

**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

**Zadávatel' 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. 229/2015

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

číslo 147/2015

vo veci stanovenia výšky "obvyklého" nájmu stavby - nebytového priestoru č. 12-901 v byt. dome s.č. 2315 na  
Jeséniovej č. 43 v Bratislave na pozemku parc. KN č. 6742/1 so spoluvlastníckym podielom na spoločných  
častiach a zariadeniach domu..., katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Bratislava -  
Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel stanovenia výšky "nájomného"...

Počet listov (z toho príloh): 40 (25)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 29.05.2015.

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanovenie výšky "obvyklého" nájmu stavby - nebytového priestoru č. 12-901 v byt. dome s.č. 2315 na Jeséniovej č. 43 v Bratislave na pozemku parc. KN č. 6742/1 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu..., katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

## 2. Dátum vyžiadania posudku:

18.05.2015 - ústna objednávka

26.05.2015 - ústna objednávka

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

27.05.2015 - obhliadka skutkového stavu.

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

29.05.2015.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Potvrdenie o veku stavby na Jeséniovej ul. vydané od Správcu byt. domu... zo dňa 19.01.2001
- Rozhodnutie č. ÚKaSP - 2007/668-EKT vydané od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto... zo dňa 16.07.2007 na stavbu "Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia priestorov..." na poz. parc. č. 6742/1, k.ú. Vinohrady na ulici Jeséniova č. 43..., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.07.2007.
- Kolaudačné rozhodnutie č. ÚKaSP - 2007/1429-EKT vydané od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto... zo dňa 13.11.2007 na stavbu "Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia priestorov..." na poz. parc. č. 6742/1, k.ú. Vinohrady na ulici Jeséniova č. 43..., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2008.
- Zmluva o nájme č. 335/2006 uzavretá podľa § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebyt. priestorov... zo dňa 14.07.2006.
- Dodatok č. 1 k zmluve o nájme uzavretej podľa § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebyt. priestorov... zo dňa 23.04.2007.
- Dodatok č. 2 k zmluve o nájme uzavretej podľa § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebyt. priestorov... zo dňa 09.01.2009.
- Fotodokumentácia stavby a nebytového priestoru k dátumu prevzatia priestoru do nájmu...

### 5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4716-čiastočný, k.ú. Vinohrady zo dňa 27.05.2015, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 27.05.2015, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Informácie ohľadom objektu na ulici Jeséniova č. 43 v mestskej časti Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.
- Prehľad nájmov v danej lokalite k danému obdobiu...
- Fotodokumentácia nehnuteľností.

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

#### B. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Netočí vznesené.

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

- Stanovenie výšky "nájomného" NP...

## 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. Pri stanovení nájmu stavby nebytového priestoru je použitá porovnávacía metóda, vzhľadom k tomu, že iná metóda nie je a nemôže byť aplikovaná pri stanovení tržového nájmu rezidenčnej nehnuteľnosti.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrťrok 2015.

#### b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č. 4716-čiastočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

#### A. Majetková podstata:

##### Parcelný register "C"

Parc. č. 6742/1	o výmere	411 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvorcia	15	1
-----------------	----------	--------------------	------------------------------	----	---

##### Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

##### Stavby

Súp. č. 2315	na parc. č. 6742/1	9		1
--------------	--------------------	---	--	---

##### Legenda:

Kód druhu stavby

9 - Bytový dom.

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavené na zemskom povrchu

#### Byty a nebytové priestory:

#### B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

##### NEBYTOVÉ PRIESTORY...

Vchod: Jeséniova 43,	1.p.	;Priestor č. 12-901
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu		
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:		17000/75796

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

12	Hlavné mesto SR Bratislava-Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, SR	
	IČO	
	spoluvlastnícky podiel:	1/1

#### Titul nadobudnutia:

Žiadosť 2210/2002

**C. Ťarchy:**

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.

**Iné údaje:**

Právo užívania kotle v bytovom dome Jeséniova 35,37 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov Jeséniova 43,45 a Jeséniova 49,51

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

- Miestna obhliadka spojená s miestnym štetením vykonaná dňa 27.05.2015.
- Fotodokumentácia skutkového stavu vyhotovená dňa 27.05.2015.

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

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá (čiastočná) a teda tá bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľnosti a príslušenstva sú prebraté z LV.

**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 liste vlastníctva č. 4716-čiastočný, k.ú. Vinohrady a zakreslenom stave v kópií z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady.

**f.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom stanovenia výšky nájmu...:**

- NP č. 12-901 na 1. NP byt. domu s.č. 2315, ul. Jeséniova 43, Bratislava na parc. KN č. 6742/1, k.ú. Vinohrady so spoluvlastníckym podielom 17000/75796 na spoločných častiach a zariadeniach domu spolu so spoluvlastníckym podielom k pozemku na parc. KN č. 6742/1, k.ú. Vinohrady.

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

- Neboli zistené.

## 2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

#### 2.1.1 Nebytový priestor č. 12-901 na 1. NP byt. domu s.č. 2315, ul. Jeséniova 43, Bratislava na parc. KN č. 6742/1, k.ú. Vinohrady so spoluvlastníckym podielom 17000/75796 na spoločných častiach a zariadeniach domu.

**POPIS****Popis bytového domu:**

Bytový dom, na parc. č. 6742/1, na ulici Jeséniova č. 43 a 45, v Bratislave má podlažia domu prístupné schodiskom. Prístupný je z jednej strany hlavným vstupom. Nosnú konštrukciu bytového domu tvorí murovaný stavebný systém, ktorého fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom s fasádovou úpravou na báze umelých vlákien. Základenie objektu je na plošných základoch. Strešný plášť je vytvorený so železobetónových panelov, strecha je plochá, podlahy v spoločných vstupných priestoroch a chodbách sú z terazzových dlaždíc a PVC, na schodisku je liate terazzo. Vstupné dvere sú dvojkrídlové so zasklením. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 120 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a vykurovania, ohrev TÚV je z vlastnej kotlone. Protí atmosférickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

**Vek bytového domu:** Kolaudačné rozhodnutie mi objednávateľ nevedel poskytnúť. Vek stavieb pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov o užívaní stavieb - (Potvrdenie o veku stavby som zobrala s Potvrdenia od Správca..., kde je uvedené, že bytový dom bol daný do užívania v roku 1961). Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti.

