

VÉ MESTO

**DORUČENKA
DOPORUČENE**

Odosielateľ:
Mestská časť Bratislava Nové Mesto
Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto
Junácka I. 832 91 Bratislava

Pečiatka a podpis
dodacej pošty

Dňa uloženia
zásielky

1052/2013/Ing. Kasmanová /oznámenie/

Adresat:
P.T.

Ústr.kontr. a skúš. ústav poľnohospodársky
Matúškova 21
83101 Bratislava 37

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti
Dňa 20 Podpis

Pečiatka a podpis
dodacej pošty

Pečiatka a podpis
dodacej pošty

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

PPaSM: 1052/2013

Vybavuje:

Ing. Kasmanová

Bratislava:

25.07.2013

VEC : Výzva na podpísanie nájomnej zmluvy

Na základe listu vlastníctva č. 3684 v k.ú. Vinohrady ste vlastníkom stavby súp.č. 3525 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc.č. 7208/1, zast. plocha o výmere 94 m² v k.ú. Vinohrady v lokalite Matúškova, ktorý je v správe Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto podľa protokolu č. 21/1992 zo dňa 28.02.1992 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.

Bez spísania nájomnej zmluvy užívate predmetný pozemok bez právneho dôvodu, čo vedie k neoprávnenému obohateniu v zmysle ustanovenia §-u 451 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Na základe uvedeného Vás žiadame, aby ste si splnili svoju povinnosť a v lehote 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy sa dostavili na tunajší úrad v úradných hodinách v pondelok a streda k podpisu nájomnej zmluvy na číslo dverí 312 na 3. poschodí.

Ing. Ľudovít Kollárik
prednosta

fax
02/49253137
pravne@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie:
Prima Banka
Slovensko a. s.

číslo účtu:
800347007/5600

IČO:
603317

Stránkové dni:
Pondelok 8 -12,00 13 - 17,00
Streda 8 -12,00 13 - 17,00
Piatok 8 -12,00

Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
833 16 Bratislava, Matúškova 21
Tel.: 02/59 880 200, 54 775 369, Fax: 02/59 880 800
E-mail: uksup@uksup.sk

7423

Mestská časť Bratislava
Miestny úrad-Nové mesto
odd. podnikateľské, právne
a správy majetku-Ing. Kasmanová
Junácka 1
832 91 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo:
PPaSM: 1052/2013/31.7.2013 R/ 492 /2013

Vybavuje/linka
Mgr. Šorálová/250

V Bratislave, dňa
1.8.2013

Vec

Výzva na podpísanie nájomnej zmluvy- vyjadrenie

K Vášmu listu doručenému 31.7.2013 pod č. PP a SM :1052/2013, Vám oznamujeme nasledovné: pravdou je, že sme vlastníkom stavby, súp. číslo 3525, vedenej na LV 3684, katastrálne územie Vinohrady, ktorá je postavená na parcele 7 208/1 o výmere 94 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria. Vašu výzvu na uzatvorenie zmluvy akceptujeme , avšak v budúcnosti by sme ocenili, keby ste ako správca majetku (vyplýva Vám to zo zákona) najprv vyzvali nájomcu na uzatvorenie zmluvy a odsek o neoprávnenom obohatení vynechali.

Na základe uvedeného Vás žiadame o zaslanie návrhu zmluvy na e-mail: lubica.soralova@uksup.sk

Ubezpečujeme Vás, že si svoju povinnosť splníme a zmluvu podpíšeme za predpokladu, že nám bude vopred známy obsah zmluvy a predovšetkým cena (na internete zverejnený Cenový výmer so špecifikovanými predmetmi nájmu, účelmi nájmu a cenami nájmu nie je uvedená schválená cena za uvedený druh pozemku), ktorá je podstatnou náležitosťou nájomnej zmluvy.

S pozdravom



Ing. Juraj Moško
generálny riaditeľ

pravne@banm.sk

Od: Šorálová Ľubica Mgr. [Lubica.Soralova@uksup.sk]
Odoslané: 10. januára 2014 12:02
Komu: pravne@banm.sk
Predmet: FW: prenájom pozemku-parc.č. 7208/1.k.ú Vinohrady

Dobrý deň pán doktor,

predmetom našej korešpondencie je cena za prenájom pozemku- parcely č.7208/1 o výmere 94 m², k. ú. Vinohrady pod budovou, vedenou na LV 3684, ktorú má v správe naša organizácia.

