

Znalec:

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

Zadávateľ znaleckého posudku: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto,
Junácka 1, PSČ 932 91, Bratislava
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku.
IČO 00603317

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka č. 369/2013

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 215/2013

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku na parc. KN č. 6005/113 pri ulici Ambrova v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované v overenom GP č. 05092012 (vypracoval GATA, s.r.o...), ale zatiaľ stále vedené na LV č. 3673-čiastočný ako pozemky na parc. KN č. 6005/34..., k.ú. Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 20 (9)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 20.08.2013.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku na parc. KN č. 6005/113 pri ulici Ambrova v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované v overenom GP č. 05092012 (vypracoval GATA, s.r.o...), ale zatiaľ stále vedené na LV č. 3673-čiasť ako pozemky na parc. KN č. 6005/34..., k.ú. Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III..

2. Dátum vyžiadania posudku:

09.08.2013 - písomná objednávka.

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

18.08.2013.

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

20.08.2013.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 09.08.2013...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673-čiasť, k.ú. Vinohrady zo dňa 20.08.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 20.08.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Geometrický plán na zameranie skutočného stavu rodinného domu na parc. č. 6005/45, garáže p.č. 6005/20, 6005/111,112 a 113-116, číslo plánu 05092012, mapový list č. Pezinok 9-9/12, k.ú. Vinohrady, vypracovaný GATA, s.r.o. zo dňa 04.09.2012, overený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu pod č. 1819/2012 zo dňa 19.09.2012.
- Nájomná zmluva uzatvorená medzi zmluvnými stranami na dobu neurčitú a pozemok na parc. č. 6005/112, k.ú. Vinohrady zo dňa 03.10.2012...

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutočného stavu nehnuteľností vykonané dňa 18.08.2013.
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja a prenájmu pozemkov.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách ...
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike ...

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

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

- Zamýšľaný prevod nehnuteľností..

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

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné, pretože pozemok neprináša primeraný výnos formou prenájmu... (bola mi síce predložená nájomná zmluva, ale nájomná sadzba je veľmi nízka, vzhľadom na likvidačnú hodnotu pozemku). Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- podľa listu vlastníctva č. 3673-čiastočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 6005/34 o výmere 66 m² Ostatné plochy 37 1

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 9250/2012

Legenda:

Kód využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO 00603481
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

- 5 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, SR
IČO 00603317
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Vid' LV v prílohe

C. Ťarchy:

Vid' LV v prílohe

Iné údaje:

Vid' LV v prílohe

- GEOMETRICKÝ PLÁN číslo 05092012 zameranie skutočného stavu rodinného domu na parc. č. 6005/45, garáže p.č. 6005/20, 6005/111,112 a 113-116:

NOVÝ STAV:

...	Parc. č. 6005/113	Ostatné plochy	37	o výmere	10 m ²
...					
	spolu			o výmere	5 057 m ²

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - ...

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 18.08.2013.

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

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a príslušenstva sú prebraté z LV, a z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady. Na predmetnom pozemku je postavená stavba - oplotenie, ktorá nie je predmetom ohodnotenia.

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

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 3674-čiastočný, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady, ale hlavne z overeného GP č. 05092012...

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

- Pozemok na parc. č. 6005/113, umiestnenom v ZÚO Bratislava -m.č.Nové Mesto, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 05092012.

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

- Ostatné pozemky a stavby na predmetnom LV a GP...
- Iné nie sú známe.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok sa nachádza v Hl. meste SR Bratislava, na okraji obytného útvaru mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady na ulici Ambrova. Predmetom ohodnotenia je pozemok na parc. KN č. 6005/113 v zmysle GP č. 05092013. Na hodnotenom pozemku je postavená stavba oplotenia. Hodnotený pozemok je svahovitý. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou.

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Na predmetnom pozemku je postavená stavba oplotenia. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Nepredpokladám žiadne riziká spojené s využívaním pozemkov.

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

Metóda polohovej diferenciacie:

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

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ [EUR]},$$

¹ Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

² Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

³ § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

kde

M – výmera pozemku v m²,VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m².

