

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

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05, Bratislava,
IČO: 36063606

Číslo spisu (objednávky): 206/10/EO

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 16/2010

Vo veci: zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: : objektu - budova pre školstvo súp. č. 3127, na parc. č. 2796, príslušenstvo ktoré tvorí: sklad, oplotenie, spevnené plochy, a prípojky inžinierskych sietí, zapísané vo výpise z LV č. 3192, v kat. ú. BA V - Petržalka.

Počet strán (z toho príloh): 40 (22)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Zistiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností: objektu - budova pre školstvo súp. č. 3127, na parc. č. 2796, príslušenstvo ktoré tvorí: sklad, oplotenie, spevnené plochy, a prípojky inžinierskych sietí, zapísané vo výpise z LV č. 3192, v kat. ú. BA V - Petržalka.

2. Dátum vyžiadania posudku: 10.5.2010

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 24.5.2010

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 24.5.2010

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č.9-2/43, 9-3/21, 9-2/34, 9-3/12, kat.ú. Petržalka zo dňa 8.10.2008, vydaná správou katastra Bratislava - kópia
Projektová dokumentácia v rozsahu: neoverená v rozsahu častí pôdorysov podlaží - originál

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3192, kat.ú. Petržalka zo dňa 28.5.2010, vytvorený cez kataster portál
Zameranie a zakreslenie skutkového stavu nehnuteľností.
Fotodokumentácia.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

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

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

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

Použitie rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2010.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.3192 v kat.ú. Petržalka v popisných údajoch katastra sú nehnuteľností evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C":

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3952.

Stavby:

Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum č. súp. 3127, na parc. č. 2796

B. Vlastníci:

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

C. Ťarchy: Bez zápisu.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 14.10.2008, 30.10.2008, 6.11.2008 a 24.5.2010 za účasti znalca a zástupcu majiteľa nehnuteľností.

Zameranie vykonané dňa 30.10.2008 a 6.11.2008.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 30.10.2008 a 24.5.2010.

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom poskytnutá časť projektovej dokumentácia stavby neoverenej v stavebnom konaní a to:

pôdorysy nadzemných podlaží vypracovaná Stavoprojektom ul. 29. Augusta, Bratislava bola porovnaná so skutočným stavom. Zistené boli rozdiely:

- v dispozičnom riešení,

Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra:

- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3127 je evidovaný na liste vlastníctve číslo 3952.

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

Stavby:

Budova pre školstvo č. súp. 3127. na parc. KN č. 2796

Príslušenstvo na parc. KN č. 2796 (sklad, ploty, vonkajšie úpravy.)

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:
Pozemky: parc. č. 2796 zapísaná na LV č. 3952.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 DROBNÉ STAVBY

2.1.1 Sklad na parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka

Stavebnotechnický popis:

Poloha a dispozícia: sklad je prístupný z areálu školského zariadenia. Jedná sa o samostatne stojaci objekt v ktorý slúžil ako príručný sklad potravín a materiálu pre školské zariadenie. Má vybudované jedno nadzemné podlažie a nie je podpivničený.

Vek nehnuteľnosti a technický stav: Podľa vyjadrenia vlastníka nehnuteľnosti bol sklad v užívaní od roku 1983. Doklad o veku nehnuteľnosti - kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo, pričom technický stav a konštrukčnomateriálové vyhotovenie zodpovedá uvažovanému veku. Na objekte bola vykonávaná len bežná údržba. Pre výpočet opotrebenia som vzhľadom na vek a technický stav zvolil lineárnu metódu.

Pripojenie na inžinierske siete: Sklad je pripojená na elektrickú sieť 220V.

Konštrukčné vyhotovenie: sklad je založená na betónových základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic s hr. do 30cm. Vodorovné nosné konštrukcie sú ocelobetónové. Zastrešenie tvorí plochá strecha s asfaltovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie a vnútorné úpravy povrchov sú hladké vápenné omietky. Podlahy miestností sú z betónovej mazaniny. Dver sú drevené. Elektroinštalácia 220V.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Pôvodná stavba z roku 1983

Vek: 2010 - 1983 = 27 r.
Životnosť stavby: 80 r.
Predpokladaný rok zániku stavby: 2063
Opotrebenie: $27 \text{ r.} * 100 \% / 80 \text{ r.} = 33,75 \%$

VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA PODLAŽÍ:

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
2.3	bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
3.2.b	murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm	1255
4	Stropy	
4.1	železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
7	Krytina na plochých strechách	
7.3	z asfaltových privarovaných pásov	415

8	Klmpiarske konštrukcie	
8.4	z pozinkovaného plechu	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
9.3	vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútoraná úprava povrchov	
10.2	vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
12.4	hladké plné alebo zasklené	150
13	Okná	
13.5	zdvojené a ostatné s dvojvrstvom zasklením	80
14	Podlahy	
14.4	cementové dlaždice, liaty xylolit, hladný betón s náterom	350
18	Elektroinštalácia	
18.2	len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	4170

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
--------------	----------

Zastavaná plocha vrátane prístavieb: 33,39 m²
 Koeficient vplyvu zastavanej plochy: 18 / 33,39 = 0,539
 Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia: (4170 + 0 * 0,539) / 30,1260 = 138,42 EUR/m²

Pôvodná stavba z roku 1983

Zastavaná plocha: 6,05m * 6,95m - 2,75m * 3,15m = 33,39 m²

Východisková hodnota:	138,42 EUR/m ² * 33,39 m ² * 2,16 * 1,05	10 482,34 EUR
Technický stav:	100 % - 33,75 %	66,25 %
Technická hodnota:	66,25 % z 10 482,34 EUR	6 944,55 EUR

Technická hodnota 1. nadzemného podlažia spolu: 6 944,55 EUR

2.2 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.2.1 Budova pre školstvo súp. č. 3127 na parc. č. 2796, kat. Petržalka

Dispozícia: objekt s dvomi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia bol pôvodne využívaný ako škôlka pre deti a naposledy bol využívaný ako vyššia odborná škola pri obchodnej akadémii. V objekte sú: vstup do objektu, chodby, schodiskové priestory, posluchárne, učebne, kancelárie učiteľského zboru, riaditeľ školy, sekretariát, sklad, materiálu, soc. zariadenia, kuchyňa, jedáleň, átrium. Jednotlivé vstupy do objektu sú na úrovni 1.NP zo severnej a južnej časti objektu, z nádvorja, resp. átria.

