



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

oddelenie podnikateľskej, právnej a správy majetku

☎ 02/49 253 133 e-mail : pravne@banm.sk, [www.banm.sk](http://www.banm.sk)

## Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti – pozemku

Meno a priezvisko fyzickej osoby: Martin Kiš

Dátum narodenia: 17.9.1990

Adresa (trvalý pobyt, resp. adresa na doručovanie): Kladnianska 74, 821 05, Bratislava.

Telefón: +421 902 683 850

E-mail: kmtradesk@gmail.com

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO	
JUNÁCKA 1, 832 91 BRATISLAVA 3	
14-01-2014	
42	
41/14	

Žiadam o prenájom pozemku:

Katastrálne územie: Bratislava- Nové Mesto

Parcelné číslo : 11561/19

Druh pozemku\* : Územie je v katastrálnej mape uvedené ako dvor.

Požadovaná plocha pozemku v m<sup>2</sup> na prenájom: 30

Účel, na ktorý má prenajatý pozemok slúžiť: Dočasné zariadenie staveniska. Na tomto mieste predpokladáme s umiestnením stavebného výtahu. A zvyšného zariadenia stavby.

Poznámka (popis polohy pozemku, resp. iné)\*: Časť parcely sa nachádza medzi vjazdom do areálu Oddelenia cudzineckej polície z Tehelnej ulice a obytným domom ktorý sa nachádza na rohu Tehelnej a Osadnej ulice.

\* nepovinný, doplňujúci údaj

### Prílohy:

- Kópia z katastrálnej mapy resp. geometrický plán s vyznačením predmetu prenájmu

Dátum: 11.1.2014

.....  
podpis žiadateľa



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

ÚK a SP – 2010-12/139-MZS-AFA-14

Bratislava 21.2.2013

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-  
platnosť dňa: 24.4.2013  
V Bratislave dňa: 10.5.2013  
Podpis: [signature]



## 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 39a, § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na základe uskutočneného spojeného územného a stavebného konania rozhodla, že

### povoľuje

zmenu stavby „Vstavba podkrovného bytu“ bytového domu na Osadnej ulici č. 8 v Bratislave na pozemku parc. č. 11564/1 v katastrálnom území Nové Mesto, stavebníkovi JUDr. Karolovi Spišákovi, bytom Osadná 8, 831 03 Bratislava.

Prestavbou časti krovu bytového domu sa výška strechy zvýši na úroveň susednej strechy a pôvodne nebytový priestor sa zobytní. Vstavbou sa vytvorí jeden trojizbový podkrovný mezonetový byt. Byt bude mať úžitkovú plochu 173m<sup>2</sup> vrátane terasy a loggie a obytnú plochu 83m<sup>2</sup>. Na prvom podlaží bytu vzniknú tri vikiere, loggia a na druhom podlaží bytu vznikne terasa. Vnútorne rozvody bytu sa napoja na existujúce rozvody bytového domu. Vykurovanie bude zabezpečovať plynový kotol Buderus. Prístup do bytu umožní jestvujúce schodisko bytového domu.

### Pre umiestnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Vstavba bytu bude umiestnená na pozemku parc. č. 11564/1 v katastrálnom území Nové Mesto do bytového domu bez zmien pôdorysného rozmeru objektu.
2. Výškové osadenie : hrebeň strechy od ± 0,000 m (podlaha 1.NP) = + 14,850 m  
komín od ± 0,000 m (podlaha 1.NP) = + 15,300 m
3. Podmienky napojenia na inžinierske siete:
  - zásobovanie elektrickou energiou:
  - z odbočkovej ističovej skrine osadenej na hlavnom stúpacom vedení bytového domu,
  - zásobovanie plynom:
  - z existujúcej stúpačky plynu bytového domu,
  - zásobovanie teplom:
  - zabezpečené závesným plynovým kotlom Buderus, prostredníctvom panelových radiátorov a trúbkových vykurovacích telies,

- zásobovanie vodou:
- studená voda z existujúcich stúpačiek bytového domu so samostatným meraním spotreby,
- teplá voda zo zásobníkového ohrievača Buderus,
- odvedenie odpadových vôd:
- odpadové potrubia bytu zaústené do existujúcich stúpačiek kanalizácie bytového domu,
- dopravné napojenie:
- z miestnych komunikácií Tehelná ulica a Osadná ulica,

**Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky :**

1. Stavba sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Pavol Matrka v júni 2003, overenej v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
3. Stavba bude dokončená 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel - § 43f stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby
  - meno zodpovedného vedúceho stavby.
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní od uskutočnenia výberového konania, najneskôr do začatia stavebných prác, oznámiť stavebnému úradu identifikačné údaje zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby a jeho oprávnenie na výkon tejto činnosti.
9. 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 výjazdom vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov prilahlých k stavbe a verejných priestranstiev,
  - zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave,
  - 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,
  - počas stavebných prác 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,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
  - zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov,
  - zabezpečiť realizáciu stavebných činností vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti a prašnosti,
  - stavenisko zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
  - udržiavať čistotu v spoločných priestoroch a okolí objektu.
10. Stavebník a dodávateľ sú povinní dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
11. Stavebník musí zabezpečiť zvislú dopravu stavebného materiálu tak, aby neboli znečistené a poškodzované spoločné priestory a súčasne aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti vo vonkajšom ani vo vnútornom prostredí.
12. Zabezpečiť stavebno-technické opatrenia, ktoré budú chrániť objekt pred poškodením počas otvorenia strešného plášťa.
13. Inžinierske siete vody, plynu, elektrickej energie a ústredného kúrenia sa musia realizovať podľa výkresovej dokumentácie. Rozvody môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
14. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:
- Hl. m. SR Bratislava, odbor ŽP vyjadrenie č. MAG/2003/43861 zo dňa 8.9.2003:
- umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu za dodržania hygienických a estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
  - zapojiť sa do systému zberu, prepravy a zneškodňovania komunálneho odpadu, zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou a dodržiavať Všeobecné záväzné nariadenie hl. m. SR Bratislavy č. 12/2001 v znení neskorších zmien a doplnkov,
  - zabezpečiť ochranné opatrenia (oplotenie) proti prípadnému vyvážaniu odpadov na medziskládku stavebného materiálu inými subjektmi,
  - dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zabezpečiť zneškodňovanie stavebných odpadov, ak nie je možné uprednostniť ich zhodnotenie, nakladať s týmito odpadmi len u oprávnenej osoby,
  - dodržiavať čistotu a poriadok podľa Všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto,
  - predložiť v kolaudačnom konaní na OŽP magistrátu evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení a zabezpečiť nakladanie s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi podľa nariadenia hlavného mesta,
  - žiadajú postupovať pri nakladaní s odpadom, ktorý obsahuje azbest (v prípade búracích prác niektorých azbestocementových krytín) podľa NV SR č. 39/2002 o ochrane zdravia pri práci s azbestom a podľa Odborného usmernenia MZ SR vydaného 16.3.1998 pod číslom SOZO-4142/98-06Oj. Používanie stavebných materiálov a technológií obsahujúcich azbest z hľadiska ochrany osôb exponovaných tejto škodlivine v pracovnom a životnom prostredí posudzujú v zmysle § 27 ods. 2, písm. t/ zákona

272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, orgány na ochranu zdravia,

- maximálne obmedziť počas realizácie stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

SPP a.s. Bratislava vyjadrenie č. OTD-Šv-3014/2003 zo dňa 5.9.2003:

- pri realizácii stavby rešpektovať jestvujúce plynové zariadenia podľa príslušných STN

Západoslovenská energetika a.s. Bratislava vyjadrenie č. 046-221010/Ko zo dňa 23.10.2003:

- elektromer umiestniť tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 1x20 A alebo 3x16 A

BVS a.s. Bratislava, vyjadrenie č. 9733/4022/03/Bí/Ki zo dňa 22.9.2003:

- podmienkou napojenia je kapacitná vhodnosť a prevádzkyschopnosť jestvujúcich vnútorných rozvodov vodovodu a kanalizácie, vodovodnej a kanalizačnej prípojky objektu, za ktoré zodpovedá majiteľ objektu, investor stavby a spracovateľ PD.

