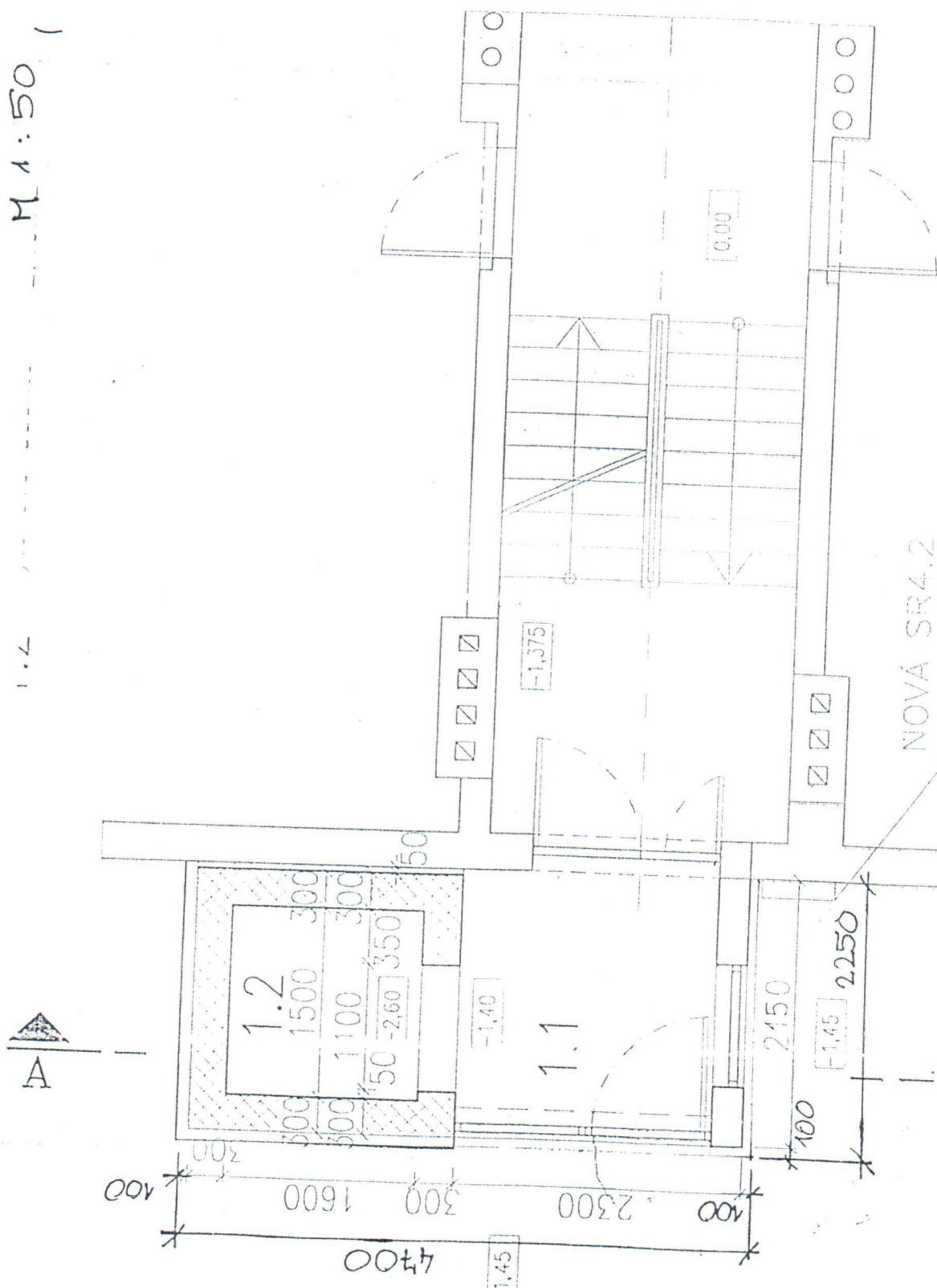
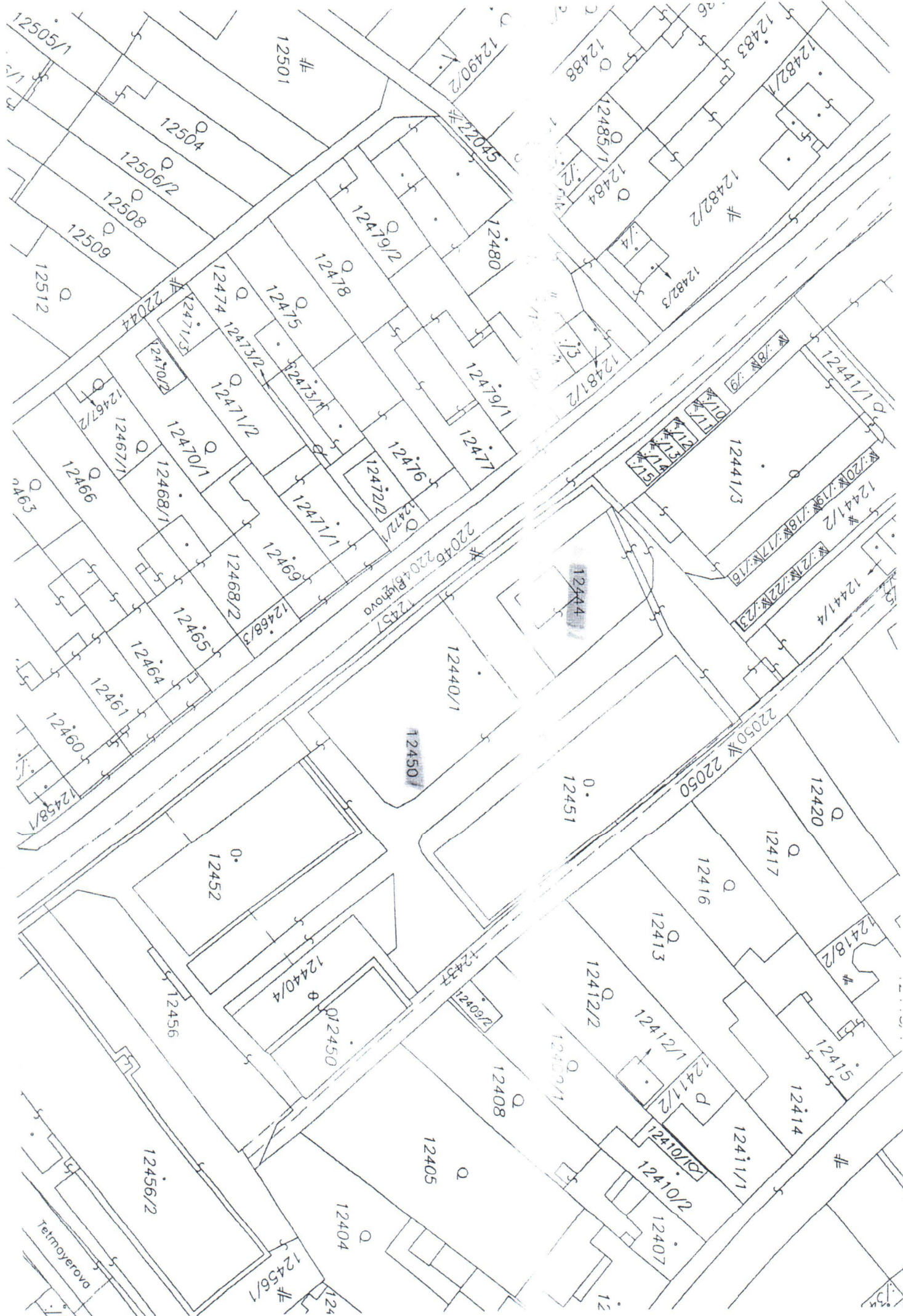


NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
FLUHOVÁ 12, BRATISLAVA

PŮDORYS VSTUPU S VÝTĚH. ŠAGITOU
M 1:50, CELKOVÝ 10,545 M²





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Zn.: ÚKaSP – 2013 / 2749 / KON / SPdod. 56

Bratislava 7.6.2013

Toto rozhodnutie nadobudie právoplatnosť dňa: 12.7.2013
V Bratislave dňa: 6.9.2013
Podpis: Lane



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného podľa ust. § 88a a § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona rozhodol takto:

podľa ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok) a ust. § 88 ods.1 písm. b), § 88a stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

zmenu stavby nadstavbu „Bytového domu na Pluhovej ul.12 v Bratislave“, na pozemku parc. č. 12451 v katastrálnom území Nové Mesto, stavebníkovi VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava.

Dodatočne povoľovaná zmena stavby – nadstavba bytového domu pozostáva z 1. NP a podkrovia. Na nadstavbu 4.NP bolo vydané stavebné povolenie pod č. ÚKaSP-2000/09370-AMI, 2004/05-1381-Taš zo dňa 20.6.2005, právoplatné 1.8.2005. Na 4.NP, 5.NP a 6.NP- podkroví bude spolu 36 1-izbových bytov. Na 4.NP a na 6.NP bude umiestnená kotolňa. Nadstavba bude napojená na jestvujúce domové rozvody, dopravné napojenie bude z ulice Pluhovej.

Stupeň rozostavanosti dodatočne povoľovanej stavby –zrealizovaná hrubá stavba dvoch podlaží, podkrovie a zastrešenie plytkou sedlovou strechou.

Súčasne stavebný úrad podľa §66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zateplenie fasády bytového domu a napojenie stavby na inžinierske siete.

Zateplenie bytového domu bude prevedené tepelnoizolačným systémom na vonkajšiu stranu obvodovej steny a vnútornú stranu strechy.

Napojenie na inžinierske siete:

- *zásobovanie vodou:* jestvujúcou prípojkou DN 50 napojenou na verejný vodovod v Pluhovej ulici.
- *odkanalizovanie:* jestvujúcou kanalizačnou prípojkou, napojenou na verejnú kanalizačnú sieť v Pluhovej ulici,
- *zásobovanie teplom:* z vlastného zdroja -dvomi kondenzačnými kotlami umiestnenými v kotolni na 4.NP a dvomi kondenzačnými kotlami na 6.NP,
- *zásobovanie elektrickou energiou:* novými domovými rozvodmi napojenými na existujúce káblové distribučné NN vedenie a istiacu skriňu,
- *zásobovanie plynom:* novou STL prípojkou D90/PE, ktorá sa napája na verejnú sieť v Pluhovej ulici. Pôvodná NTL prípojka bude zrušená,
- *dopravné napojenie:* z ulice Pluhová.

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Ľubomírom. Sirotom v auguste 2012, ktorá je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri dokončovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Stavba bude dokončená najneskôr do 12/2015. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude uskutočnená zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania zhotoviteľa stavby a zároveň stavebník predloží doklady o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
6. Stavebník je povinný všetky zrážkové vody zo stavby odvieť na vlastný pozemok.
7. Stavebník je povinný podľa §66 ods.2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavebník je povinný:
 - zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem pre rozptyl prachu (ak prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM 10 – prach, dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdov vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev
 - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe pri ich preprave.
 - zabezpečiť pri realizácii nových investičných zámerov zatravnenie nespevnených plôch,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie.
9. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :
 - pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
 - rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
 - križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
 - výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
 - odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
 - preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenia technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.
 - Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.
10. Navrhovateľ je povinný splniť a rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií vznesených v stavebnom konaní:
 - stanovisko Mestskej časti Bratislava- Nové Mesto zo dňa 2.4.2013, č.j. ŽPaÚP-301/2013/Zb:
 - pred vydaním kolaudačného rozhodnutia prerokovať s Magistrátom hl. m. SR Bratislavy počet zberných nádob na zmesový komunálny odpad a triedené zložky komunálneho odpadu

s výhľadom aj pre zložky kovového odpadu a BRKO v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta a zároveň prerokovať príjazd a možnosť manipulácie so zbernými nádobami s firmou OLO.

- vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva zo dňa 14.2.2013 č.OHo/2013/1267/DAD/III- podmienky :
 - držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
 - držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí ihneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi
 - držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení
 - držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
 - držiteľ odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou
- vyjadrenie SPP distribúcia a.s., Bratislava, zo dňa 23.4.2013 č. TDbA/675/2013/An:
 - v záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP-dis.a.s.: NTL DN 200/2,1 kPa/ocel', a pôvodná prípojka plynu NTL DN 50-ktorú žiadame na základe objednávky pred realizáciou zmeny plynofikácie vytýčiť.
 - objekt bytového domu bude pripojený na NTL plynovod DN 200 novou prípojkou plynu D90/PE. Pôvodná prípojka sa zruší (preloží) odpojením na uličnom plynovode na náklady žiadateľa.
 - pred realizáciou preložky PP je investor povinný požiadať o demontáž existujúceho plynomeru na Zákazníckom centre-(ZC) SPP a.s.,
 - dodržať podmienky vyjadrenia k žiadosti o pripojenie odber. Plyn. Zariadenia- evidenčné č. 9016010313
 - HUP-AVK D90 osadiť v bode pripojenia na uličný NTL plynovod. Pred RTP osadiť GK DN 80.
 - pred realizáciou preložky PP je potrebné na SPP-distribúcia,a.s. uzatvoriť dohodu o preložke plynovej prípojky.
 - doklady od preložky odovzdať na TD, SPP-distribúcia,a.s. Ba.
 - ku všetkým rozhodujúcim etapám výstavby prípojky prizvať zástupcu SPP a.s. vykonať kontrolu prác.
 - prepojové práce na distribučný plynovod NTL DN 320 môže realizovať len firma s platným oprávnením a v zmysle schváleného typového technologického postupu od SPP-dis.a.s..
 - geodetické zameranie stavby spracovať v systéme JTSK, vo výškovom systéme Bpv, v 3. triede presnosti a odovzdať vo formáte DGN ako aj všetky písomnosti od novovybudovaného plynárenského zariadenia na SPP a.s.Ba.
 - GK DN 80 (domový uzáver plynu) osadiť v plynomernej dvojskrine, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa na znovu montáž plynomeru G 25 pre existujúci odber plynu a montáž plynomeru G 10 slúžiaci pre nadstavbu.
 - za technické riešenie pripojenia plyn. odberného zariadenia zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.
 - pri budovaní stavby ako aj inžinierskych sietí a ich prípojok rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle zákona č. 251/2012 Zb.z. §79 a §80 a príslušných STN.
- vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s. č. 11341/2013/Mg zo dňa 15.5.2013:
 - z kapacitných dôvodov bude vo vodomernej šachte vymenený fakturačný vodomer DN25 za DN50.
 - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízií s vodohospodárskymi zariadeniami, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
 - ak jestvujúca vodovodná prípojka alebo kanalizačná prípojka, príp. ich časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

- na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomermom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodomernej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
 - náklady na výmenu vodomera znáša vlastník prípojky a realizáciu môžu vykonávať len osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
 - vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
 - vodomerná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu alebo vlastného zdroja vody.
 - žiadateľ písomne požiada BVS, a.s. o kontrolu technickej pripravenosti na výmenu vodomera.
 - zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie.
 - producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaných odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
 - kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 vyhlášky MŽP č.55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodomeroch a verejných kanalizácií.
11. Stavebník je povinný na ochranu životného prostredia a osobitných záujmov dodržať:
- Znížiť negatívne vplyvy zo stavebných prác na životné prostredie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä § 27-29
 - Dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, môže stavebník vykonávať len pondelok až piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hodiny
12. Stavebník je povinný dodržiavať opatrenia v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 8/2010, ktorou sa vykonáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia počas výstavby zabezpečiť:
- denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem (hodnôt–prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM-10 ak prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbe
 - nepretržité prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe pri ich preprave, zatravnovať nespevnené plochy.
13. Ostatné podmienky rozhodnutia č.ÚKaSP-2000/09370-AMI, 2004/05-1381-Taš zo dňa 20.6.2005, právoplatné 1.8.2005 ostávajú v platnosti pre realizáciu nadstavby 4.NP.
14. Po ukončení prác stavebník predloží na stavebný úrad návrh na kolaudáciu, nakoľko stavbu nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii stavebník, okrem dokladov uvedených v §17 vyhlášky č.453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:
- záznam o prevzatí geodetických podkladov správcom digitálnej technickej mapy mesta,
 - doklad o energetickej vhodnosti budovy podľa zákona č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle §106 ods.3 písm.b) stavebného zákona deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže byť uložená pokuta do výšky 165969,59 €.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním účastníci konania podali námietky k začatiu konania, ktoré sa týkali nesplnenia zákonných podmienok pre začatie konania, ďalej ohľadne spôsobu oznámenia o začatí konania verejnou vyhláškou, nerešpektovanie požiadaviek na fungovanie technickej infraštruktúry v jeho súčasnej podobe, nedostatok parkovacích miest v lokalite a neriešení státi, neriešenie prístupu do výťahu v kontexte prízjazdu do garáže, neriešenie zaústenia strešných zvodov do kanalizácie, požiadavka prístupnosti výťahu pre všetky podlažia, požiadavka zapracovať

komplexnú prestavbu médií vrátane prípojok, ktoré stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

Listom dňa 14.1.2013 Spoločenstvo vlastníkov bytov domu Pluhová 10, Bratislava, v zastúpení predsedníčky spoločenstva Ing. Máriou Smovou, ako účastníci konania, uplatnili k predmetnému návrhu námietky a pripomienky, týkajúce sa neuvedenia počtu bytov v oznámení o začiatku konania zo dňa 12.12.2012 a vyjadrenie nesúhlasu s umiestnením parkovacích miest pri bytovom dome v mieste zelene pri detskom ihrisku, ďalej na Pluhovej ulici, Halašovej ulici, Tetmayerovej ulici, na ulici Zátisie a Gavlovičovej ulici, ktoré stavebný úrad zamietol ako neopodstatnené.