**Spoločnými časťami bytového domu sú:** časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Podľa zmluvy o prevode vlastníctva bytu sú to: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a atď.

**Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:** zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Podľa zmluvy sú to: hlavný vstup, schodiskový priestor, miestnosti pre kočíky, práčovne, sušiarne, manglovy, bleskozvody, spoločná TV anténa, vodovodné, telefónne, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky a ostatné.

Technologické zariadenie kotolne a sekundárne rozvody tepla a TÚV sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov bytového domu Jeséniova 35, 37, vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jeséniova 43, 45 a vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jeséniova 49, 51.

Podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je: 17000/75796.

#### SKUTKOVÝ STAV

##### Zvislé konštrukcie

Obvodové (výplňové) konštrukcie sú z presných tvárnic YTONG P4- 500 P+D. Obvodové murivo je z presných tvárnic YTONG 300 (rozmery 499 x 249 x 300 mm). Toto murivo nahradilo vonkajšiu presklennú fasádu. Z vonkajšej strany zateplené 50 hr. tepelná izolácia systém BAUMIT OPEN.

Nadokenné a nad dverné preklady sú z keramických prekladov POROTHERM, z vonkajšej strany budú opatrené tepelnou izoláciou „KRUPINIT K 35“ hr. 35 mm.

##### Stropná konštrukcia

Stropná konštrukcia nad prízemím je jestvujúca, tvorená plošnými ŽB prvkami PZD z betónu B 20 hr. Podhlady sú sadrokartónové, s priestorovými reliéfmi, ktoré dotvárajú samotný interiér priestorov.

##### Podlahy

Podlahy sú diferencované, podľa účelu miestností - s glazovaným povrchom (GRES), ako aj s laminátovým povrchom (pávajúca podlaha).

##### Výplne otvorov

Vonkajšie – plastové profily atypické, zasklenia – vákuové izolačné dvojsklo float K-1,1, do rámov sa prichytili vnútorné a vonkajšie parapety.

Vnútorné dvere - plastové,

Vnútorné dvere - drevené s kovaním podľa výberu, dverné zárubne kovové, jednostranné

##### Povrchové úpravy

Vonkajšie povrchové úpravy:

omietky - ušľachtilá omietka Baumit, Terranova na zatepovací systém,

sokel - tehlový - lícová tehla.

Vnútorné povrchové úpravy:

Omietky stien a stropov, obklady sadrokartónové - akrylátová omietka.

Dlažba keramická GRES.

Obklady - keramické - v priestoroch hygienického príslušenstva.

Omietky vnútorné sú hladké - štukové. V sociálnych zariadeniach (WC, kúpeľňa), sú steny obložené keramickým obkladom.

##### ÚK- Vykurovací systém

Teplovodný uzavretý nízkotlakový vykurovací systém s núteným obehom vody bol postačujúci.

Vykurovacie telesá boli nahradené oceľovými vykurovacími telesami doskovými U.S. Steel typu KORAD VENTIL KONFAKT.

##### ZDRAVOTECHNIKA

Všetky rozvody ostávali v pôvodných dimenziách a boli nahradené v kvalitatívne vhodnejšom prevedení.

Oceľové potrubia boli nahradené plastovými.

##### Zariadenovacie predmety

Keramická WC misa je kombinovaná so zadnou splachovacou nádržkou. Zariadenovacie predmety s batériami boli vymenené.

##### ELEKTROINŠTALÁCIA

Kompletne vymenená... bez svietidiel...

*Ďalšie vyhotovenia stavebno-technických konštrukcií sú zohľadnené v tabuľke na výpočet východiskovej hodnoty a zdokumentované v prílohe znaleckého posudku vo fotodokumentácii.*

*Ak sú niektoré konštrukcie a vybavenie vyskytujú v inom prevedení a vyhotovení, sú ohodnotené hodnotou podľa najbližšieho porovnateľného prevedenia resp. vyhotovenia.*

#### ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE:

Opotrebenie stavby je stanovené *analytickou metódou*.

Pre výpočet veku objektu je uvažovaný rok užívania stavby - rok 1961, v ktorom bol postavený objekt dnešných platnostných rozmerov. Opotrebovanie (percento ročného opotrebenia) pôvodných častí a zariadení objektu je stanovené analytickou metódou so zostatkovou životnosťou...

Prvky *dlhodobej životnosti* (ďalej len PDŽ), tie prvky, ktoré sa počas trvania stavby spravidla nemenia, čiastočne sa môžu meniť až pri generálnej oprave - základy, vertikálne nosné prvky (nosné steny), horizontálne nosné prvky (stropy), konštrukcia zastrešenia (krov), schody.

– Prvky *krátkodobej životnosti* (ďalej len PKŽ), tie prvky, ktoré sa v priebehu existencie stavby aj tak menia, a teda nemajú rozhodujúci vplyv na celkovú životnosť stavby. Sem patria stavebné prvky, ktorých životnosť je nižšia, ako životnosť prvkov dlhodobej životnosti, pričom je prirodzené, že tieto prvky sú počas celkovej existencie (životnosti)

stavebného objektu obnovované - omietky, krytina, okná, dvere, podlahové konštrukcie, prípadne izolačné konštrukcie, nenosné konštrukčné prvky (napr. priečky), inštalácie, atď.