Navrhnutá cena za nájom pozemku vychádza zo znaleckého posudku vypracovaného Ing.

Vinklerom, v ktorom je vypočítaná hodnota pozemku, za výmeru 94 m² a táto sa rovná 23 156,90 €.

Z uvedenej hodnoty pozemku je vypočítaná cena ročného nájmu 1 500 eur, čo predstavuje 6,5 %.

Vzhľadom na skutočnosť, že budova príjem z budovy nepredstavuje ani polovicu požadovanej sumy, považujeme tento návrh za neprimeraný.

Pri stanovení výšky koeficientu súhlasíme, že ide o atraktívnu lokalitu, avšak budova je v stave, ktorá aby pokryla požadované náklady na nájom, by z našej strany vyžadovala rekonštrukciu a to sú také náklady, ktorými naša organizácia nedisponuje. Uvítali by sme, keby ste si naše tvrdenie overili priamo na mieste.

Na základe uvedeného by sme si dovoľili požiadať Vás o zníženie vyššie uvedeného percenta zo 6,5 % na 4,0% už aj s ohľadom, že Vaším nájomcom bude štátna rozpočtová organizácia a teda nejde o komerčný nájom.

Uzatvorenie Nájomnej zmluvy navrhujeme na 1 rok z dôvodu, že tento majetok bude v priebehu roku predmetom riešenia zmeny vlastníctva, z dôvodu jeho prebytočnosti.

S pozdravom

Šorálová Ľubica

Štatistický register organizácií

Tento výpis má informatívny charakter.

Identifikačné údaje

IČO: 00156582
Obchodné meno: Ústredný kontrolný a skúšobný ústav
 poľnohospodársky
Právna forma: 321 - Rozpočtová organizácia
Dátum vzniku: 01.11.1975
Dátum zániku: -
Adresa sídla: Matúškova 21, 833 16 Bratislava - Nové Mesto
Okres: Bratislava III

Štatistické charakteristiky

Názov číselníka	Kód	Text
<u>Právna forma</u>	321	Rozpočtová organizácia
<u>Predmet prevažujúcej činnosti (SK NACE)</u>	71200	Technické testovanie a analýzy
<u>Predmet prevažujúcej činnosti (OKEČ)</u>	74300	Technické testovanie a analýzy
<u>Sektor pre národné účty</u>	13110	Ústredná štátna správa
<u>Druh vlastníctva</u>	4	Štátne
<u>Kategória veľkosti organizácie</u>	25	500-999 zamestnancov

Vytvorenie stránky: 25.07.2013 09:47, platnosť údajov k 24.07.2013
 © AŠIS-REGIS 2.0 Štatistický úrad Slovenskej republiky. 2005

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 380 VINOHRADY

Údaje aktuálne k : 03.09.2013
Dátum vyhotovenia: 16.01.2014
Čas vyhotovenia : 14:08:27

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
7208/1	94	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5	29941

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
16 -

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

STAVBY

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3525	7208/1	20	Jaskov rad 201/A		1

Iné údaje:

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku je evidovaný na liste vlastníctva č. 3684

Legenda:

Kód druhu stavby
20 - Poľnohospodársky objekt (kravín, ošipáreň, hydínareň a iné)

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

POZEMOK JE EVIDOVANÝ NA LISTE VLASTNÍCTVA č. 3673

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Účastník právneho vzťahu: Držiteľ

5 Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR
IČO: 00603317
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 380 VINOHRADY

Údaje aktuálne k : 15.05.2013
 Dátum vyhotovenia: 25.07.2013
 Čas vyhotovenia : 08:16:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3684 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3525	7208/1	20	Jaskov rad 201/A		1

94 m²

Iné údaje:

PROTOKOL č. 21/1992 z 29.02.1992

Parcela 7208/1 pod stavbou je evidovaná na LV č. 3673.