Vek nehnuteľnosti a technický stav: kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo, podľa vyjadrenia pána Rovenského údržbára objektu - bol objekt užívaný od januára 1982, čomu zodpovedá materiálkonštrukčné riešenie a technický stav. Na objekte bola vykonávaná le bežná údržba a opravy. Objekt je v pôvodnom stave a vyhotovení a jeho technický stav vyžaduje rekonštrukciu plochej strechy, výmenu okien, rekonštrukciu obvodového plášťa a výmenu prvkov krátkodobej životnosti.

pre výpočet opotrebenia som vzhľadom na vek, technický stav a predpokladanú životnosť objektu zvolil lineárnu metódu.

Konštrukčné vyhotovenie: Ocelobetónový montovaný skelet s osovým rozponom 6,00m. Objekt je založený na ocelobetónových základových pätkách a pásoch, izolácie proti vode a zemnej vlhkosti sú vyhotovené. Zvislé nosné konštrukcie tvorí montovaný ocelobetónový skelet, obvodové a deliace konštrukcie sú montované z pórobetónových spínaných dielcov s hr. do 40cm. Stropy sú montované prefabrikované ocelobetónové panely Spiroll. Schodisko je dvojramenné ocelobetónové montované s povrchom z PVC, zábradlie kovové s dreveným madlom. Vonkajšie omietky sú striekané zdrsnené. Vnútorne omietky sú striekané hladké značne poškodené - viď foto v prílohe znaleckého posudku, na chdbách a schodisku emailový náter. Strecha je plochá jednoplášťová a pokrytá asfaltovými prívarovanými pásmi, resp. v časti po oprave. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu. Okná sú pôvodné zdvojené drevené, v časti rozbité. Interiérové dvere sú drevené hladké s náplňou, vstupné sú drevené. Podlahy sú z cementových mazanín keramických a kamenných dlažieb, PVC a textílií. Vykurovanie a príprava TUV je ústredné z centrálného zdroja - plynová kotlna mimo objektu, radiátory sú liatinové z časti ocelové. Obklady v soc. zariadeniach a WC sú z keramických belninových obkladačiek. Objekt má vybudovaný hromozvod, je pripojený na verejný rozvod vody, verejnú kanalizáciu, rozvod elektrickej energie 220V/380V a zemný plyn.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE:

Pôvodná stavba z roku 1982:

Vek: 2010-1982 = 28 r.
Životnosť: 80 r.
Opotrebenie hlavnej stavby: $28 * 100\% / 80 = 35,00 \%$

ZATRIEDENIE STAVBY:

JKSO: 801 39 budovy pre výučbu a výchovu - ostatné
KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie
Rozpočtový ukazovateľ: $2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ EUR/ m}^3$
Koeficient konštrukcie: montovaná z dielcov betónových tyčových: $K_k = 0,993$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU ZASTAVANEJ PLOCHY A KONŠTRUKČNEJ VÝŠKY OBJEKTU:

Podlažie	č.	Výpočet ZP	ZP	Repr.	Výpočet výšky(h)	h
Nadzemné	1	$(25,60 * 31,35) - (18,10 * 12,40) + (12,40 * 18,90) + (37,55 * 13,50) + (13,90 * 23,85)$	1650,92	Repr.	3,30	3,3
Nadzemné	2	$(25,60 * 31,35) - (18,10 * 12,40) - (2,45 * 13,20) + (13,50 * 17,20)$	777,98	Repr.	3,3	3,3

Priemerná zastavaná plocha: $(1650,92 + 777,98) / 2 = 1214,45 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(1650,92 * 3,3 + 777,98 * 3,3) / (1650,92 + 777,98) = 3,30 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $K_{zp} = 0,92 + (24 / 1214,45) = 0,9398$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $K_{vp} = 0,30 + (2,10 / 3,3) = 0,9364$

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU:

č.	Názov	Cen. podiel RU [%] CPI	Koef. štand. KSi	Úprava podielu CPI*KSi	Cen. podiel hodn. stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsled. podiel prvku na dokonč. [%]
----	-------	------------------------	------------------	------------------------	------------------------------	-------------	-------------------------------------

Konštrukcie podľa RU:							
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	7,90	100	7,90
2	Zvislé konštrukcie	19,00	0,75	14,25	16,06	100	16,06
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	12,42	100	12,42
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,77	100	6,77
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,26	100	2,26
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,13	100	1,13
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,90	100	7,90
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,75	2,25	2,54	100	2,54
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	2,26	100	2,26
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,39	100	3,39
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,39	100	3,39
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,64	100	5,64
14	Povrchy podláh	2,00	1,00	2,00	2,26	100	2,26
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,51	100	4,51
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,64	100	5,64
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,13	100	1,13
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,26	100	2,26
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,26	100	2,26
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,13	100	1,13
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,26	100	2,26
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,50	1,00	1,13	100	1,13
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,39	100	3,39
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	6,00	0,35	2,10	2,37	100	2,37
	Spolu	100,00		88,60	100,00		100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $K_v = 88,60 / 100 = 0,886$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05

Východisková hodnota na MJ:

$78,84 \text{ EUR/m}^3 * 2,160 * 1,05 * 0,8860 * 0,9398 * 0,9364 * 0,9930 = 138,4425 \text{ EUR/m}^3$

Pôvodná stavba z roku 1982:

Obstavaný priestor stavby:

$O_z = 1\ 650,92 * 0,45$	742,91 m ³
$O_v = 1\ 650,92 * 3,30 + 777,98 * 3,30$	8 015,37 m ³
$O_t = 1\ 650,92 * 0,30$	495,28 m ³
Spolu	9 253,56 m³

Východisková hodnota:	$138,4425 \text{ EUR/m}^3 * 9253,56 \text{ m}^3$	1 281 085,98 EUR
Technický stav:	100 % - 35,00 %	65,00 %
Technická hodnota:	65,00 % z 1 281 085,98 EUR	832 705,89 EUR

2.3 PLOTY

2.3.1 Oplotenie parc. č. 2797, kat. ú. Petržalka.

Dispozícia: ohraničuje školský areál od verejných priestranstiev sídliska. Vstupná 2x bránka a 2x brána do areálu je vybudovaná.

Konštrukčné vyhotovenie: Základy s betónovou podmurovkou a oceľovými stípkami, výplň plotu z oceľovej tyčoviny v rámoch, do priemernej výšky 2,00m.

Vek nehnuteľnosti: objekt bol užívaný od roku 1980.