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \quad [EUR/m^2],$$

kde

V_{H_{MJ}} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

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

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu **do 80 %** z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu **do 60 %** z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu **do 50 %** z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

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

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \quad [-],$$

kde

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

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

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

Intenzita využitia		k _V
1.	veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia,	0,90
2.	rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95

3.	rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
4.	nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05 – 1,10
5.	exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5–7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 – 1,15
6.	obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5–7 podlaží a 1–2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 – 1,30
7.	využitie ako v položke 6, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

k_R – koeficient redukovujúcich faktorov (0,20–0,99) sa stanoví takto:

Redukujúce faktory		k_Z
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,	0,20 – 0,99
3.	spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,	
4.	rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,	
5.	ekologické zaťaženie pozemku,	

6.	ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,	
7.	pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	
8.	svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
9.	ochranné pásma zo zákona, stavebná uzáva,ra,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásmo a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby a pod.).	

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

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 6005/113, umiestnenom v ZÚO Bratislava -m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 05092012.

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 6005/113 - ostatné plochy, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. pri ulici Ambrova podľa overeného GP č. 05092012. Pozemok ako celok je svahovitý, na ktorom je postavená stavba oplotenia. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 10,00 m² a tvorí ju plocha nepravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný v overenom GP č. 05092012, ale zatiaľ vedený na LV č. 3673-čiasťočný ako pozemok na parc. KN č. 6005/34..., k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbou oplotenia s úzkou šírkou pozemku..

Redukujúcim faktorom v danom prípade je stavba na pozemku vo vlastníctve iného vlastníka, ale hlavne šírka pozemku a samotná rozloha (10 m²)

➤ **Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
6005/113 GP...	ostatná plocha	10,00	10,00	1/1	10,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
V_{HMJ} = 66,39 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,75

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,30 * 0,75$	2,3751
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,3751$	157,68 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{POZ} = M * V\dot{S}_{MJ} = 10,00 \text{ m}^2 * 157,68 \text{ Eur/m}^2$	1 576,80 Eur

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

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

Vzhľadom na umiestnenie pozemku, prístupnosť, možnú zastavanosť, všeobecná hodnota stanovená **metódou polohovej diferenciácie** objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

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

Názov	Všeobecná hodnota ⁴ [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok na parc. č. 6005/113, umiestnenom v ZÚO Bratislava -m.č.Nové Mesto, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 05092012 (10 m ²)	1 576,80
Spolu VŠH	1 576,80
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 580,00

Slovom: Jedentisícpäťstoosemdesiat Eur

V Bratislave dňa 20.8.2013



Ing. Peter Vinkler

⁴ Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 09.08.2013...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673-čiasť, k.ú. Vinohrady zo dňa 20.08.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 20.08.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Geometrický plán na zameranie skutočného stavu rodinného domu na parc. č. 6005/45, garáže p.č. 6005/20, 6005/111,112 a 113-116, číslo plánu 05092012, mapový list č. Pezinok 9-9/12, k.ú. Vinohrady, vypracovaný GATA, s.r.o. zo dňa 04.09.2012, overený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu pod č. 1819/2012 zo dňa 19.09.2012.

Odberateľ

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Junácka 1

832 91 BRATISLAVA

IČO : 00603317 DIČ : 2020887385

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., č.účtu 1800347007/5600

Adresa dodávateľa

Vinkler Peter Ing.

Čerešňová 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO : 6901039156 DIČ :

Objednávka č. 369/2013

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
		Eur	Eur
V zmysle zápisnice o VO č.163/2012 zo dňa 4.12.2012 si u Vás objednávame :			
Vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty pozemku registra „C“ KN parc.č.6005/113 - ostatné plochy o výmere 10m2 v k.ú. Vinohrady.			
SPOLU		100.00	120.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota			
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry		

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : **Mgr. Martinka Andrej**

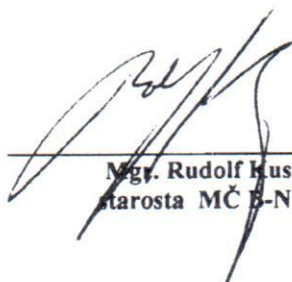
Tel.: 02/49253138

Email: pravne@banm.sk

9.8.2013

Dátum vystavenia:

Pečiatka a podpis objednávateľa :


Mgr. Rudolf Kusý
starosta MČ B-NM

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 20.08.2013

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 00:54:32

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
6005/ 34	66	Ostatné plochy	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 9250/2012						

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Účastník právneho vzťahu:

Správca

5 Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR

1 / 1

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

Zámenná zmluva V-153/2004 zo dňa 5.2.2004

VLASTNÍK POD 1-PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 30.9.1991

VLASTNÍK POD 1-PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 15.12.1993

ZIADOST 200/94/MAJ.