OR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, vyjadrenie č. ORHZ-3937/OPP-2003 zo dňa 16.10.2003:

- ku kolaudačnému konaniu požadujú predložiť nimi opečiatkovanú projektovú dokumentáciu č. ORHZ-3937/OPP-2003 zo dňa 16.10.2003 a certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarnej ochrana.

Nedodržanie podmienok rozhodnutia je v zmysle § 105 ods. 2) písm. a) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 830 €.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii zmeny stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- doklady o splnení základných požiadaviek na stavby,
- povolenie na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkmi konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Stavebník JUDr. Karol Spišák, bytom Osadná 8, Bratislava podal dňa 18.9.2003 žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby „Vstavba podkrovného bytu“ v bytovom dome na Osadnej ulici č. 8 v Bratislave na pozemku parc. č. 11564/1 v katastrálnom území Nové Mesto.

Stavebný úrad listom zo dňa 13.11.2003 oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania, ktorého výsledkom bolo vydanie stavebného povolenia č. ÚKaSP-2003-

04/734-MBL zo dňa 15.7.2004. Krajský stavebný úrad v Bratislave toto stavebné povolenie zrušil v odvolacom konaní rozhodnutím č. W-172/2005-HVR zo dňa 27.1.2005, právoplatné 23.2.2005 a vrátil ho stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Dňa 9.12.2003 bola podaná žaloba o určenie neplatnosti uznesenia, týkajúceho sa odpredaja spoločnej časti strechy a určenie neplatnosti zmluvy o výstavbe bytu. Stavebný úrad v konaní pokračoval až po vydaní rozhodnutia, právoplatného dňa 24.11.2009, ktorým sa zastavilo konanie na Okresnom súde Bratislava III v Bratislave.

Stavebný úrad dňa 3.5.2010 v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania. V konaní mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky do 13.12.2010. Účastníci konania nevzniesli námietky voči vydaniu tohto rozhodnutia. Stavebný úrad z dôvodu nesprávneho úradného postupu vo veci nekonal. Dňa 21. 2. 2013 stavebný úrad vydal toto stavebné povolenie.

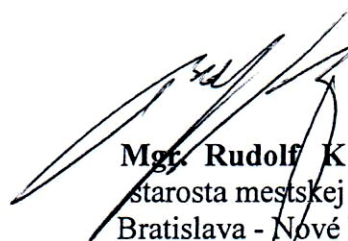
V konaní sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, Hlavné mesto SR Bratislavy, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. výstavby a investícií. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že umiestnením a povolením zmeny stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 49,80 € (1 500 Sk) zaplatený v pokladni tunajšieho úradu.

Príloha  
Situácia umiestnenia stavby

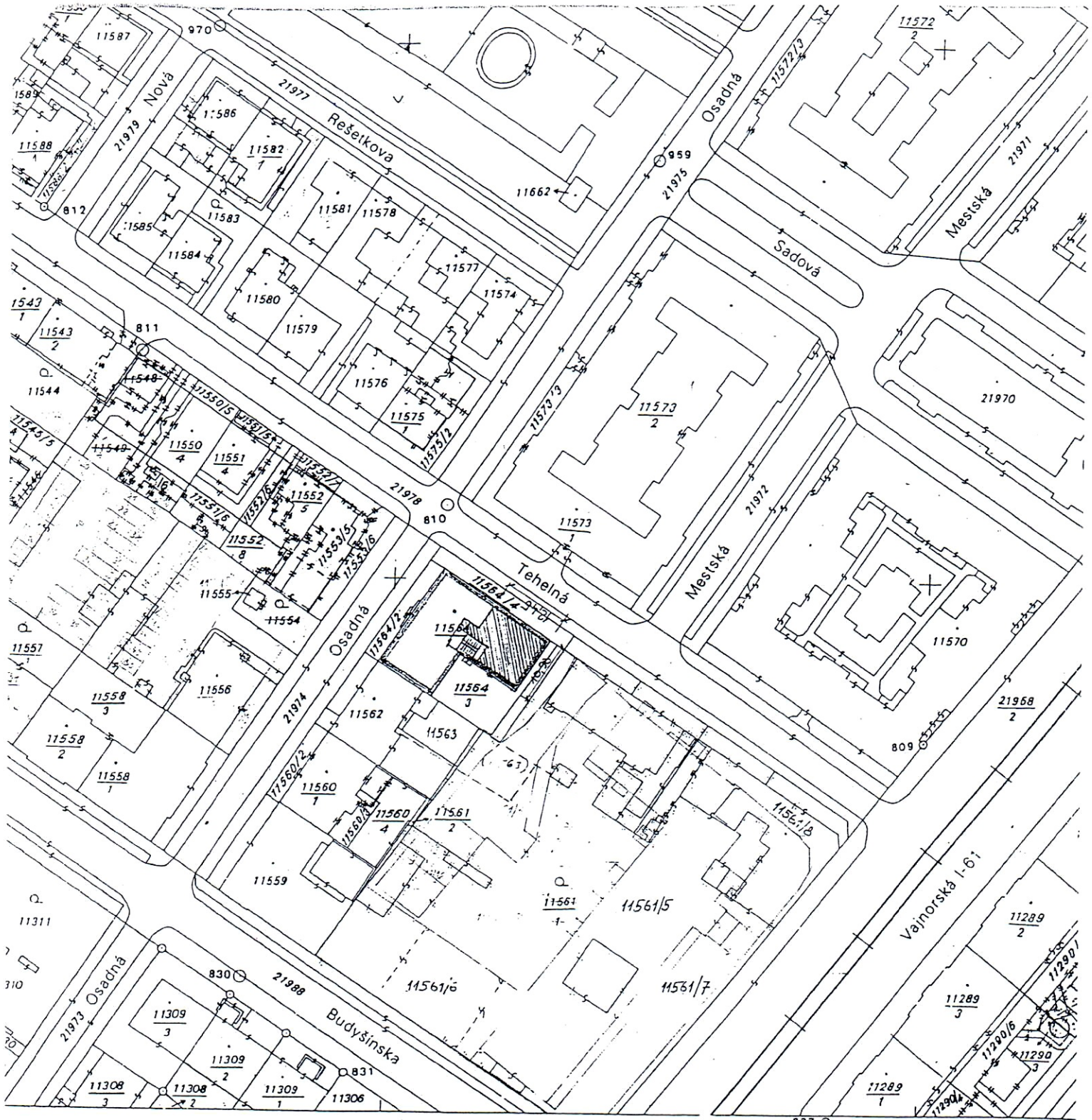
Doručuje sa :

Účastníkom konania :