Začiatok užívania: 1980
Vek: 2010-1980 = 30 r.
Životnosť: 40 r.
Opotrebenie: $30 * 100 / 40 = 75 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05

Dĺžka plotu: $25.00+15.00+77.00+75.00+30.00+38.00+7.50+15.00+21.00+6.50+5.00+5.50 = 320,50$ m

Pohľadová plocha výplne: $320.5*1.65 = 528,83$ m²

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	RU
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	320,50m	700	23,24 EUR/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	320,50m	926	30,74 EUR/m
	Spolu:			53,98 EUR/m
3.	Výplň plotu:			
	z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme	528,83m ²	435	14,44 EUR/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	2 ks	7505	249,12 EUR/ks
5.	Plotové vrátka:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	2 ks	3890	129,12 EUR/ks

Východisková hodnota:	$(320,50m*53,98 \text{ EUR/m} + 528,83m^2*14,44 \text{ EUR/m}^2 + 2ks*249,12 \text{ EUR/ks} + 2ks*129,12 \text{ EUR/ks}) * 2,16 * 1,05$	58 272,57 EUR
Technický stav:	100 % - 75,00 %	25,00 %
Technická hodnota:	25,00 % z 58 272,57 EUR	14 568,14 EUR

2.4 VONKAJŠIE ÚPRAVY

2.4.1 Prípojka vody, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka

Dispozícia: spája školský objekt s pripojením na verejnú - mestskú sieť vedenú v komunikácii Krásnohorská ulica.

Konštrukčné vyhotovenie: Vyhotovená z ocelového, potrubia tlakového v profiloch 80mm.

Vek nehnuteľnosti: objekt bol vybudovaný v roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 40 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 40 = 70,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: 10 bm

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády ocelové potrubie
Položka: 1.2.d) Prípojka vody DN 80 mm, vrátane navrtavacieho pásu
Kód KS: 2212 Diaľkové rozvody vody
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1950/30,1260 = 64,73$ EUR/bm

Východisková hodnota:	10 bm*64,73 EUR/bm*2,16*1,05	1 468,08 EUR
Technický stav:	100 % - 70,00 %	30,00 %
Technická hodnota:	30,00 % z 1 468,08 EUR	440,42 EUR

2.4.2 Prípojka kanalizácie, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka

Dispozícia: spája objekt s pripojením na verejnú - mestskú sieť vedenú v ulici Krásnohorská.

Konštrukčné vyhotovenie: Vyhotovená z kamaeninového potrubia v profiloch DN 150 až 300mm.

Vek nehnuteľnosti: objekt bol vybudovaný v roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 80 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 80 = 35,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: 12.5 bm

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.d) Prípojka kanalizácie DN 250 mm
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1370/30,1260 = 45,48$ EUR/bm

Východisková hodnota:	12,5 bm*45,48 EUR/bm*2,16*1,05	1 289,36 EUR
Technický stav:	100 % - 35,00 %	65,00 %
Technická hodnota:	65,00 % z 1 289,36 EUR	838,08 EUR

2.4.3 Prípojka zemného plynu, parc.č. 2796, kat. ú. Petržalka

Dispozícia: spája školský objekt s pripojením na verejnú - sieť vedenú v komunikácii krásnohorská ulica.

Konštrukčné vyhotovenie: Vyhotovená z ocelového, potrubia tlakového v profiloch 80mm.

Vek nehnuteľnosti: objekt bol vybudovaný v roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 40 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 40 = 70,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: 15 bm

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.4. Prípojka plynu DN 80 mm
Kód KS: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu
Kód KS2: 2221 Miestne plynovody
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $680/30,1260 = 22,57 \text{ EUR/bm}$

Východisková hodnota:	15 bm*22,57 EUR/bm*2,16*1,05	767,83 EUR
Technický stav:	100 % - 70,00 %	30,00 %
Technická hodnota:	30,00 % z 767,83 EUR	230,35 EUR

2.4.4 Elektrické rozvody parc. č. 2796, kat.ú. Petržalka

Dispozícia: vedená je ako zemná.

Konštrukčné vyhotovenie: vyhotovená je ako zemná prípojka zemná, vedná z trafostanice - AL 4*25mm

Vek nehnuteľnosti: vybudovaná bola v roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 40 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 40 = 70,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: 25 bm

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.k) kábelová prípojka zemná AL 4*25 mm*mm
Kód KS: 2213 Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $480/30,1260 = 15,93 \text{ EUR/bm}$

Počet káblov: 1

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,56 EUR/bm

Východisková hodnota:	25 bm*(15,93 EUR/bm+0*9,56 EUR/bm)*2,16*1,05	903,23 EUR
Technický stav:	100 % - 70,00 %	30,00 %
Technická hodnota:	30,00 % z 903,23 EUR	270,97 EUR

2.4.5 Spevnené plochy - v átriu, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka

Stavebnotechnický popis:

Dispozícia: spájajú komunikačne jednotlivé časti objektu v jeho átriu.

Konštrukčné vyhotovenie: dlaždená plocha z terazzových dlaždíc.

Vek nehnuteľnosti: objekt bol užívaný od roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 40 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 40 = 70,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: $12.00 * 12.00 = 144 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.c) Terazzové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón
Kód KS: 2111 Cestné komunikácie
Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $720/30,1260 = 23,90 \text{ EUR/m}^2 \text{ ZP}$

Východisková hodnota:	$144 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 23,9 \text{ EUR/m}^2 \text{ ZP} * 2,16 * 1,05$	7 805,55 EUR
Technický stav:	100 % - 70,00 %	30,00 %
Technická hodnota:	30,00 % z 7 805,55 EUR	2 341,67 EUR

2.4.6 Spevnené plochy - vonkajšie terasy parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka

Dispozícia: spájajú komunikačne jednotlivé časti objektu s jeho bezprostredným okolím.

Konštrukčné vyhotovenie: dlaždená plocha z terazzových dlaždíc.

Vek nehnuteľnosti: objekt bol užívaný od roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 40 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 40 = 70,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: $(12.75 * 6.80) - 0.5 * (3.50 * 3.50) + (12.75 * 6.80) - 0.5 * (3.50 * 3.50) + (13.00 * 5.00) - 0.5 * (3.50 * 3.50) + (13.00 * 5.00) - 0.5 * (3.50 * 3.50) = 278,9 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.c) Terazzové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón
Kód KS: 2111 Cestné komunikácie
Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $720/30,1260 = 23,90 \text{ EUR/m}^2 \text{ ZP}$

Východisková hodnota:	$278,9 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 23,9 \text{ EUR/m}^2 \text{ ZP} * 2,16 * 1,05$	15 117,83 EUR
Technický stav:	100 % - 70,00 %	30,00 %
Technická hodnota:	30,00 % z 15 117,83 EUR	4 535,35 EUR

2.4.7 Spevnené plochy - okapové chodníky, parc. č. 2796, kat.ú. Petržalka

Dispozícia: vybudované sú po obvode objektu.