Ostatní účastníci konania nevzniesli námietky ani pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy neboli protichodné ani záporné.

Súčasnne stavebný úrad podľa § 39 a 39a stavebného zákona

u m i e s t ň u j e

spolu 40 parkovacích miest, z toho na pozemku parc.č. 12440/1 k.ú. Nové mesto v počte 12 miest a na pozemku parc.č. 12780/3 k.ú. Nové mesto v počte 28 miest.

Odôvodnenie:

Dňa 19.9.2012 stavebník VAJNORSKÁ REAL s.r.o., so sídlom Odbojárov 3, 831 04 Bratislava podal žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby - nadstavby bytového domu na Pluhovej ul. 12 v Bratislave. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Nakoľko podanie nebolo úplné, neboli predložené všetky doklady a stanoviská potrebné pre riadne a spoľahlivé posúdenie, bol stavebník vyzvaný na doplnenie podania a konanie bolo prerušené rozhodnutím dňa 4.10.2012 do jeho doplnenia. Stavebník postupne doplnil podanie.

Stavebník predložil kladné posúdenia dotknutých organizácií (okrem uvedených vo výroku rozhodnutia):

- stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hl.m. SR Bratislavy zo dňa 14.12.2012 č.p.:KRHZ-BA-HZUB6-3928/2012-001, č. KRHZ-BA-HZUB6-791/2013-001 zo dňa 22.3.2013
- oznámenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl.m. zn. HŽP/3916/2013 zo dňa 12.2.2013
- vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia obvodu zo dňa 11.3.2013, č.OPaK/2013/1240-2/PAP-BAIII:
- vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, zo dňa 23.1.2013 č. SITB-OT4-2013/000466-134,
- vyjadrenie Bratislavskej teplárenskej, a.s., 4.1.2013 č. 00673/Ba/2013/3410-1

Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č.4244 vlastnícke právo k nadstavbe bytového domu a predložil Zmluvu o nadstavbe bytového domu uzatvorenú medzi vlastníkmi bytového domu a stavebníkmi dňa 25.4.2013.

Stavebný úrad podľa ustanovení §88 ods.1 písm.b), §88a a v súlade s § 61 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 15.1.2013. Zároveň účastníkov konania poučil, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr pri ústnom konaní a nebude prihliadať ani na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené pri prerokúvaní územného plánu hl.m. SR Bratislavy. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadala podľa ust. §61 ods.5) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním účastníci konania podali námietky k začatiu konania, ktoré sa týkali:

- nesplnenia zákonných podmienok pre začatie konania z dôvodu nedoloženia súhlasu vlastníka stavby a pozemku k realizácii stavby.
- spôsobu oznámenia o začatí konania verejnou vyhláškou,
- nerešpektovanie požiadaviek na fungovanie technickej infraštruktúry v jeho súčasnej podobe,
- nedostatok parkovacích miest v lokalite a neriešení státi,
- neriešenie prístupu do výťahu v kontexte prízjazdu do garáže,
- neriešenie zaústenia strešných zvodov do kanalizácie,,

- požiadavka prístupnosti výťahu pre všetky podlažia,
- požiadavka zapracovať komplexnú prestavbu médií vrátane prípojok:

V konaní boli uplatnené námietky účastníkom konania, ktorým je Spoločenstvo vlastníkov bytov domu Pluhová 10, Bratislava, zastúpené predsedníčkou spoločenstva Ing. Máriou Srnovou. Námietky sa týkajú neuvedenia počtu bytov v oznámení o začatí konania zo dňa 12.12.2012 a vyjadrením nesúhlasu s umiestnením parkovacích miest pri bytovom dome v mieste zelene pri detskom ihrisku, ďalej na Pluhovej ulici, Halašovej ulici, Tetmayerovej ulici, na ulici Zátíšie a Gavlovičovej ulici.

Námietkami a pripomienkami účastníkov konania, k predmetnému návrhu sa stavebný úrad podrobne zaoberal, posúdil ich opodstatnenosť z hľadiska príslušných právnych predpisov, najmä stavebného zákona a súvisiacich osobitných predpisov a po ich vyhodnotení ich zamietol ako neopodstatnené z nasledovných dôvodov:

Stavebník predložil zmluvu o nadstavbe predmetného bytového domu zo dňa 25.4.2013, ďalej predložil projektovú dokumentáciu, ktorá rieši prístup k výťahu na každom podlaží a technickú infraštruktúru a prípojky bytového domu.

Stavebný úrad podľa § 61, ods.4 upovedomil účastníkov konania o začatí uvedeného konania verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, ktorými sú vlastníci bytov v troch bytových domoch na Pluhovej 10,12,14, ďalej vlastníci okolitých nehnuteľností, ktorý môžu byť stavbou dotknutí.

Rozhodnutím o umiestnení stavby pod č.2000/00273-150/RMK zo dňa 18.4.2000 bola umiestnená zmena stavby- nadstavba bytového domu Pluhová 12 o 2 NP a kolmé parkovacie státia pozdĺž komunikácie na Pluhovej ulici, v zeleni detského ihriska.

Stavebník na základe uvedených námietok predložil nový návrh riešenia statickej dopravy (z februára 2013), v ktorej rieši 12 šikmých parkovacích miest pred bytovým domom Pluhová 12 na časti jestvujúcej spevnenej plochy s malým záberom do jestvujúcej zelene a 28 nových parkovacích miest na pozemku parc.č. 12780/3 k.ú. Nové Mesto pri ulici Zátíšie. Zároveň upustil od umiestnenia parkovacích miest, ktoré zaberali veľkú časť zelene pozdĺž Pluhovej ulici.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v stavebnom zákone, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava pričom od volacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 132.00 € bol zaplatený v pokladni MČ Bratislava- Nové Mesto.
Príloha: overená projektová dokumentácia

Doručí sa: účastníkom konania

1. VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, 831 04 Bratislava
2. projektant Ing. Sirota Lubomír, Robotnícka 9, 831 03 Bratislava
3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, odd. správy majetku
4. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, odd. správy majetku
5. Vlastníkom pozemku parc. č.12451, 12452, 12441/3 k.ú. Nové Mesto, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Pluhová 12, 10, 14 v Bratislave - doručuje verejnou vyhláškou
6. Vlastníkom okolitých pozemkov okolo bytového domu Pluhová 12, Ba a stavieb na nich, parc.č. 12409/1-2, 12412, 12413, 12416, 12417, 12420, 12421, 22050, 12450, 12440/4 k.ú. Nové Mesto - doručuje verejnou vyhláškou
7. vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich pri ktorých sa umiestňujú parkovacie miesta pre nadstavbu bytového domu, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - doručuje verejnou vyhláškou

Na vedomie :

8. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 71 Ba, odd. OÚPRM, odd. ŽP, odd. cestného hospodárstva,
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská ul. č. 8, 820 09 Bratislava 29
10. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, odd. UPaŽP
11. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Staromestská ul. č. 6, 811 03 Bratislava
12. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská ul. č. 2, 842 33 Bratislava 4
13. Mini sterstvo obrany SR - Sekcia obranného plánovania, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
14. Slove nský plynárenský priemysel - distribúcia, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
16. Západosloven ská energetika, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. UPC Broad band Slovakia, Ševčenkova 3, 851 01 Bratislava
18. Slova k Telecom, Karadžičova 10,82513 Bratislava
19. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 82905 Ba
20. Oran ge Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 82109 Ba
21. Slova net,a.s. Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
22. GTS Slovakia, a.s., „, Einstei nova 24,, 851 01 Ba
23. MINISTERSTVO VNÚ TRA SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpeč., Pribinova2, 81272, Ba
24. Ha mmar Richard Ing.arch., Tatiana Benková, JUDr., Robotnícka 5, 831 03 Bratislava
25. pro jektant Ing.arch. Šebo Tomáš, Panenská 8, 811 03 Bratislava, spol. ITB s.r.o.

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku pre účastníkov konania uvedeným v rozdeľovníku pod č. 6,7,8 vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ Bratislava–Nové Mesto. 15.deň je deň doručenia

1. Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, org. referát , Junácka 1,832 91 Bratislava

Zverejnenie iným spôsobom v mieste obvyklým

2. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám.1, 811 99 Bratislava – vyvesenie na úradnej tabuli
3. NOVBYT s.r.o., Háľková 11, 931 03 Bratislava – vyvesenie vo vchode Pluhová 12,10,14, Ba

Vyvesené dňa: Zvesené dňa: (podpis, pečiatka)

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. 381/2014

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 201/2014

vo veci stanovenia výšky "obvyklého" nájmu na 1,00 m² pozemku na parc. KN-E č. 12444 a 12450 evidovaných na LV č. 5567-čiastočný, pri ulici Pluhova, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel stanovenia výšky "nájomného" za užívanie pozemkov.

Počet listov (z toho príloh): 23 (10)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 15.07.2014.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť výšku "obvyklého" nájmu na 1,00 m² pozemku na parc. KN-E č. 12444 a 12450 evidovaných na LV č. 5567-čiasťočný, pri ulici Pluhova, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Dátum vyžiadania posudku:

10.07.2014. - písomná objednávka.

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

10.07.2014.

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

15.07.2014.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

➤ Objednávka Znaleckého posudku č. 381/2014 zo dňa 10.07.2014.

➤ Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. registra "C" č. 12440/1, k.ú. Nové Mesto zo dňa 09.07.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.

➤ Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. registra "E" č. 12444 a 12450, k.ú. Nové Mesto zo dňa 09.07.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.

➤ Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5567-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 09.07.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.

➤ Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 23.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.

➤ Identifikácia parciel - stav podľa údajov registra "E" a "C" ... s grafickou prílohou.

➤ Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 08.07.2014.

5.2 Získané znalcom :

➤ Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonané dňa 09.07.2014.

➤ 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 výrobnéj povahy

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

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

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

➤ 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 na 1,00 m²...

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... Porovnávacia 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. 5567-čiastočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu

...					
Parc. č. 12444	o výmere	896 m ²	Orná pôda	1	0
Parc. č. 12450	o výmere	1 338 m ²	Orná pôda	1	0
...					

Legenda:

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

Titul nadobudnutia:

Vid' LV v prílohe ZP

C. Ľarchy:

Vid' LV v prílohe ZP

Iné údaje:

Vid' LV v prílohe ZP

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

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**A. Majetková podstata:**

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parc. č. 12440/1	o výmere	2 922 m ²	Zastavané plochy a nádvorja	18	1
28843					

Legenda:

Kód využívania pozemku

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor.

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Kód mapového listu

28843 ...

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 09.07.2014.

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, z kópie z katastrálnej mapy a z mapy určeného operátu. Na predmetných pozemkoch sú postavené inžinierske stavby - vonkajšie úpravy, ktoré nie sú 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. 5567-čiastočný, z kópie z katastrálnej mapy, ale hlavne z mapy určeného operátu, vzhľadom na predmetné parcely v zmysle objednávky, k.ú. Nové Mesto, avšak s prihliadnutím na fakt, že predmetom ohodnotenia resp. nájmu sú pozemky parc. KN-E č. 12444 a 12450, na ktoré by mal byť vypracovaný Geometrický plán...

f.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia "obvyklého nájmu na 1,00 m²:

- Pozemok na parc. KN-E č. 12444 a 12450, v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto na 1,00 m².

g.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia "obvyklého nájmu na 1,00 m²:

- Ostatné stavby a pozemky evidované na LV č. 5567, k.ú. Nové Mesto.
- Iné nie sú známe.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok tvorí parcela KN-E č. 12444 a 12450 - orná pôda, ale v stave registra KN-C sú tieto pozemky druhu - zastavané plochy a nádvoria (avšak LV nie je založený), v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je z časti postavená inžinierska stavba - komunikácie. Plocha pozemku je nepravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 5-10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané bytovými domami, rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou...

Predmetom ohodnotenia je obvyklý nájom za 1,00 m² predmetných pozemkov, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

b.) Analýza využitia nehnuteľností:

Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú určené na využitie viacpodlažnou zástavbou obytného charakteru s príslušenstvom a zázemím... (kód 101) a sú súčasťou stabilizovaného územia, v ktorom Územný plán predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely...

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

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

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 katastrálnom území 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.

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \text{ [EUR]},$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

V $\dot{S}$ H_{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

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

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

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

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, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,10
5.	centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00 – 1,30
5.	veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
6.	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
7.	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
8.	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_I
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80 – 1,00
2.	stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30 – 1,50

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné prípadne 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 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 uzávača,	
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 možnej zástavby a pod.).	

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

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok na 1,00 m²... evidovaný na LV č. 5567-čiasť, k.ú. Nové Mesto ...:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN-E č. 12444 a 12450 - orná pôda, ale v stave registra KN-C sú tieto pozemky druhu - zastavané plochy a nádvoria (avšak LV nie je založený), v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinný, na ktorom je z časti postavená inžinierska stavba - komunikácie. Plocha pozemku je nepravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 5-10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané bytovými domami, rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou...

Predmetom ohodnotenia je obvyklý nájom za 1,00 m² predmetných pozemkov, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú určené na využitie viacpodlažnou zástavbou obytného charakteru s príslušenstvom a zázemím... (kód 101) a sú súčasťou stabilizovaného územia, v ktorom Územný plán predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter **stabilizovaného územia**. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely...

V redukujúcich faktoroch je zohľadnená veľkosť a lokalizácia predmetného pozemku určenú na nájom...

Za základné charakteristiky zhodnotenia územia je potrebné považovať:

- spôsob využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzitu (mieru) využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie funkčných plôch zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku funkčnej plochy. Vyjadrená je relatívnymi ukazovateľmi intenzity využitia územia, ktoré je potrebné rešpektovať ako regulatívy. Ukazovateľmi intenzity využitia územia: **index podlažných plôch, index zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.**

Za doplňujúce charakteristiky intenzity využitia územia treba uvažovať index objemového zaťaženia všetkých funkčných plôch v posudzovanom území hustotu zamestnanosti a hustotu bytov. Pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území sa uplatňuje **koeficient zelene**.

Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,

• **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,

• **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Definície základných pojmov:

• **Zastavaná plocha** stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlnejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

• **Podlažná plocha** je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

• **Za nadzemné podlažie** sa považuje každé podlažie ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Pre dôsledné posúdenie rozvojových území na úrovni požadovaného spracovania územných plánov zón a s podrobňujúcich územnoplánovacích podkladov je potrebné v podrobnejších stupňoch ÚPD a ÚPP sledovať aj doplnujúce charakteristiky pre posúdenie nárokov a dopadov novej výstavby najmä na systémy dopravy a technickej infraštruktúry. ÚPN mesta vzhľadom na mierku spracovania doplnujúce charakteristiky nereguluje.

Z uvedených dôvodov je žiaduce, aby v územnoplánovacích dokumentoch na úrovni zón boli uvedené aj **doplnujúce charakteristiky**:

• **index objemového zaťaženia územia na ha (IZÚ)** je ukazovateľ intenzity využitia územia, ktorý vyjadruje pomer celkového stavebného objemu zástavby (jej nadzemnej aj podzemnej časti) v m^3 , k celkovej výmere vymedzeného územia v ha. Je ako významný ukazovateľ uplatnený pri stanovovaní nárokov miery využitia územia v centre mesta, lebo vyjadruje aj nároky na rozsah podzemnej časti zástavby. Keďže prostredníctvom tohto ukazovateľa je možné jednoducho stanoviť rámcový objem zástavby v rozvojovom území, je podkladom pre orientačné odvodnenie nadvážných nárokov (napr. energetických),

• **hustota zamestnanosti (HZ)** je uplatnená (v tomto prípade) ako potenciál pracovných príležitostí na ha konkrétneho rozvojového územia. Predstavuje jednu z hlavných charakteristík centra mesta.