Pre výpočet veku domu je uvažovaný rok užívania stavby - rok 1961, v ktorom bol postavený objekt dnešných platobných rozmerov. Opatrebovanie (percento ročného opotrebenia) pôvodných častí a zariadení domu je stanovené analýtickou metódou pričom opotrebenie konštrukcií dlhodobej životnosti je uvažované za predpokladu 55 ročnej zostatkovej životnosti. U konštrukcií predmetného NP je opotrebenie nových konštrukcií uvažované so základnou životnosťou 50 rokov od dátumu výmeny resp. obnovy - cca 7 rokov... (2008).

Konštrukcie dlhodobej životnosti k 2015

rok 1961 vek 54 rokov      zostatková životnosť 55 rokov      spolu 107 rokov  
 $54/100 \cdot 109 = 49,54 \%$

Konštrukcie krátkodobej životnosti byt. domu k 2015

rok 1961 vek 54 rokov      zostatková životnosť 35 rokov      spolu 89 rokov  
 $54/100 \cdot 76 = 60,67 \%$

Konštrukcie krátkodobej životnosti byt. domu k 2015

rok 2008 vek 5 rokov      zostatková životnosť 35 rokov      spolu 40 rokov  
 $7/100 \cdot 40 = 17,50 \%$

Konštrukcie krátkodobej životnosti byt. domu a NP k 2008.

rok 2008 vek 5 rokov      zostatková životnosť 35 rokov      spolu 40 rokov  
 $7/100 \cdot 40 = 17,50 \%$

### ZATRIEDENIE STAVBY

JKS: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami (mimo sústav to )

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

### PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Podlahová plocha NP je 170,00 m <sup>2</sup>	170,00
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>170,00</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,263 \text{ (4Q1996} \rightarrow \text{1Q2015)}$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,130$$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,10	5,50	4,39
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,30	23,40	18,65
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	7,03
4	Schody	3,00	1,05	3,15	2,52
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	3,99
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,68
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,88
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,68
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,05	0,53	0,42
11	Dvere	0,50	1,05	0,53	0,42
12	Okná	5,00	1,20	6,00	4,79
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,40
14	Vykurovanie	2,50	1,05	2,63	2,10
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,60

16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,80
17	Vnúťorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,60
18	Vnúťorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,60
19	Vnúťorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,80
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,60
<b>Zariadenie nebytového priestoru</b>					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,50	6,00	4,79
23	Vnúťorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,80
24	Dvere	2,00	1,40	2,80	2,24
25	Povrchy podláh	2,50	1,50	3,75	3,00
26	Vykurovanie	2,50	1,25	3,13	2,50
27	Elektroinštalácia	3,00	2,50	7,50	5,99
28	Vnúťorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,80
29	Vnúťorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,80
30	Vnúťorný plynovod	0,50	0,60	0,30	0,24
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,20	2,40	1,92
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,60	1,20	0,96
33	Vnúťorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,65	2,60	2,08
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,55	2,20	1,76
35	Ostatné	2,50	1,75	4,38	3,50
<b>Ďalšie konštrukcie</b>					
36	Vstavané skrine typu "ROLDOR"	-	-	3,50	2,80
37	Atypické konštrukcie na mieru...	-	-	5,00	3,99
38	Zabezpečovacie zariadenie...	-	-	2,50	2,00
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>125,18</b>	<b>100,00</b>

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 125,18 / 100 = 1,2518$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [Eur/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 2,263 * 0,939 * 1,2518 * 1,13$$

$$VH = 977,79 \text{ Eur/m}^2$$

## TECHNICKÝ STAV

Vypočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp <sub>i</sub> *O <sub>i</sub> /100
1	Základy vrát. zemných prác	4,39	49,54	2,17
2	Zvislé konštrukcie	18,65	49,54	9,24
3	Stropy	7,03	49,54	3,48
4	Schody	2,52	49,54	1,25
5	Zastrešenie bez krytiny	3,99	49,54	1,98
6	Krytina strechy	1,68	60,67	1,02
7	Klampiarske konštrukcie	0,88	7,50	0,07
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,88	7,50	0,22
9	Úpravy vnútorných povrchov	1,68	60,67	1,02
10	Vnúťorné keramické obklady	0,42	60,67	0,25
11	Dvere	0,42	60,67	0,25
12	Okná	4,79	60,67	2,91
13	Povrchy podláh	0,40	60,67	0,24
14	Vykurovanie	2,10	60,67	1,27
15	Elektroinštalácia	1,60	60,67	0,97
16	Bleskozvod	0,80	60,67	0,49
17	Vnúťorný vodovod	1,60	60,67	0,97
18	Vnúťorná kanalizácia	1,60	60,67	0,97
19	Vnúťorný plynovod	0,80	60,67	0,49
20	Výťahy	0,00	60,67	0,00
21	Ostatné	1,60	60,67	0,97
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,79	17,50	0,84

23	Vnúťorné keramické obklady	0,80	17,50	0,14
24	Dvere	2,24	17,50	0,39
25	Povrchy podláh	3,00	17,50	0,53
26	Vykurovanie	2,50	17,50	0,44
27	Elektroinštalácia	5,99	17,50	1,05
28	Vnúťorný vodovod	0,80	17,50	0,14
29	Vnúťorná kanalizácia	0,80	60,67	0,49
30	Vnúťorný plynovod	0,24	17,50	0,04
31	Ohrev teplej vody	1,92	17,50	0,34
32	Vybavenie kuchýň	0,96	17,50	0,17
33	Vnúťorné hygienické zariadenie vrátane WC	2,08	17,50	0,36
34	Nebytové jadro bez rozvodov	1,76	60,67	1,07
35	Ostatné	3,50	17,50	0,61
36	Vstavané skrine typu "ROLDOR"	2,80	17,50	0,49
37	Atypické konštrukcie na mieru...	3,99	17,50	0,70
38	Zabezpečovacie zariadenie...	2,00	17,50	0,35
Opatrebenie				<b>38,38%</b>
Technický stav				<b>61,62%</b>

