 34, 841 05 Bratislava)- vek stavieb

5.2 Obstarané znalcom :

Zameranie skutkového stavu

Fotodokumentácia

6 Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené

7.Použité predpisy :

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- STN 73 40 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy

- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
 - Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
 - Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
 - Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., 213/2017 Z.z..
 - Ilavský, Nič, Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, MI Press Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ III.štvrtrok 2019 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Identifikácia použitej metodiky:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ohodnotenie je v súlade s jej prílohou č.3. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v " Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko neboli znalcovi predložené podklady na výpočet touto metódou a niektoré stavby nie sú schopné výnosu z dôvodu ich technického stavu. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnanie. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1. List vlastníctva č.4196 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Stavby:

Športová hala s.č.11725 na parc.č.17063/11

B.Vlastníci:

1. v podiele 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Zapísaný na LV č.4196 zo dňa 01.08.2019, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

C. Tarchy:

Bez zápisu

D.Iné údaje:

Zapísaný na LV č.4196 zo dňa 01.08.2019, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

2. List vlastníctva č.2056 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Pozemky:

parc.č.17063/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 936 m²

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 17063/11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4196.

parc.č.17063/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m²

parc.č.17063/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 606 m²

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 17063/18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4024.

parc.č.17063/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 948 m²

parc.č.17063/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 602 m²

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 17063/21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2921.

parc.č.17063/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4374 m²

parc.č.17063/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1953 m²

parc.č.17063/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m²

Stavby:

Dielňa s.č.1899 na parc.č.17063/19

B.Vlastníci:

1. v podiele 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Zapísaný na LV č.2056 zo dňa 01.08.2019, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

C. Ľarchy:

Bez zápisu

D.Iné údaje:

Zapísaný na LV č.2056 zo dňa 01.08.2019, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

3. List vlastníctva č.2921 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Stavby:

Dielne s.č.1899 na parc.č.17063/21

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1899 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.

Pomocné prevádzky na parc.č.17063/10

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6448.

B.Vlastníci:

1. v podiele 4029/10000 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002

2. v podiele 383/10000 ATC spol s r.o., Stará Vajnorská cesta 16, Bratislava, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Kúpa V-2818/97 zo dňa 12.8.1997

3. v podiele 5588/10000 Oberbank Leasing spol s r.o., Prievozská 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-10426/19 zo dňa 16.04.2019.

C. Ľarchy:

Bez zápisu

D.Iné údaje:

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

4. List vlastníctva č.4024 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Stavby:

Budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1899 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.

Pomocné prevádzky na parc.č.17063/10

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6448.

B.Vlastníci:

1. v podiele 581/909 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002

2. v podiele 328/909 Oberbank Leasing spol s r.o., Prievozská 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-10426/19 zo dňa 16.04.2019.

C. Ľarchy:

Bez zápisu

D.Iné údaje:

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

c) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom: Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Neboli zistené rozdiely. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Oceňované stavby sú zapísané na LV č.2056, 2921, 4196, 4024 zo dňa 01.08.2019 a zakreslené v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou. Stavebné povolenia, Kolaudačné rozhodnutia neboli predložené (okrem kolaudačného rozhodnutia športovej haly s.č.11725 na parc.č.17063/11). Predložený bol znalecký posudok č.14/2010 (znalec Ing.Vladimír Novák, Majerníkova 34, 841 05 Bratislava) z ktorého som čerpal údaje o veku stavieb.

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:

Stavby:

Športová hala s.č.11725 na parc.č.17063/11

Dielňa s.č.1899 na parc.č.17063/19

Dielne s.č.1899 na parc.č.17063/21, Pomocné prevádzky na parc.č.17063/10

Budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18

Vonkajšie úpravy

Pozemky:

parc.č.17063/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 936 m²

parc.č.17063/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m²

parc.č.17063/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 606 m²

parc.č.17063/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 948 m²

parc.č.17063/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 602 m²

parc.č.17063/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4374 m²

parc.č.17063/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1953 m²

parc.č.17063/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m²

e) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 02.08.2019. Obhliadka nehnuteľností vykonaná dňa 02.08.2019 za účasti zástupcu objednávateľa a znalca. Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 02.08.2019

f) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:

02.08.2019.

g) Vymenovanie jednotlivých oceňovaných stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Dielne s.č.1899 na p.č.17063/21, pomocné prevádzky na p.č.17063/10