Konštrukčné vyhotovenie: betónové chodníky s hrúbka cca do 100 mm.

Vek nehnuteľnosti: objekt bol užívaný od roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 40 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 40 = 70,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: $((70.20+70.20+46.00+46.00) - (2*12.75) - (2*13.00)) * 0.60 = 108,54 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

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
Kód KS: 2111 Cestné komunikácie
Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ EUR/m}^2 \text{ ZP}$

Východisková hodnota:	108,54 m ² ZP*8,63 EUR/m ² ZP*2,16*1,05	2 124,44 EUR
Technický stav:	100 % - 70,00 %	30,00 %
Technická hodnota:	30,00 % z 2 124,44 EUR	637,33 EUR

2.4.8 Spevnené plochy - chodníky, parc. č. 2797, kat.ú. Petržalka

Dispozícia: nachádzajú sa za objektom školskej budovy v areály.

Konštrukčné vyhotovenie: betónová plocha s liatym asfaltovým povrchom, hrúbka cca je do 30 mm.

Vek nehnuteľnosti: objekt bol užívaný od roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 40 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 40 = 70,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: $185.0*1.50 = 277,5 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka: 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obalované kamenivo
Kód KS: 2111 Cestné komunikácie
Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $450/30,1260 = 14,94 \text{ EUR/m}^2 \text{ ZP}$

Východisková hodnota:	277,5 m ² ZP*14,94 EUR/m ² ZP*2,16*1,05	9 402,79 EUR
Technický stav:	100 % - 70,00 %	30,00 %
Technická hodnota:	30,00 % z 9 402,79 EUR	2 820,84 EUR

2.4.9 Pieskovisko v areály školy, parc. č. 2797, kat. ú. Petržalka

Dispozícia: nachádza sa v areály školského objektu.

Konštrukčné vyhotovenie: vyhotovené je ako pieskovisko s betónovým rámom.

Vek nehnuteľnosti: vybudovaná bola v roku 1982.

Začiatok užívania: 1982
Vek: 2010 - 1982 = 28 r.
Základná životnosť: 40 r.
Opotrebenie vonkajšej úpravy: $28 * 100 / 40 = 70,00 \%$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,16
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1,05
Počet merných jednotiek: $3.50 * 4.00 = 14 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Kategória: 18. Pieskovisko

Bod: 18.2. Pieskovisko s betónovým alebo murovaným rámom

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $920/30,1260 = 30,54 \text{ EUR/m}^2 \text{ ZP}$

Východisková hodnota:	$14 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 30,54 \text{ EUR/m}^2 \text{ ZP} * 2,16 * 1,05$	969,71 EUR
Technický stav:	100 % - 70,00 %	30,00 %
Technická hodnota:	30,00 % z 969,71 EUR	290,91 EUR

2.5 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota	Technická hodnota
Sklad na parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	10 482,34 EUR	6 944,55 EUR
Budova pre školstvo súp. č. 3127 na parc. č. 2796, kat. Petržalka	1 281 085,98 EUR	832 705,89 EUR
Oplotenie parc. č. 2797, kat. ú. Petržalka.	58 272,57 EUR	14 568,14 EUR
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	1 468,08 EUR	440,42 EUR
Prípojka kanalizácie, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	1 289,36 EUR	838,08 EUR
Prípojka zemného plynu, parc.č. 2796, kat. ú. Petržalka	767,83 EUR	230,35 EUR
Elektrické rozvody parc. č. 2796, kat.ú. Petržalka	903,23 EUR	270,97 EUR
Spevnené plochy - v átriu, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	7 805,55 EUR	2 341,67 EUR
Spevnené plochy - vonkajšie terasy parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	15 117,83 EUR	4 535,35 EUR
Spevnené plochy - okapové chodníky, parc. č. 2796, kat.ú. Petržalka	2 124,44 EUR	637,33 EUR
Spevnené plochy - chodníky, parc. č. 2797, kat.ú. Petržalka	9 402,79 EUR	2 820,84 EUR
Pieskovisko v areály školy, parc. č. 2797, kat. ú. Petržalka	969,71 EUR	290,91 EUR
Celkom	39 848,82 EUR	12 405,92 EUR
Spolu:	1 389 689,71 EUR	866 624,50 EUR

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

A/ Analýza polohy nehnuteľnosti: Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území hlavného mesta Bratislava - Petržalka, v blízkosti spevnenej komunikácie - Krásnohorská ulica. V blízkosti ohodnocovaných nehnuteľností sa nachádzajú objekty pre bývanie - vysokopodlažná bytová zástavba, občianska vybavenosť a služby. Vzdialenosť do centra mesta je do 15 min. prostriedkom mestskej hromadnej dopravy. V meste aj ohodnocovanom areály sú vybudované rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a elektrickej energie, ohodnocovaný objekt je pripojený na rozvody vody, kanalizácie elektriny.

B/ Analýza využitia nehnuteľnosti: Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa využívala na školské účely, objekt je v súčasnosti nevyužívaný, budúca zmena spôsobu využitia je možná.

C/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti: Nehnuteľnosti sa nenachádzajú v zátopovom území, nie sú poznatky o negatívnych účinkoch vetra, resp. cez danú lokalitu neprechádzajú diaľkové potrubia. Jedná sa o oblasť s priemernou úrovňou kriminality. V blízkom okolí nehnuteľnosti sa nachádza miestna cestná komunikácia - Krásnohorská ulica. V areály pred objektom je dostatok plochy na parkovanie osobných motorových vozidiel.

VŠHs = TH x Kpd , kde TH - technická hodnota, Kpd - koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase.