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	977,79 Eur/m <sup>2</sup> * 170m <sup>2</sup>	166 224,30
Technická hodnota	61,62% z 166 224,30 Eur	102 427,41

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### a.) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehuteľnosť sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava, v mestskej časti Nové Mesto, na ulici Jeséniova. Prístup k bytovému domu je po spevnenej komunikácii a chodníku. Parkovanie je umožnené na verejných parkoviskách v blízkom okolí zo západnej aj východnej strany. Jedná sa o murovaný obytný dom užívaný od roku 1961 s tromi nadzemnými podlažiami, so všetkými IS, vybudovanými spevnenými plochami a s kompletnou infraštruktúrou. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, komunikačných a dopravných väzieb hodnotím ako spádovú k centru po ulici Hlavná, Podkolíbská a Karpatská.

#### b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnotená nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením nie je uspôsobená na iný účel využitia, ako bola projektovaná. Objekt je prístupný cez prístupové a spevnené plochy z dvoch strán. Vzhľadom k polohe je momentálne možnosť využitia len pre dané účely.

#### c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Nepredpokladám žiadne rizika spojené s využívaním nehnuteľnosti.

## 4. NÁJMY

### 4.1. NÁJOM STAVIEB POROVNANÍM

4.1.1 NP č. 12-901 na 1. NP byt. domu s.č. 2315, ul. Jeséniova 43, Bratislava na parc. KN č. 6742/1, k.ú. Vinohrady so spoluvlastníckym podielom 17000/75796 na spoločných častiach a zariadeniach domu.

#### SKUTKOVÝ STAV

##### Dvere konštrukcie

Obvodové (vypíňové) konštrukcie sú z presných tvárnic YTONG P4- 500 P+D. Obvodové murivo je z presných tvárnic YTONG 300 (rozmery 499 x 249 x 300 mm). Toto murivo nahradilo vonkajšiu presklenú fasádu. Z vonkajšej strany zateplené 50 hr. tepelná izolácia systém BAUMIT OPEN.



Napolemné a nad dverné preklady sú z keramických prekladov POROTHERM, z vonkajšej strany budú opatrené tepelnou izoláciou „KRUPINIT K 35“ hr. 35 mm.

#### Stropná konštrukcia

Stropná konštrukcia nad prízemím je jestvujúca, tvorená plošnými ŽB prvkami PZD z betónu B 20 hr. Podhlady sú sadrokartónové, s priestorovými reliéfmi, ktoré dotvárajú samotný interier priestorov.

#### Podlahy

Podlahy sú diferencované, podľa účelu miestností - s glazovaným povrchom (GRES), ako aj s laminátovým povrchom (priebehuca podlaha).

#### Výpne zborov

Vizitácie – plastové profily atypické, zasklenia – vákuové izolačné dvojsklo float K-1,1, do rámov sa prichytili vnútorné vizitácie parapety.

Vnútorné dvere - plastové,

Vnútorné dvere - drevené s kovaním podľa výberu, dverné zárubne kovové, jednostranné

#### Povrchové úpravy

Vizitácie povrchové úpravy:

omietky - ušľachtilá omietka Baumit, Terranova na zateplovací systém,

osvetl. - tehlový - lícová tehla.

Vnútorné povrchové úpravy:

Omietky stien a stropov, obklady sadrokartónové - akrylátová omietka.

Dlažba keramická GRES.

Obklady - keramické - v priestoroch hygienického príslušenstva.

Omietky vnútorné sú hladké - štukové. V sociálnych zariadeniach (WC, kúpeľňa), sú steny obložené keramickým obkladom.

#### UK- vykurovací systém

Teplovodný uzavretý nízkotlakový vykurovací systém s núteným obehom vody bol postačujúci.

Vykurovacie telesá boli nahradené oceľovými vykurovacími telesami doskovými U.S. Steel typu KORAD VENTIL KOMPAKT.

#### ZDRAVOTECHNIKA

Všetky rozvody ostávali v pôvodných dimenziách a boli nahradené v kvalitatívne vhodnejšom prevedení.

Oseľové potrubia boli nahradené plastovými.

Zariaďovacie predmety

Keramická WC misa je kombinovaná so zadnou splachovacou nádržkou. Zariaďovacie predmety s batériami boli vymenené.

#### ELEKTROINŠTALÁCIA

Kompletne vymenená..., ale bez svietidiel...

Práca KU stavby:

170,00 m<sup>2</sup>

## Zoznam porovnávaných nájmov stavieb

### Neimunitnosť Iné priestory Prenájom Bratislava - Nové Mesto

REK004653-15-000340 (1775)



### Komerčné priestory, prenájom, Višňová, Nové Mesto

Druh / Typ	Iné priestory / Prenájom
Štát	Slovenská republika
Mesto	Bratislava - Nové Mesto
Ulica	[ Reality okres Bratislava III ] Višňová
Celková cena	1 000 €/mesiac
Celková plocha	podlahová 126,00 m <sup>2</sup>

Aktualizovaný 26.5.2015 1. publikácia 26.5.2015

**Príloha**

Príloha k predaju: priestor v novostavbe na Víšňovej ulici v Bratislave mestská časť Nové Mesto - Kramáre o výmere 126,00 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na prízemí 5-poschodového bytového domu.

Príloha: priestor ponúka multifunkčné využitie (kancelária, butik, obchod, lekáreň, potraviny, kaviareň, fitness, banka...). Jedná sa o priestor s toaletami a sprchami s výkladom do ulice. Je tam zavedené podlahové kúrenie, bezpečnostný systém - alarm, internetová prípojka. Okná sú plastové.