POPIS STAVBY

Budova sa rámci areálu nachádza vo východnej časti. Stavba je trojpodlažná, užívaná od roku 1974 do roku 2006 na školské účely. Budova je obdĺžnikového tvaru. V čase obhliadky bola dlhodobo bez využitia a údržby, Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Konštrukčne je budova riešená ako montovaná z dielcov betónových tyčových, výplňové murivo v skladobnej hrúbke do 30,00 cm je tehlové a pórobetónové. Stropy sú prefabrikované s rovným podhl'adom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sociálnych zariadení sú keramické, ostatné podlahy sú prevažne z PVC, schodiská sú železobetónové s povrchovou úpravou z PVC. Výtahy nie sú osadené. Okná sú drevené zdvojené, dvere drevené plné, vykurovanie je plynovými kotlami z kotolne prízemí, radiátory prevažne článkové. V sociálnych zariadeniach sú smaltované umývadlá, sprchovacie kúty, splachovacie WC, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Väčšina výtakových armatúr chýba alebo sú poškodené. Údržba je

nepravidelná, čiastočne je poškodenie vnútorných priestorov každého podlažia. Poškodené je, vykurovanie, elektrická inštalácia, podlahy, dvere, zatečené sú čiastočne stropy vrchného podlažia. Vráta sú plné plechové. Fasáda je brizolitová, vnútorné omietky vápennocementové poškodené. Životnosť predpokladám 80 rokov. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, elektrickú inštaláciu, kanalizáciu.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 36 budovy dielni pre výučbu a výchovu
KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz= 102,40*12,40*0,20	253,95
OvI = ((102,40-6,62-12)*12,40*4,50)	4 674,92
OvII zvýšené prvé nadz.podl.= 12,40*6,62*6,65	545,89
OvIII zvýšené prvé nadz.podl.= 12,40*12,00*8,70	1 294,56
Ov druhé nadz.podl.=((102,40-6,62-12,00)*12,40*3,90)+(12,40*6,62*1,75)	4 195,25
Ov tretie nadz.podl.= ((102,40-12,00)*12,40*4,00)+(12,40*12,00*3,70)	5 034,40
Ot= (102,40*12,40*0,20)+(102,40*12,40/2*0,28)	431,72
Obstavaný priestor stavby celkom	16 430,69

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 375 / 30,1260 = 78,84 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 1,158 (monolitická betónová tyčová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(102,40-6,62-12,00)*12,40	1038,87	Repr. 3,50		3,5
Nadzemné	2	(102,40-6,62-12,00)*12,40	1038,87	Repr. 3,90		3,9
Nadzemné	3	(102,40-12,00)*12,40	1120,96	Repr. 4,00		4
Nadzemné	4	6,62*12,40	82,09	Repr. 6,50		6,5
Nadzemné	5	12,00*12,40	148,8	Repr. 8,70		8,7
Nadzemné	6	6,62*12,40	82,09	Repr. 1,75		1,75

Priemerná zastavaná plocha: (1038,87 + 1038,87 + 1120,96 + 82,09 + 148,8 + 82,09) / 6 = 585,28 m²

Priemerná výška podlaží: (1038,87 * 3,5 + 1038,87 * 3,9 + 1120,96 * 4 + 82,09 * 6,5 + 148,8 * 8,7 + 82,09 * 1,75) / (1038,87 + 1038,87 + 1120,96 + 82,09 + 148,8 + 82,09) = 4,03 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 585,28) = 0,9610

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,03) = 0,8211

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	13,86
2	Zvislé konštrukcie	19,00	1,00	19,00	37,61
3	Stropy	11,00	0,20	2,20	4,36
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,50	3,00	5,94
5	Krytina strechy	2,00	0,30	0,60	1,19
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,20	0,20	0,40
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,20	1,40	2,77
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	2,97
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,10	0,20	0,40