Použitie ukazovateľov intenzity využitia územia pre výpočet kapacít v území:

• **celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby** v regulovanom území ($v m^2$) = IPP x výmera vymedzeného územia ($v m^2$),

• **celková výmera zastavanej plochy objektmi** v regulovanom území ($v m^2$) = IZP x výmera vymedzeného územia ($v m^2$),

• **celkový objem nadzemnej aj podzemnej časti zástavby** ($v m^3$) = IZÚ ($v m^3/ha$) x výmera vymedzeného územia ($v ha$),

• **celková výmera plôch zelene** vo vymedzenom území = KZ x výmera vymedzeného územia ($v m^2$).

Základným princípom stanovenia regulatívov intenzity využitia územia v územnom pláne je vymedzenie základných spoločných, čo najstabilnejších vstupov umožňujúcich uplatniť systematické postupy pri ich návrhu.

Návrh regulatívov intenzity využitia územia vychádza z troch základných - východiskových vstupov:

- druh urbanistickej funkcie a charakter zariadení, ktoré ju reprezentujú,
- poloha regulovaného rozvojového územia v meste,
- charakter konkrétneho územia.

Predmetom regulácie z hľadiska intenzity využitia územia sú navrhované rozvojové územia do roku 2030 o výmere nad 0,5 ha s nasledovnými urbanistickými funkciami (číslo a názov funkcie):

101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia

102 – Málopodlažná zástavba obytného územia

201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského charakteru

202 – Občianska vybavenosť lokálneho významu

301 – Priemyselná výroba

302 – Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo

401 – Šport, telovýchova a voľný čas

501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

502 – Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb

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

využitia územia. Z tohto dôvodu treba rešpektovať rozdelenie územia mesta na tri základné urbanistické celky: **centrum, vnútorné mesto a vonkajšie mesto.**

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

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

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

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

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

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

Dostavba : zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem pristavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu;

Pristavba : pristavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

Nadstavba : zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

Prestavba : obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;

Novostavba : nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

ZDOVODNENIE FAKTOROV:

Koeficient všeobecnej situácie: 1,40

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

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

Koeficient intenzity využitia: 0,90

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,

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

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00

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

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

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,20

3. obytná a rekreačná poloha

Zdôvodnenie : Posúdenie polohy je vo vzťahu k Územnému plánu... polohy pozemku. Použitý koeficient je v hornej úrovni z možného intervalu vzhľadom na polohu.

Koeficient druhu pozemku: 1,40

4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)

Zdôvodnenie: Posúdenie druhu pozemku je vo vzťahu k predmetným pozemkom v danom čase a mieste – aj za predpokladu určenia pozemku na stavbu (Územný plán, Územné rozhodnutie resp. Stavebné povolenie). V sumáre sa jedná o pozemky v dosahu napojenia na všetky IS, avšak o veľkej výmere, preto je použitý koeficient v dolnej úrovni z možného intervalu.

Koeficient povyšujúcich faktorov: 1,25

5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

Zdôvodnenie: Jedná sa o pozemky v danej lokalite so záujmom o kúpu. Použitý je koeficient v dolnej úrovni z možného intervalu vzhľadom na funkčné využitie...

Koeficient redukujúcich faktorov: 0,95

12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu HL mesta SR Bratislava sú síce určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101), a sú súčasťou stabilizovaného územia, čiže Územný plán mesta Bratislava ponecháva súčasnú funkčnú využitie...

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
12444 a 12450 (výmera 896,00+2 234,00 m ²)	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1,00	1/1	1,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 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	1,40
k _v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
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	1,25
k _r koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,95

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,40 \cdot 1,25 \cdot 0,95$	2,5137
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 \cdot 2,5137$	166,88 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} = 1,00 \text{ m}^2 \cdot 166,88 \text{ Eur/m}^2$	166,88 Eur

3. NÁJMY

➤ VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU POZEMKOV ($V\dot{S}H_{Poz}$) 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, 25 ročnej návratnosti investície a 23,00 % daňového zaťaženia.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{NP} = V\dot{S}H_{PMJ} \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [\text{EUR/rok}]$$

kde:

- $V\dot{S}H_{PMJ}$ - 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.

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok na 1,00 m²... evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto na

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	166,880 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	0,15 %
Daň z príjmu:	23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,23
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 166,880 \cdot \left[\frac{(1+0,0015)^{25} \cdot 0,0015}{(1+0,0015)^{25} - 1} \right] \cdot 1,23 = 8,372 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M \cdot V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 \cdot 8,372 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \quad \quad \quad 8,37 \text{ Eur/rok}$$

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 pri jej prípadnom poctivom prenájme v bežnom obchodnom styku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU pozemku na 1,00 m² 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 1,00 m ² ... evidovaný na LV č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto	8,372	8,37
Spolu		8,37

Slovom: Osem Eur/37 centov

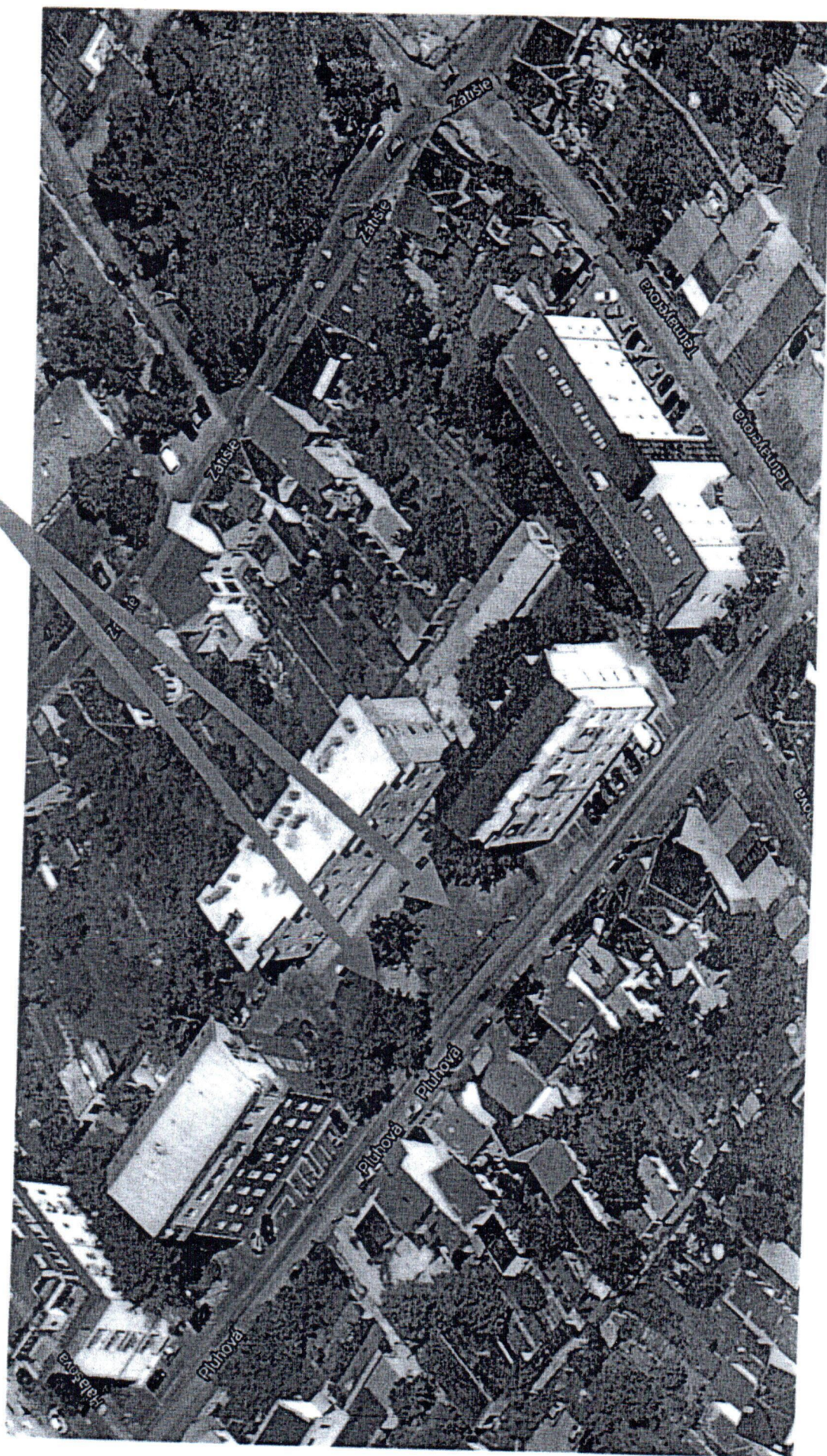
V Bratislave dňa 15.7.2014



Ing. Peter Vinkler

IV. PRÍLOHY

- Objednávka Znaleckého posudku č. 381/2014 zo dňa 10.07.2014.
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. registra "C" č. 12440/1, k.ú. Nové Mesto zo dňa 09.07.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. registra "E" č. 12444 a 12450, k.ú. Nové Mesto zo dňa 09.07.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5567-čiasť., k.ú. Nové Mesto zo dňa 09.07.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 23.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Identifikácia parciel - stav podľa údajov registra "E" a "C"... s grafickou prílohou.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 08.07.2014.
- Fotodokumentácia.

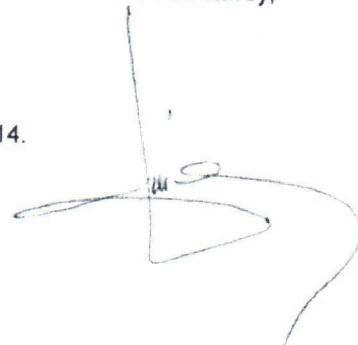


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek 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 201/2014 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 201/2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

VAJNORSKÁ REAL spol. s r.o., ul. Odbojárov 3, 831 04 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa: 11-07-2014	
Podacie číslo:	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

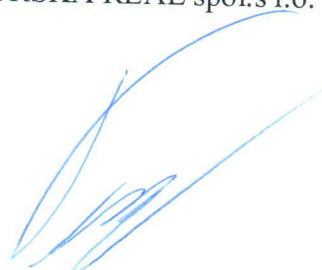
Miestny úrad Bratislava Nové Mesto
Odd.podnikateľské, právne a správy majetku
Junácka ul.1
Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom časti pozemku.

Týmto si vás dovoľujeme požiadať o prenájom časti pozemku 12444 a 12450-Orná pôda, kat.územie Nové Mesto o spoločnej výmere 475,40m² za účelom vybudovania 12 parkovacích miest pred bytovým domom Pluhová 12.

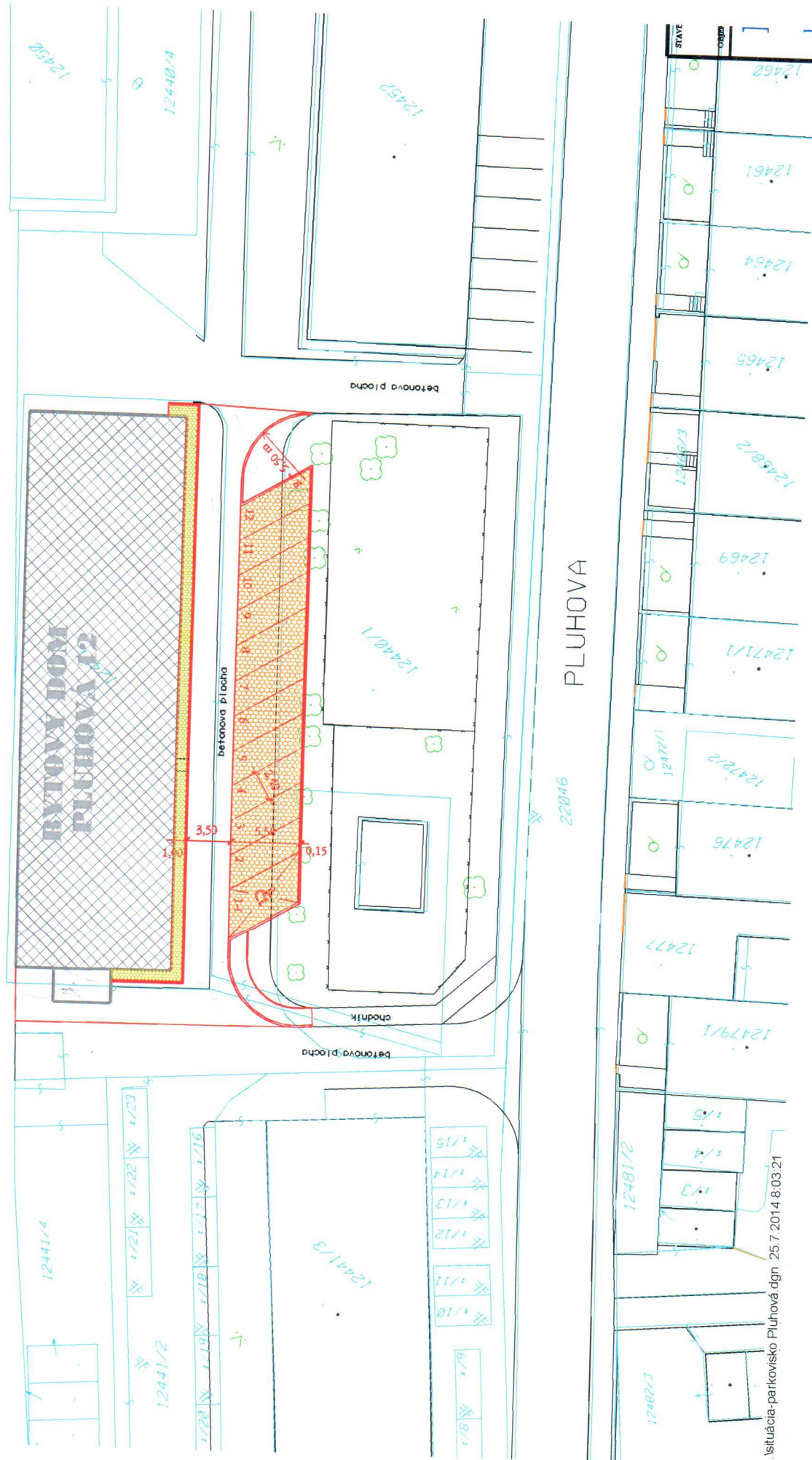
Za kladné vybavenie našej žiadosti vám ďakujeme

VAJNORSKÁ REAL spol.s r.o.



PARKOVISKO PLUHOVÁ

- 12 parkovacích miest - 2,40*4,50 m
- chodník, zámková dlažba - 60,70 m²
- betónová plocha - 221,00 m²
- parkovisko, zatrávňovacia dlažba - 193,70 m²



VAJNORSKÁ REAL spol. s r.o., ul. Odbojárov 3, 831 04 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa: 11-07-2014	
Podacie číslo:	AZ, ZH - LU:
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

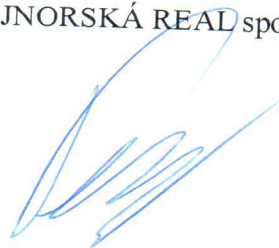
Miestny úrad Bratislava Nové Mesto
Odd.podnikateľské, právne a správy majetku
Junácka ul.1
Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom časti pozemku.