Príloha: kompletná občianska vybavenosť, vynikajúcu dostupnosť MHD, bezproblémové parkovanie.

Príloha: k dispozícii projektová dokumentácia.

Príloha: k dispozícii ihneď.

Príloha: je 10000 € + 180 € zálohové platby za energie.

Príloha: maklér: Helena Ceperková, kontakt: 0901 900 024, email: ceperkova@grahams.sk

Príloha: celková podlahová plocha	126,00 m <sup>2</sup>
Príloha: stav	novostavba
Príloha: typ vlastníctva	osobné
Príloha: typ konštrukcie objektu	zmiešaná konštrukcia
Príloha: výťah	Nie
Príloha: veľkosť služieb a energie	180,00 €/mesiac

**Neimunitnosť Kancelárie, administratívne priestory Prenájom Bratislava - Nové Mesto**

0901900-11-000233 (695)

**Kancelária na prenájom - 36 m<sup>2</sup>, Bárdošova ul., Nové Mesto**



Druh / Typ	Kancelárie, administratívne priestory / Prenájom
Štát	Slovenská republika
Mesto	Bratislava - Nové Mesto
Ulica	[ Reality okres Bratislava III ] Bárdošova
Celková cena	435 €/mesiac + DPH
Celková podlahová plocha	36,00 m <sup>2</sup>

Aktualizovaný 21.5.2015 1. publikácia 21.5.2015

**Príloha neimunitnosti**

Príloha: na prenájom kancelárie v administratívnej budove na Bárdošovej ul. v Novom Meste, lokalita Kramáre.

- Kancelárie sú nasledovné kancelárie:
- I. poschodie - výmera 38,82 m<sup>2</sup>,
  - II. poschodie - výmera 37,54 m<sup>2</sup>,
  - A. poschodie - výmera 35,41 m<sup>2</sup>,
  - A. poschodie - výmera 35,50 m<sup>2</sup>,
  - A. poschodie - výmera 36,02 m<sup>2</sup>,
  - A. poschodie - výmera 36,17 m<sup>2</sup>.

Príloha: administratívna budova je po kompletnej rekonštrukcii. Všetky kancelárie sú klimatizované, ústredne vykurované, plastové okná, klimatizovaná kabeľáž, vertikálne žalúzie a koberce.

Príloha: budove je strážna služba, Non stop prevádzka, dva osobné výťahy a jeden nákladný.

Príloha: možnosť internetu cez T-com alebo SWAN cez optický kábel.

Príloha: budova má k dispozícii parkovacie miesta v parkovacom dome a samostatné garáže. Cena za parkovanie: 800,- €/rok + DPH.

Príloha: možnosť využiť parkovanie na parkovisku zdarma do 30 minút.

Obchodná plocha	36,00 m <sup>2</sup>
Stav	kompletná rekonštrukcia
Výstaviteľ	firmitné
Internet	Áno
Kanalizácia	Áno

## Nemuteľnosť Obchodné priestory Prenájom Bratislava - Nové Mesto



**Ponúkame Vám na prenájom priestory vhodné na obchod ako aj administratívu s výhodnou polohou**

Druh / Typ	Obchodné priestory / Prenájom
Štát	Slovenská republika
Mesto	Bratislava - Nové Mesto
Ulica	[ Reality okres Bratislava III ] Račianska (Nové Mesto)
Celková cena	1 386 €/mesiac
	Provízia je vo výške 1-mesačného nájmu a delí sa medzi zmluvné strany.
Celková plocha	podlahová 140,00 m <sup>2</sup>

aktualizovaný 26.5.2015 1. publikácia 26.5.2015

Obchodné priestory sa nachádzajú na frekventovanej Račianskej ulici oproti Figaru s možnosťou parkovania priamo pri objekte.

Prírodné káble:

1) Obchodné priestory na prízemí, poschodí, v žltej budove i v novej, presklenenej budove všetky za 9,9 €/m<sup>2</sup>

2) Obchodné priestory situované na poschodí, v žltej budove i v novej, presklenenej budove.

Priestory sú rozčlenené do samostatných miestností – recepcia, sociálne zariadenie, kuchynka.

Model C (296):

Obchodný priestor na prízemí s výmerou cca 140 m<sup>2</sup>, vrátane zázemia a sociálnej miestnosti.

1) 1 poschodí, každé s rozlohou 186 m<sup>2</sup> po 8,5 €/m<sup>2</sup>,

Model D - E (presklenená):

1) poschodí 352 m<sup>2</sup>

2) poschodí 198 m<sup>2</sup> a 47 m<sup>2</sup>.

Celková úroveň bez energií a DPH.

Cena energií 1,8 €/m<sup>2</sup>. V budove je zavedený optický kábel od UPC, mesačný poplatok vo výške 15 € bez DPH.

Pre viac informácií o bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať na tel.: 0948 53 20 08 alebo [realitydesign@centrum.sk](mailto:realitydesign@centrum.sk)

Obchodná plocha	140,00 m <sup>2</sup>
Stav	novostavba
Výstaviteľ	štandard
Prístup	asfaltová cesta
Bezpečnostné zariadenie	Áno
Internet	Áno
Kanalizácia	Áno
Občasná voda	verejná kanalizácia

**Zoznam porovnávaných nájmov stavieb****OPONUKA: Komerčné priestory, prenájom, Višňová, Nové Mesto**

Druh dokladu:	Ponuka z internetu
Identifikačný doklad:	RE0004953-15-000340 (1775)
Datum k dokladu:	26. 5. 2015
Plocha (MJ) stavieb:	126,00 m <sup>2</sup>
Cena nájmu podľa dokladu:	12 000,00 Eur/rok
Nájomné na MJ:	95,24 Eur/m <sup>2</sup> /rok