10	Schody	3,00	0,80	2,40	4,75
11	Dvere	3,00	0,30	0,90	1,78
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,30	1,50	2,97
14	Povrchy podláh	2,00	0,20	0,40	0,79
15	Vykurovanie	4,00	0,50	2,00	3,96
16	Elektroinštalácia	5,00	0,30	1,50	2,97
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,98
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,50	1,00	1,98
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,50	1,00	1,98
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,98
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,10	0,20	0,40
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,10	0,20	0,40
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,20	0,60	1,19
24	Výťahy	1,00	0,50	0,50	0,99
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	2,38
Spolu		100,00		50,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 50,50 / 100 = 0,5050$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,535$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,08$
Spoluvlastnícky podiel: $4029 / 10000$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 0,5050 * 0,9610 * 0,8211 * 1,158 * 1,08$
 $VH = 99,6019 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielne s.č.1899 na p.č.17063/21, pomocné prevádzky na p.č.17063/10	1974	45	35	80	56,25	43,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$99,6019 \text{ €/m}^3 * 16430,69 \text{ m}^3$	1 636 527,94
Technická hodnota	$43,75 \% \text{ z } 1\,636\,527,94 \text{ €}$	715 980,97

2.1.2 Dielňa s.č.1899 na p.č.17063/19

POPIS STAVBY

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako dielňa na opravu áut. Stavebne je prepojená s budovou na parc.č.17063/21. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové, dvere a vráta plné plechové. Strecha z betónových prefabrikátov osadených na železobetónových nosníkoch uložených na obvodovom murive s krytinou z asfaltových natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná jednoduché v kovovom ráme, drevené jednoduché. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Podlahy prevažne betónové, sociálne zázemie zdemolované. Údržba je nepravidelná, poškodené sú inžinierske siete, chýbajú vráta v prednej časti, zadné vráta sú plné plechové. Budova je dlhodobo bez využitia, napojená na inžinierske siete areálu, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 61 budovy pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBŠŤAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	ObšŤavaný priestor [m ³]
$Oz = (30,75 * 9,60 + 6,15 * 13,60) * 0,20$	75,77
$Ov = (30,75 * 9,60 + 6,15 * 13,60) * 4,55$	1 723,72
$Ot = (30,75 * 9,60 + 6,15 * 13,60) * 0,25$	94,71
ObšŤavaný priestor stavby celkom	1 894,20

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(30,75*9,60+6,15*13,60)	378,84	Repr. 4,55		4,55

Priemerná zastavaná plocha: $(378,84) / 1 = 378,84 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(378,84 * 4,55) / (378,84) = 4,55 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 378,84) = 0,9834$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,55) = 0,7615$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	15,71
2	Zvislé konštrukcie	26,00	0,80	20,80	29,72
3	Stropy	12,00	0,80	9,60	13,71
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,90	5,40	7,71
5	Krytina strechy	2,00	0,90	1,80	2,57
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,50	0,50	0,71
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,50	2,00	2,86
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,80	2,40	3,43
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,86
12	Vráta	3,00	0,20	0,60	0,86
13	Okná	3,00	0,60	1,80	2,57
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,43
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,50	3,50	5,00
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,43
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,50	1,00	1,43
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,86
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,20	0,40	0,57
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	2,57
Spolu		100,00		70,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 70,00 / 100 = 0,7000$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,535$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,08$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_R * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
	$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 0,7000 * 0,9834 * 0,7615 * 0,939 * 1,08$
	$VH = 95,2359 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielňa s.č.1899 na p.č.17063/19	1968	51	49	100	51,00	49,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$95,2359 \text{ €/m}^3 * 1894,20 \text{ m}^3$	180 395,84
Technická hodnota	$49,00 \% \text{ z } 180 395,84 \text{ €}$	88 393,96

2.1.3 Športová hala s.č.11725 na p.č.17063/11**POPIS STAVBY**

Hala sa rámci areálu nachádza v juhozápadnej časti. Stavba je dvojpodlažná, užívaná od roku 1982. Nájomcom bola komplexne rekonštruovaná (strecha, fasáda, vnútorné omietky, podlahy, inžinierske siete, izby, sociálne zariadenia...), čo je zahrnuté vo výpočte opotrebenia Analytickou metódou (zníženie opotrebenia). Hala je obdĺžnikového tvaru. V čase obhličky bolavyužívaná na účel zariadenia ako hala pre stolný tenis s kompletným zázemím. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Konštrukčne je budova riešená ako montovaná z dielcov betónových tyčových systém INTEGRO, výplňové murivo v skladobnej hrúbke do 30,00 cm je tehlové a pórobetónové. Stropy sú prefabrikované s rovným podhl'adom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sociálnych zariadení sú keramické, ostatné podlahy sú prevažne keramické, v športovej časti je nová liata podlaha. schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z nerezového plechu s protišmykovou úpravou. Okná sú plastové, dvere drevené plné, vykurovanie je plynovými kotlami z kotolne prízemnia, radiátory prevažne panelové. V sociálnych zariadeniach sú smaltované umývadlá, sprchovacie kúty, splachovacie WC, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Väčšina výtokových armatúr je nerezová páková. Údržba je pravidelná. Fasáda je na báze suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky stierkové hladké.. Životnosť predpokladám 100 rokov. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, elektrickú inštaláciu, kanalizáciu.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 802 21 haly telocviční