1. JUDr. Karol Spišák, Osadná 8, 831 03 Bratislava
2. Mgr. Katrína Csányiová, Osadná 8, 831 03 Bratislava
3. Ing. Marián Vereš, Osadná 8, 831 03 Bratislava
4. Mgr. Elena Verešová, Osadná 8, 831 03 Bratislava
5. Ing. Ondrej Hoffman, Osadná 8, 831 03 Bratislava
6. Ing. Aurelia Némethová, Osadná 8, 831 03 Bratislava
7. Ing. Tomáš Tobiáš, Osadná 8, 831 03 Bratislava
8. Petra Hlavatá, Budatínska 33, 851 06 Bratislava
9. Mária Pavlíková, Osadná 8, 831 03 Bratislava
10. Ľubica Turčanová, Osadná 8, 841 01 Bratislava
11. MUDr. Martin Lichvár, Osadná 8, 831 03 Bratislava
12. Ing. Daniela Lichvárová, Osadná 8, 831 03 Bratislava
13. Hilár Hájek, Osadná 8, 831 03 Bratislava
14. Mgr. Viera Osuská, Osadná 8, 831 03 Bratislava
15. Karol Spišák, Osadná 8, 831 03 Bratislava
16. Alica Ištvánffyová, Ukrajinská 2, 831 02 Bratislava
17. MUDr. Gejza Fritz, Ambrova 3, 831 01 Bratislava
18. MUDr. Magdaléna Fritzová, Ambrova 3, 831 01 Bratislava
19. Zuzana Ševčíková, Česká 9, 831 03 Bratislava
20. Janka Boroňová, Osadná 8, 831 03 Bratislava
21. Ing. Pavol Matrka, Hontianska 10, 821 09 Bratislava

Na vedomie:

23. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, odd. ŽP
24. Hasičský a záchranný útvar hl. m. Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
25. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, odd. ÚPaŽP, odd. VaI, TU
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
27. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
28. SPP - distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava



832 ○ 834 ○ 837 ○

ipol ipa	Katastrálny úrad v Bratislave	Okres: Bratislava III	Obec:	Kat. územie: <i>Voľé Mesto</i>
	Správa katastra Bratislava III	Číslo zák.: <i>155/03</i>	Map. list: <i>8-9/14</i>	Mierka: 1:1000
<b>KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY</b>				
na parcelu: <i>11564/1, 2, 3</i>				
Vyhotovil				
Meno:				
Dňa: <i>13. 1. 2003</i>				
			 pečiatka a podpis	



**ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ**  
uzatvorená zmysle §269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Postupca:**

Meno a priezvisko: Karol Spišák, rodený Spišák  
Trvale bytom: Wilsonovo nábrežie 96, 949 01 Nitra  
Narodený: 24.03.1977  
Rodné číslo: 770324/6760  
(ďalej len „Postupca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Postupník:**

Meno a priezvisko: Martin Kiš, rodený Kiš  
Trvale bytom: Kladnianska 1547/74, 821 05 Bratislava  
Narodený: 17.09.1990  
Rodné číslo: 900917/6341  
(ďalej len „Postupník“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Čl. II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Postupca (v zmluve označený ako stavebník) uzatvoril dňa 01.07.2003, s jednotlivými vlastníkami bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome na Osadnej ulici č. 8 v Bratislave, súpisné číslo 269, postavenom na pozemku parcely registra „C“ parc.č. 11564/1 o výmere 400 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 3346, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava III, obec Bratislava - m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto (ďalej len „Bytový dom“ v príslušnom gramatickom tvare), Zmluvu o výstavbe bytu č. 18 a zmene spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v dome na Osadnej ul. č. 8 (ďalej len „Zmluva o výstavbe“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Predmetom Zmluvy o výstavbe je dohoda zmluvných strán o udelení súhlasu Postupcovi (stavebníkovi) so stavebnými úpravami Bytového domu, ktoré spočívajú v tom, že Postupca na svoje náklady zrealizuje výstavbu spočívajúcu v úprave podkrovných priestorov na 4 nadzemnom podlaží Bytového domu na 3 izbový byt č. 18, o podlahovej ploche 165,85 m<sup>2</sup> s príslušenstvom, podľa schválenej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Pavlom Matrkom. Predmetom Zmluvy o výstavbe je aj výstavba podkrovného bytu, určenie nových spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu a na pozemkoch.

3. Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, rozhodnutím zo dňa 12.09.2003, povolila vklad Zmluvy o výstavbe do katastra nehnuteľností pod číslom V- 2752/03. Na základe uvedeného vkladu na aktuálnom LV č. 3346, v časti „Iné údaje“ je uvedené: „Dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia sa Karol Spišák (24.03.1977) stane vlastníkom bytu č. 18 na 4.p. ul. Osadná 8 a spoluvlastníkom spoločných častí, zariadení a pozemku v podiele 16585/13530 podľa zmluvy o nadstavbe V-2752/03 zo dňa 12.09.2003“.

4. Postupca (v zmluve označený ako povinný) a Ing. Ondrej Hoffman a Ing. Aurélia Némethová (v zmluve označený ako oprávnení), ako vlastníci bytu č. 16 v Bytovom dome, podpísali dňa 28.07.2003 Zmluvu o sprístupnení bytu, ktorej predmetom je usporiadanie susedských vzťahov medzi povinným a oprávnenými po kolaudácii bytu č. 18, záväzok zmluvných strán nazývať tak, aby sa čo najmenej

navzájom rušili vo výkone svojich vlastníckych práv a aby sa zdržali všetkého, čím by nad mieru primeranú obťažovali druhú stranu vo výkone jej práv a záväzkov Postupcu (povinného) na požiadanie oprávnených sprístupniť v nevyhnutnej miere byt č. 18 za účelom opravy a údržby vodovodnej prípojky do bytu č. 16, ktorá je prístupná len z bytu č. 18 (ďalej len „Zmluva o sprístupnení bytu“ v príslušnom gramatickom tvare).

5. Postupca v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku podal dňa 18.09.2003 žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby „Vstavba podkrovného bytu“ v Bytovom dome na Osadnej ulici č. 8 na pozemku parc.č. 11564/1. (ďalej len „Stavba“ v príslušnom gramatickom tvare). Stavebný úrad dňa 15.07.2004 vydal pre Stavbu stavebné povolenie č. ÚKaSP-200304/734-MBL. Krajský stavebný úrad v Bratislave stavebné povolenie zo dňa 15.07.2004 v odvolacom konaní rozhodnutím č. W-172/2005-HVR zo dňa 27.01.2005 zrušil a vrátil ho stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Stavebný úrad dňa 21.02.2013 pre Stavbu vydal nové stavebné povolenie, číslo ÚK a SP-2010-12/139-MZS-AFA-14, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.04.2013 (ďalej len „Stavebné povolenie“ v príslušnom gramatickom tvare).

6. Postupník má záujem ako stavebník namiesto Postupcu realizovať Stavbu v zmysle Stavebného povolenia.

### Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je postúpenie všetkých práv a povinností Postupcu na Postupníka, vyplývajúce zo Stavebného povolenia, za účelom realizácie Stavby v zmysle Stavebného povolenia Postupníkom.
2. Predmetom tejto zmluvy je postúpenie všetkých práv a povinností k projektovej dokumentácii Stavby vrátane práv na jej použitie pri realizácii Stavby, ako aj všetkých práv a povinností vyplývajúcich Postupcovi z úkonov vykonaných Postupcom pri inžinierskej činnosti, ako aj všetkých práv a povinností vyplývajúcich Postupcovi z úkonov týkajúcich sa špeciálnych súhlasov, úkonov a dokladov stavebného konania.
3. Postupník podpisom tejto zmluvy preberá od Postupcu všetky práva a povinnosti v zmysle tejto zmluvy a bude vystupovať v postupovaných právach a povinnostiach ako právny nástupca Postupcu.

### Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Postupca je povinný odovzdať a Postupník je povinný od Postupcu prevziať v deň uzatvorenia tejto zmluvy všetku dokumentáciu, doklady a dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností a potrebné na akékoľvek uplatnenie a riadne plnenie postupovaných práv a povinností Postupníkom. O odovzdaní a prevzatí týchto dokumentov bude vyhotovený odovzdávací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné navzájom si poskytnúť potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
3. Postupník podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že sa oboznámil so znením a obsahom Zmluvy o výstavbe, Zmluvy o sprístupnení bytu ako aj so Stavebným povolením, ich obsahu porozumel a zaväzuje sa ich rešpektovať. Postupník vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil s technickým a funkčným stavom Bytového domu a Stavby osobnou prehliadkou a tiež že sa oboznámil s projektovou dokumentáciou Stavby.