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Poľnohospodársky objekt (kravín, ošipáreň, hydínareň a iné)

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 SR - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, Matúškova
 21, Bratislava, PSČ 833 16, SR
 IČO: 00156582
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č. OVaÚP-327-1303-78-OB-199 zo dňa 15.4.1978, Z-3593/09

Titul nadobudnutia

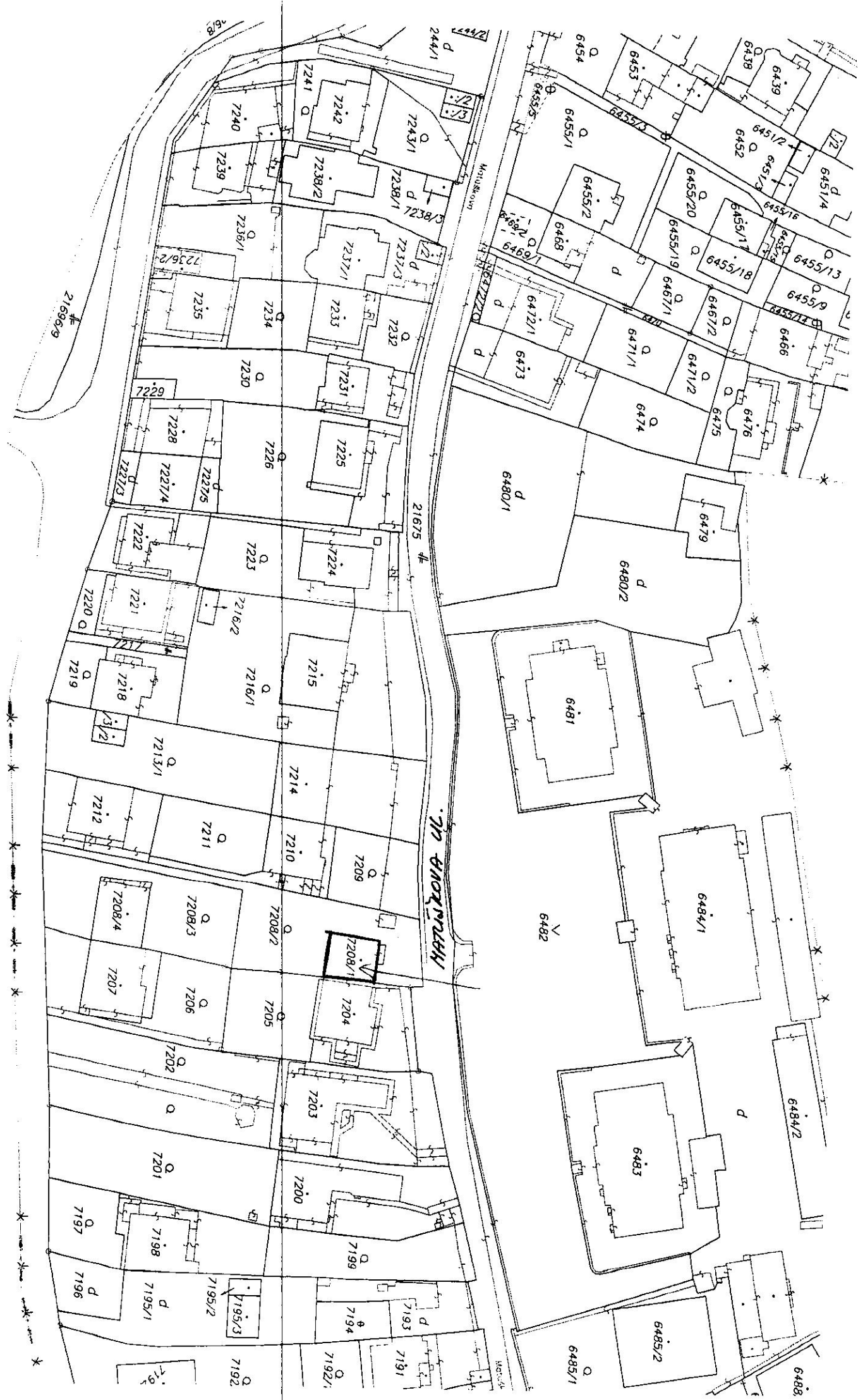
Zmluva o prevode správy majetku štátu zo dňa 12.12.2005

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Znalec:

Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, tel. 0905 639 299
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, 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. 517/2013

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 284/2013

vo veci stanovenia výšky "obvyklého" nájmu pozemkov v zastavanom území obce Bratislava - mestskej časti
Nové Mesto na parc. KN č. 7208/1 pri ulici Matúškova v Bratislave evidovaných na LV č. 3673-čiastočný, v
katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel stanovenia
výšky "nájomného" za užívanie pozemkov.