Priemerný koeficient predajnosti v SR tab. č. 3 Hl. mesto SR BA - nebytové budovy a stavby - občianska výstavba (0,40 - 0,60). Koeficient vyjadrujúci vplyv polohy sa vypočíta váhovým priemerom a zohľadnia sa tieto faktory: I. trieda 1,80 II. Trieda 1,20 III. trieda 0,60 - podľa tab. č. 3 IV. trieda 0,33 V. trieda 0,06

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1 STAVBY

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,6

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

I. trieda = 1,800	II. trieda = 1,200	III. trieda = 0,600	IV. trieda = 0,330	V. trieda = 0,060
III. trieda + 200 % = (0,600+1,200)	Aritm. priemer I. a III. triedy		Aritm. priemer V. a III. triedy	III. trieda - 90 % = (0,600- 0,540)

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

č.	Popis	Trieda	Kpdi	Váha Vi	Výsledok Kpdi*Vi
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,200	13	15,6000
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,200	30	36,0000
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu,	IV.	0,330	8	2,6400

	rekonštrukciu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	1,800	7	12,6000
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,600	6	3,6000
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	II.	1,200	10	12,0000
	priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením. Obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom.				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	1,800	9	16,2000
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	III.	0,600	6	3,6000
	vysoká hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,600	5	3,0000
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,800	6	10,8000
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	I.	1,800	7	12,6000
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie, kábelová televízia				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	I.	1,800	7	12,6000
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.				
13	Obč. vybav.(úrady,školy,zdrav.,obchody,služby,kultúra)	I.	1,800	10	18,0000
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	IV.	0,330	8	2,6400
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m				
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,600	9	5,4000
	zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.	III.	0,600	8	4,8000
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,060	7	0,4200
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	III.	0,600	4	2,4000
	bežný prenájom nehnuteľností				
19	Názor znalca	III.	0,600	20	12,0000
	priemerná nehnuteľnosť				
	Spolu			180	186,90

Koeficient polohovej diferenciacie: $186,9 / 180 = 1,038$

Všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

$866\,624,50 \text{ EUR} * 1,038 = 899\,556,23 \text{ EUR}$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

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

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

- a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:
Všeobecná hodnota stavieb:

899 556,23 EUR

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
STAVBY	
Sklad na parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	7 208,44
Budova pre školstvo súp. č. 3127 na parc. č. 2796, kat. Petržalka	864 348,71
Oplotenie parc. č. 2797, kat. ú. Petržalka.	15 121,73
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	457,16
Prípojka kanalizácie, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	869,93
Prípojka zemného plynu, parc.č. 2796, kat. ú. Petržalka	239,10
Elektrické rozvody parc. č. 2796, kat.ú. Petržalka	281,27
Spevnené plochy - v átriu, parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	2 430,65
Spevnené plochy - vonkajšie terasy parc. č. 2796, kat. ú. Petržalka	4 707,69
Spevnené plochy - okapové chodníky, parc. č. 2796, kat.ú. Petržalka	661,55
Spevnené plochy - chodníky, parc. č. 2797, kat.ú. Petržalka	2 928,03
Pieskovisko v areály školy, parc. č. 2797, kat. ú. Petržalka	301,96
Spolu	12 877,34
Spolu VŠH	899 556,23
Zaokrúhlene	900 000,00

Slovom: Deväťstotisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nebolo identifikované mimoriadne riziko.

V Bratislave: dňa 7.6.2010



Dr. Ing. Roman Chotár

IV. PRÍLOHY

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3192, kat.ú. Petržalka zo dňa 28.5.2010, vytvorený cez kataster portál.

Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č.9-2/43, 9-3/21, 9-2/34, 9-3/12, kat.ú. Petržalka zo dňa 8.10.2008, vydaná správou katastra Bratislava.

Projektová dokumentácia v rozsahu: neoverená v rozsahu častí pôdorysov podlaží.

Zameranie a zakreslenie skutkového stavu nehnuteľností.

Fotodokumentácia.

Objednávka.

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 28.05.2010
Čas vyhotovenia: 08:33:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3192

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2999	955	11	DUDOVA 4		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2999 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.					
3127	2796	11	KRASNOHORSKA 14		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3952.					

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

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

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis zo dňa 14.01.2003 - Delimitačný protokol zo dňa 14.08.2002

ČASŤ C: ĽARCHY

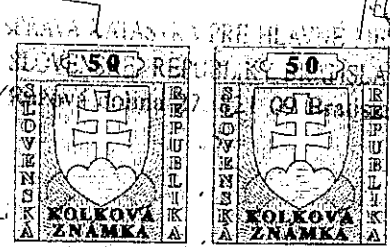
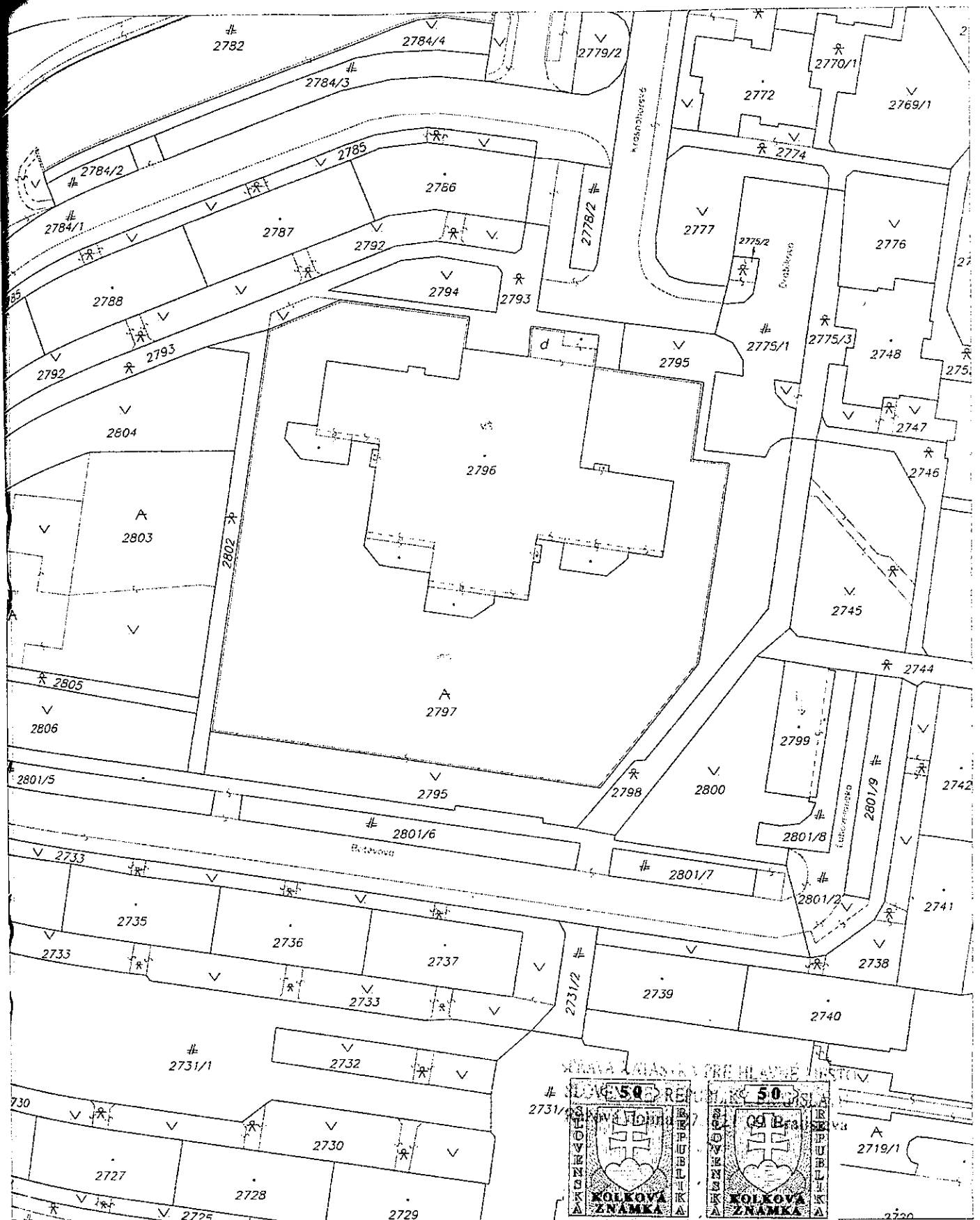
Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