**OPONUKA: Kancelária na prenájom - 36 m<sup>2</sup>, Bárdošova ul., Nové Mesto**

Druh dokladu:	Ponuka z internetu
Identifikačný doklad:	RE0003036-11-000233 (695)
Datum k dokladu:	26. 5. 2015
Plocha (MJ) stavieb:	36,00 m <sup>2</sup>
Cena nájmu podľa dokladu:	5 220,00 Eur/rok
Nájomné na MJ:	145,00 Eur/m <sup>2</sup> /rok

**OPONUKA: Ponúkame Vám na prenájom priestory vhodné na obchod ako aj administratívu s výhodnou polohou**

Druh dokladu:	Ponuka z internetu
Identifikačný doklad:	RE0004396-13-000065
Datum k dokladu:	26. 9. 2013
Plocha (MJ) stavieb:	140,00 m <sup>2</sup>
Cena nájmu podľa dokladu:	16 632,00 Eur/rok
Nájomné na MJ:	118,80 Eur/m <sup>2</sup> /rok

**Všeobecné kritériá porovnávania pozemkov:****Dokladné údaje:**

- Forma plochy stavby (podlahové, úžitkové a pod.) ako celok
- Praktické využitie stavieb resp. nebytových priestorov
- Mediálna cena porovnateľných stavieb resp. nebytových priestorov

**Ekonomické faktory:**

- Forma obchodu (predaj, ponuka a pod.)
- Právnosť (podielové, výlučné)
- Stav prevodu (ponuky musia byť vždy aktuálne)

**Reštriktívne faktory:**

- Plocha nehnuteľnosti k danej obci resp. mestu z ktorého vyplýva zvýšený záujem - vzťah k centru
- Prístupné centrá, hlavné ulice
- Prístup obce mimo centra
- Prístup obce vhodný k bývaniu a rekreácii, situované na okraji
- Prístup obce nevhodný k bývaniu a rekreácii, situované na okraji
- Vzdialenosť k obci, ktorého vzdialenosť od zástavby je >1 000 m

**Kvalita životného prostredia v okolí pozemku**

- Prítomnosť akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vody
- Prítomnosť hluku a prašnosti v dôsledku dopravy
- Prítomnosť hluku a prašnosti v dôsledku intenzívnej dopravy
- Prítomnosť hluku a ďalšie exhalácie
- Prítomnosť hluku a prašnosti, intenzívne nebezpečné exhalácie, znečistenie spodných vôd

**Orientácia pozemku ku svetovým stranám**

- Orientácia pozemku na JJZ - J - JJV
- Orientácia pozemku na JZ - JV
- Orientácia pozemku je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná
- Orientácia pozemku na SZ - SV
- Orientácia pozemku na SSS - S - SSV

Nebytových priestorov

vhodná na bývanie a rekreáciu (významné prírodné lokality - blízkosť prírodnej rezervácie, chránená krajinná oblasť, geomorfologická zóna a pod.

vhodná na zmiešaným využitím

vhodná na bývanie a rekreáciu (priemyselné a poľnohospodárske oblasti)

Technické faktory:

vhodnosť infraštruktúry (technickej a dopravnej)

časť

stavba

stavby IS

vhodnosť užívateľských plôch stavieb resp. nebytových priestorov:

vhodnosť NP z jednej a dvoch kancelárií...)

vhodnosť NP na jednom poschodí so zázemím)

vhodnosť veľkosti - celé objekty

**Výpočet nájmu stavby**

Názov	1.PONUKA:	2.PONUKA:	3.PONUKA:
Nájomné (bez energií) [Eur/rok]	12 000,00	5 220,00	16 632,00
Nájomné na m <sup>2</sup> [Eur/m <sup>2</sup> /rok]	95,24	145,00	118,80
<b>Hodnotenie faktorov</b>			
Časť ochrany - prenájom	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Prístup realitných kancelárií alebo zrealiz. Nájomná zmluva	0,9800 horšie	0,9800 horšie	0,9800 horšie
Prístup realitných kancelárií	0,9500 horšie	0,9500 horšie	0,9500 horšie
Prístup NP k obci	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Kvalita život. prostredia	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Vhodnosť infraštruktúrou	1,0000 zhoda	0,9800 zhoda	0,9800 zhoda
Časťenie hlukom a pod	1,0000 zhoda	0,9800 horšie	0,9800 horšie
Časťenie spojenie	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Vhodnosť polohy NP	0,8800 horšie	0,8800 horšie	0,7500 horšie
Orientácia k svetovým stranám	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda	1,0000 zhoda
Vhodnosť využiteľnosti NP	1,0200 lepšie	1,0500 lepšie	1,0000 zhoda
Vhodnosť NP	1,0000 zhoda	1,0200 lepšie	0,9200 horšie
<b>Spolu:</b>	<b>0,8357</b>	<b>0,8599</b>	<b>0,6295</b>
<b>Vhodnotenie</b>			
Nájomné upravené o vplyvy faktorov [Eur/m <sup>2</sup> /rok]	79,59	124,69	74,79
<b>Právnym nájomná hodnota</b>			<b>93,02</b> <b>Eur/m<sup>2</sup>/rok</b>

**VÝPOČET**

Názov	Výpočet	Hodnota
Nájomná hodnota na mernú jednotku		93,02 Eur/m <sup>2</sup> /rok
Nájom stavby stanovený porovnaním	VŠH <sub>N</sub> = 170 m <sup>2</sup> * 93,02 Eur/m <sup>2</sup> /rok	<b>15 813,40 Eur/rok</b>

## III. ZÁVER

### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Všeobecná hodnota nájmu stavieb a pozemkov bola stanovená porovnaním.