**Čl. V.  
Finančné vyrovnanie**

**Čl. VI.  
Vyhlásenia a potvrdenia zmluvných strán**

1. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Postupníkovi, že je plne oprávnený postúpiť všetky postupované práva a povinnosti na Postupníka.
2. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Postupníkovi, že okrem práv a povinností výslovne uvedených tejto zmluve alebo tých, ktoré Postupníkovi v tejto súvislosti vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, neexistujú žiadne ďalšie iné práva a povinnosti, ktoré by uzavretím tejto zmluvy prechádzali na Postupníka.

**Čl. VII.  
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.
2. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
3. Vo vzťahoch neupravených touto zmlouvou sa zmluvný vzťah riadi ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

V Bratislave dňa 13.12.2013

Za Postupcu:

  
\_\_\_\_\_  
Karol Spišák

Za Postupníka

  
\_\_\_\_\_  
Martin Kiš



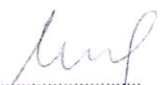
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Karol Spišák**, dátum narodenia **24.3.1977**, r.č. **770324/6760**, bytom **Nitra, Wilsonovo nábrežie 165/96**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB 776201**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 852049/2013**.

Bratislava 2 dňa 13.12.2013



  
Mgr. Martina Žižková  
pracovník/poverený notárom  
JUDr. Mariánom Tkáčikom  
so sídlom v Bratislave



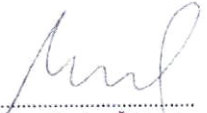
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Martin Kiš**, dátum narodenia **17.9.1990**, r.č. **900917/6341**, bytom **Bratislava, Kladnianska 1547/74**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EA 193482**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 852050/2013**.

Bratislava 2 dňa 13.12.2013



  
Mgr. Martina Žižková  
pracovník poverený notárom  
JUDr. Mariánom Tkáčikom  
so sídlom v Bratislave

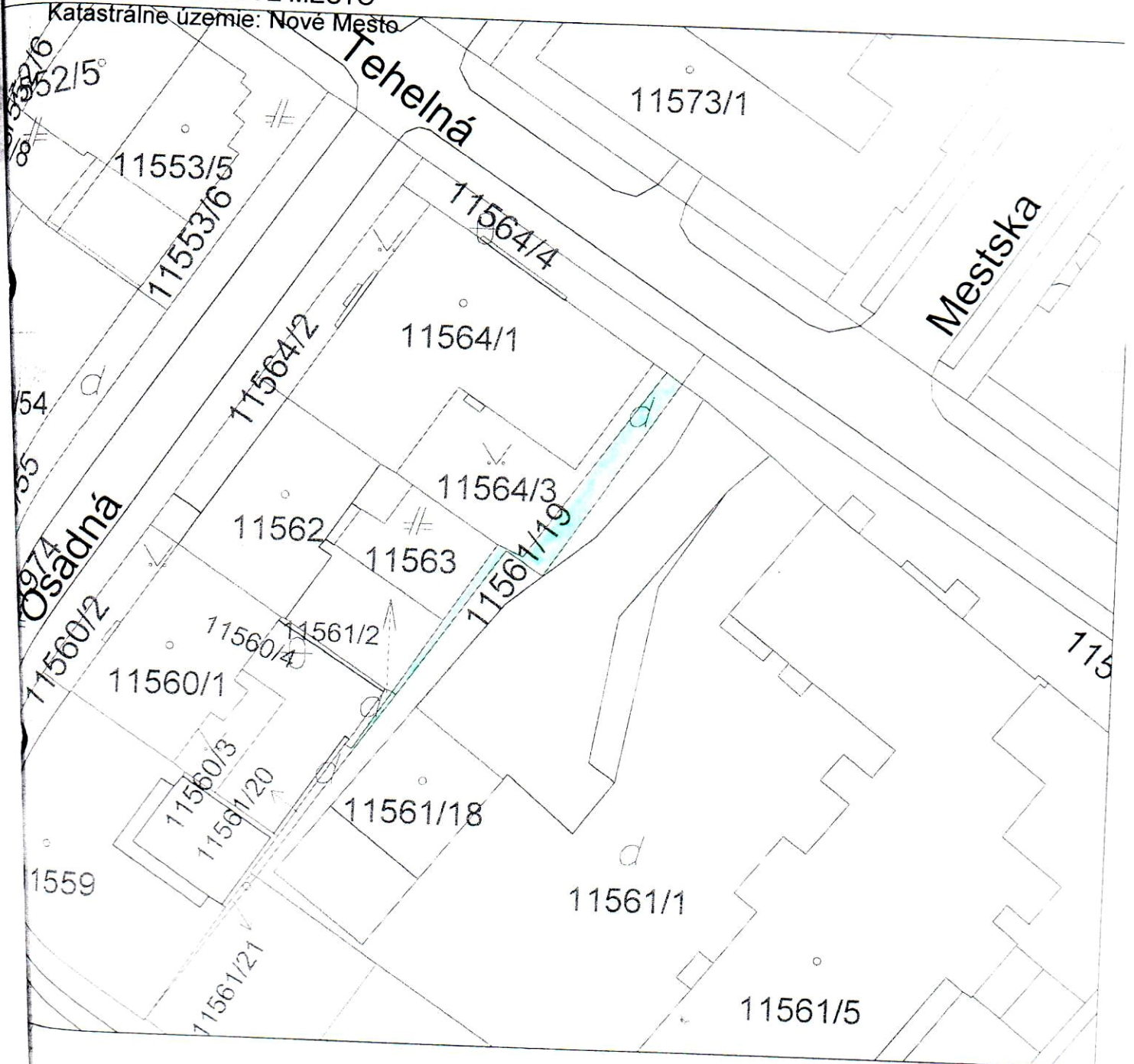
**Upozornenie!** Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)

# Informatívna kópia z mapy

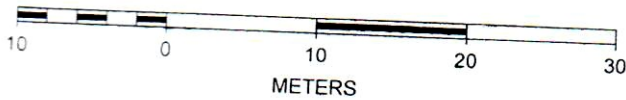
Vytvorené cez katastrálny portál

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

15. mája 2014 12:49



SCALE 1 : 500



**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. 229/2014

# **ZNALCKÝ POSUDOK**

číslo 141/2014

vo veci stanovenia výšky "obvyklého" nájmu pozemku na parc. KN č. 11561/19 evidovaných na LV č. 31-  
čiastočný, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel  
stanovenia výšky "nájmu 1,00 m<sup>2</sup>" za užívanie pozemkov.

Počet listov (z toho príloh): 22 (10)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 15.05.2014.

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť výšky "obvyklého" nájmu pozemku na parc. KN č. 11561/19 evidovaných na LV č. 31-čiasťočný, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

## 2. Dátum vyžiadania posudku:

06.05.2014. - písomná objednávka.

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

08.05.2014.

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

15.05.2014.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka Znaleckého posudku č. 229/2014 zo dňa 06.05.2014.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, 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 28.03.2014.

### 5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonané dňa 08.05.2014.
- 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 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 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 1,00 m<sup>2</sup>...

## 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. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

#### A. Majetková podstata:

##### Parcely registra "C"

...					37	1
Parc. č. 11561/19	o výmere	56 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoría			
...						

#### Legenda:

Kód využívania pozemku  
18 - Pozemok, na ktorom je dvor.