VLASTNÍK POD 1-PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 30.10.1991

ZAMENNA ZMLUVA V-3977/95 ZO DNA 3.8.1995

ZIADOST O ZAPIS C.204/96 ZO DNA 31.5.1996

ZIADOST O ZAPIS C.487/96 ZO DNA 18.12.1996

ZAMENNA ZMLUVA V-791/97 ZO DNA 19.3.1997

Rozhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997

ZIADOST O ZAPIS C.154/97 ZO DNA 7.5.1997

Žiadosť o zápis č.187/97 zo dňa 18.6.1997

Žiadosť zo dňa 3.6.1997

Žiadosť č.11/98 zo dňa 12.1.1998

Žiadosť 412/98 zo dňa 5.11.1998

Žiadosť 414/98 zo dňa 10.11.1998

Žiadosť č:5/1999 zo dňa 7.1.1999

Žiadosť, Protokol zo dňa 10.7.1998

Žiadosť zo dňa 4.3.1999

Žiadosť č.108/99 zo dňa 8.4.1999

Žiadosť zn: 287/99 zo dňa 15.7.1999

Zverovací protokol č.118404819900 zo dňa 14.9.1999

Žiadosť č.297/99 zo dňa 25.10.1999

Žiadosť zn:133/2000 zo dňa 6.4.2000
 Rozhodnutie č.III-62/2000 zo dňa 16.5.2000
 Žiadosť č.369/2000 zo dňa 23.10.2000
 Žiadosť č:321/2000 zo dňa 8.9.2000
 Žiadosť č:PaSM-272/2001 zo dňa 27.8.2001
 Zámenná zmluva V-3077/01 zo dňa 28.11.2001
 Žiadosť č:PaSM-82/2002 zo dňa 4.4.2002
 Zverovací protokol č.11 88 0889 02 00 zo dňa 14.6.2002
 Žiadosť o zápis, č.: 7/2001 zo dňa 16.1.2001
 Zámenná zmluva V-1070/2003 zo dňa 17.2.2004
 Rozhodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004
 Rozhodnutie č.X-78/05 zo dňa 20.6.2005
 Protokol o zverení správy č.118804780400 zo dňa 26.7.2004
 Protokol o zverení správy č.118814930200 zo dňa 16.12.2004
 Protokol o zverení správy č.118802190400 zo dňa 31.5.2004
 Protokol o zverení správy č.118811680100 zo dňa 30.1.2002
 Protokol o zverení správy č.118800590500 zo dňa 11.3.2005
 Protokol o zverení správy č.118800600500 zo dňa 11.3.2005
 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 53319/08-1/333740 zo dňa 11.11.2008
 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 53316/08-1/333734 zo dňa 11.11.2008
 Žiadosť o zápis MAGS SNM 42522/09-1/247277 zo dňa 18.05.2009
 Protokol o zverení správy č.118803160900 zo dňa 22.7.2009,Z-7422/09

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - právo prechodu cez p.č.18170/4,8,9 v prospech vlastníkov p.č.18173, 18174/1-6,8-10 o šírke 3m - 575/98

Vecné bremeno - právo prechodu,prejazdu a uloženia inžinierskych sietí na p.č.18170/8 v prospech RNDr.Tatiany Judovej [*12.10.1956] podľa V-2384/2001 zo dňa 19.3.2003

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu v prospech Zuzany Smeščíkovej [*03.12.1968] cez pozemok p.č.19018/2 v rozsahu vyznačenom v GP č.29/2003 podľa V-1825/2003 zo dňa 29.1.2004

Vecné bremeno: Právo prechodu cez pozemok p.č. 7168 v rozsahu vyznačenom v geom.pláne č.: 581/04 v prospech Jozefa Matejku [* 11.4.1960] , Kataríny Matejkovej [* 5.2.1968] a Richarda Matejku [* 14.3.1969] podľa V - 2210/04 zo dňa 2.9.2004.