Umiestnenie nehnuteľností, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená porovnaním objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu nájmu predmetného NP ako celku v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom prenájme v bežnom obchodnom styku.

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

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
Stavby		
NP č. 12-801 na 1. NP byt. domu s.č. 2315, ul. Jeséniova 43, Bratislava na parc. č. 6742/1, k.ú. Vinohrady so spoluvlastníckym podielom 17000/75796 na spoločných častiach a zariadeniach domu.	93,021	15 813,40
Spolu		<b>15 813,40</b>
Zaokrúhlené		<b>15 800,00</b>

Stavem: Päťásťtisícosemsto Eur

Bratislava dňa 29.5.2015



Ing. Peter Vinkler

## IV. PRÍLOHY

- 1. Objednávka znaleckého posudku...
- 2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4716-čiastočný, k.ú. Vinohrady zo dňa 27.05.2015, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- 3. Výpis z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 27.05.2015, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- 4. Rozhodnutie o veku stavby na Jeséniovej ul. vydané od Správcu byt. domu... zo dňa 19.01.2001
- 5. Rozhodnutie č. ÚKaSP - 2007/668-EKT vydané od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto... zo dňa 16.07.2007 na stavbu "Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia priestorov..." na poz. parc. č. 6742/1, k.ú. Vinohrady na ulici Jeséniova č. 43..., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.07.2007.
- 6. Rozhodnutie č. ÚKaSP - 2007/1429-EKT vydané od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto... zo dňa 10.11.2007 na stavbu "Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia priestorov..." na poz. parc. č. 6742/1, k.ú. Vinohrady na ulici Jeséniova č. 43..., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2008.
- 7. Zmluva o nájme č. 335/2006 uzavretá podľa § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebyt. priestorov... zo dňa 14.07.2006.
- 8. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme uzavretej podľa § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebyt. priestorov... zo dňa 23.04.2007.
- 9. Dodatok č. 2 k zmluve o nájme uzavretej podľa § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebyt. priestorov... zo dňa 09.01.2009.
- 10. Príkaz na prenájom nebyt. priestorov...
- 11. Fotodokumentácia stavby a nebytového priestoru.

06 2 17

**Objednávateľ**  
 Mestská 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**  
 Winkler Peter Ing.  
 Čiméřšová 3  
 940 25 Chorvátsky Grob  
 IČO: 6901039156 DIČ:

## Objednávka č. 229/2015

Predmet objednávky	Spolu bez DPH	Spolu s DPH
	Eur	Eur
V zmysle zápisnice o VO č. 2267/2014 zo dňa 25.09.2014 si u Vás objednávame:  minimalizáciu znaleckého posudku č. 254/2013 zo dňa 27.09.2013 na predajom nebytových priestorov č. 12-901 na nehnuteľnosť Jeséniova č. 43, katastrálne číslo 2315, vedených na liste vlastníctva č. 4716.		
<b>SPOLU</b>	<b>208.33</b>	<b>250.00</b>
Právná adresa a PSČ objednávateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1	
Dodacia lehota	do 3 dní	
Platnosť	14 dní od doručenia faktúry	

**Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.**

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : **Mgr. Moravcová Marianna**

Tel.: 02/49253133

Email: pravne.moravcova@banm.sk

26.05.2015

Datum vystavenia: .....

Pečaťka a podpis objednávateľa :

  
 \_\_\_\_\_  
**Mgr. Rudolf Kusý**  
 starosta MČ B-NM

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO  
 MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA  
 Junácka 1, 832 91 Bratislava

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: BA-m.Ľ. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 27.05.2015

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 04:40:33

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4716**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
6742/1	411	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		

Legenda:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Parcelné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2215	6742/1	9			1

Legenda:

9 - Bytový dom

Umiestnenie stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**Byty a nebytové priestory**

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Pre číslo: Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt:

Nebytový priestor

Miesto: Jeséniova 43 1. p. Priestor č. 12 - 901

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

17000 / 75796

Umiest. právneho vzťahu:

Vlastník

12 Hlavné mesto SR Bratislava-Mestská časť Bratislava Nové mosto, Junácka 1, Bratislava, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť 2210/2002

Osobní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ĎARCHY

Pre číslo:

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.



Právo užívania kotle v bytovom dome Jeséniova 35,37 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov Jeséniova 43,45 a Jeséniova 49,51