...

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. Ťarchy:

Vid' LV v prílohe ZP

#### Iné údaje:

Iné údaje nevyžiadané

#### c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

➤ Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 08.05.2014.

#### 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. 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. 31-čiasť., z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto.

#### f.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia "obvyklého nájmu za 1,00 m<sup>2</sup>":

➤ Pozemok na parc. č. 11561/19, umiestnenom v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.

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

➤ Ostatné stavby a pozemky evidované na LV č. 31, k.ú. Nové Mesto.  
➤ Iné nie sú známe.



## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a.) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Pozemky sa nachádzajú v Hl. meste SR Bratislava, na okraji mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto pri ulici Tehelna. Predmetom ohodnotenia je pozemok na parc. KN č. 11561/19, evidovaných na LV č. 31-čiasť. Na hodnotených pozemkoch sú postavené inžinierske stavby - vonkajšie úpravy. Hodnotené pozemky sú rovinné. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10 min mestskou hromadnou dopravou...

### b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Predmetom ohodnotenia sú pozemky evidované na LV č. 31-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 stabilizovaného územia určeného ako občianska vybavenosť celomestského významu a nadmestského významu (kód 201). 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 nehnuteľnosti:

Nepredpokladám žiadne riziká spojené s využívaním pozemkov.

## ➤ VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VŠH<sub>POZ</sub>) 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 obcí<sup>1</sup>, pozemky v zriadených záhradkových osadách<sup>2</sup> a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu<sup>3</sup>

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

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

kde

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,  
VŠH<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m<sup>2</sup>.

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

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

kde

V<sub>H<sub>MJ</sub></sub> – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		V <sub>H<sub>MJ</sub></sub> EUR/m <sup>2</sup>
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

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> § 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 diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

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

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

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. s dobrými dopravnými možnosťami	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.	naďštandardné rodinné domy; naďštandardné 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 naďštandardným 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 uzávera,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásma 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.

### ➤ VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU POZEMKOV (VŠH<sub>POZ</sub>) podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.t. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

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

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

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

kde:

- $V\dot{S}H_{PMJ}$  - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [EUR/m<sup>2</sup>],  
 $k$  - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],  
 $k_N$  - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).  
 $n$  - obdobie predpokladanej návratnosti investície (15-40) rokov .

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

##### 2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto ....

#### POPIS

Pozemky sa nachádzajú v Hl. meste SR Bratislava, na okraji mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto pri ulici Tehelná. Predmetom ohodnotenia je pozemok na parc. KN č. 11561/19, evidovaných na LV č. 31-čiasť. Na hodnotených pozemkoch sú postavené inžinierske stavby - vonkajšie úpravy. Hodnotený pozemok sú rovinné. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10 min mestskou hromadnou dopravou...

Predmetom ohodnotenia sú pozemky evidované na LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III., ktoré v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú určené ako občianska vybavenosť celomestského významu a nadmestského významu (kód 201) v stabilizovanom území. Momentálne sú využívané ako prístupové komunikácie. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 56,00 m<sup>2</sup> a tvorí ju plocha nepravidelného ("podlhovastého") tvaru.

Sú rovinného charakteru, s prístupom k pozemku po spevnenom chodníku a komunikácii. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

- **Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferencie.**

#### **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 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 príslušného 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 doplňujúce charakteristiky pre posúdenie nárokov a dopadov novej výstavby najmä na systémy dopravy a technickej infraštruktúry. ÚPN mesta vzhľadom na mierku spracovania doplňujúce charakteristiky nereguluje.**  
Z uvedených dôvodov je žiaduce, aby v územnoplánovacích dokumentoch na úrovni zón boli uvedené aj **doplňujúce 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 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 ( $v m^2$ ) = 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 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. 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, 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.

Hlavným cieľom návrhu regulatívov intenzity využitia územia v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy je vyjadriť na celomestskej úrovni jednotne, zrozumiteľne a prehľadne kritéria na mieru využitia rozvojových území mesta do roku 2030 pre 8 urbanistických funkcií (cca1000 rozvojových území): 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, 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti a 502 – Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb.

**Intenzita využitia územia** je pre vybrané funkčné plochy určená regulatívmi, ktoré stanovujú maximálny rozsah zástavby v rozvojovom území a dopĺňajú ho požiadavkou na minimálny rozsah zelene.

Pre stanovenie regulatívov bola použitá metóda návrhu v dvoch stupňoch:

- v prvom stupni boli vypočítané ukazovatele intenzity využitia územia zohľadňujúce podlažnosť zástavby a diferenciaciu nárokov na intenzitu využitia územia vyplývajúcu z polohy v meste (na podklade modelových území vymedzených pre tento účel),
- v druhom stupni sa určili medzné hodnoty regulatívov, ku ktorým sa priradili kódy (zvolilo sa ich označenie písmenami veľkej abecedy A až M). Tento krok viedol k sprehľadneniu celého systému a umožnil preniesť regulatívy intenzity využitia územia do grafického vyjadrenia v územnom pláne (regulačného výkresu), čím sa podporila jednoznačnosť a prehľadnosť vyslovených požiadaviek na rozvoj konkrétnych území. Posledným krokom k vyjadreniu regulatívov intenzity využitia územia dotknutých urbanistických funkcií bolo potom ich systémové usporiadanie do výsledných tabuliek podľa kódov miery využitia územia zvlášť pre centrum, vnútorné a vonkajšie mesto. Tabuľky „Regulatívy intenzity využitia rozvojových území“ sú neoddeliteľnou súčasťou regulačného výkresu a spolu s ním predstavujú ucelený spôsob regulácie intenzity využitia územia v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
11561/19 (56,00 m <sup>2</sup> )	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1,00	1/1	1,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V<sub>HMJ</sub> = 66,39 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> 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	1,50
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k <sub>D</sub> 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 <sub>P</sub> koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,15
k <sub>R</sub> 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 <sub>PD</sub> = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,15 * 0,95	2,7531
Jednotková hodnota pozemku	VŠ <sub>HMJ</sub> = V <sub>HMJ</sub> * k <sub>PD</sub> = 66,39 Eur/m <sup>2</sup> * 2,7531	182,78 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	VŠ <sub>POZ</sub> = M * VŠ <sub>HMJ</sub> = 1,00 m <sup>2</sup> * 182,78 Eur/m <sup>2</sup>	182,78 Eur

## 3. NÁJMY

## 3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

## 3.1.1 Pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto na

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	182,780 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,25 %
Daň z príjmu:	23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,23
Počet MJ pozemku:	1,00 m <sup>2</sup>

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 182,780 * \left[ \frac{(1+0,0025)^{20} * 0,0025}{(1+0,0025)^{20} - 1} \right] * 1,23 = 11,538 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 11,538 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 11,54 \text{ Eur/rok}$$

## III. ZÁVER

### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

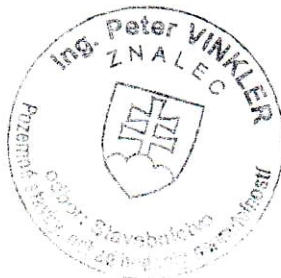
➤ *Všeobecná hodnota nájmu pozemkov bola stanovená výpočtom.*

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 m<sup>2</sup> stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto na parc. KN č. 11561/19 (56,00 m <sup>2</sup> )	11,538
<b>Spolu</b>	

V Bratislave dňa 15.5.2014



Ing. Peter Vinkler

## IV. PRÍLOHY

Objednávka Znaleckého posudku č. 229/2014 zo dňa 06.05.2014.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.

Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, 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 28.03.2014.

Fotodokumentácia.