Týmto si vás dovoľujeme požiadať o prenájom časti pozemku 12444-Orná pôda, kat.územie Nové Mesto o výmere 10,575m² za účelom umiestnenia a vybudovania výtahovej šachty a vstupu do bytového domu Pluhová 12.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vám ďakujeme

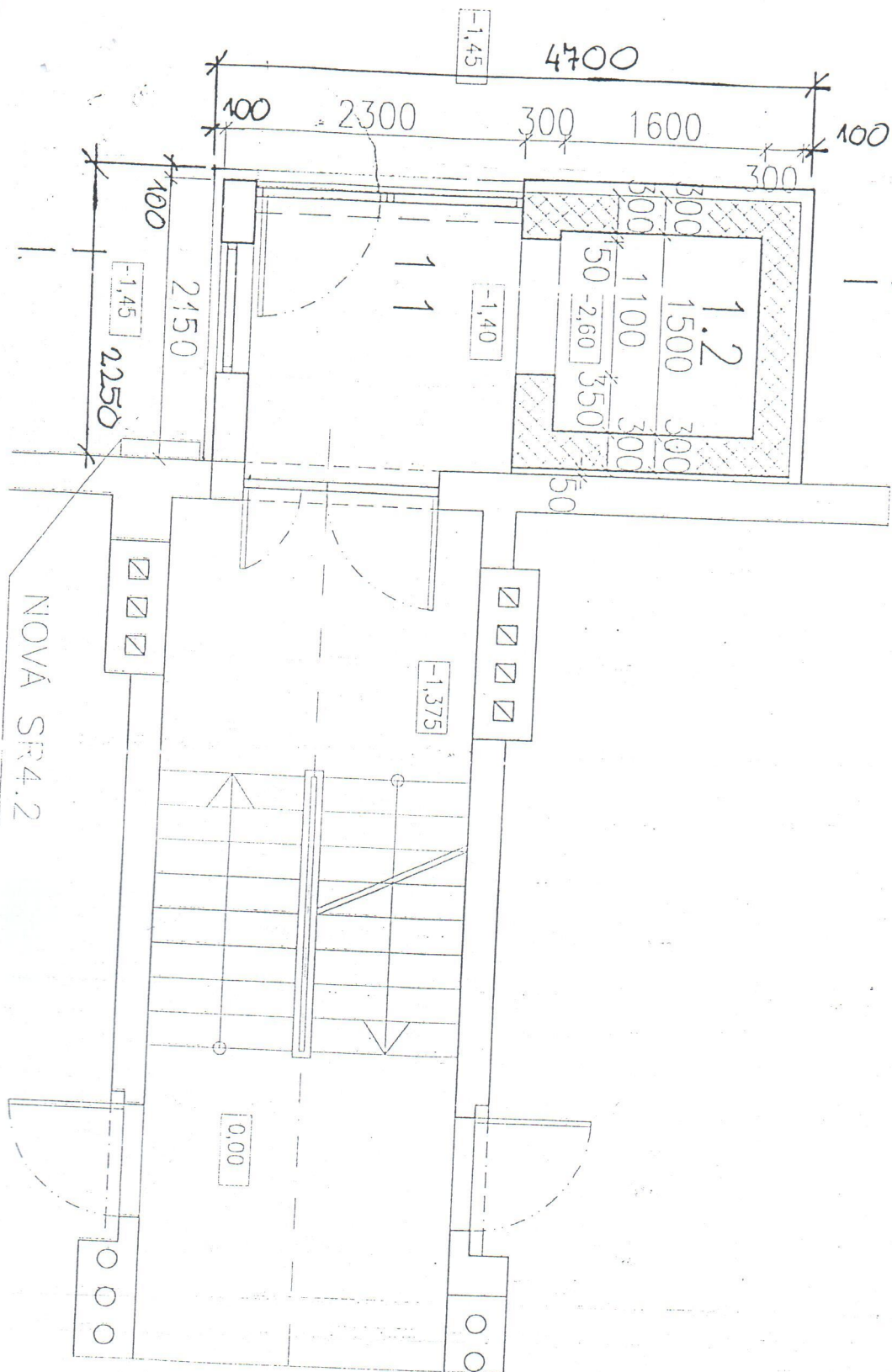
VAJNORSKÁ REAL spol.s r.o.



PLUTOVÁ 12, BRATISLAVA

PODORYS VSTUPU S VÝTĚH. ŽAGITOU

M. 1:50
CELKON 10, 545H2



A handwritten signature in blue ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text "1" and "1" and is partially obscured by the signature.

ZMLUVA O NADSTAVBE BYTOVÉHO DOMU

v zmysle § 21 a 22 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení

ZMLUVNÁ STRANA č. 1:

- Vlastníci bytov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, v bytovom dome so súpisným č. 951, na Pluhovej ulici č. 12 v Bratislave III a na pozemku parcele registra C evidovanej na katastrálnej mape, parcela číslo 12451, v katastrálnom území Nové Mesto:
1. **Ing. Ján Krébes**, dátum narodenia: 22.04.1949, rodné číslo: 490422/100, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR a **Mgr. Viera Krébesová**, dátum narodenia: 20.09.1952, rodné číslo: 525920/....., bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. 1
 2. **Ing. Ingrid Durná**, dátum narodenia: 18.09.1948, rodné číslo: 485918/134, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 2
 3. **Ivan Kubíček**, dátum narodenia: 17.09.1981, rodné číslo: 810917/6130, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 3
 4. **Roman Mihalovič**, dátum narodenia: 25.04.1979, rodné číslo: 790425/7163, bytom L. Fullu 3112/7, 841 05 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 4
 5. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, výlučný vlastník bytu č. 5 a bytu č. 36
 6. **Marta Baluchová**, dátum narodenia: 02.04.1953, rodné číslo: 535402/088, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 6
 7. **Marcel Szilvasi**, dátum narodenia: 20.05.1969, rodné číslo: 690520/6055, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 7
 8. **Daniel Kysler**, dátum narodenia: 04.06.1987, rodné číslo: 870604/6393, bytom Bardejovská 4, 831 02 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 8
 9. **Ing. Rastislav Ševčík**, dátum narodenia: 20.03.1953, rodné číslo: 530320/039, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 9
 10. **Jozef Kovács**, dátum narodenia: 17.07.1957, rodné číslo: 570717/6123, bytom Pri Šajbách 14, 831 06 Bratislava, výlučný vlastník bytu č. 10
 11. **Vladimír Bečvarov**, dátum narodenia: 14.04.1975, rodné číslo: 750414/6133, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 11
 12. **Anna Kováčová**, dátum narodenia: 03.07.1960, rodné číslo: 605703/6348, Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 12
 13. **Branislav Černý**, dátum narodenia: 15.07.1972, rodné číslo: 720715/6526, Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 13
 14. **Ivan Mego**, dátum narodenia: 06.02.1978, rodné číslo: 780206/7240, J. Weissého 333/19, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 14
 15. **Romana Vaškovičová**, dátum narodenia: 16.07.1986, rodné číslo: 865716/6408, Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR a **Lukáš Vaškovič**, dátum narodenia: 23.10.1989, rodné číslo: 891023/6379, Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, podieloví spoluvlastníci bytu č. 15
 16. **Vladimír Šarník**, dátum narodenia: 28.12.1953, rodné číslo: 531228/064, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 16
 17. **Frederika Hudeková**, dátum narodenia: 11.10.1986, rodné číslo: 866011/6465, Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 17
 18. **Vladimír Koleno**, dátum narodenia: 16.12.1953, rodné číslo: 531216/058, bytom Hrobákova 22, 851 02 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 18
 19. **Ján Roziak**, dátum narodenia: 03.02.1959, rodné číslo: 590203/6921, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR a **Gabriela Roziaková**, dátum narodenia: 30.03.1958, rodné číslo: 585330/7680, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, podieloví spoluvlastníci bytu č. 19
 20. **Lubomír Koza**, dátum narodenia: 25.12.1965, rodné číslo: 651225/6333, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 20
 21. **Milan Šiška**, dátum narodenia: 12.01.1952, rodné číslo: 520112/208, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 21
 22. **Zoltán Dorozlo**, dátum narodenia: 05.05.1948, rodné číslo: 480505/144, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 22

23. **Mária Škrípová**, dátum narodenia: 31.07.1944, rodné číslo: 445731/745, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 23
24. **Ivana Kluvancová**, dátum narodenia: 23.04.1987, rodné číslo: 875423/8394, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 24
25. **Alžbeta Štaubertová**, dátum narodenia: 25.05.1952, rodné číslo: 525525/227, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 25
26. **Emil Weiss**, dátum narodenia: 05.01.1946, rodné číslo: 460105/955, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 26
27. **Tatiana Ševcová**, dátum narodenia: 25.03.1978, rodné číslo: 785325/8094, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 27
28. **Roman Balan**, dátum narodenia: 09.06.1953, rodné číslo: 530609/033, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 28
29. **Mária Feketeová**, dátum narodenia: 20.05.1957, rodné číslo: 575520/7139, 930 06 Nárada 137, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 29
30. **Martin Vitáloš**, dátum narodenia: 29.06.1969, rodné číslo: 690629/6100, bytom Na Pasekách 6, 831 06 Bratislava, štátne občianstvo: SR a **Viera Vitálošová**, dátum narodenia: 04.09.1970, rodné číslo: 705904/6082, bytom Na Pasekách 6, 831 06 Bratislava, štátne občianstvo: SR, bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. 30,
31. **Ing. Lubomír Jamečný**, dátum narodenia: 23.04.1973, rodné číslo: 730423/6071, bytom Kováčova 96, 851 10 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 31
32. **Ivan Vasilev Atanasov**, dátum narodenia: 02.09.1941, rodné číslo: 410902/957, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 32
33. **Emília Danihelová**, dátum narodenia: 26.07.1961, rodné číslo: 615726/7138, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 33
34. **Marián Király**, dátum narodenia: 26.07.1961, rodné číslo: 6157/7138, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, výlučný vlastník bytu č. 34
35. **František Gergely**, dátum narodenia: 10.05.1943, rodné číslo: 430510/758, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR a **Mária Gergelyová**, dátum narodenia: 28.12.1949, rodné číslo: 496228/....., bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR, bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. 35
36. **VAJNORSKÁ REAL s.r.o.**, so sídlom Odbojárov 3, 831 04 Bratislava, IČO: 46 521 534, výlučný vlastník bytu č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48
37. **KUBALASTAV, s.r.o.**, so sídlom Trnavské Mýto 1, 831 03 Bratislava, IČO: 36 772 089, výlučný vlastník bytu č. 46

(ďalej tiež len „Vlastníci bytov“)

Na základe bodu 4/ zápisnice z mimoriadnej schôdze vlastníkov bytov bytového domu Pluhová č. 12 v Bratislave konanej dňa 11.04.2013 splnomocnili vlastníci bytov bytového domu Pluhová č. 12 v Bratislave, **Ing. Ingrid Durná**, dátum narodenia: 18.09.1948, rodné číslo: 485918/134, bytom Pluhová 12, 831 03 Bratislava, štátne občianstvo: SR na podpis tejto Zmluvy v mene Vlastníkov bytov. Zápisnica z mimoriadnej schôdze vlastníkov bytov bytového domu Pluhová č. 12 v Bratislave konanej dňa 11.04.2013 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

ZMLUVNÁ STRANA č. 2:

a

VAJNORSKÁ REAL s.r.o., so sídlom Odbojárov 3, 831 04 Bratislava, IČO: 46 521 534, registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 78786/B, v mene spoločnosti: Ján Budinský, konateľ a **Mária Kerdíková**, konateľ

(ďalej tiež len „Stavebník“)

uzatvárajú podľa § 21 a § 22 zákona č. 182/1993 Z. z. nasledujúcu zmluvu o nadstavbe bytového domu (ďalej len „Zmluva“):

ČLÁNOK I PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je vymedzenie vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri nadstavbe bytového domu, ktorou stavebník získa do vlastníctva 24 (slovom: dvadsaťštyri) samostatných bytov na štvrtom poschodí a na piatom poschodí (v podkrovi) bytového domu súpisné číslo 951 na Pluhovej ulici č.

12 v Bratislave a 2 (slovom: dva) nebytové priestory na treťom poschodí a piatom poschodí bytového domu súpisné číslo 951 na Pluhovej ulici č. 12 v Bratislave, ktoré budú slúžiť ako kotolne výlučne pre byty nachádzajúce sa na treťom, štvrtom a piatom poschodí bytového domu.

ČLÁNOK II

Vlastníci bytov ako Zmluvná strana č. 1 svojim podpisom tejto zmluvy vyhlasujú a stavebník ako Zmluvná strana č. 2 svojim podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že k dňu podpísania tejto zmluvy sú vlastnícke práva k bytom, spoločným častiam a spoločným zariadeniam a príslušenstvu bytového domu so súpisným číslom 951 na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III a k parcele registra C č. 12451 vo výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoria, na ktorej je bytový dom postavený, v katastrálnom území Nové Mesto, v zmysle listu vlastníctva č. 4244 vedeného Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, zapísané nasledovne:

Časť A: majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parc. č. 12451, výmera 564 m², zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

súp. č. 951, na parc. č. 12451, bytový dom, Pluhová 12

Časť B: vlastníci a iné oprávnené osoby

BYTY:

vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 1
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

23 Krébes Ján Ing. a Viera Mgr., B-Bradáčová 1
dát. nar.: 22.04.1949

dát. nar.: 20.09.1952

3138/151285

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 2
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

4 Durná Ingrid, Ing., Pluhová 12, Bratislava, PSČ 831 03, SR
dát. nar.: 18.09.1948

3097/151285

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 3
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

6 Kubiček Ivan, B - Pluhová 12
dát. nar.: 17.09.1981

3097/151285

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 4
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

28 Mihalovič Roman r. Mihalovič, L.Fullu 3112/7, Bratislava, PSČ 841 05, SR
dát. nar.: 25.04.1979

3097/151285

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 5
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

34 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR
IČO: 00 603 481

3097/151285

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 6
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

27 Baluchová Marta, Pluhová 12, Bratislava, SR
dát. nar.: 02.04.1953

3138/151285

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 7
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
7 Szilvasi Marcel, Račianska 79, Bratislava, PSČ 83102, SR
dát. nar.: 20.05.1969
3138/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 8
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
8 Kysler Daniel, Bardejovská 4, Bratislava, SR
dát. nar.: 04.06.1987
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 9
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
9 Ševčík Rastislav Ing., B - Pluhová 12
dát. nar.: 20.03.1953
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 10
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
30 Kovács Jozsef r. Kovács, Pri Šajbách 14, Bratislava, PSČ 831 06, SR
dát. nar.: 17.07.1957
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 11
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
10 Bečvarov Vladimír, Borodáčova 5, Bratislava, PSČ 821 03, SR
dát. nar.: 14.04.1975
3013/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; prízemie; byt č. 12
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
11 Kováčová Anna, B - Pluhová 12
dát. nar.: 03.07.1960
3138/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 13
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
24 Černý Branislav, Bratislava Pluhová 12
dát. nar.: 15.07.1972
3138/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 14
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
3 Mego Ivan r. Mego, J. Weissého 333/19, Nové Mesto nad Váhom, SR
dát. nar.: 06.02.1978
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 15
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
35 Vaškovičová Romana r. Vaškovičová, Pluhová 12, Bratislava, SR
dát. nar.: 16.07.1986
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/2
- vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 15
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

- 39 Vaškovič Lukáš r. Vaškovič, Pluhová 12, Bratislava, SR
 dát. nar.: 23.10.1989
 vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 16
 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
 a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
 33 Šarník Vladimír, Colnícka 12, Bratislava, SR
 dát. nar.: 28.12.1953
 Spoluvlastnícky podiel: 1/2
 3097/151285
- 2 Hudeková Frederika r. Hudeková, Jána Stanislava 49, Bratislava, PSČ 841 05, SR
 dát. nar.: 11.10.1986
 vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 17
 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
 a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
 12 Koleno Vladimír, Bratislava Hrobákova 22
 dát. nar.: 16.12.1953
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
 3097/151285
 3138/151285
- 31 Roziak Ján, Bratislava Pluhová 12
 dát. nar.: 03.02.1959
 vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 19
 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
 a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
 32 Roziaková Gabriela r. Csalová, Bratislava Pluhová 12
 dát. nar.: 30.03.1958
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
 3138/151285
 3138/151285
- 13 Koza Ľubomír, B - Pluhová 12
 dát. nar.: 25.12.1965
 vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 20
 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
 a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
 14 Šiška Milan, B - Pluhová 12
 dát. nar.: 12.01.1952
 Spoluvlastnícky podiel: 1/2
 3097/151285
 3097/151285
- 15 Dorozlo Zoltán, B - Pluhová 12
 dát. nar.: 05.05.1948
 vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 21
 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
 a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
 16 Škrípová Mária r. Budajová, Námestie Martina Benku 26, Bratislava, PSČ 821 07, SR
 dát. nar.: 31.07.1944
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
 3097/151285
 3081/151285
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- vchod: Pluhová 12; 1.p.; byt č. 24
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
17 Kluvancová Ivana r. Kluvancová, Pluhová 951/12, Bratislava, PSČ 831 03, SR
dát. nar.: 23.04.1987
3206/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 25
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
18 Štaubertová Alžbeta r. Šupalová, B - Pluhová 12
dát. nar.: 25.05.1952
3138/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 26
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
19 Weiss Emil r. Weiss, Pluhová 12, Bratislava, PSČ 831 03, SR
dát. nar.: 05.01.1946
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 27
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
5 Ševcová Tatiana r. Ševcová, Pluhová 12, Bratislava, PSČ 831 03, SR
dát. nar.: 25.03.1978
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 28
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
20 Balan Roman, B - Pluhová 12
dát. nar.: 09.06.1953
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 29
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
25 Feketeová Mária r. Rigóová, Nárad 137, SR
dát. nar.: 20.05.1957
2778/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 30
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
21 Vitáloš Martin a Viera r. Búčeková, Bratislava Na Pasekách 8
dát. nar.: 29.06.1969
dát. nar.: 04.09.1970
3138/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 31
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
26 Jamečný Ľubomír Ing., Bratislava Kováčsova 96
dát. nar.: 23.04.1973
2819/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 32
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
36 Atanasov Ivan Vasilev r. Atanasov, Bratislava Vajnory, SR
dát. nar.: 03.09.1941
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 33
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
29 Danihelová Emília, Bratislava Pluhová 12
dát. nar.: 26.07.1961
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 34
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
22 Király Marián r. Király, Pluhová 12, Bratislava, PSČ 831 03, SR
dát. nar.: 08.01.1987
3097/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 35
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
37 Gergely František r. Gergely a Mária Gergelyová r. Horváthová, Pluhová 12, Bratislava, PSČ 831 03, SR
dát. nar.: 10.05.1943
dát. nar.: 28.12.1949
3013/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 2.p.; byt č. 36
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
38 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR
IČO: 00 603 481
3206/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- ROZOSTAVANÉ BYTY:
vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 37
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
47 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
2402/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 38
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
46 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3226/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 39
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
45 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3253/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 40
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
45 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3249/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 41
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
42 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3268/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 42
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
43 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
4645/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 43
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