Počet listov (z toho príloh): 18 (8)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 24.10.2013.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť výšky "obvyklého" nájmu pozemkov v zastavanom území obce Bratislava - mestskej časti Nové Mesto na parc. KN č. 7208/1 pri ulici Matúškova v Bratislave evidovaných na LV č. 3673-častočný, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Dátum vyžiadania posudku:

16.10.2013 - písomná objednávka.

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

22.10.2013.

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

24.10.2013.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku č. 517/2013 zo dňa 16.10.2013...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673-častočný, k.ú. Vinohrady zo dňa 23.10.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 23.10.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti vykonaná dňa 22.10.2013.
- 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:

- Stanovenie výšky "nájomného" za užívanie pozemkov...

OSUDOK

OBECNÉ ÚDAJE

použitej metódy:

3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej sie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre situ, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

údaje a evidenčné údaje :

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

podstata:

gistra "C"
208/1 o výmere 94 m² Zastavané plochy a nádvorie 16 1 5
ah k stavbe evidovanej na pozemku 7208/1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3684.

posudzovania pozemku

pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

umiestnenia pozemku

pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

posudzovateľ

vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch).

osoby a iné oprávnené osoby:

právneho vzťahu: Vlastník

Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Primaciálne námestie 1, BA, 814 99, SR

IČO

spoluvlastnícky podiel: 1/1

posudzovateľ:

prílohe ZP

právneho vzťahu: Nájomca

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

IČO

spoluvlastnícky podiel: 1/1

posudzovateľ:

prílohe ZP

:

prílohe ZP

:

prílohe ZP

obhliadka a zameranie predmetu posúdenia:

obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 22.10.2013.

skutočnosť a porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so skutočným stavom:

projektová dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutočným stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a stavby sú prebraté z LV, a z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady.

skutočnosť a porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

projektová dokumentácia je v súlade so skutočným stavom evidovaným na LV č. 3673-čiasť, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady.

Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia "obvyklého jmu:

Pozemok na parc. č. 7208/1, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia vyklého nájmu:

Nie sú známe.

STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy nehnuteľnosti:

zemok tvorí parcela KN č. 7208/1 - zastavané plochy a nádvorja, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - stská časť Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 3673 pri ulici Matúškova. Pozemky tvoria jeden lený celok a sú rovinaté. Plocha pozemkov predstavuje rozlohu o celkovej výmere 94,00 m² a tvorí ju plocha videlného tvaru, zastavané budovou. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. stupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10 min mestskou hromadnou ravnou. Jedná sa o územie prevažne zastavané rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou...

Analýza využitia nehnuteľnosti:

mysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava a Územného plánu zóny Podhorský pás sú tieto pozemky určené na šie využitie ako slúžili doteraz - výstavba rodinného domu s max. výškou zástavby 2 nadzemné podlažia a podkrovie s podielom 30,00 % zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku a s min. koeficientom ozelenej plochy 0,60. íňadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

predpokladám žiadne riziká spojené s využívaním pozemkov ak bude dodržaný Územný plán Hl. mesta SR tislavy...

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.

tóda polohovej diferenciácie:

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

obecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

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

- výmera pozemku v m²,
 - V_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m²,
- jnotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

jnotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

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

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

asifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov	$V_{H_{MJ}}$ EUR/m²
Bratislava	66,39
Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56

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

kon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vypořádání vlastníctva k nim v znení neskorších pisov.

l3h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

e)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
f)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	9,96
g)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
h)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
i)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti (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 diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

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

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

le

– 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 nákupných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyv. s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
8.	prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 – 1,90
9.	najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00

– 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 podlažia 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

– 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

- 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

- 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 napojením.

- 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.

- koeficient redukujúcich 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 uzávať,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závädy viaznúce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásmo a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.).	