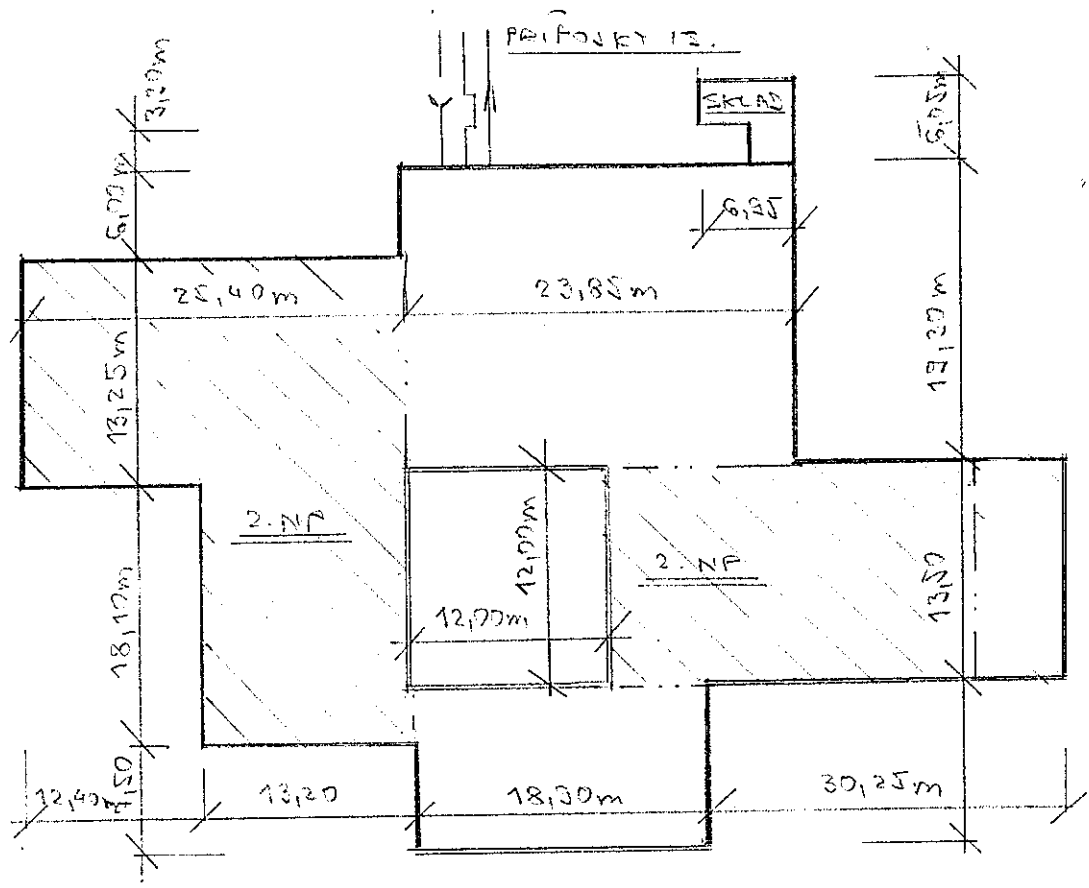
Poznámka:

Bez zápisu.