- a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
41 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3411/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 44
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
44 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3295/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 45
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
48 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3276/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 46
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
40 KUBALASTAV, s.r.o., Trnavské Mýto 1, Bratislava, PSČ 831 03, SR
IČO: 36 772 089
3280/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 47
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
49 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3253/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- vchod: Pluhová 12; 3.p.; byt č. 48
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:
50 VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 46 521 534
3429/151285
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- Časť C: tarchy**
Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov
alebo nebytových priestorov;
3 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (IČO 00151653) na byt č. 14, 1. p., Pluhová 12,
podľa V- 30316/08 zo dňa 12.11.2008;
3 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s. (IČO 00681709) na byt č. 14, na 1.p., vchod
Pluhová 12, podľa V-27498/12 zo dňa 10.12.2012;
5 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) na byt č. 27 na 2.p., vchod Pluhová 12,
podľa V-20864/11 zo dňa 07.09.2011;
6 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku
podľa V-1146/02 z 21.3.2002;
8 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku
podľa V-1148/02 z 21.3.2002;
9 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku
podľa V-1149/02 z 21.3.2002;
11 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku
podľa V-1151/02 z 21.3.2002;
12 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku
podľa V-1154/02 z 21.3.2002;
13 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku
podľa V- 1155/02 z 21.3.2002;
14 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku
podľa V-1156/02 z 21.3.2002;

- 15 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-1157/02 z 21.3.2002;
- 17 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-1159/02 z 21.3.2002;
- 17 Záložné právo v prospech Tatra banka a.s.(IČO 00686930) na byt č.24 na 1.p., vchod Pluhová 12, podľa V-33119/10 zo dňa 4.1.2011;
- 17 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. (IČO: 00 686 930) na byt č. 24/1.posch., Pluhová 12 a na podiel 3206/151285 k pozemku parc.č. 12451 podľa V-30318/11 zo dňa 29.12.2011;
- 18 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-1160/02 z 21.3.2002;
- 19 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-1161/02 z 21.3.2002;
- 19 Vecné bremeno - právo dožitého bývania a užívania nehnuteľnosti, bytu č. 26/2.posch., Pluhová 12 a príslušný podiel k pozemku parc.č. 12451 v prospech Mária Weisssová (08.09.1923) podľa V-9545/10 zo dňa 13.7.2010;
- 20 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-1163/02 z 21.3.2002;
- 21 Záložné právo na byt č. 30/2.p. a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.12451 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00151653, podľa V-4181/05 zo dňa 13.1.2006;
- 22 Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a. s. IČO:36854140, Michalská 18, Bratislava, na nehnuteľnosti: byt č. 34, 2.p., vchod Pluhová 12 podľa V-15170/11 zo dňa 7.7.2011;
- 24 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-1152/02 zo dňa 21.3.2002;
- 25 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-2170/02 zo dňa 6.6.2002;
- 26 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-1435/03 zo dňa 15.5.2003;
- 27 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-2171/02 zo dňa 6.6.2002;
- 28 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., IČO:31320155 na byt č.4, prízemie, Pluhová 12, podľa V-32346/11 zo dňa 23.01.2012;
- 29 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-1556/04 zo dňa 8.6.2004;
- 31 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-2392/04 zo dňa 21.3.2005 s právnymi účinkami dňa 9.9.2004;
- 32 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V- 2392/04 zo dňa 21.3.2005 s právnymi účinkami dňa 9.9.2004;
- 35 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-14992/08 zo dňa 19.06.2008;
- 37 Záložné právo v prospech Hl.m.SR Bratislavy na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku po dobu 10 rokov od uzavretia zmluvy podľa V-21855/09 zo dňa 29.10.2009 právne účinky nastali dňa 08.10.2009;
- 39 Záložné právo v prospech Hl.mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V-14992/08 zo dňa 19.06.2008;
- 40 Exekučné záložné právo v prospech LINDBERGH & DACHSER a.s., (35 752 700) na byt č. 46/3.posch., Pluhová 12 a na podiel k pozemku parc.č. 12451 podľa exekučného príkazu č. EX 890/09 zo dňa 26.2.2010, (súdny exekútor Mgr. Ján Makita), Z-4958/10;
- 40 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 46, 3.p., vchod Pluhová 12, oprávnený STAVMAT IN, spol. s r. o. IČO:34116125 podľa Ex 22/10 zo dňa 19.4.2010(súd. ex. Mgr. Ján Kostka), Z-6322/10;
- 40 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 46, 3.p., vchod Pluhová 12, oprávnený Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, IČO: 603317 podľa EX 104/2010-36 zo dňa 2.12.2010 /súd.ex. JUDr. Jozef Parrák/ Z-17994/10;
- 40 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 46, 3.p., vchod Pluhová 12, oprávnený Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, IČO: 603317 podľa EX 105/2010-20 zo dňa 17.01.2011 (súdny exekútor JUDr. Jozef Parrák), Z-1156/11;

40 Exekučné záložné právo na byt č. 46 na 3. p., Pluhová 12 v prospech MV - Plast, s.r.o. (IČO 34144391) podľa exekučného príkazu EX 1041/2010 zo dňa 22.02.2011 (súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová), Z-3655/11;

40 Exekučné záložné právo v prospech DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35942436) na byt č. 46, na 3.p., vchod: Pluhová 12, podľa exekučného príkazu č. EX 1212/11-17 zo dňa 17.9.2011 (súdny exekútor JUDr. Marcel Kroupa), Z-16181/11;

40 Exekučné záložné právo na byt č. 46 na 3. p., Pluhová 12 v prospech Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s. (IČO 35937874) podľa exekučného príkazu EX 3058/2011 zo dňa 30.12.2011 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec), Z-510/12;

40 Exekučné záložné právo na byt č. 46 na 3. p., Pluhová 12 v prospech Sociálnej poisťovne, pobočka Bratislava (IČO 30807484) podľa exekučného príkazu EX 5444/2011-15 zo dňa 12.03.2012 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-4393/12;

40 Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Bratislava, IČO:30807484 na byt č. 46/ 3.p., vchod Pluhová 12, podľa exekučného príkazu č. EX 3004/2011-20 zo dňa 12.03.2012 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár, Bratislava), Z-4422/2012;

Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35937874) na rozostavaný byt č. 46 na 3.p., vchod Pluhová 12, podľa exekučného príkazu EX 3020/2012 zo dňa 18.12.2012 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Bratislava), podľa Z-21678/12;

ČLÁNOK II ROZSAH REALIZOVANEJ NADSTAVBY

1. Stavebník sa touto Zmluvou zaväzuje realizovať nadstavbu v rozsahu a spôsobom, ktorý je určený dokumentáciou, ktorá je overená zástupcom vlastníkov bytov určeným v zápisnici zo schvaľovania tejto Zmluvy a touto Zmluvou vrátane príslušných spoločných častí a spoločných zariadení domu, a to najmä zvislých a vodorovných nosných a izolačných konštrukcií, strešnej konštrukcie a strešného pláštia, priečelí, vchodu, schodiska, chodieb, výťahu.
2. V zmysle článku I tejto Zmluvy Stavebník realizovanou nadstavbou tretieho poschodia (3.p.) - v súčasnosti na príslušnom liste vlastníctva sú už zapísané rozostavané byty č. 37 - 48, štvrtého poschodia (4.p.) a piateho poschodia (podkrovia, 5.p.) bytového domu súpisné číslo 951 na Pluhovej ulici č. 12 v Bratislave získa podľa dokumentácie, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, do vlastníctva 24 (slovom: dvadsaťštyri) samostatných bytov 2 (slovom: dva) nebytové priestory, a to:
 - a) nebytový priestor č. 1 - kotolňa (v dokumentácii označený ako kotolňa č. 4/9) na 3.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 3.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára nebytový priestor pozostávajúci z jednej (1) miestnosti bez príslušenstva a s technologickým zariadením kotolne. Celková podlahová plocha nebytového je 10,96 m².
 - b) byt č. 49 (v dokumentácii označený ako byt č. 5/1) na 4.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 4.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 49 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút a balkón. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 38,60 m².
 - c) byt č. 50 (v dokumentácii označený ako byt č. 5/2) na 4.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 4.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 50 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút a balkón. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 38,60 m².
 - d) byt č. 51 (v dokumentácii označený ako byt č. 5/3) na 4.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 4.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 51 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút a balkón. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 35,99 m².
 - e) byt č. 52 (v dokumentácii označený ako byt č. 5/4) na 4.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 4.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 52 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút a balkón. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 35,69 m².
 - f) byt č. 53 (v dokumentácii označený ako byt č. 5/5) na 4.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Na 4.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 53

pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút a balkón. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 35,89 m².

- [illegible]

- 66 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 35,28 m².
- t) byt č. 67 (v dokumentácii označený ako byt č. 6/7) na 5.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 5.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 67 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 34,61 m².
- u) byt č. 68 (v dokumentácii označený ako byt č. 6/8) na 5.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 5.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 68 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 34,61 m².
- v) byt č. 69 (v dokumentácii označený ako byt č. 6/9) na 5.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 5.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 69 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 35,28 m².
- w) byt č. 70 (v dokumentácii označený ako byt č. 6/10) na 6.NP bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 5.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 70 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 35,28 m².
- x) byt č. 71 (v dokumentácii označený ako byt č. 6/11) na 5.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 5.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 71 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 34,70 m².
- y) byt č. 72 (v dokumentácii označený ako byt č. 6/12) na 5.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 5.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára byt č. 72 pozostávajúci z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí vstup, WC + sprcha, kuchynský kút. Celková podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 34,70 m².
- z) nebytový priestor č. 2 - kotolňa (v dokumentácii označený ako kotolňa č. 6/9) na 5.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. Na 5.p. bytového domu so súp. č. 951 sa nadstavbou vytvára nebytový priestor pozostávajúci z jednej (1) miestnosti bez príslušenstva a s technologickým zariadením kotolne. Celková podlahová plocha nebytového je 7,74 m².
3. Všetky spoločné časti domu, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu v zmysle § 19 zákona NR SR č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, ktoré sú súčasťou realizácie nadstavby zmysle článku I tejto Zmluvy sa stávajú spoločným vlastníctvom vlastníkov bytov podľa podielov definovaných v článku V tejto Zmluvy.

ČLÁNOK III VYMEDZENIE SPOLOČNÝCH ČASTÍ, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH, SPOLOČNÝCH ZARIADENIACH BYTOVÉHO DOMU A PO REALIZÁCII NADSTAVBY

1. Spoločnými časťami bytového domu so súpisným číslom 951 sú ku dňu podpísaniu tejto Zmluvy (t.j. pred realizáciou nadstavby) časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a to najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, povaly, komíny, vetracie šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
2. Spoločnými zariadeniami bytového domu so súpisným číslom 951 sú ku dňu podpísaniu tejto Zmluvy (t.j. pred realizáciou nadstavby) najmä: práčovňa s podlahovou plochou 24,70 m², sušiareň s podlahovou plochou 25,50 m², bleskozvody, komíny, kotolňa vrátane technologického zariadenia s podlahovou plochou 41,70 m², vodovodné, teplotné, elektrické a plynové domové prípojky, priestory chodieb a schodiska s podlahovou plochou 402,80 m² a iné spoločné suterénne priestory s podlahovou plochou.

3. Spoluvlastnícké podiely na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 951 prislúchajúce k jednotlivým bytom identifikovaným v článku I tejto Zmluvy ku dňu podpísaniu tejto Zmluvy (t.j. pred realizáciou nadstavby) sú nasledovné:
- byt č. 1, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/151285
 - byt č. 2, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 3, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 4, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 5, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 6, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/151285
 - byt č. 7, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/151285
 - byt č. 8, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 9, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 10, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 11, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,13 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3013/151285
 - byt č. 12, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/151285
 - byt č. 13, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/151285
 - byt č. 14, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 15, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 16, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 17, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 18, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/151285
 - byt č. 19, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/151285
 - byt č. 20, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285
 - byt č. 21, na 1.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/151285

- byt č. 45, na 3.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 32,76 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3276/151285
 - byt č. 46, na 3.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 32,80 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3280/151285
 - byt č. 47, na 3.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 32,53 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3253/151285
 - byt č. 48, na 3.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 34,29 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 34,29/151285
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii nastavby a vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom spoločnými časťami bytového domu so súpisným číslom 951 budú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a to najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vstupy do výťahu na každom medziposchodí, chodby, povaly, komíny, vetracie šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii nastavby a vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom spoločnými zariadeniami bytového domu so súpisným číslom 951 budú najmä: výťah, práčovňa s podlahovou plochou 24,70m², sušiareň s podlahovou plochou 25,50m², bleskozvody, komíny, kotolňa vrátane technologického zariadenia s podlahovou plochou 41,70m², ktorá je spoločným zariadením len pre byty nachádzajúce sa na prízemí, 1. a 2. poschodí bytového domu, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky, priestory chodieb a schodiska s podlahovou plochou 694,06m² a iné spoločné suterénne priestory s podlahovou plochou.
6. Zmluvné strany sa dohodli na rozdelní podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach podľa ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy pripadajúcich na jednotlivé byty po realizácii nastavby a vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom nasledovne:
- byt č. 1, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/237417
 - byt č. 2, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/237417
 - byt č. 3, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/237417
 - byt č. 4, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/237417
 - byt č. 5, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/237417
 - byt č. 6, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/237417
 - byt č. 7, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 31,38 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3138/237417
 - byt č. 8, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/237417
 - byt č. 9, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/237417
 - byt č. 10, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,97 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3097/237417
 - byt č. 11, na prízemie, vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 30,13 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3013/237417

- byt č. 58, na 4.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 35,89 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3589/237417
 - byt č. 59, na 4.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 38,11 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3811/237417
 - byt č. 60, na 4.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 38,11 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3811/237417
 - byt č. 61, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 34,21 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3421/237417
 - byt č. 62, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 34,21 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3421/327417
 - byt č. 63, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 34,61 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3461/237417
 - byt č. 64, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 37,91 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3791/237417
 - byt č. 65, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 35,28 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3528/237417
 - byt č. 66, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 35,28 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3528/237417
 - byt č. 67, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 34,61 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3461/237417
 - byt č. 68, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 34,61 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3461/237417
 - byt č. 69, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 35,28 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3528/237417
 - byt č. 70, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 35,28 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3528/237417
 - byt č. 71, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 34,70 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3470/237417
 - byt č. 72, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera bytu 34,70 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 3470/237417
 - nebytový priestor č. 1, na 3.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera nebytového priestoru 10,96 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 1096/237417
 - nebytový priestor č. 2, na 5.p., vchod: Pluhová 12, podlahová výmera nebytového priestoru 7,74 m², spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je vo veľkosti 774/237417
7. Zmluvné strany súhlasia so zápisom podielov vlastníkov bytov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu v zmysle tohto článku tejto Zmluvy **do listu vlastníctva č. 4244**, pre katastrálne územie: Nové Mesto, vedeného Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu po realizácii nadstavby a vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom.
8. Zmluvná strana č. 2 sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady všetky právne úkony vyplývajúce z realizácie tejto Zmluvy vrátane podania návrhu na vklad do katastra.