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Bratislava, podľa GP č.170/2011(č.o. 2377/11) na pozemkoch registra C KN parc.č.18638/2, 18639, 19227/2 a 19227/3, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21373/11

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 165/2011, č. over. 2378/11, na pozemkoch registra 'C' parc.č. 19227/4, 19227/5, 19229/87, 19229/111, 19229/142, 19292, 19299, 19306 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač a č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, Z-20301/11

- 1 Právo vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemky - parc.č. 6524/4, 6520/23, vo vlastníctve povinného RAMAKOM, s.r.o., Júnova 6, Bratislava, IČO: 35833459, v prospech vlastníka príslušného pozemku ako oprávneného z vecného bremena a to: pozemku parc.č.6520/9, 6521/3, podľa V-5150/06 zo dňa 28.04.06

Iné údaje:

P.č.12142/12 zmenšená o 1 m2 (včlenený do p.č.21229/72 podľa GP č.31321704/221-117/98)

P.č.18177/2 zmenšená o 41 m2 (zlučené do p.č.18168/16) podľa GP 31320902-04-168/96

Nájom pozemku p.č.6731/3 pre nájomcu: Ing.Varga Jozef a Marta r.Benková na dobu neurčitú podľa nájomnej zmluvy č.258/99 zo dňa 26.7.1999

GP 32/2007, (E3904)

Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu č. X-1036/08 zo dňa 25.09.2008 (parc.č. 19351/2)

GP č. 35/2009, V-5917/10

- 1 GP č.39/2005
- 1 GP č. 50/06
- 1 Zápis GP č. 144/2006 - zpmz 3619 E na odd.pozemkov k V-12793/2007
- 1 Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08
- 1 GP č. 2972/2008
- 1 GP č. 2890/2008
- 1 GP č. 138/2008

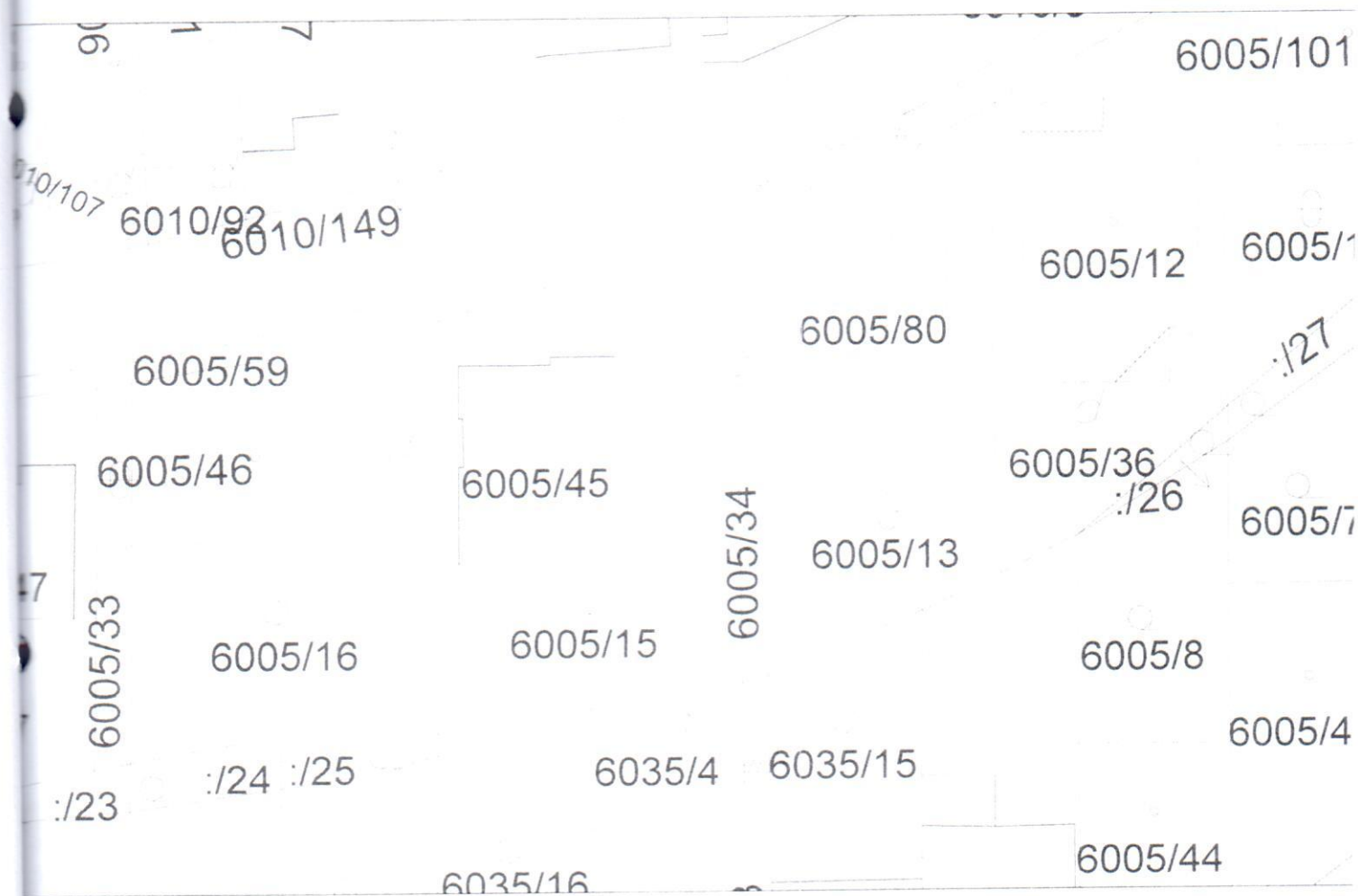
Poznámka:
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