KS: 1265 Budovy na šport

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz=43,30*21,56*0,20		186,71
Ov = 43,30*21,56*7,40		6 908,26
Ot =43,20*21,56*0,25		232,85
Obstavaný priestor stavby celkom		7 327,82

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKURozpočtový ukazovateľ: $RU = 1 507 / 30,1260 = 50,02 \text{ €/m}^3$ Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,998$ (montovaná z dielcov betónových tyčových)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	43,30*21,56	933,55	Repr. 7,40		7,4

Priemerná zastavaná plocha: $(933,55) / 1 = 933,55 \text{ m}^2$ Priemerná výška podlaží: $(933,55 * 7,4) / (933,55) = 7,40 \text{ m}$ Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 933,55) = 0,9457$ Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 7,4) = 0,8865$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	7,27
2	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	20,90
3	Stropy	7,00	1,20	8,40	7,64
4	Zastrešenie bez krytiny	8,00	1,10	8,80	8,00
5	Krytina strechy	3,00	1,10	3,30	3,00
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,20	7,20	6,55
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,00
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,20	2,40	2,18
10	Schody	1,00	1,00	1,00	0,91
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,73
12	Vráta	0,00	1,10	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,20	6,00	5,45
14	Povrchy podláh	4,00	1,30	5,20	4,73
15	Vykurovanie	4,00	1,20	4,80	4,36
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,45
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,91
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,82
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,82
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,91
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,82
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,40	4,20	3,82
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,30	5,20	4,73
Ďalšie konštrukcie					
26	bar	-	-	1,10	1,00
Spolu		100,00		110,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 110,00 / 100 = 1,1000$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,535$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,08$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 50,02 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 1,1000 * 0,9457 * 0,8865 * 0,998 * 1,08$$

$$VH = 126,0378 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	7,27	1982	175	37	1,54
2	Zvislé konštrukcie	20,90	1982	140	37	5,52
3	Stropy	7,64	2015	140	4	0,22
4	Zastrešenie bez krytiny	8,00	2015	110	4	0,29
5	Krytina strechy	3,00	2015	60	4	0,20
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	2015	55	4	0,07
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,55	2015	65	4	0,40

8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	2015	45	4	0,27
9	Vnútorne keramické obklady	2,18	2015	40	4	0,22
10	Schody	0,91	2015	140	4	0,03
11	Dvere	2,73	2015	65	4	0,17
12	Vráta	0,00	1982	0	0	0,00
13	Okná	5,45	2015	65	4	0,34
14	Povrchy podláh	4,73	2015	48	4	0,39
15	Vykurovanie	4,36	2015	37	4	0,47
16	Elektroinštalácia	5,45	2015	38	4	0,57
17	Bleskozvod	0,91	2015	40	4	0,09
18	Vnútorný vodovod	1,82	2015	37	4	0,20
19	Vnútorná kanalizácia	1,82	2015	45	4	0,16
20	Vnútorný plynovod	0,91	2015	37	4	0,10
21	Ohrev teplej vody	1,82	2015	37	4	0,20
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1982	0	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,82	2015	45	4	0,34
24	Výťahy	0,00	1982	0	0	0,00
25	Ostatné	4,73	2015	40	4	0,47
26	bar	1,00	2015	50	4	0,08
Opotrebenie						12,34%
Technický stav						87,66%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	126,0378 €/m ³ * 7327,82 m ³	923 582,31
Technická hodnota	87,66 % z 923 582,31 €	809 612,25