ČLÁNOK IV ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

1. Pozemok, parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome so súpisným číslom 951. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome (podľa článku I tejto zmluvy), pričom spoluvlastnícke podiely k tomuto pozemku sú určené podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome, t. j. :
 - s vlastníctvom bytu č. 40, na 3.p. bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3249/151285k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 1, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3138/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 2, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3097/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 3, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3097/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 4, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3097/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 5, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3097/151285k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 6, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3138/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 7, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3138/151285k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 8, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3097/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 9, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3097/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 10, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3097/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 11, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3013/151285k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría
 - s vlastníctvom bytu č. 12, na prízemí bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3138/151285k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoría

- [illegible]

- [illegible]

- s vlastníctvom bytu č. 46, na 3.p. bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3280/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoria
 - s vlastníctvom bytu č. 47, na 3.p. bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3253/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoria
 - s vlastníctvom bytu č. 48, na 3.p. bytového domu so súpisným číslom 951, na ulici Pluhová č. 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 je spojené spoluvlastníctvo v podiele 3429/151285 k celku na pozemku, parcele registra C č. 12451, o výmere 564 m², zastavané plochy a nádvoria
2. Zmluvné strany súhlasia so zápisom podielov vlastníkov bytov k pozemku identifikovaného v ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy do listu vlastníctva č. 4244, pre katastrálne územie: Nové Mesto, vedeného Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu po realizácii nadstavby a vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom, a to v podieloch prislúchajúcich k jednotlivým bytom podľa článku III ods. 6 tejto Zmluvy.

ČLÁNOK V SPRÁVA DOMU

1. Zmluvná strana č. 2 berie na vedomie, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy správu domu vykonáva správca - spoločnosť NOVBYT, s.r.o., so sídlom Háľkova 11, 831 03 Bratislava, IČO: 31 369 332 na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej v zmysle § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
2. Zmluvná strana č. 2 týmto vyhlasuje, že dňom zápisu vlastníckych práv v zmysle článku V tejto Zmluvy pristúpi ku zmluve o výkone správy domu. Počas výstavby odo dňa právoplatnosti tejto Zmluvy uzatvorí so správcom dohodu o poskytovaní služieb počas doby výstavby.
3. Zmluvná strana č. 2 sa zaväzuje prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov v zmysle článku V tejto Zmluvy od prvého dňa nasledujúceho po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
4. Zmluvná strana č. 2 sa zaväzuje, že do troch (3) dní odo dňa zápisu vlastníckych práv v zmysle článku III a IV tejto Zmluvy vloží do fondu opráv vedeného správcou domu pre bytový dom č. 951 na Pluhovej ulici č. 12 v Bratislave sumu v EUR vypočítanú ako násobok aktuálneho zostatku na účte fondu opráv tohto bytového domu a podielu súčtu spoluvlastníckych podielov bytov č. 37 až 72 a nebytových priestorov č. 1 a 2 k súčtu spoluvlastníckych podielov bytov č. 1 až 36 a tým dorovná jeho výšku zodpovedajúcu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve pripadajúceho na byty číslo 37 až 72 a nebytového priestoru č. 1 a 2.
5. Zmluvná strana č. 2 sa zaväzuje, že pri predaji bytov v jej vlastníctve zmluvne zaviaže nových vlastníkov bytov prebrať všetky záväzky v zmysle tejto Zmluvy a pristúpiť k zmluve o výkone správy domu vrátane povinnosti prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k bytu.
6. Zmluvná strana č. 2 berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom novopostavených bytov vznikne k týmto bytom záložné právo v zmysle ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, bytov, spoločných častí, zariadenia a príslušenstva domu a pozemku.

ČLÁNOK VI LEHOTY A ETAPY VÝSTAVBY

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, že sú oboznámení so stavebnotechnickým stavom bytového domu súp. č. 951 na Pluhovej ulici č. 12 v Bratislave a stavom realizovaných stavebných prác na nadstavbe 3. (slovom: tretieho) - v súčasnosti na príslušnom liste vlastníctva sú už zapísané

rozostavané byty č. 37 - 48, 4. (slovom: štvrtého) a 5. (slovom: piateho) poschodia tohto bytového domu ku dňu podpísania tejto Zmluvy.

2. Stavebník sa zaväzuje ukončiť nadstavbu 3. (slovom: tretieho) - v súčasnosti na príslušnom liste vlastníctva sú už zapísané rozostavané byty č. 37 - 48, 4. (slovom: štvrtého) a 5. (slovom: piateho) poschodia vrátane súvisiacich stavebných a iných prác a všetky v tejto Zmuve definované stavebné a iné práce týchto dohodnutých termínoch:
 - a) stavebník sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do 1 (slovom: jedného) mesiaca odo dňa právoplatnosti tejto zmluvy požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie príslušných povolení;
 - b) stavebník sa zaväzuje začať so stavebnými prácami na ukončení nadstavby 3. (slovom: tretieho), 4. (slovom: štvrtého) a 5. (slovom: piateho) poschodia vrátane súvisiacich stavebných a iných prác a všetkých v tejto Zmuve definovaných stavebných a iných prác bezodkladne, najneskôr však do 1 (slovom: jedného) mesiaca odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia;
 - c) stavebník ukončí nadstavbu 3. (slovom: tretieho), 4. (slovom: štvrtého) a 5. (slovom: piateho) poschodia vrátane súvisiacich stavebných a iných prác a všetky v tejto Zmuve definované stavebné a iné práce a požiada o kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 10 (slovom: desiatich) mesiacov odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia; v prípade, ak ukončeniu stavebných prác v dohodnutom termíne budú brániť objektívne príčiny (napr. poveternostné podmienky, iné zásahy vyššej moci (t.j. okolnosť, ktorá je mimo kontroly jednej zo strán, ktorá uzavrela zmluvu a ktorá môže, podľa zmluvných podmienok, sprostíť uvedenú stranu zodpovednosti za zlyhanie pri realizácii zmluvy, napr.: povodeň, zemetrasenie, niečo, čo nemožno ovplyvniť; neprekonateľná prekážka, neodvratiteľná, neovplyvniteľná udalosť, vec) a pod.), zmluvné strany sa dohodli, že lehota na ukončenie stavebných prác sa predlžuje o dobu trvania objektívnych prekážok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebník bezodkladne zabezpečí, aby nedošlo v dôsledku súčasného stavu objektu a stavebných prác k ďalšiemu znehodnoteniu bytov v bytovom dome. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania stavebníka z lehotami a podmienkami uvedenými v ods. 1 a 2 tohto článku, je stavebník za každý deň omeškania povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 10,- EUR (slovom: desať eur) do fondu opráv bytového domu na Pluhovej ulici č. 12 v Bratislave, ktorý spravuje správca podľa článku V tejto Zmluvy.

ČLÁNOK VII CENA, FINANCOVANIE, PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Podpisom tejto Zmluvy sa Stavebník zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré budú vynaložené na nadstavbu 3. (slovom: tretieho) - v súčasnosti na príslušnom liste vlastníctva sú už zapísané rozostavané byty č. 37 - 48, 4. (slovom: štvrtého) a 5. (slovom: piateho) poschodia vrátane súvisiacich stavebných a iných prác a na všetky v tejto Zmuve definované stavebné a iné práce spojené s výstavbou bytov, najmä, náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, náklady na správne a iné poplatky a pod..
2. Podpisom tejto Zmluvy sa Stavebník zaväzuje nahradiť škody v dôsledku realizácie stavebných a iných prác na nadstavbe 3.p., 4.p. a 5.p. v plnom rozsahu a realizovať na vlastné náklady touto dostavbou vyvolané stavebné a iné úpravy a to najmä realizáciu:
 - nových malieb stien, stropov spoločných častiach bytového domu
 - rekonštrukciou poškodených konštrukcií a zariadení vrátane opravy zábradlia, úprav povrchov stien, stropov a podláh vnútorných priestorov, nových zámočníckych konštrukcií
 - výmeny vchodovej brány bytového domu a výplní okenných otvorov na chodbách a schodisku,
 - montáž núdzového osvetlenia schodísk,
 - spracovanie projektu zateplenia a dodávky zateplenia celého objektu bytového domu vrátane pôvodného bytového domu, finálna fasádna úprava podľa grafických predlôch,
 - zapojenie dažďových zvodov zo strechy do systému kanalizácie (pozn.: jestvujúca kanalizácia pre tento účel je nefunkčná),
 - výmena potrubia vonkajšej vodovodnej prípojky medzi vodomernou šachtou a budovou,

- úprava spevnenej plochy a chodníka okolo vstupu do bytového domu a úprava prízjazdovej cesty k bytovému domu,
 - vybudovať požiarnu priečku v chodbe na každom poschodí, oddelujúcu schodisko ako samostatný požiarny úsek protipožiarnymi dvermi a tiež výmena jestvujúcich dverí za protipožiarne do bytov pred touto priečkou smerom ku schodisku,
 - obkopať bytový dom z východnej a západnej strany (drenáž 1,5 - 2 m hlboká so štrkovým zásypom podľa skutkového stavu rozvodov sietí a vybudovanie dvoch (2) vsakovacích šácht,
3. Podpisom tejto Zmluvy sa Stavebník zaväzuje na svoje náklady ako kompenzáciu Zmluvnej strane č. 1 zrealizovať nasledujúce práce a stavebné úpravy: zriadenie elektrického vrátnika s prepojením na všetky byty v bytovom dome (vstupný čipový vrátnik), dodávka, montáž pivničných okien ako aj úprava sklonu pozemku za bytovým domom, úprava priestoru pre kontajnerové státie pred bytovkou, sprístupniť novovybudovaný osobný výťah z každého medziposchodia.
4. Zmluvná strana č. 1 vyhlasuje, že okrem prác a dodávok uvedených v ods. 1 a ods. 2 tohto článku nebude požadovať od Zmluvnej strany č. 2 iné plnenie ako náhradu škôd vzniknutých realizáciou nadstavby pred dňom uzavretia tejto Zmluvy, pokiaľ tak neustanovujú iné zmluvy uzavreté medzi Stavebníkom a jednotlivými vlastníckmi bytov.

ČLÁNOK VIII ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Stavebník sa zaväzuje:

- a) uzavrieť do 10 dní od právoplatnosti tejto Zmluvy zmluvu o poistení stavby; poistenie stavebných prác voči všetkým rizikám a zodpovednosť za škody tretím osobám počas realizácie stavby (stavebnomontážne poistenie, poistenie na živelné pohromy, poistenie zodpovednosti za škody a za škody spôsobené tretím osobám pri vykonávaní stavebných činností). Poistenie sa vzťahuje aj na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú vykonávaním prác tretími osobami. Zmluvami o poistení vrátane potvrdenia o úhrade poistného za obdobie min. 1. roka sa Zmluvná strana č. 2. preukáže zástupcovi Zmluvnej strany č. 1 pred začiatkom stavebných prác. Poistné plnenie v prípade škôd na bytoch alebo bytovom dome bude uhradené na účet poškodeného.
- b) zabezpečiť odbornú realizáciu stavebných a iných prác v zmysle tejto Zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi, normami, vrátane bezpečnosti pri práci, projektovou dokumentáciou a stavebným povolením; Stavebník má právo splniť svoje záväzky z tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb – subdodávateľov, avšak jeho povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy tým nie sú dotknuté a nesie voči Zmluvnej strane č. 1. všetku zodpovednosť za ich konanie.
- c) predložiť zástupcovi Zmluvnej strany č. 1 pred začatím prác statický posudok nosných konštrukcií objektu s ohľadom na zaťaženie zapríčinené nadstavbou;
- d) predložiť zástupcovi Zmluvnej strany č. 1 pred začatím prác ich predpokladaný harmonogram
- e) Zmluvná strana č. 2 do 10 dní od právoplatnosti tejto zmluvy zabezpečí samostatné meranie vody a elektrickej energie.
- f) stavebné práce vykonávať v určenom čase v pracovných dňoch od 7.00 hod. do 18.00 hod.
V inom ako určenom čase môže stavebník realizovať práce len so súhlasom zástupcu Zmluvnej strany č. 1 pri prácach nepoškodiť domové rozvody (plyn, elektrina, vodoinštalácia, vykurovací a vzduchotechnický systém s príslušnými zariadeniami); zachovať funkčnosť odvetrania kanalizácie a priestorov domu a bytov, ich užívanie smie obmedziť iba v nevyhnutnom rozsahu (netýka sa havarijného stavu) a po ich oznámení výveskou minimálne 48 hodnín pred obmedzením;
- g) počas výstavby postupovať tak, aby bol čo najmenej rušený pokoj a poriadok v bytovom dome, dodržiavať dohodnutú dobu stavebných prác, zachovávať čistotu, chrániť majetok a zdravie vlastníkov; transport materiálu realizovať v maximálnom rozsahu mimo komunikačných priestorov bytového domu.
- h) pri prácach vyžadujúcich si vstup do bytu informovať o tejto skutočnosti, vrátane obsahu a rozsahu potrebných prác a dobe ich trvania, v dostatočnom časovom predstihu majiteľa bytu a vystaviť

vierohodný písomný doklad preukazujúci, že osoba dožadujúca sa vstupu je oprávnenou osobou poverenou Stavebníkom; V prípade vzniku preukázateľných nákladov majiteľovi bytu súvisiacich s jeho sprístupnením a realizáciou prác je Stavebník povinný uzavrieť dohodu o ich úhrade.

- i) bezodkladne informovať zástupcu Zmluvej strany č. 1 o akýchkoľvek zmenách súvisiacich s plnením tejto Zmluvy, na požiadanie zástupcu Zmluvnej strany č. 1 dať kedykoľvek k dispozícii k nahliadnutiu dokumentáciu stavby vrátane stavebného denníka.
- j) zabezpečiť do kolaudácie uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok, na ktorom sa bude realizovať výstavba výťahu pre bytový dom.
- k) prizvať ku kolaudácii Zmluvnú stranu č. 1 a správcu bytového domu.
- l) správcovi bytového domu po vydaní kolaudačného rozhodnutia odovzdať dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, revízne správy elektro, plyn, bleskozvod, zdvíhacích a tlakových zariadení a informovať ho o akýchkoľvek zmenách dotýkajúcich sa vlastníctva, alebo o iných skutočnostiach súvisiacich s predmetom tejto Zmluvy.
- m) do času prevodu vlastníckeho práva k bytom č. 37 - 48 zabezpečiť po dohode so správcom bytového domu na vlastné náklady prevádzku nebytového priestoru č. 1 - kotolne vrátane technologického zariadenia, nakoľko je výlučným vlastníkom tohto nebytového priestoru a zariadenia. Nebytový priestor č. 1 vrátane technologického zariadenia kotolne nepatrí medzi spoločné zariadenia bytového domu, do času prevodu vlastníckeho práva k bytom č. 37 - 48 je vo výlučnom vlastníctve stavebníka a financovanie nákladov spojených s týmto nebytovým priestorom (kotolne) vrátane technologického zariadenia znáša výlučne stavebník.
- n) do času prevodu vlastníckeho práva k bytom č. 49 - 72 zabezpečiť po dohode so správcom bytového domu na vlastné náklady prevádzku nebytového priestoru č. 2 - kotolne vrátane technologického zariadenia, nakoľko je výlučným vlastníkom tohto nebytového priestoru a technologického zariadenia. Nebytový priestor č. 2 vrátane technologického zariadenia kotolne nepatrí medzi spoločné zariadenia bytového domu, do času prevodu vlastníckeho práva k bytom č. 49 - 72 je vo výlučnom vlastníctve stavebníka a financovanie nákladov spojených s týmto nebytovým priestorom (kotolne) vrátane technologického zariadenia znáša výlučne stavebník.
- o) previesť vlastnícke právo k nebytovému priestoru č. 1 - kotolňa (v dokumentácii označený ako kotolňa č. 4/9) na 3.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12 vrátane vlastníckeho práva k technologickému zariadeniu kotolne na nových vlastníkov bytov nachádzajúcich sa na 3. poschodí bytového domu (byt č. 37 - 48), a to v podiele $\frac{1}{12}$, nakoľko táto kotolňa bude slúžiť na vykurovanie bytov č. 37 - 48. Nebytový priestor č. 1 vrátane technologického zariadenia kotolne nepatrí medzi spoločné zariadenia bytového domu, bude v podielom spoluvlastníctve vlastníkov bytov č. 37 - 48 a na financovaní nákladov spojených s týmto nebytovým priestorom (kotolne) sa budú podieľať výlučne len vlastníci bytov č. 37 - 48.
- p) previesť vlastnícke právo k nebytovému priestoru č. 2 - kotolňa (v dokumentácii označený ako kotolňa č. 6/9) na 5.p. bytového domu so súp. č. 951, na ulici Pluhová 12 v Bratislave III, vchod: Pluhová 12. vrátane vlastníckeho práva k technologickému zariadeniu kotolne na nových vlastníkov bytov nachádzajúcich sa na 3. poschodí bytového domu (byt č. 49 - 72), a to v podiele $\frac{1}{24}$, nakoľko táto kotolňa bude slúžiť na vykurovanie bytov č. 49 - 72. Nebytový priestor č. 1 vrátane technologického zariadenia kotolne nepatrí medzi spoločné zariadenia bytového domu, bude v podielom spoluvlastníctve vlastníkov bytov č. 49 - 72 a na financovaní nákladov spojených s týmto nebytovým priestorom (kotolne) sa budú podieľať výlučne len vlastníci bytov č. 49 - 72.