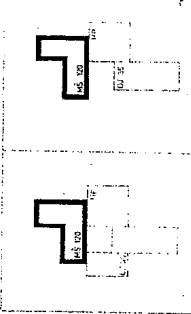
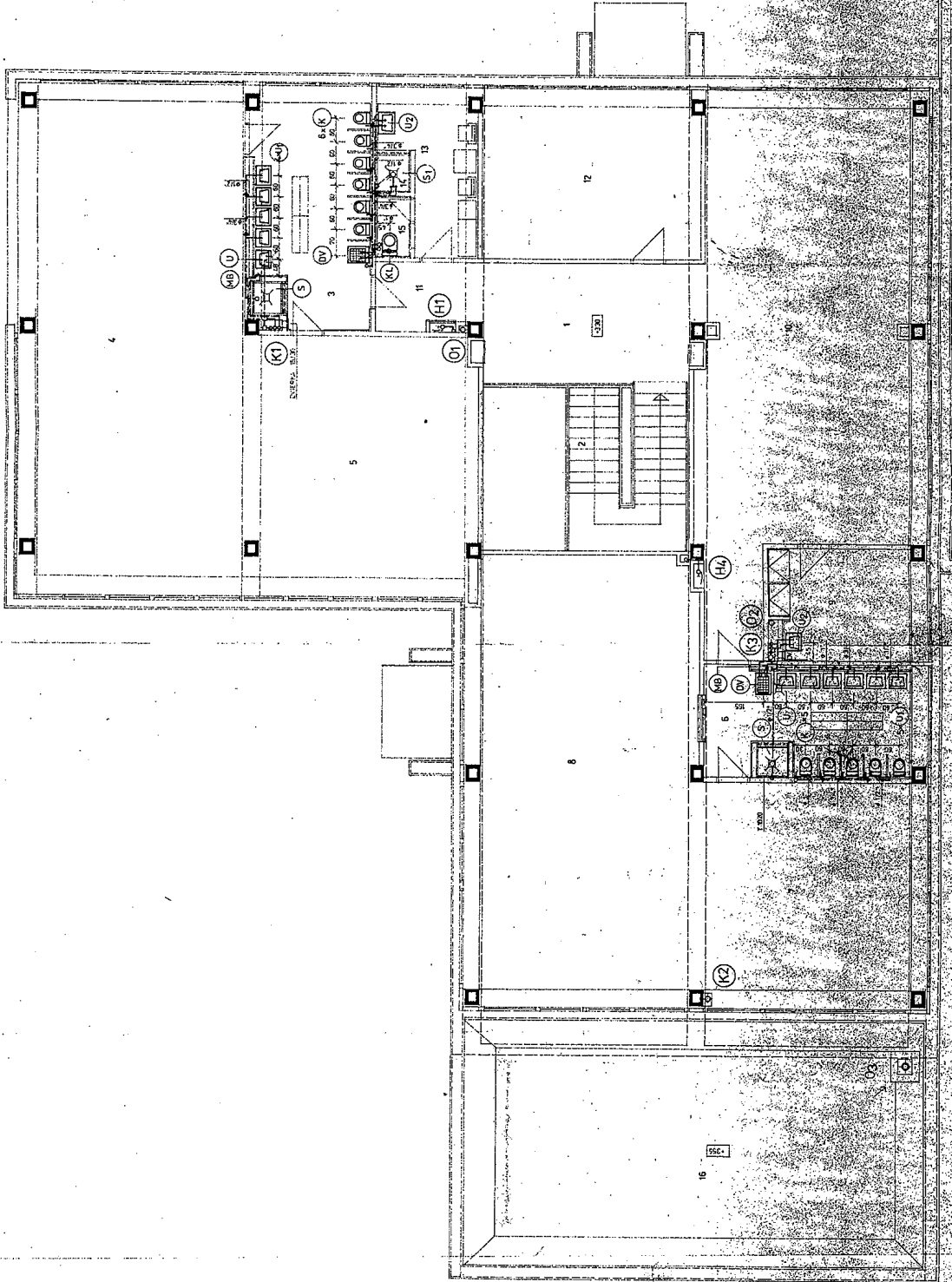


Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava V.	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky 20/968/08	Mapový list č. BRATISLAVA 9-2/43, 9-3/21, 9-2/34, 9-3/12	Mierka 1 : 1000 Kód 1
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 2796		
Vyhotožil		 Pečiatka a podpis	
Dňa 08.10.2008	Meno Dudášová		

SCHEMA POLOKTSY-BVLOVA PRE ŽROLETVO z.č. 3127
KAT. V. BA - PETKELACMA.



SCHEMA PODORTZU 1. A 2. NP
UTPRAVOVAN: DR. ING. ROMAN CHOTKA



ROZWIĄZANIE A, B, C, D

PROJEKTANT: E.F.

LEGENDA:

1	SCHODZIŚCIE
2	SCHODZIŚCIE
3	KUCHNIA
4	STOLNIA
5	LOKAL
6	LOKAL
7	LOKAL
8	LOKAL
9	LOKAL
10	LOKAL
11	LOKAL
12	LOKAL
13	LOKAL
14	LOKAL
15	LOKAL
16	LOKAL
17	LOKAL
18	LOKAL
19	LOKAL
20	LOKAL
21	LOKAL
22	LOKAL
23	LOKAL
24	LOKAL
25	LOKAL
26	LOKAL
27	LOKAL
28	LOKAL
29	LOKAL
30	LOKAL
31	LOKAL
32	LOKAL

OSI: A, B, C, D

OSI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

OSI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

OSI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

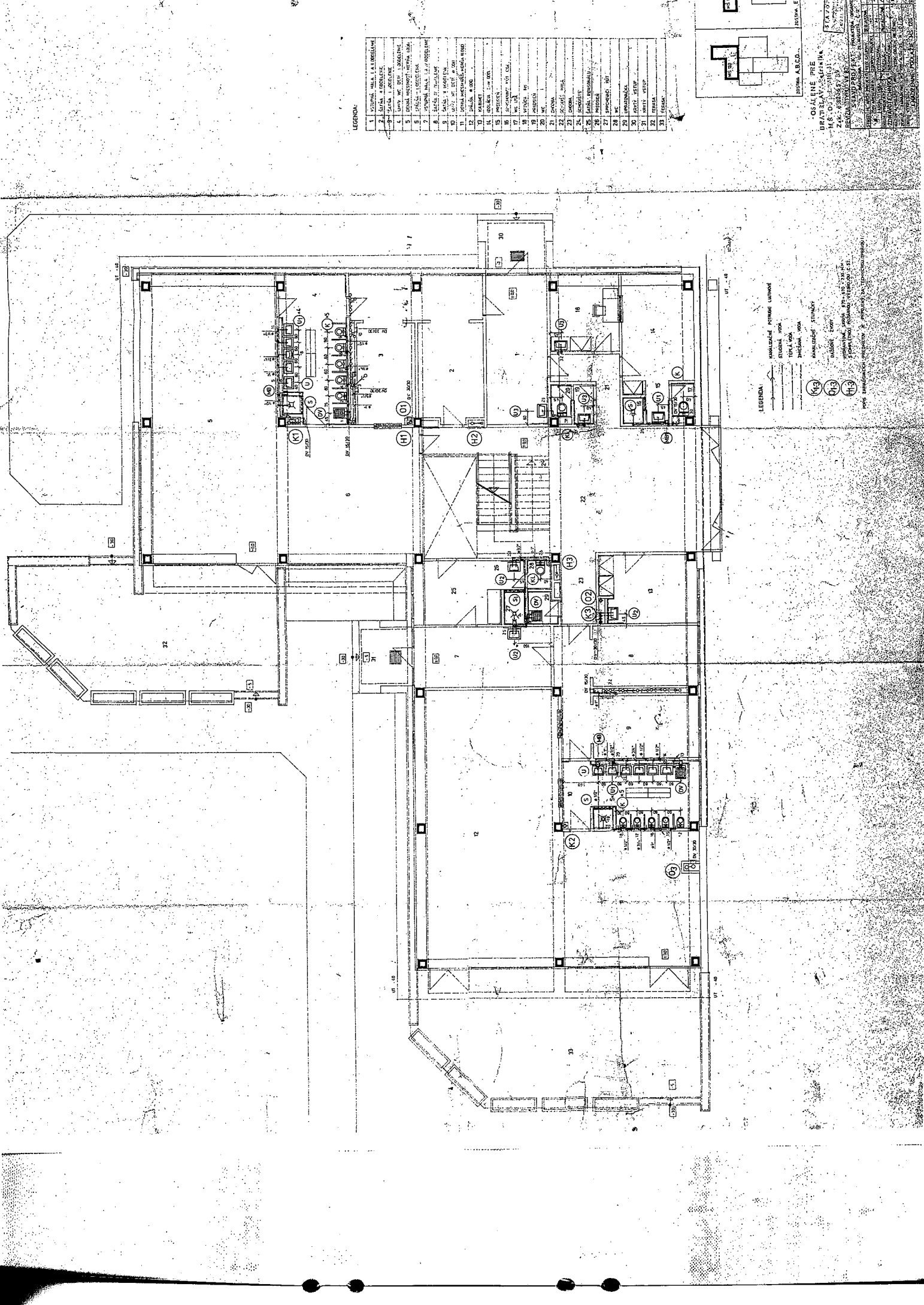
OSI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