2.1.4 Budova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18**POPIS STAVBY**

Budova sa rámci areálu nachádza v západnej časti. Stavba je osempodlažná, užívaná od roku 1968 do roku 2006 na školské a administratívne účely. V roku 2006 boli prevedené čiastočné rekonštrukcie okien, dverí a sociálnych zariadení. Budova je obdĺžnikového tvaru. V čase obhliadky bola dlhodobo bez využitia a údržby, Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Konštrukčne je budova riešená ako montovaná z dielcov betónových tyčových, výplňové murivo v skladobnej hrúbke do 30,00 cm je tehlové a pórobetónové. Stropy sú prefabrikované s rovným podhlľadom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sociálnych zariadení sú keramické, ostatné podlahy sú prevažne z PVC, schodiská sú železobetónové s povrchovou úpravou z PVC. Výťahy sú osadené, poškodené bez možnosti využitia. Okná sú drevené zdvojené a plastové, dvere drevené plné, vykurovanie je plynovými kotlami z kotolne prízemja, radiátory prevažne článkové. V sociálnych zariadeniach sú smaltované umývadlá, sprchovacie kúty, splachovacie WC, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Väčšina výtokových armatúr chýba alebo sú poškodené. Údržba je nepravidelná. Poškodené sú kuchynky, vykurovanie, elektrická inštalácia, podlahy, dvere, zatečené sú čiastočne stropy vrchného podlažia. Fasáda je brizolitová, vnútorné omietky vápennocementové poškodené. Životnosť predpokladám 100 rokov. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, elektrickú inštaláciu, kanalizáciu.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 34 budovy učební (tried) odborných škôl
KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz= 40,74*12,59*0,25	128,23
OvI=40,74*12,59*3,95	2 026,02
OvII= 40,74*12,59*3,60	1 846,50
OvIII=40,74*12,59*3,25	1 666,98
OvIV=40,74*12,59*3,30	1 692,62
OvV=40,74*12,59*3,30	1 692,62
OvVI=40,74*12,59*3,30	1 692,62
OvVII= 40,74*12,59*3,33	1 708,01
Ov VIII= 40,74*12,59*3,24	1 661,85
Ot= 40,74*12,59*0,20	102,58
Obstavaný priestor stavby celkom	14 218,03

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

$$RU = 2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,993 \text{ (montovaná z dielcov betónových tyčových)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,95		3,95
Nadzemné	2	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,60		3,6
Nadzemné	3	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,25		3,25
Nadzemné	4	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,30		3,3
Nadzemné	5	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,30		3,3
Nadzemné	6	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,30		3,3
Nadzemné	7	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,33		3,33
Nadzemné	8	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,24		3,24

Priemerná zastavaná plocha:

$$512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92) / 8 = 512,92 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(512,92 * 3,95 + 512,92 * 3,6 + 512,92 * 3,25 + 512,92 * 3,3 + 512,92 * 3,3 + 512,92 * 3,3 + 512,92 * 3,33 + 512,92 * 3,24) / (512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92) = 3,41 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 512,92) = 0,9668$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,41) = 0,9158$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	10,40
2	Zvislé konštrukcie	19,00	1,00	19,00	28,22
3	Stropy	11,00	0,50	5,50	8,17
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,60	3,60	5,35
5	Krytina strechy	2,00	0,50	1,00	1,49
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,30	0,30	0,45
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,20	1,40	2,08
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	4,01
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,10	0,20	0,30

10	Schody	3,00	0,90	2,70	4,01
11	Dvere	3,00	0,50	1,50	2,23
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,50	2,50	3,71
14	Povrchy podláh	2,00	0,60	1,20	1,78
15	Vykurovanie	4,00	0,70	2,80	4,16
16	Elektroinštalácia	5,00	0,70	3,50	5,20
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,49
18	Vnútorňý vodovod	2,00	0,50	1,00	1,49
19	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,97
20	Vnútorňý plynovod	1,00	1,00	1,00	1,49
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,50	1,00	1,49
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,97
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,20	0,60	0,89
24	Výťahy	1,00	0,80	0,80	1,19
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	4,46
Spolu		100,00		67,30	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 67,30 / 100 = 0,6730$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,535$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,08$
Spoluvlastnícky podiel: $581 / 909$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 0,6730 * 0,9668 * 0,9158 * 0,993 * 1,08$
 $VH = 127,7174 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budoova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18	1968	51	49	100	51,00	49,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$127,7174 \text{ €/m}^3 * 14218,03 \text{ m}^3$	1 815 889,82
Technická hodnota	$49,00 \% \text{ z } 1\,815\,889,82 \text{ €}$	889 786,01

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Spevnené plochy na parc.č.17063/17**