2. Zmluvná strana č. 1 sa zaväzuje:

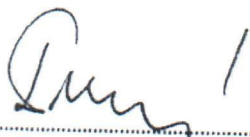
- a) umožniť realizáciu stavebných a iných prác podľa tejto Zmluvy;
- b) určiť zapisnícou z rokovania vlastníkov bytov zástupcu vlastníkov pre kontakt so Stavebníkom a oznámiť jeho meno a kontaktné údaje Stavebníkovi
- c) poskytnúť stavebníkovi súčinnosť pri zabezpečení povolovacích konaní a realizácii stavby v nevyhnutnom rozsahu a v čase danom postupom a povahou prác a vyžadovanom príslušnými právnymi predpismi, pokiaľ konanie Stavebníka a projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu bude v súlade s touto Zmluvou;

- d) akceptovať prípadné zmeny vyplývajúce z dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby ako podkladu pre kolaudačné rozhodnutie, týkajúce sa úpravy výmer novovybudovaných bytov s dopadom na spoluvlastnícke podiely v rozsahu neprevyšujúcom 5 %;
- e) oznámiť Stavebníkovi všetky zmeny, ktoré majú vplyv na postup stavebných prác;
- f) bezodkladne písomne oznámiť stavebníkovi všetky škody, ktoré vznikli v súvislosti s plnením tejto Zmluvy;

ČLÁNOK IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Stavebník má právo postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretie osoby za podmienok ustanovených platnými právnymi predpismi a touto Zmluvou.
2. Táto zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, pričom tie ustanovenia zmluvy, ktoré sa týkajú nadstavby bytového domu podľa § 21 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. nadobúdajú účinnosť dňom povolenia vkladu tejto Zmluvy Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu do katastra nehnuteľností.
3. Zmeny v tejto zmluve je možné realizovať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán vyjadrenej dodatkom k tejto Zmluve. Nemôžu sa však týkať vlastníckych práv a spoluvlastníckych podielov.
4. Zmluvná strana č. 1 a č. 2 sa dohodli, že osobou oprávnenou zastupovať vlastníkov bytov v dome v zmysle ustanovenia § 22 ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení je Ing. Ingrid Durná.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a bola podpísaná nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalšími právnymi predpismi.
7. Táto zmluva má jednu prílohu a je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch. Každé vyhotovenie má platnosť originálu.

V Bratislave, dňa 25. apríla 2013



Ing. Ingrid Durná

za vlastníkov bytov na základe splnomocnenia podľa
bodu 4/ zápisnice
Vlastníci bytov



VAJNORSKÁ REAL s.r.o.

v mene spoločnosti: Ján Budínský, konateľ a Mária
Kerdíková, konateľ
Stavebník

Z á p i s n i c a
z mimoriadnej o schôdze s vlastníkmí bytov domu Pluhová č.12 konanej dňa 11.4.2013

Schôdza bola zvolaná správcom na základe čl.V/3 Zmluvy o výkone správy domu č.12801/A

Prítomní: vlastníci bytov podľa prezenčnej listiny v počte 33 zo 48 vlastníkov t.j. 68,75 %
za NOVBYT s.r.o.- Jaboreková, správca
za investora nadstavby VAJNORSKÁ REÁL s.r.o.- p. Budinský, konateľ
p. Kerdík, spoločník

Program: 1/ Zahájenie

2/ Voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice

3/ Prerokovanie a schválenie Zmluvy o nadstavbe domu

4/ Diskusia

5/ Prijatie uznesenia

6/ Záver

1/ Správkyňa privítala prítomných vlastníkov, oboznámila ich s programom schôdze. V čase zahájenia schôdze o 18,00 hod. bolo prítomných 32 vlastníkov t.j. schôdza bola uznášania schopná na účel, na ktorý bola zvolaná, nakoľko bola prítomná dvojtretinová väčšina vlastníkov. Pretože k programu schôdze neboli žiadne doplňujúce návrhy, pokračovalo sa podľa pôvodného programu.

2/ Potom sa pristúpilo k návrhu zapisovateľa a overovateľov zápisnice. Prítomní za zapisovateľa navrhli p.Jaborekovú a za overovateľa p.Ing. Durnú.

3/ Pán Budinský, konateľ spoločnosti VAJNORSKÁ REAL s.r.o., Odbojárov 3, Bratislava oznámil prítomným, že do Zmluvy o nadstavbe bytového domu boli zapracované pripomienky, ktoré boli vznesené na predchádzajúcej schôdzi 11.2.2013. Nové znenie dostali všetci vlastníci do svojich poštových schránok ešte pred touto schôdzou. Nakoľko sa ešte vyskytli rozdiely v podieloch aj tento nedostatok bol do začiatku schôdze odstránený a Zmluva je pripravená na schválenie.

4/ Vlastníci bytov navrhli, aby otváranie výtahových dverí bol na DEK kľúč, čím sa zabráni tomu, aby výtah používali aj tí vlastníci, ktorí nebudú platiť zálohové platby.

5/ Prijaté uznesenia

Po ukončení rokovania o 19,35 hod. bola uskutočnená nová prezentácia, prítomných bolo 33 vlastníkov a pristúpilo sa k schvaľovaniu uznesení.

**Vlastníci bytov Pluhová č.12
schválili:**

1/ Zmluvu o nadstavbe bytového domu Pluhová 12 v plnom znení

hlasovanie: za = 33

zdržal sa: = 0

proti: = 0

schválené

2/ Pracovnú skupinu v zložení: pp. Ing. Durná, Ing. Jamečný, Kľučiar, Jaboreková, ktorí bude dohliadať na plnenia podľa schválenej zmluvy až do ukončenia stavby budovania.

hlasovanie: za = 30

zdržal sa: = 3

proti: = 0

schválené

3/ Otváranie výťahových dverí bol na DEK kľúč, čím sa zabráni tomu, aby výťah používali aj tí vlastníci, ktorí nebudú platiť zálohové platby.

hlasovanie: za = 32

zdržal sa: = 0

proti: = 1

schválené

4/ Ing. Ingrid Durnú, ktorú oprávňujú v plnom rozsahu zastupovaním vlastníkov bytov a splnomocňujú podpísaním Zmluvy o nadstavbe domu

hlasovanie: za = 32

zdržal sa: = 1

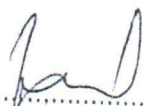
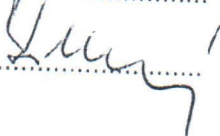
proti: = 0

schválené

6/ Záverom sa správkyňa poďakovala prítomným za účasť a schôdzu ukončila.

Zapísala: Jaboreková

Overila: Ing. Durná


.....

.....

Vchod: 0951012 Pluhová 12

Dátum tlače: 26. 3. 2013 10:42:00

Budhism
 (Vajrasana) Real
 Kundalini
 (Vajra REAL)
 Kundalini
 (Vajra REAL)
 Kabbalah (Kabbalah)

100

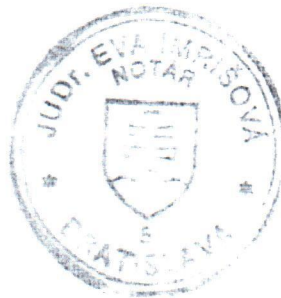


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovaní pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Ingrid Durná, dátum narodenia 18.9.1948, r.č. 485913134, bytom Bratislava - Nové Mesto, Pluhová 951/12, Slovenská republika, ktorého (ej) totožnosť som overil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, seriá a alebo číslo: EA241780, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčovaných podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 261541/2013.

Bratislava dňa 25.4.2013



Mgr. Barbora Martinovičová
notársky koncipient
JUDr. Evy Imrišovej

Upozornenie! Notár legitimizovaný
neosvedčuje pravosť skutočností
uvádzaných v listine § 58 ods. 4
Notárskeho poriadku

VAJNORSKÁ REAL spol. s r.o., ul. Odbojárov 3, 831 04 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Dátum dňa: 25 -07- 2014	
Podacie číslo: <i>8072</i>	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu: <i>706/14</i>	
Prílohy:	Vybavuje:

Miestny úrad Bratislava Nové Mesto
Odd.podnikateľské, právne a správy majetku
Junácka ul.1
Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom časti pozemku.

Týmto si vás dovoľujeme požiadať o prenájom časti pozemku 12780/3 kat.územie Nové Mesto o výmere 546m² za účelom vybudovania 28 parkovacích miest pre bytový dom Pluhová 12.

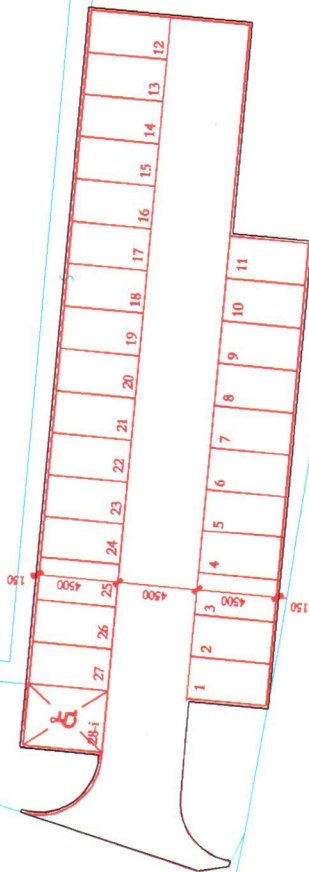
Za kladné vybavenie našej žiadosti vám ďakujeme

VAJNORSKÁ REAL spol.s r.o.



PARKOVISKO ZÁTIŠIE

28 parkovacích miest - 2,40*4,50 m; 546 m²
parkovisko, zatravnovaná dlažba - 546 m²



ZÁTIŠIE

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. 405/2014

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 223/2014

vo veci stanovenia výšky "obvyklého" nájmu na 1,00 m² časti pozemku na parc. KN-C č. 12780/3 evidovaného na
LV č. 5510-čiastočný, pri ulici Zátisie, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto,
okres Bratislava III., pre účel stanovenia výšky "nájomného" za užívanie pozemkov.

Počet listov (z toho príloh): 21 (8)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 04.08.2014.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť výšky "obvyklého" nájmu na 1,00 m² časti pozemku na parc. KN-C č. 12780/3 evidovaného na LV č. 5510-častočný, pri ulici Zátisie, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Dátum vyžiadania posudku:

29.07.2014. - písomná objednávka.

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

31.07.2014.

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

04.08.2014.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka Znaleckého posudku č. 405/2014 zo dňa 29.07.2014.
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. registra "C" č. 12780/3, k.ú. Nové Mesto zo dňa 03.08.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 03.08.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 29.07.2014.

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonaná dňa 31.07.2014.
- 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/ 980 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 na 1,00 m²...

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a.) Výber použitej metódy:

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

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- podľa listu vlastníctva č. 5510-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu

...	Parc. č. 12780/3	o výmere	5 266 m ²	Zastavané plochy a nádvorja	25	1
...						

Legenda:

Kód druhu pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR
IČO ...
spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia:

Vid' LV v prílohe ZP

C. Ťarchy:

Vid' LV v prílohe ZP

Iné údaje:

Vid' LV v prílohe ZP

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 31.07.2014.

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, z kópie z katastrálnej mapy.

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. 5510-čiasťočný, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto, avšak s prihliadnutím na fakt, že predmetom ohodnotenia resp. nájmu je časť pozemku parc. KN-C č. 12780/3, na ktorý by mal byť vypracovaný Geometrický plán...

f.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia "obvyklého nájmu na 1,00 m²:"

- Časť pozemku na parc. KN-C č. 12780/3, v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto na 1,00 m².

g.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia "obvyklého nájmu na 1,00 m²:"

- Ostatné stavby a pozemky evidované na LV č. 5510, k.ú. Nové Mesto.
- Iné nie sú známe.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok tvorí parcela KN-C č. 12780/3 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinatý. Plocha pozemku je nepravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 5-10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané prevádzkovými stavbami, skladmi a občianskou vybavenosťou... Predmetom ohodnotenia je obvyklý nájom za 1,00 m² predmetných pozemkov, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

b.) Analýza využitia nehnuteľností:

Predmetom ohodnotenia sú pozemky evidované na LV č. 5510-čiasť, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III., ktoré v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú súčasťou rozvojového územia určeného ako občianska vybavenosť celomestského významu a nadmestského významu (kód funkcie 201 a kód regulácie "I"). Momentálne sú využívané ako prístupové komunikácie. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

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 diferenciácie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí¹, pozemky v zriadených záhradkových osadách² a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu³. Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

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

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	
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	66,39
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	26,56
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	16,60
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	9,96
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	6,64
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	4,98
		3,32

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 vypořádání 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.

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.

KPD je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$KPD = K_S \cdot K_V \cdot K_D \cdot K_P \cdot K_I \cdot K_Z [-],$$

kde

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

Všeobecná situácia		K _S
1.	záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,	0,50 – 0,70
2.	poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí,	0,70 – 0,80
3.	stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
4.	obytné časti obcí a miest 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 obytých 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 novej zástavby, sadové úpravy).	

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

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

Redukujúce faktory		k_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,	
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 novej 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 1,00 m²... evidovaný na LV č. 5510-čiasť, k.ú. Nové Mesto na

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN-C č. 12780/3 - zastavané plochy a nádvorja, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinatý. Plocha pozemku je

nepravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 5-10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané prevádzkovými stavbami, skladmi a občianskou vybavenosťou... Predmetom ohodnotenia je obvyklý nájom za 1,00 m² predmetných pozemkov, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Predmetom ohodnotenia sú pozemky evidované na LV č. 5510-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III., ktoré v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú súčasťou **rozvojového územia** určeného ako **občianska vybavenosť celomestského významu a nadmestského významu (kód funkcie 201 a kód regulácie "I")**. Momentálne sú využívané ako prístupové komunikácie. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

Za základné charakteristiky zhodnotenia územia je potrebné považovať:

- spôsob využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzitu (mieru) využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie funkčných plôch zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku funkčnej plochy. Vyjadrená je relatívnymi ukazovateľmi intenzity využitia územia, ktoré je potrebné rešpektovať ako regulatívy. Ukazovateľmi intenzity využitia územia: **index podlažných plôch, index zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.**

Za dopĺňujúce charakteristiky intenzity využitia územia treba uvažovať index objemového zaťaženia všetkých funkčných plôch v posudzovanom území hustotu zamestnanosti a hustotu bytov. Pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území sa uplatňuje **koefficient zelene.**

Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlín teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Definície základných pojmov:

- **Zastavaná plocha** stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.
- **Podlažná plocha** je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.
- **Za nadzemné podlažie** sa považuje každé podlažie ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Pre dôsledné posúdenie rozvojových území na úrovni požadovaného spracovania územných plánov zón a s podrobňujúcich územnoplánovacích podkladov je potrebné v podrobnejších stupňoch ÚPD a ÚPP sledovať aj dopĺňujúce charakteristiky pre posúdenie nárokov a dopadov novej výstavby najmä na systémy dopravy a technickej infraštruktúry. ÚPN mesta vzhľadom na mierku spracovania dopĺňujúce charakteristiky nereguluje.

Z uvedených dôvodov je žiaduce, aby v územnoplánovacích dokumentoch na úrovni zón boli uvedené aj **dopĺňujúce charakteristiky:**

- **index objemového zaťaženia územia na ha (IZÚ)** je ukazovateľ intenzity využitia územia, ktorý vyjadruje pomer celkového stavebného objemu zástavby (jej nadzemnej aj podzemnej časti) v m³, k celkovej výmere vymedzeného územia v ha. Je ako významný ukazovateľ uplatnený pri stanovovaní nárokov miery využitia územia v centre mesta, lebo vyjadruje aj nároky na rozsah podzemnej časti zástavby. Keďže prostredníctvom tohto ukazovateľa je možné jednoducho stanoviť rámcový objem zástavby v rozvojovom území, je podkladom pre orientačné odvodenie nadväzných nárokov (napr. energetických),
- **hustota zamestnanosti (HZ)** je uplatnená (v tomto prípade) ako potenciál pracovných príležitostí na ha konkrétneho rozvojového územia. Predstavuje jednu z hlavných charakteristík centra mesta.