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

➤ **VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU 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.**

Stanovená všeobecná hodnota pozemkov slúži ako východiskový podklad pre určenie objektívneho nájomného. Nájomné na predmetných pozemkoch je určené za predpokladu základnej úrokovej sadzby ECB (NBS) v danom období, 20 ročnej návratnosti investície (ul. Matúškova) a 23,00 % daňového zaťaženia.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$VSH_{NP} = VSH_{PMJ} \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N$$

[EUR/rok]

kde:

- VŠH_{PMJ} - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [EUR/m²],
 k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
 k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).
 n - obdobie predpokladanej návratnosti investície (15-40) rokov.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 7208/1, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 7208/1 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 3673 pri ulici Matúškova. Pozemky tvoria jeden ucelený celok a sú rovinaté. Plocha pozemkov predstavuje rozlohu o celkovej výmere 94,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru, zastavané budovou. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. 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...

V zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava a Územného plánu zóny Podhorský pás sú tieto pozemky určené na vyššie využitie ako slúžili doteraz - výstavba rodinného domu s max. výškou zástavby 2 nadzemné podlažia a podkrovia ... s podielom 30,00 % zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku a s min. koeficientom ozelenenej plochy 0,60. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
7208/1	zastavaná plocha a nádvorie	94,00	94,00	1/1	94,00

Obec: Bratislava
 Východisková hodnota: V_{H₀} = 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	1,55
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	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,95

EOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,55 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,50 * 0,95$	3,7107
rozkovná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 3,7107$	246,35 Eur/m ²
obecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 94,00 \text{ m}^2 * 246,35 \text{ Eur/m}^2$	23 156,90 Eur

NÁJMY

NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

1. Pozemok na parc. č. 7208/1, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové
sto, k.ú. Vinohrady.

1 m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	246,350 Eur
dobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
rozková miera:	0,50 %
z príjmu:	23 %
koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,23
veľkosť MJ pozemku:	94,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$VŠH_{NPMJ} = 246,350 * \left[\frac{(1+0,0050)^{20} * 0,0050}{(1+0,0050)^{20} - 1} \right] * 1,23 = 15,958 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 94,00 \text{ m}^2 * 15,958 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 1 500,05 \text{ Eur/rok}$$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ *Všeobecná hodnota nájmu pozemkov bola stanovená výpočtom.*

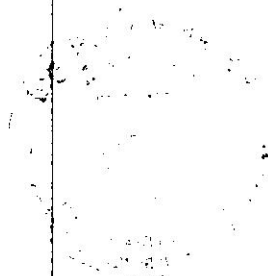
Vzhľadom na umiestnenie pozemkov, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená výpočtom objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu nájmu predmetných pozemkov v danom mieste a čase v rôznych obdobiach pri jej prípadnom poctivom prenájme v bežnom obchodnom styku.

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

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
Pozemky		
Pozemok na parc. č. 7208/1, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.	15,958	1 500,05
Spolu		1 500,05
Zaokrúhlene		1 500,00

Slovom: Jedentiscipäťsto Eur

V Bratislave dňa 24.10.2013



Ing. Peter Vinkler

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku č. 517/2013 zo dňa 16.10.2013...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673-čiastočný, k.ú. Vinohrady zo dňa 23.10.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 23.10.2013, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Fotodokumentácia...

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. 517/2013

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 Vas objednávame: Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia ceny za prenájom pozemku parc.č.7208/1, v .k.ú Vinohrady, vedený na liste vlastníctva č.3684 ako ostatné plochy o výmere 94 m2. (lokalita Matúškova)			
SPOLU		150.00	180.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota	do 14 dní		
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry		

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : JUDr.Chamula František

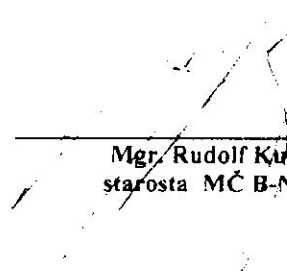
Tel.: 02/49253389

Email: pravne@banm.sk

16.10.2013

Dátum vystavenia:

Pečiatka a podpis objednávateľa :


Mgr. Rudolf Kusý
starosta MČ B-NM

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

Vytvorené cez katastrálny portál

kres: Bratislava III

bec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

katastrálne územie: Vinohrady

Dátum vyhotovenia 23.10.2013

Čas vyhotovenia 23:20:47

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673

ASŤ 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.
208/ 1	94	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 7208/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3684.