OSI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

OSI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

OSI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

1	PROJEKTANT	E.F.
2	PROJEKTANT	E.F.
3	PROJEKTANT	E.F.
4	PROJEKTANT	E.F.
5	PROJEKTANT	E.F.
6	PROJEKTANT	E.F.
7	PROJEKTANT	E.F.
8	PROJEKTANT	E.F.
9	PROJEKTANT	E.F.
10	PROJEKTANT	E.F.
11	PROJEKTANT	E.F.
12	PROJEKTANT	E.F.
13	PROJEKTANT	E.F.
14	PROJEKTANT	E.F.
15	PROJEKTANT	E.F.
16	PROJEKTANT	E.F.
17	PROJEKTANT	E.F.
18	PROJEKTANT	E.F.
19	PROJEKTANT	E.F.
20	PROJEKTANT	E.F.
21	PROJEKTANT	E.F.
22	PROJEKTANT	E.F.
23	PROJEKTANT	E.F.
24	PROJEKTANT	E.F.
25	PROJEKTANT	E.F.
26	PROJEKTANT	E.F.
27	PROJEKTANT	E.F.
28	PROJEKTANT	E.F.
29	PROJEKTANT	E.F.
30	PROJEKTANT	E.F.
31	PROJEKTANT	E.F.
32	PROJEKTANT	E.F.



LEGENDA:

1	MYTARNA, MÝDLICNA, I. A. OBYČIANY
2	TOALETY
3	KUCHA
4	SPALŇOVŇNA
5	LOUŽŤOVŇNA
6	LOUŽŤOVŇNA
7	LOUŽŤOVŇNA
8	LOUŽŤOVŇNA
9	LOUŽŤOVŇNA
10	LOUŽŤOVŇNA
11	LOUŽŤOVŇNA
12	LOUŽŤOVŇNA
13	LOUŽŤOVŇNA
14	LOUŽŤOVŇNA
15	LOUŽŤOVŇNA
16	LOUŽŤOVŇNA
17	LOUŽŤOVŇNA
18	LOUŽŤOVŇNA
19	LOUŽŤOVŇNA
20	LOUŽŤOVŇNA
21	LOUŽŤOVŇNA
22	LOUŽŤOVŇNA
23	LOUŽŤOVŇNA
24	LOUŽŤOVŇNA
25	LOUŽŤOVŇNA
26	LOUŽŤOVŇNA
27	LOUŽŤOVŇNA
28	LOUŽŤOVŇNA
29	LOUŽŤOVŇNA
30	LOUŽŤOVŇNA
31	LOUŽŤOVŇNA
32	LOUŽŤOVŇNA
33	LOUŽŤOVŇNA

OSIENÉ PRE
BRATSLAVU-41488
ZAK. 68826/73
BRATSLAVA, SLOVENSKE REPUBLIKY
ZAMESTNANCI
BRATSLAVA, SLOVENSKE REPUBLIKY
1983

LEGENDA:

kvalitativní potrubí - channel
 střední vlna - middle wave
 EVA - EVA
 jedlá voda - drinking water
 K1, K2, K3 - kanalizace - sewage



Objednávka č.: 206/10/EO

ODBERATEĽ

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P.O.BOX 106
820 05 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369

Banka: OTP Slovensko
Číslo účtu: 8225984/5200

Vystavil: Jaroslav Mikula
Tel.:
Fax:
e-mail:

Ing. LORENZOVA
U. z. Lorenzova

DODÁVATEĽ

Dr. Ing. Roman Chotár
Hečkova 8
831 51 Bratislava

Objednávajúci útvar: Odbor správy majetku a investícií

V Bratislave dňa: 10. 5. 2010

Predmet objednávky:

PLATBA NA FAKTÚRU SO SPLATNOSŤOU 14 DNÍ

Objednávame si u Vás

	JC	Počet	Spolu
vypracovanie znaleckého posudku nasledovných nehnuteľností: a) pozemky pri budove Polikliniky Senec b) areál SOU energetické - Záhorská Bystrica c) budova súp. č. 3127, LV č. 3192 na Krásnohorskej ulici, BA - Petržalka	3 225,00	1	3 225,00
Dohodnutá cena s DPH: EUR			3 225,00
	Konverzný kurz: 30.1260	[SKK]	97 156,35

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

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06

[Handwritten signature]

pečiatka a podpis objednávateľa

1. Finančná operácia je v súlade so zákonom NR SR č. 583/2004 Z. z., a č. 523/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a platnou rozpočtovou klasifikáciou.
2. Verejné obstarávanie bolo vykonané v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní a v zmysle interných predpisov BSK v znení ďalších dodatkov

Dátum:
Podpis:

10. MÁJ 2010

[Handwritten signature]
10. MÁJ 2010

Dátum:
Podpis:

Ing. LORENZOVA

[Handwritten signature]

Fotokópia tejto objednávky musí byť priložená k Vami predloženej faktúre.

NA FAKTÚRE UVÁDZAJTE:

- číslo registrácie podľa Zákona č.500/2001 Z.z.("Podnikatelia zapísaní v obchodnom registri alebo v inej evidencii podnikateľov uvádzajúcej označenie registra, ktorý podnikateľa zapísal, a číslo zápisu.").
- číslo objednávky kvôli identifikácii Vašej faktúry

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 911297 zo dňa 25.6.1996 pre odbor stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911297

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 16/2009 znaleckého denníka č.1/2009

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.16/2009.