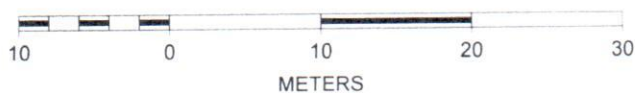
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

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

20. augusta 2013 0:54



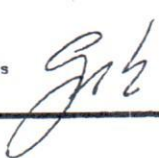
SCALE 1 : 500



* oddelenie pozemkov p.č. 6004/19,21, 6005/110, 113-116

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/95 Zb.

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

Vyhотовiteľ GATA s.r.o. geodetické práce Plickova 3 831 06 Bratislava tel. 0903 470 320, www.agag.sk, a@agag.sk fax: 45 252 165		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA-m.č. NOVÉ MESTO
		Kat. územie VINOHRADY	Číslo plánu 05092012	Mapový list č. Pezinok 9-9/12
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie skutočného stavu rod. domu p.č.6005/45, garáže p.č.6004/20, 6005/111,112 a *		
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Cipová Magdaléna
Dňa: 04.09.2012	Meno: Ing. Jana Vurigová	Dňa: 04.09.2012	Meno: Ing. Andrej Gáfa	Dňa: 19 SEP. 2012
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosti podľa predpisov		Číslo: 1819/2012
Podrobné merania (meračský náčrt) č. E 5005		Podpis: 		Úradne overené podľa zákona SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Odstupnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

str.1

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, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²	kód	
LV	PK	KN												
Stav právny je totožný s registrom C KN														
2212	6004/12		428	zast.pl.	1	6004/12	221			6004/12	221	zast.pl.	22	Doterajší
					2	6004/19	28							
					3	6004/20	12							
					4	6004/21	167							
					1			6004/12	221					
					2			6004/12	28	6004/19	47	zast.pl.	18	detto
					18			6010/8	19					
					3			6004/12	12	6004/20	28	zast.pl.	16	detto
					19			6010/8	16			7		
					4			6004/12	167	6004/21	167	zast.pl.	22	detto
382	6005/15		486	záhřada	5	6005/15	426			6005/15	426	záhřada	4	detto
					6	6005/45	9							
					7	6005/110	4							
					8	6005/110	5							
					9	6005/111	22							
					10	6005/114	12							
					11	6005/115	1							
					12	6005/116	7							
					5			6005/15	426					
13	6005/34		66	ost.pl.	13	6005/113	10			6005/34	53	ost.pl.	37	detto
					14	6005/34	53							
					15	6005/112	3							
					14			6005/34	53					
2	6005/45		251	zast.pl.	16	6005/45	142			6005/45	151	zast.pl.	15	detto
					17	6005/110	109					10		
					6			6005/15	9					
					16			6005/45	142					
					7			6005/15	4	6005/110	118	zast.pl.	18	detto
					8			6005/15	5					
					17			6005/45	109					
					9			6005/15	22	6005/111	22	zast.pl.	16	detto
												7		
					15			6005/34	3	6005/112	3	zast.pl.	16	detto
												7		
					13			6005/34	10	6005/113	10	ost.pl.	37	detto
					10			6005/15	12	6005/114	12	záhřada	4	detto
					11			6005/15	1	6005/115	1	záhřada	4	detto
					12			6005/15	7	6005/116	7	záhřada	4	detto
	6010/8		3826	ost.pl.	18	6004/19	19			6010/8	3791	ost.pl.	37	detto
			3365 m ²		19	6004/20	16							
					20	6010/8	3791							
					20			6010/8	3791					
			5057								5057			