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

Právny vzťah:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:
5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)
statné parcely nevyžiadané

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

častník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

IČO :

častník právneho vzťahu:	Správca	
5	Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR	1 / 1

IČO :

Uly nadobudnutia LV:

menná zmluva V-153/2004 zo dňa 5.2.2004
ASTNIK POD 1-PROTOKOL O ZVERENI MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 30.9.1991
ASTNIK POD 1-PROTOKOL O ZVERENI MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 15.12.1993
UDOST 200/94/MAJ.
ASTNIK POD 1-PROTOKOL O ZVERENI MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 30.10.1991
MENNA ZMLUVA V-3977/95 ZO DNA 3.8.1995
UDOST O ZAPIS C.204/96 ZO DNA 31.5.1996
UDOST O ZAPIS C.487/96 ZO DNA 18.12.1996
MENNA ZMLUVA V-791/97 ZO DNA 19.3.1997
zhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997
UDOST O ZAPIS C.154/97 ZO DNA 7.5.1997
dost' o zápis č.187/97 zo dňa 18.6.1997
dost' zo dňa 3.6.1997
dost' č.11/98 zo dňa 12.1.1998
dost' 412/98 zo dňa 5.11.1998
dost' 414/98 zo dňa 10.11.1998
dost' č.5/1999 zo dňa 7.1.1999
dost', Protokol zo dňa 10.7.1998
dost' zo dňa 4.3.1999
dost' č.108/99 zo dňa 8.4.1999
dost' zn: 287/99 zo dňa 15.7.1999

rovací protokol č.118404819900 zo dňa 14.9.1999
 list č.297/99 zo dňa 25.10.1999
 list zn:133/2000 zo dňa 6.4.2000
 hodnutie č.III-62/2000 zo dňa 16.5.2000
 list č.369/2000 zo dňa 23.10.2000
 list č.321/2000 zo dňa 8.9.2000
 list č:PaSM-272/2001 zo dňa 27.8.2001
 ienná zmluva V-3077/01 zo dňa 28.11.2001
 list č:PaSM-82/2002 zo dňa 4.4.2002
 rovací protokol č.11 88 0889 02 00 zo dňa 14.6.2002
 list o zápis, č.: 7/2001 zo dňa 16.1.2001
 ienná zmluva V-1070/2003 zo dňa 17.2.2004
 hodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004
 hodnutie č.X-78/05 zo dňa 20.6.2005
 tokol o zverení správy č.118804780400 zo dňa 26.7.2004
 tokol o zverení správy č.118814930200 zo dňa 16.12.2004
 tokol o zverení správy č.118802190400 zo dňa 31.5.2004
 tokol o zverení správy č.118811680100 zo dňa 30.1.2002
 tokol o zverení správy č.118800590500 zo dňa 11.3.2005
 tokol o zverení správy č.118800600500 zo dňa 11.3.2005
 list o zápis č. MAGS SNM 53319/08-1/333740 zo dňa 11.11.2008
 list o zápis č. MAGS SNM 53316/08-1/333734 zo dňa 11.11.2008
 list o zápis MAGS SNM 42522/09-1/247277 zo dňa 18.05.2009
 tokol o zverení správy č.118803160900 zo dňa 22.7.2009,Z-7422/09

ST C: TARCHY

or.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 Smičíkovej [*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, rozvoze 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, rozvoze 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

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 (zlúčené 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.Benkova 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

1 Zápis GP č. 05092012 (nové parc. č. 6005/112,113), Z-9250/12.

námk:
ez zápisu.