Prístup a manipulačný priestor okolo stavieb, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $682,00 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,535$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,08$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na parc.č.17063/17	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	682 m ² ZP * 8,63 €/m ² ZP * 2,535 * 1,08	16 113,76
Technická hodnota	26,00 % z 16 113,76 €	4 189,58

2.2 Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33

Prístup a manipulačný priestor okolo stavieb, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
 Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
 Položka: 8.2.b) Do hrúbky 150 mm
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $330/30,1260 = 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $504,00 + 58,50 * 28 + 14,00 * 20,50 + 7,00 * 4,00 = 2457 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,535$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,08$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	2457 m ² ZP * 10,95 €/m ² ZP * 2,535 * 1,08	73 658,18
Technická hodnota	26,00 % z 73 658,18 €	19 151,13

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Dielne s.č.1899 na p.č.17063/21, pomocné prevádzky na p.č.17063/10	1 636 527,94	715 980,97
Dielňa s.č.1899 na p.č.17063/19	180 395,84	88 393,96
Športová hala s.č.11725 na p.č.17063/11	923 582,31	809 612,25
Budova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18	1 815 889,82	889 786,01
Spevnené plochy na parc.č.17063/17	16 113,76	4 189,58
Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33	73 658,18	19 151,13
Celkom:	4 646 167,85	2 527 113,90

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Dielne a stredná škola

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

a) **Analýza polohy nehnuteľností:** Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Nové Mesto. V blízkosti sa nachádzajú priemyselné objekty, reštaurácie, hotel, obytné stavby. Oceňovaný areál je v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii (ul. Stará Vajnorská). Mesto má cca 500000 obyvateľov, komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestské úrady, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplotná sieť. Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta je priemerný. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava, základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10.minút.

b) **Analýza využitia nehnuteľností:** Ohodnocované nehnuteľnosti sa využívajú na školské účely - stredné odborné stavebné učilište Bratislava, v čase obhliadky nehnuteľností neboli nevyužívané. Budúca zmena spôsobu využitia je možná.

c) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:** Využitie na účel zriadenia nie je možné, potrebná je rekonštrukcia hlavne prvkov krátkodobej životnosti, inžinierskych sietí s nutnosťou vykonania revízií. Nehnuteľnosti nie sú zaťažené ťarchou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľností.

d) **Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:** Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie 0,55.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,55

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,550 + 1,100)	1,650
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,100
III. trieda	Priemerný koeficient	0,550
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,303
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,550 - 0,495)	0,055

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PD1}	Váha V _i	Výsledok K _{PD1} *V _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,550	13	7,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,303	30	9,09
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,055	8	0,44
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,100	7	7,70
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				

	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,550	6	3,30
6	Typ nehnuteľnosti				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,550	10	5,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,650	9	14,85
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,100	6	6,60
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,550	5	2,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,650	6	9,90
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,100	7	7,70
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,100	7	7,70
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,650	10	16,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,055	8	0,44
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,100	9	9,90
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,550	8	4,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,055	7	0,39
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,550	4	2,20
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,550	20	11,00
Spolu				180	127,51

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 127,51 / 180$	0,708
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\,717\,501,65 \text{ €} * 0,708$	1 215 991,17 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****POPIS**

Pozemky sú rovinaté, v zastavanom území mesta, prístupné po spevnenej verejnej komunikácii (ul. Stará Vajnorská), s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, verejnú kanalizáciu. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava cca 1.min.pešo a základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10.minút.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
17063/11	zastavané plochy a nádvoria	936	936,00	1/1	936,00
17063/17	zastavané plochy a nádvoria	687	687,00	1/1	687,00
17063/18	zastavané plochy a nádvoria	606	606,00	1/1	606,00
17063/19	zastavané plochy a nádvoria	948	948,00	1/1	948,00
17063/21	zastavané plochy a nádvoria	602	602,00	1/1	602,00
17063/22	zastavané plochy a nádvoria	4374	4374,00	1/1	4374,00
17063/33	zastavané plochy a nádvoria	1953	1953,00	1/1	1953,00
17063/34	zastavané plochy a nádvoria	61	61,00	1/1	61,00