**Odberateľ**

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Junácka 1

832 91 BRATISLAVA

IČO: 00603317 DIČ: 2020887385

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

**Adresa dodávateľa**

Vinkler Peter Ing.

Čerešňova 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO: 6901039156 DIČ:

**Objednávka č. 229/2014**

Predmet objednávky	Spolu bez DPH	Spolu s DPH
	Eur	Eur
V zmysle zápisnice o VO č. 163/2012 zo dňa 4.12.2012 si u Vas objednávame vyhotovenie znaleckých posudkov nasledovne:  1. ZP k určeniu všeobecnej hodnoty pozemku reg.„e“ KN parc.č. 11962/1, k.ú. Nové Mesto, za účelom kúpy 2. ZP k určeniu výšky nájmu 1m2 pozemku reg.„C“KN parc.č.11280/1, k.ú. Nové Mesto,účelom prenájmu je vybudovanie a prevádzkovanie tenisových kurtov- dlhodobý prenájom 3. ZP k určeniu výšky nájmu 1m2 pozemku reg.„C“ KN parc.č. 11561/19, k.ú. Nové Mesto, účelom prenájmu je umiestnenie stavebného vyťahu-kratkodobý prenájom 4. ZP k určeniu výšky nájmu 1m2 k pozemkom reg.„C“ KN parc.č. 15115/1,15115/43,15115/62,15115/63 a registra „E“ parc.č.15100/1, 15115/3, 15100/102, všetko v k.ú. Nové Mesto, účelom prenájmu je zriadenie staveniska,kratkodoby prenájom		
<b>SPOLU</b>	<b>600,00</b>	<b>720,00</b>
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1	
Dodacia lehota	do 14 dní	
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry	

**Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.**

Predmet objednávky je rozpočtovo kryty.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : **Mgr. Biharyová Jana**

Tel.:

Email:

Datum vystavenia: .....

Pečiatka a podpis objednávateľa :

\_\_\_\_\_  
 Mgr. Rudolf Kusy  
 starosta MČ B-NM

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 15.05.2014  
Čas vyhotovenia: 04:30:32

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31**

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.
11561/ 19	56	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava Nové Mesto,  
Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07

Tituly nadobudnutia LV:

DOPLNENIE ZAPISU V POL 88/89  
PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU ZO DNA 8.7.1992 + ZIADOST ZO DNA  
6.6.1994  
OPRAVA ZAPISU V POL.258/94  
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 14.6.1994  
ZAPIS GP C.240-221-864-93  
ZIADOST ZN.2852/014/94 Z 16.6.1994 O ZAPIS GP C. JK-44/94  
ZIADOST ZO DNA 22.3.1994 O ZAPIS STAVIEB - VZ 409/94  
AKTUALIZÁCIA ISENU PODLA LV  
ZIADOST ZO DNA 20.1.1995 O ZAPIS STAVIEB  
ZAPIS GP C.313 20902-04-236/94  
ZIADOST ZO DNA 39.3.1995 O OPRAVU SUP. CISLA  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O SÁPIS STAVBY + GP C. JK-5/95  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVIEB + GP C.JK-86/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-95/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-97/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-93/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-90/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-88/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-89/94  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-94/94  
ZIADOST ZO DNA 15.2.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL  
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-92/94  
ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-11/95  
ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-12/95  
ZAPIS GP C. 8-90-12/92 NA ZAMERANIE STAVBY  
ZIADOST ZO DNA 13.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL  
ZIADOST ZO DNA 18.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 13.05.2014

ZIADOST O OPRAVU SUP.C. ZO DNA 27.11.1995.  
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 18.4.1996 /GP C.630/96/  
ZIADOST O ZAPIS STAVIEB  
ZIADOST O ZAPIS STAVBY, GP JK-91/94  
ZIADOST, ROZHODNUTIE C.STAR-2042/96  
Žiadosť o zápis č.Star-295/06 zo dňa 31.1.2006  
Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88

### ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.13605/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 13605/4, 13605/11, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 176/2011 na pozemku parc.č. 13605/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12

Iné údaje:

NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR.IVANA MATUSEKA V 3/5,ZAPISANY V PK VL.C. 10834, K.U. BRATISLAVA PARC.C.11352/2 V KN NA LV 31 PARC.C.11352/2 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982.  
NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR. IVANA MATUSEKA V CELOSTI, ZAPISANY V PK VL.C.12950, PARC.C. 11667 V KN PARC.C. 11667 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982  
Z PARC.C.11304/1 ODČLENENA VYMERA 36 m2 DO PARC.C.11304/3 A 36 m2 DO PARC.C.11304/4 PODLA GP 32141009-45/96  
GP 32141009-1/97  
Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007

- 1 GP č. 26/07

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.



# 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

Čj: ŽPaÚP-359/2014/KU

Bratislava 28. 03. 2014

**Vec:** Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

**Žiadateľ:** Oddelenie podnikateľské, právne a správa majetku  
**Žiadosť zo dňa:** 13. 03. 2014  
**parc. č.:** 11561/19, k. ú. Nové Mesto  
**Lokalizácia parcely v území:** ulica Tehelná  
**Urbanistický obvod:** 070  
**Zámer:** Podklad k stanoveniu ceny nájmu

V zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, je predmetný pozemky parc. č. 11561/19, k.ú. Vinohrady súčasťou stabilizovaného územia určeného pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (kód funkcie 201). Reguláciu funkčného využitia takýchto plôch Vám zasielame v prílohe.

V zmysle uvedeného platného Územného plánu hl. mesta je *stabilizované územie* definované ako územie mesta, v ktorom územný plán, ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Zároveň si dovoľujeme Vás upozorniť, že vzhľadom na tvar, umiestnenie a veľkosť predmetného pozemku ho nie je možné samostatne zastavať budovou.

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

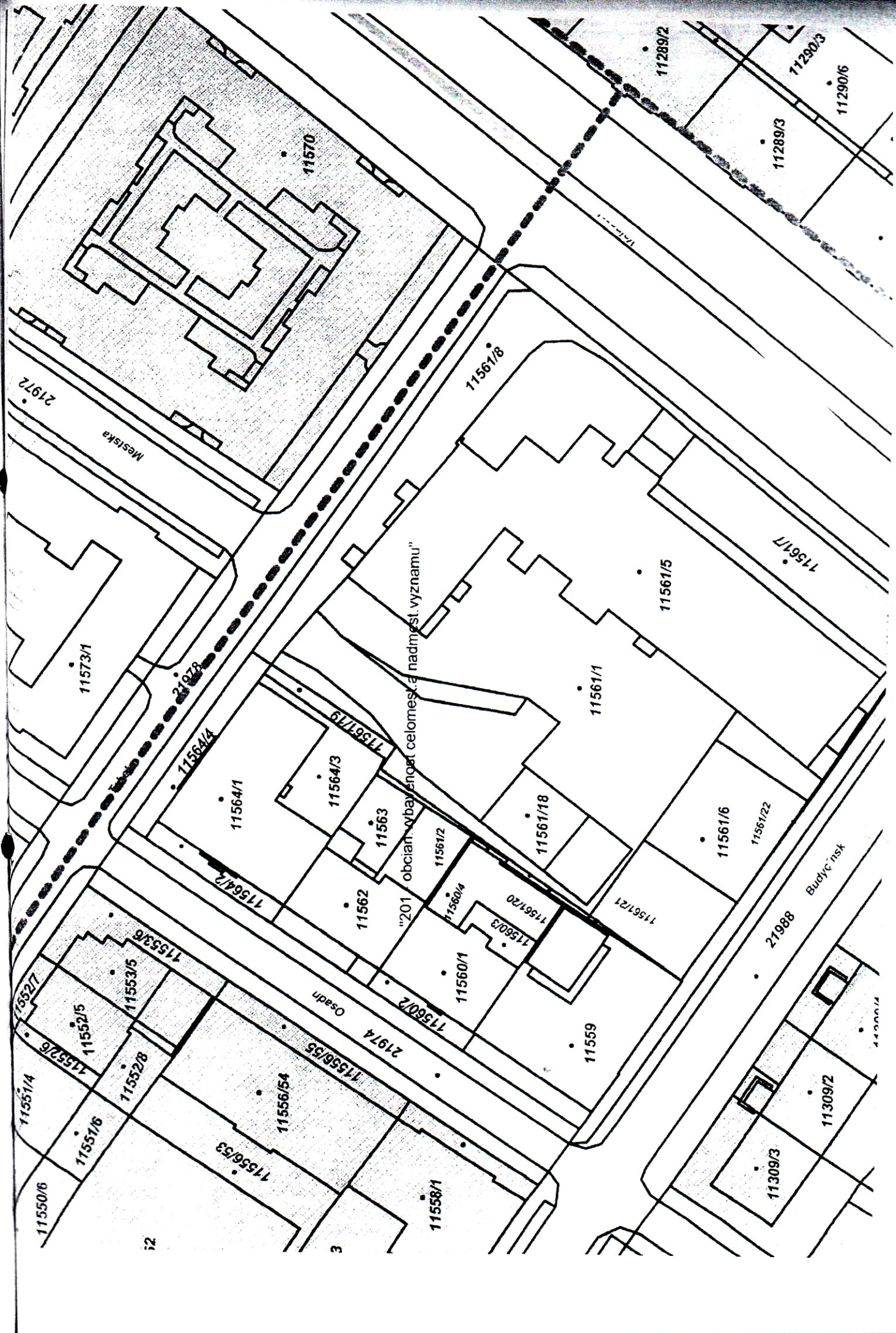
Príloha: - Regulatívy funkčného využitia plôch (kód 201)  
- Kópia z časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v M 1:500