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

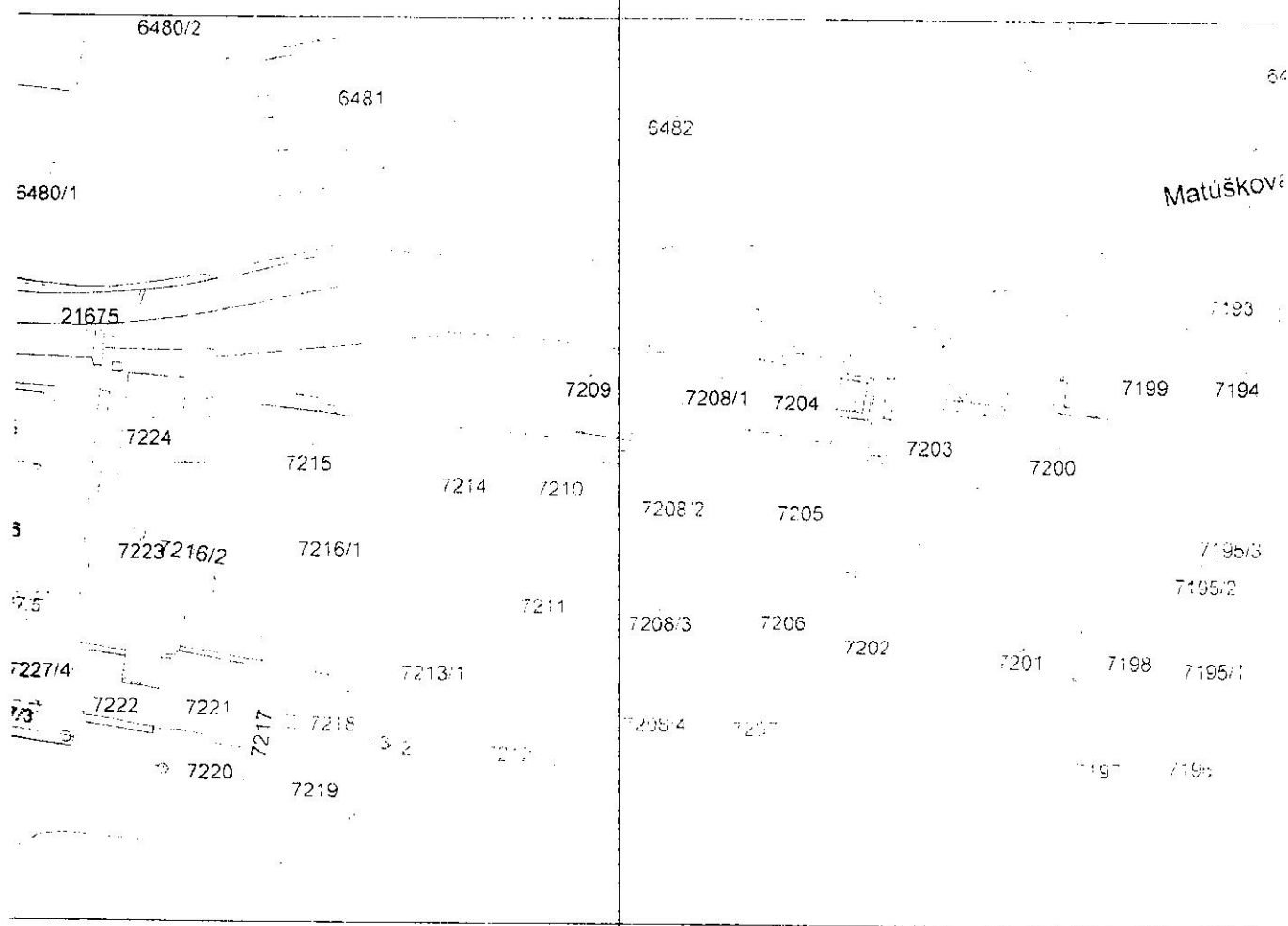
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

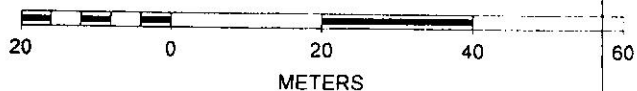
Vytvorené cez katastrálny portál

23. októbra 2013 23:20

Adresa: Bratislava III
Katastrálny územie: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Vinohrady



SCALE 1 : 1 000



1. *Journal of the American Medical Association*, 1990; 263: 1025-1028.

Dodaje aktualizácie k : 15.01.2013
Dátum vyhotovenia: 25.01.2013
Čas vyhotovenia : 08:16:43

Šť A: MAJETKOVÁ PODSTATA

pisné slo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.m.	Účel stavby
3525	7208/1	20	Jaskov rad 201/A		

Pseudotsuga canadensis

* * * Ostatné STAVBY nevyžiadané * * *

o druhu stavby

20 - Poľnohospodársky objekt (kravin, ošipáren, hydínáren a iné)