Spolu výmera **10 167,00**

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha),	0,90
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 0,95 * 1,00 * 0,90 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	1,4108
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,4108$	93,66 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 10\ 167,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2$	952 241,22 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 17063/11	$936,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	87 665,76
parcela č. 17063/17	$687,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	64 344,42
parcela č. 17063/18	$606,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	56 757,96
parcela č. 17063/19	$948,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	88 789,68
parcela č. 17063/21	$602,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	56 383,32
parcela č. 17063/22	$4\ 374,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	409 668,84
parcela č. 17063/33	$1\ 953,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	182 917,98
parcela č. 17063/34	$61,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	5 713,26
Spolu		952 241,22

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Športová hala

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

a) **Analýza polohy nehnuteľností:** Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Nové Mesto. V blízkosti sa nachádzajú priemyselné objekty, reštaurácie, hotel, obytné stavby. Oceňovaný areál je v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii (ul. Stará Vajnorská). Mesto má cca 500000 obyvateľov, komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestské úrady, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplotná sieť. Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta je priemerný. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava, základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10. minút.

b) **Analýza využitia nehnuteľností:** Ohodnocované nehnuteľnosti - športová hala s pozemkom sa využíva na účel zriadenia po vykonaní komplexnej rekonštrukcie nájomníkom. Budúca zmena spôsobu využitia je možná.

c) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:** Využitie na účel zriadenia je po rekonštrukcii plnohodnotné. Nehnuteľnosti nie sú zaťažené tarchou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľností.

d) **Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:** Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie 0,75.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,75

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,750 + 1,500)	2,250
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,750
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,413
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,750 - 0,675)	0,075

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,500	13	19,50
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,500	30	45,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,250	8	18,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,500	7	10,50
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,750	6	4,50

6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	2,250	10	22,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,250	9	20,25
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,500	6	9,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,750	5	3,75
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,250	6	13,50
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,500	7	10,50
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,500	7	10,50
13	Obč. vybav.(úrad,y,školy,zdrav.,obchody,služby,kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,250	10	22,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,075	8	0,60
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,500	9	13,50
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,750	8	6,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,075	7	0,53
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,075	4	0,30
19	Názor znalca výborná nehnuteľnosť	I.	2,250	20	45,00
Spolu				180	275,93

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 275,93 / 180$	1,533
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 809\,612,25 \text{ €} * 1,533$	1 241 135,58 €

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Ohodnocované nehnuteľnosti sa využívajú na školské účely - stredné odborné stavebné učilište Bratislava, v čase obhliadky nehnuteľností neboli nevyužívané. Budúca zmena spôsobu využitia je možná. Využitie na účel zriadenia nie je možné, potrebná je rekonštrukcia hlavne prvkov krátkodobej životnosti, inžinierskych sietí s nutnosťou vykonania revízií. Nehnuteľnosti nie sú zaťažované ťarchou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

Ohodnocované nehnuteľnosti- športová hala s pozemkom sa využíva na účel zriadenia po vykonaní komplexnej rekonštrukcie nájomníkom. Budúca zmena spôsobu využitia je možná. Využitie na účel zriadenia je po rekonštrukcii plnohodnotné. Nehnuteľnosti nie sú zaťažované ťarchou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Dielne a stredná škola			
Dielne s.č.1899 na p.č.17063/21, pomocné prevádzky na p.č.17063/10	506 914,53	4029/10000	204 235,86
Dielňa s.č.1899 na p.č.17063/19	62 582,92	1/1	62 582,92
Budova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18	629 968,50	581/909	402 653,13
Spevnené plochy na parc.č.17063/17	2 966,22	1/1	2 966,22
Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33	13 559,00	1/1	13 559,00
Pozemky			
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/11 (936 m ²)	87 665,76	1/1	87 665,76
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/17 (687 m ²)	64 344,42	1/1	64 344,42
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/18 (606 m²)	56 757,96	1/1	56 757,96
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/19 (948 m ²)	88 789,68	1/1	88 789,68
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/21 (602 m ²)	56 383,32	1/1	56 383,32
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/22 (4 374 m ²)	409 668,84	1/1	409 668,84
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/33 (1 953 m ²)	182 917,98	1/1	182 917,98
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/34 (61 m ²)	5 713,26	1/1	5 713,26
Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Dielne a stredná škola			1 638 238,36
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Športová hala			
Športová hala s.č.11725 na p.č.17063/11	1 241 135,58	1/1	1 241 135,58
Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Športová hala			1 241 135,58
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny			2 879 373,94
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			2 880 000,00

Slovom: Dvamiliónyosemstoosemdesiatisíc Eur



V Komárne dňa 13.08.2019

Ing. Oto Pison