Na vedomie: - Magistrat 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 33 78

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestskeho a nadmestskeho významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestskeho a nadmestskeho významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie byvania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zastavby funkčnej plochy.</p>		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
<p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, spravy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul>		
<p><b>pripustné</b></p> <p>V území je pripustné umiestňovať najmä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej spravy</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<p><b>pripustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je pripustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byvanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li> <li>- vedecko – technické a technologické parky</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<p><b>nepripustné</b></p> <p>V území nie je prístupné umiestňovať najmä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- rodinné domy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- autokempingy</li> <li>- stavby na individualnú rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem pripustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		



12

3

21972

Mestska

11573/1

21928

11564/4

11564/1

11564/3

11563

11562

11560/1

11561/18

11561/1

11561/21

11561/6

11561/22

11561/7

11561/8

11289/2

11289/3

11290/3

11290/6

"201 obciansky bytovy sektor celomestska nadmorska vyznamu"

Osadi

21974

11556/55

11556/54

11556/53

11558/1

11559

21988

Budyc'nska

11309/3

11309/2

11309/1

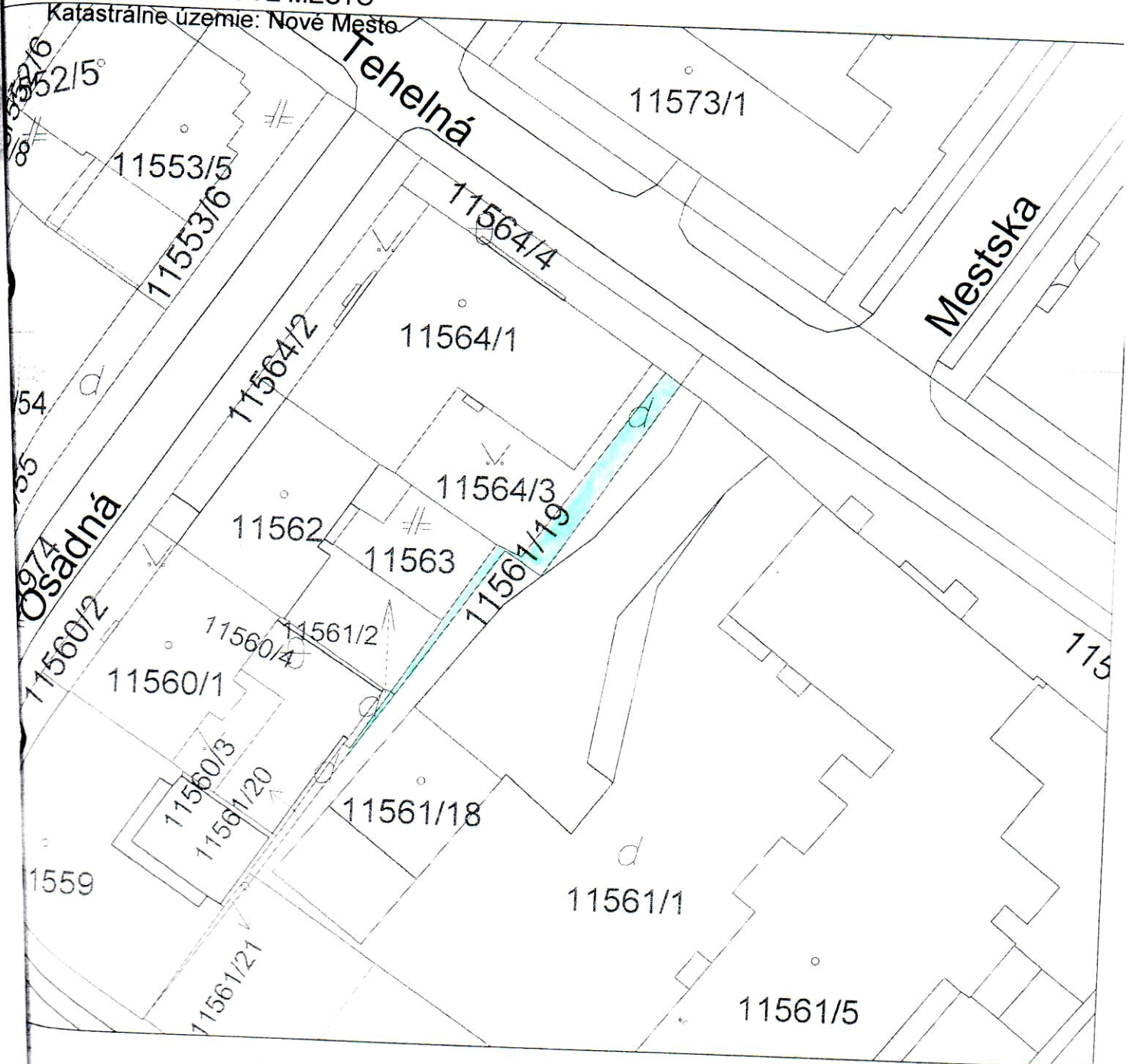
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