VÝKAZ VÝMER

str.2

Doterajší stav

Zmeny

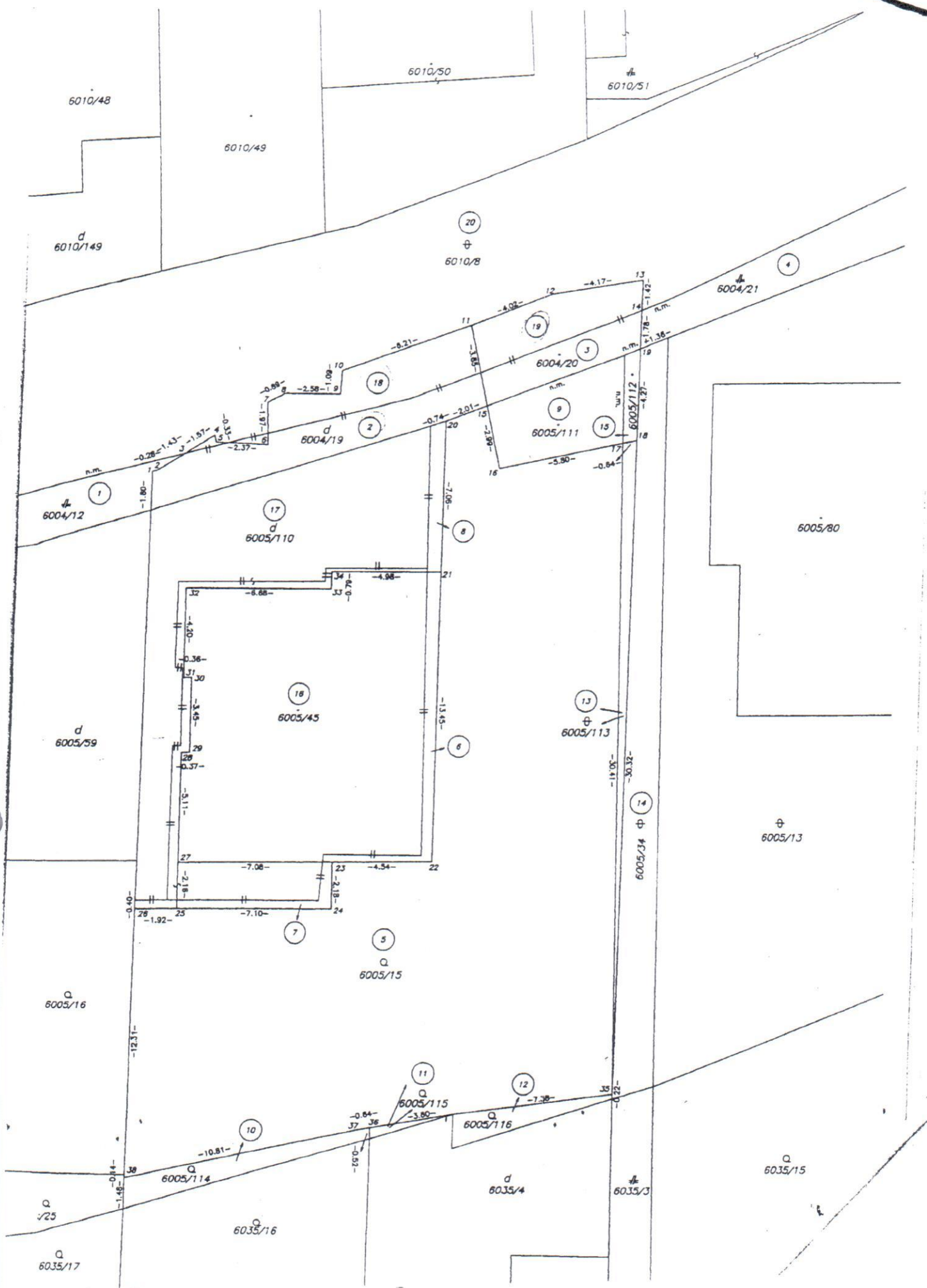
Nový stav

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												kód	

Legenda: kód spôsobu využívania

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 7 Samostatne stojaca garáž
- 10 Rodinný dom

kód druhu stavby



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 215/2013 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 215/2013.