Použitie ukazovateľov intenzity využitia územia pre výpočet kapacít v území:

- **celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby** v regulovanom území (m^2) = IPP x výmera vymedzeného územia (m^2),
- **celková výmera zastavanej plochy objektmi** v regulovanom území (m^2) = IZP x výmera vymedzeného územia (m^2),

- **celkový objem nadzemnej aj podzemnej časti zástavby** ($v \text{ m}^3$) = $IZÚ \text{ (v m}^3/\text{ha)} \times \text{výmera vymedzeného územia (v ha)}$,
- **celková výmera plôch zelene** vo vymedzenom území = $KZ \times \text{výmera vymedzeného územia (v m}^2\text{)}$.

Základným princípom stanovenia regulatívov intenzity využitia územia v územnom pláne je vymedzenie základných spoločných, čo najstabilnejších vstupov umožňujúcich uplatniť systematické postupy pri ich návrhu.

- Návrh regulatívov intenzity využitia územia vychádza z troch základných - východiskových vstupov:
- druh urbanistickej funkcie a charakter zariadení, ktoré ju reprezentujú,
- poloha regulovaného rozvojového územia v meste,
- charakter konkrétneho územia.

Predmetom regulácie z hľadiska intenzity využitia územia sú navrhované rozvojové územia do roku 2030 o výmere nad 0,5 ha s nasledovnými urbanistickými funkciami (číslo a názov funkcie):

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia
- 102 – Málopodlažná zástavba obytného územia
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského charakteru
- 202 – Občianska vybavenosť lokálneho významu
- 301 – Priemyselná výroba
- 302 – Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo
- 401 – Šport, telovýchova a voľný čas
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
- 502 – Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb

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

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

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

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

- **pre centrum:** bloková zástavba s vysokou mierou polyfunkcie, výška zástavby rešpektujúca siluetu a zohľadňujúca charakter prostredia, nároky na riešenie podzemia, požiadavky na formovanie parteru, zabezpečenie parkovania ako i časti technického a prevádzkového vybavenia územia podzemím,
- **pre vnútorné mesto:** kombinácia blokovej, solitérnej a výškovej zástavby, uplatnenie dominánt, možnosti rozvoja všetkých foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby,
- **pre vonkajšie mesto:** široké uplatnenie funkcie bývania aj s možnosťami uplatnenia rozvoľnenej zástavby s nižšou podlažnosťou a zástavby rodinných domov (až po vidiecky charakter pričlenených obcí), možnosti lokalizácie prímestských nákupných centier, zariadení občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochu pozemkov, ako aj územné možnosti pre lokalizáciu výrobných podnikov.

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

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

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

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

Prestavba: obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;

Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

ZDOVODNENIE FAKTOROV:**Koeficient všeobecnej situácie:**

1,30

5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov

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

Koeficient intenzity využitia:

0,90

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,

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

Koeficient dopravných vzťahov:

1,00

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

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

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:

1,00

4. **priemyselná poloha**

Zdôvodnenie: Posúdenie polohy je vo vzťahu k terajšiemu využitiu pozemkov. Použitý koeficient je v hornej úrovni z možného intervalu vzhľadom na polohu.

Koeficient druhu pozemku:

1,35

4. **veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)**

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

Koeficient zvyšujúcich faktorov:

1,85

5. **pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote**

Zdôvodnenie: Jedná sa o pozemky v danej lokalite so záujmom o kúpu. Použitý je koeficientov v dolnej úrovni z možného intervalu vzhľadom na možné funkčné využitie... a predpokladaný zámer...

Koeficient redukujúcich faktorov:

0,90

12. **iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)**

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú síce určené pre občianska vybavenosť celomestského významu a nadmestského významu (kód 201), ale koeficient zohľadňuje predpokladaný zámer a druh možnej zástavby...

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
12780/3 (výmera 5 266,00 m ²)	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1,00	1/1	1,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HM} = 66,39 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k _v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
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	4. priemyselná poloha	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,35
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,85
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh mozej zástavby a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,35 * 1,85 * 0,90$	2,6299
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,6299$	174,60 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 174,60 \text{ Eur/m}^2$	174,60 Eur

3. NÁJMY**➤ 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, 25 ročnej návratnosti investície a 23,00 % daňového zaťaženia.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$VŠH_{NP} = VŠH_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [\text{EUR/rok}]$$

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.

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM**3.1.1 Pozemok na 1,00 m²... evidovaný na LV č. 5510-čiasť., k.ú. Nové Mesto na**

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	174,600 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	0,15 %
Daň z príjmu:	23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,23
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

Nájom za rok na m²: $VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 174,600 * \left[\frac{(1 + 0,0015)^{25} * 0,0015}{(1 + 0,0015)^{25} - 1} \right] * 1,23 = 8,759 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu: $V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 8,759 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} =$ **8,76 Eur/rok**

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ *Všeobecná hodnota nájmu pozemkov bola stanovená výpočtom.*

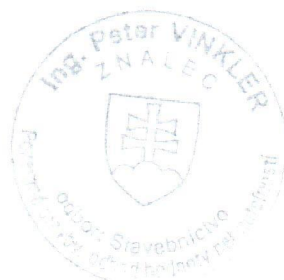
Vzhľadom na umiestnenie pozemkov, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená **výpočtom** objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu nájmu predmetných pozemkov v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom prenájme v bežnom obchodnom styku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU pozemku na 1,00 m² 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 1,00 m ² ... evidovaný na LV č. 5510-čiasť., k.ú. Nové Mesto	8,759	8,76
Spolu		8,76

Slovom: Osem Eur/76 centov

V Bratislave dňa 4.8.2014



Ing. Peter Vinkler

IV. PRÍLOHY

- Objednávka Znaleckého posudku č. 405/2014 zo dňa 29.07.2014.
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. registra "C" č. 12780/3, k.ú. Nové Mesto zo dňa 03.08.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 03.08.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 29.07.2014.
- Fotodokumentácia.

OdberateľMestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1

832 91 BRATISLAVA

IČO : 00603317 DIČ : 2020887385

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

Adresa dodávateľa

Vinkler Peter Ing.

Čerešňová 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO : 6901039156 DIČ :

Objednávka č. 405/2014

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
V zmysle zápisnice o Vo č.163/2012 zo dňa 4.12.2012 si u Vás objednávame :		Eur	Eur
Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia výšky nájmu 1m2 pozemku registra „C“ KN parc.č. 12780/3, zast.plochy a nádvorí, LV č.5510, k.ú. Nové Mesto, pričom rozsah predpokladaného nájmu je cca 546 m2 za účelom vybudovania 28 parkovacích státí.			
SPOLU		200.00	240.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota	ihneď		
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.Biharyová Jana**

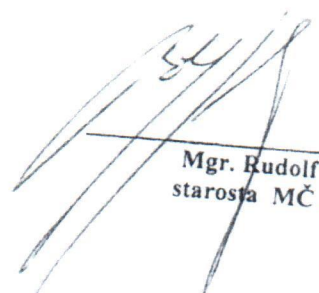
Tel.: 02/49253201

Email: pravne@banm.sk

29.7.2014

Dátum vystavenia:

Pečiatka a podpis objednávateľa :


Mgr. Rudolf Kusý
starosta MČ B-NM

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

Oblasť: Bratislava III

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Nové Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 03.08.2014

Čas vyhotovenia: 12:57:18

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5510

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.
2780/ 3	5266	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832
91, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o vyhlásení účastníka o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam na
základe vydržania podľa § 63 zák. č. 323/1992 Zb., Notárska zápisnica N 45/2010, Nz
3710/2010, NCRI 3811/2010 zo dňa 4.2.2010

Titul nadobudnutia

Listina o určení súpisného čísla č. Star-1399/2001 zo dňa 07.06.2001, Z-15505/10

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciach v platnom
znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej
elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.12780/1,
parc.č.12780/11, parc.č.12780/12, parc.č.12780/251 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.212/2014 podľa, Z-
12865/14

Iné údaje:

1 Zápis GP-102/2010

1 Zápis žiadosti o výmaz stavieb - garáží podľa PPaSM - 172/2012, Z-1963/2012

1 Zápis rozhodnutia o zrušení súpisného čísla Star-144/2012 - na p.č. 12780/46, Z-3136/12

1 Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla 11941 na p.č.12781/208 č.: Star-548/2013 zo dňa 29.4.2013
Potvrdenie o zrušení evidenčného čísla PPaSM:1240/2012-4/2 zo dňa 22.4.2013, Z-8494/13

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY 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.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Kres: Bratislava III

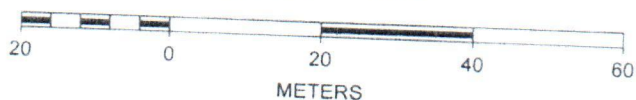
Oblasť: BA-m.č. NOVÉ MESTO

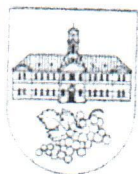
Katastrálne územie: Nové Mesto

3. augusta 2014 12:54



SCALE 1 : 1 000





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

Oddelenie právne, podnikateľských
činností, evidencie súpisných čísel
a správy pozemkov
TU

Č.j. ŽPaÚP-1253/2014/KU

Bratislava 29. 07. 2014

Vec: Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto
(Odpoveď na interný list odd. PPČESČSP č. 310/2014)

Žiadateľ: Oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel
a správy pozemkov
Žiadosť zo dňa: 28. 07. 2014
parc. č.: 12780/3, reg. C KN, k. ú. Nové Mesto
Lokalizácia parcely v území: ulica Zátisie
Urbanistický obvod: 072
Zámer: Vypracovanie znaleckého posudku za účelom určenia výšky nájmu
za časť predmetného pozemku, za účelom vybudovania 28
parkovacích státí pre bytový dom Pluhová 12

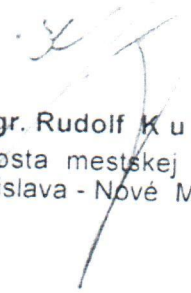
V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je časť predmetného pozemku prac. č. 12780/3, reg. C KN, k. ú. Nové Mesto, na ktorej je lokalizovaný uvedený investičný zámer, súčasťou **rozvojového** územia určeného pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (201 s kódom regulácie intenzity využitia I) Charakteristiku a regulatív tohto funkčného využitia ako aj kópiu z časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z Vám zasielame v prílohe.

Zroveň Vám odporúčame overiť si u správcov sietí existenciu a kapacitu technickej infraštruktúry v predmetnom území vo vzťahu k uvažovanému zámeru ako aj prípadné ochranné pásma v predmetnom území vo vzťahu k uvažovanému zámeru.

Ďalej si dovoľujeme Vás upozorniť, že v blízkosti predmetného pozemku v priestore ulice „Zátisie“ sa nachádza navrhovaná cyklotrasa v zmysle uvedeného územného plánu mesta.

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom


Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

- Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 201)
- Regulatívy intenzity využitia rozvojových území
- Kópia z časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v M 1:1000
- Lokalizácia predmetného pozemku v M 1:1000

Na vedomie:

- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy - OUPaRM

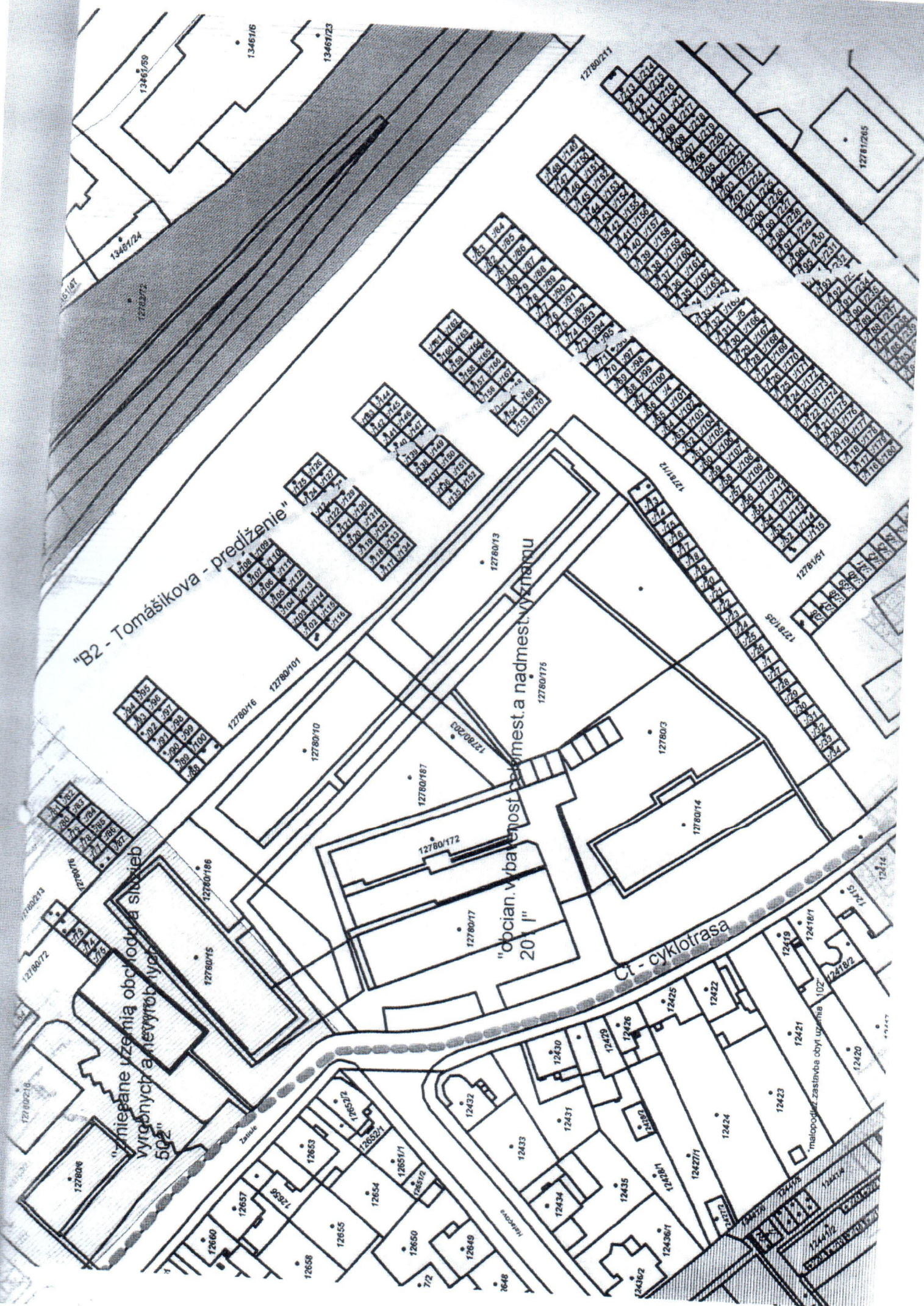
CO: odd. územného konania a stavebného poriadku, odd. ŽPaÚP-a/a

Vybavuje: Ing., Ing. arch., Mgr. art. Jozef Kuraň, tel. 49 25 34 73

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

UZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Uzemia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou uzemia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie byvania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
pripustné V území je prípustné umiestňovať najmä: - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
pripustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä: - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skládové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,24	0,30
				zástavba mestského typu	0,36	0,30
				rozvoľnená zástavba	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,22	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,34	0,25
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,36	0,20
		201	OV celomestského a nadmestského významu	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
				intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,21	0,30
				zástavba mestského typu	0,52	0,15
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,35	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,35	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,22	0,30
				zástavba mestského typu	0,20	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	centrová zástavba mestského typu	0,30	0,25
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,40	0,15
				zástavba mestského typu	0,34	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,36	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV	0,28	0,25
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,20
				zástavba mestského typu	0,27	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,30
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,70	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,30	0,30





12781/265

12780/1

12780/2

12780/13

12780/10

12780/172

12780/172

12780/17

12780/14

12780/3

12780/15

12780/171

Zatise

12421

12441/1

Quintus

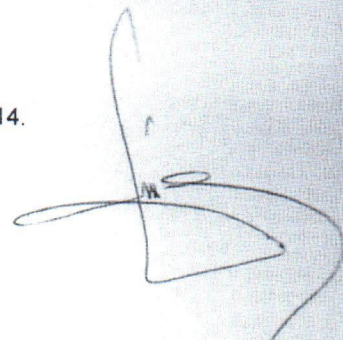


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 223/2014 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 223/2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal crossbar and a small loop at the top.