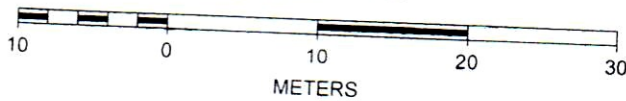
Vytvorené cez katastrálny portál

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

15. mája 2014 12:49

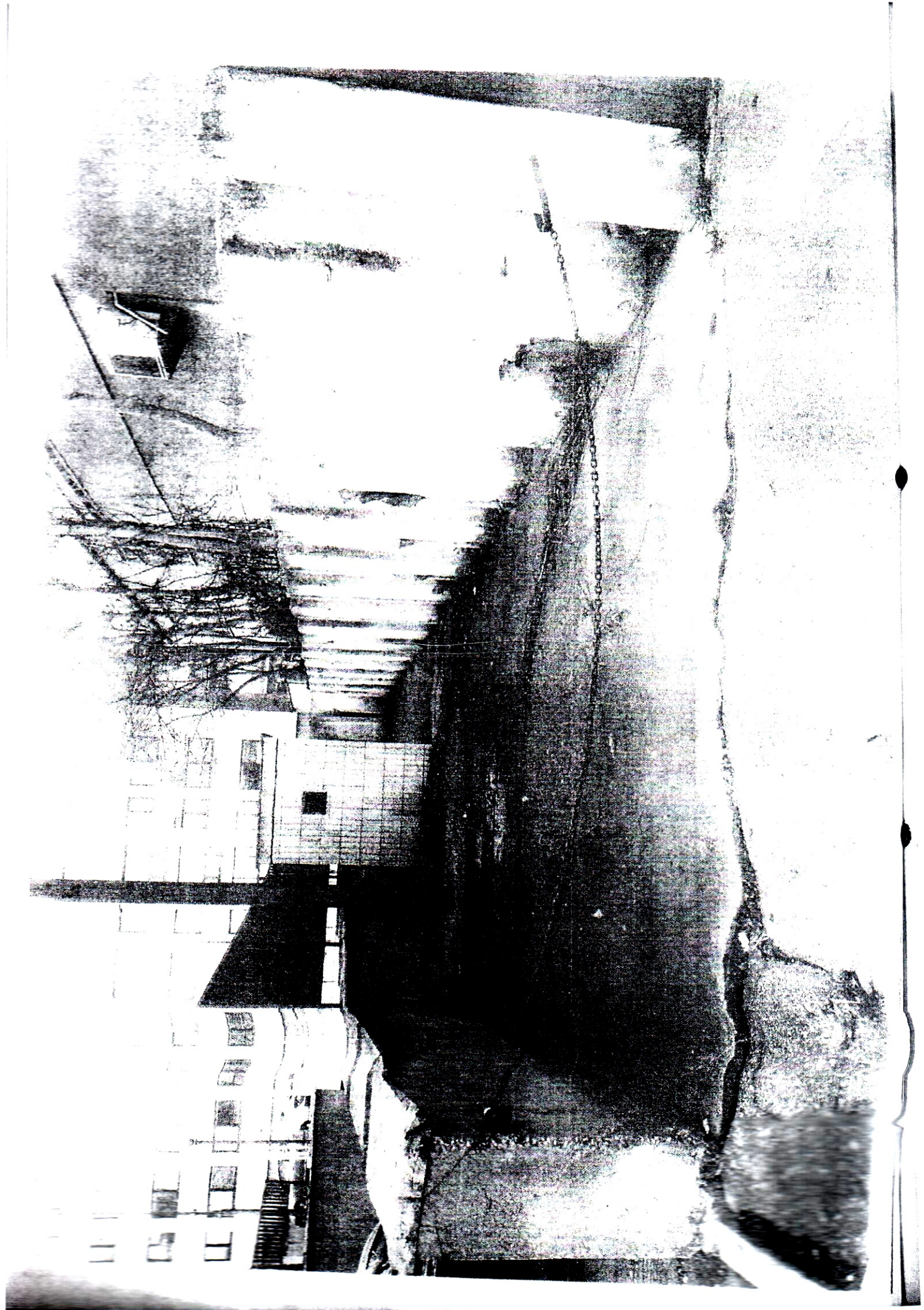


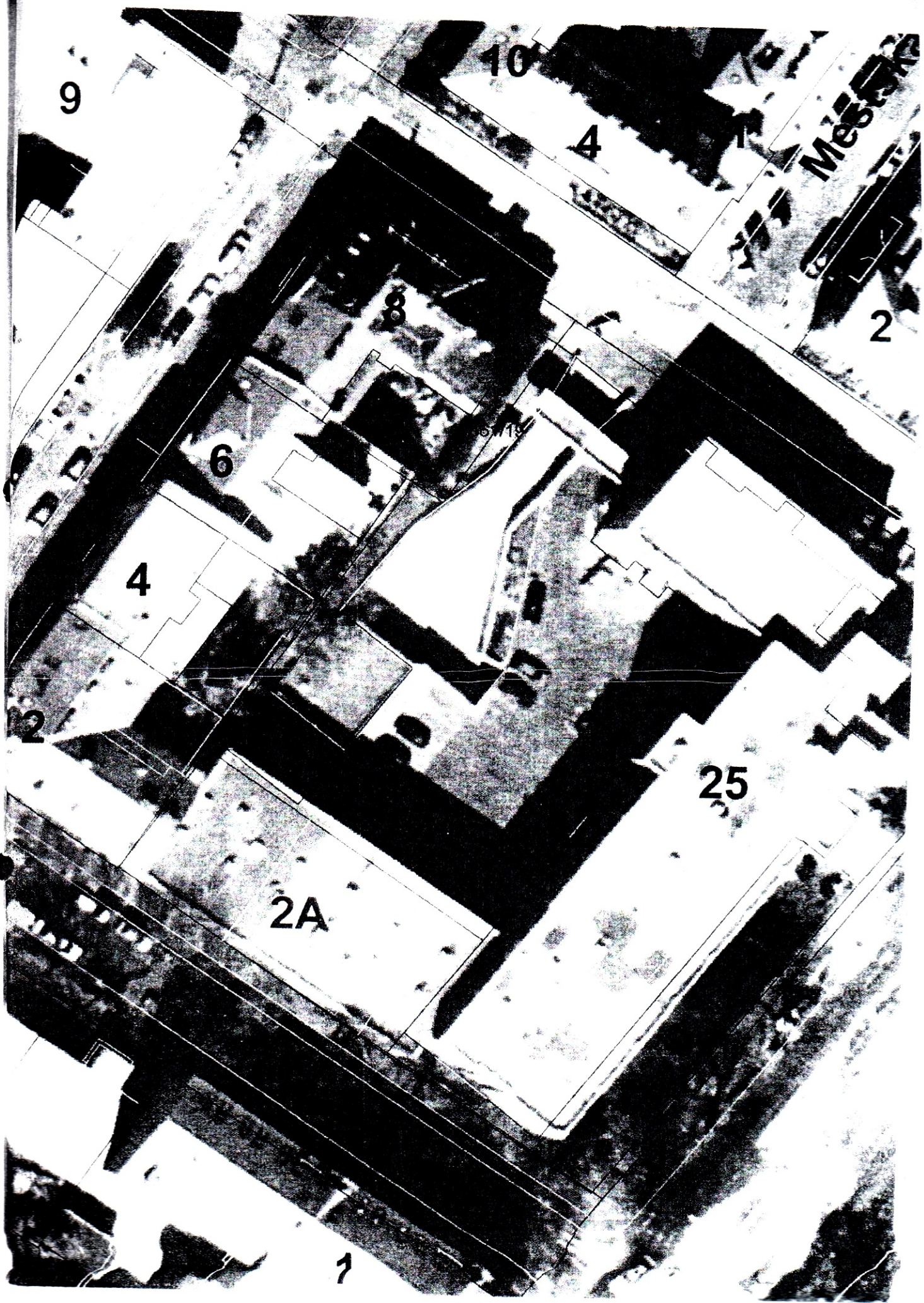
SCALE 1 : 500









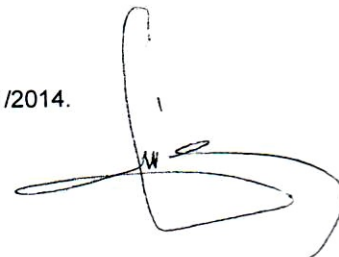


## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 141/2014 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 141/2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a horizontal stroke extending to the left and a vertical stroke extending upwards, ending in a small hook.

*[Handwritten signature]*