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

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

častník právneho vzťahu: Vlastník

1 SR - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, Matúškova
21, Bratislava, PSČ 833 16, SR

IČO: 00156582

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

.tui nadobudnutia

zhodnutie č. OVaÚP-327-1303-78-OB-199 zo dňa 15.4.1978, Z-3593/09

tuī nadobudnutia

Práva o prevode správy maďecku štátu zo dňa 12.12.2005

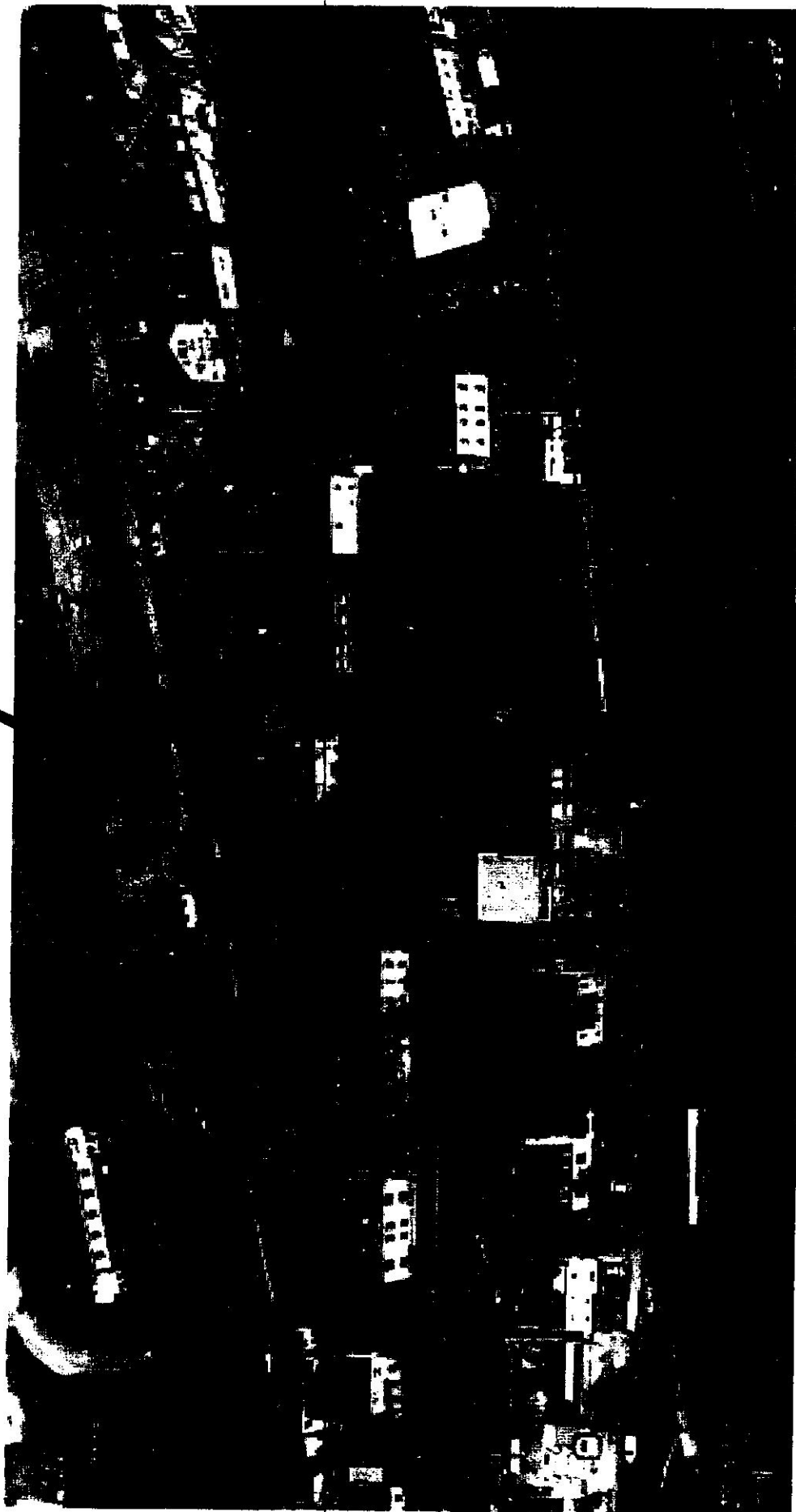
~~SECRET~~ C: TARCHY

zapisu.

udaie

Iné údaje nevyžiadané





ZNALECKÁ DOLOŽKA

rozsudok 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,
na hodnotenie nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776.

rozsudok je zapísaný pod poradovým číslom 284/2013 znaleckého denníka č. 1.

za účelom a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 284/2013.