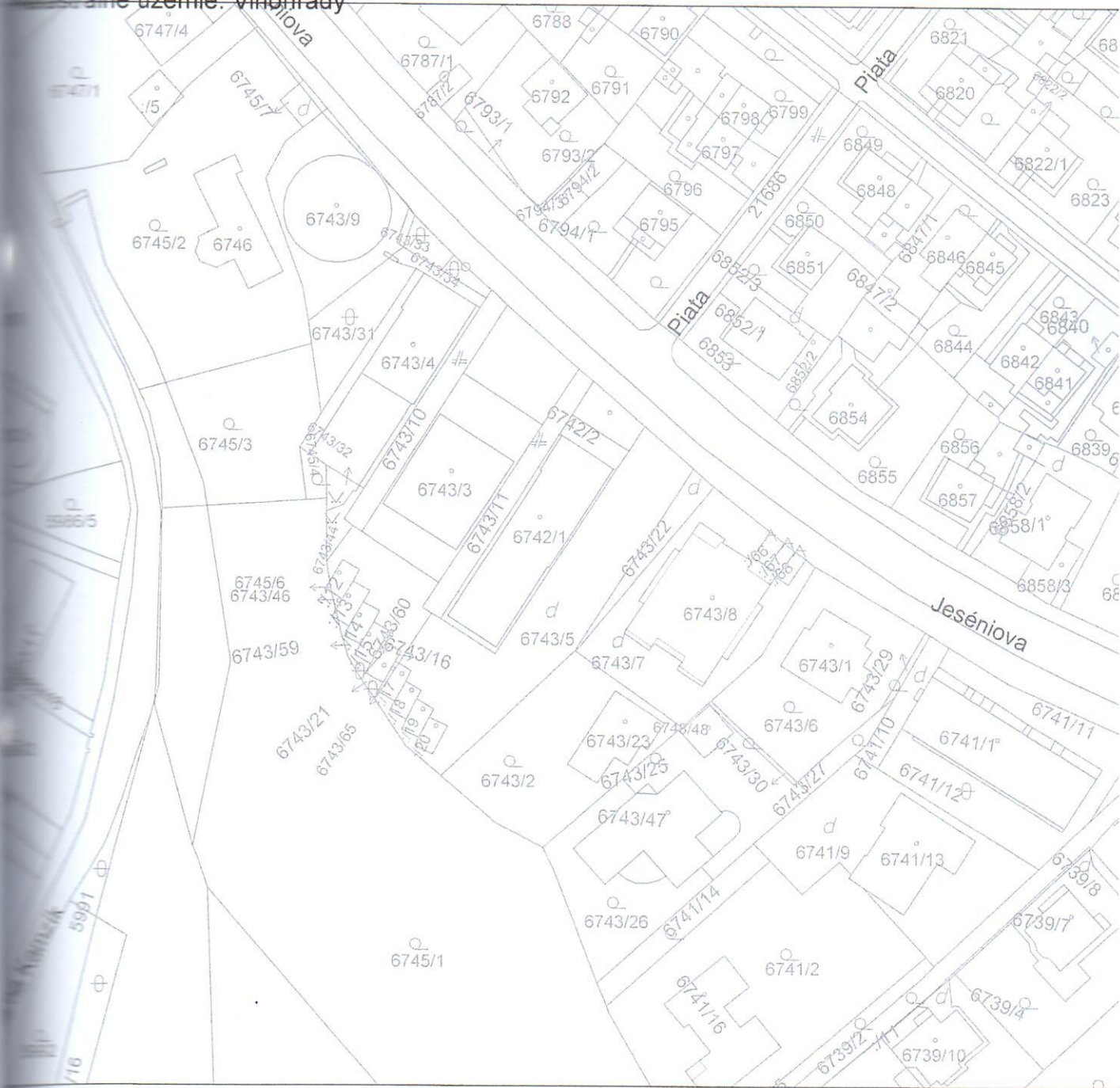
Uvedené údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby (majiteľských nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

# Informatívna kópia z mapy

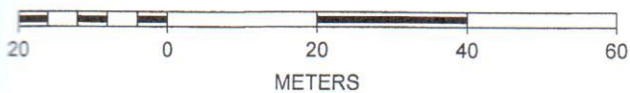
Vytvorené cez katastrálny portál

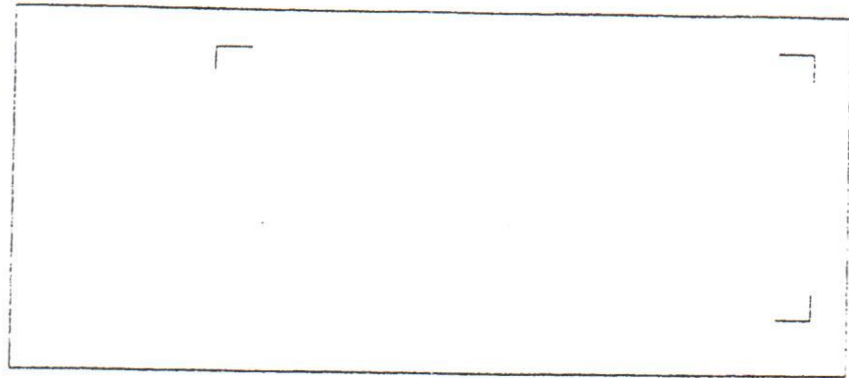
Bratislava III  
BA-m.č. NOVÉ MESTO  
katastrálne územie: Vinohrady

27. mája 2015 4:42



SCALE 1 : 1 000





Naša značka  
/03a/2001

Bratislava  
19. 1. 2001

potvrdenie - rok výstavby domu

Toto potvrdzujeme, že dom Jeséniova 35,37 bol daný do  
užívania v r.1961.

Potvrdenie sa vydáva na vlastnú žiadosť menovaného, pre  
získanie znaleckého posudku bytu.

S pozdravom

FOND NOVÉ MESTO  
HÁLKOVA 11  
832 89 BRATISLAVA

*M. Tvrdá*  
Ing. Mária T v r d á  
riaditeľka



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
 oddelenie územného konania a stavebného poriadku  
 Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Číslo: ÚK a SP- 2007/668 - EKT

Bratislava 16.7.2007

**Toto rozhodnutie nadobudlo právo-**

platnosť dňa : 19. 4. 2004

V Bratislave dňa : 19. 4. 2004

Podpis : \_\_\_\_\_



**ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad ( ďalej len „ stavebný úrad “) vyhlasuje s § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( ďalej len „ stavebný zákon “ ) zákona Slovenskej národnej rady č. 177/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých kompetencií z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, Štatutu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení platných predpisov a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov ( ďalej len „ správny poriadok “ ), po vykonanom stavebnom konaní podľa §§ 60 až 66, § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v spojení s § 10 vyhl. MŽP č. 453/2000 Z.z., ktorou sa menia niektoré ustanovenia stavebného zákona

**p o v o ľ u j e**

osobám: **Klaudii Markovej bytom Zvolenská 22 Bratislava**, v zastúpení na základe zmocnenia zo dňa 22.3.2007, Ing. arch. Pavlom Župinom, Romanova 32, Bratislava, na základe zmocnenia zo dňa 13.4.2007 s doložením dňa 25.4.2007:

stavebné úpravy spojené so zmenou využitia predajných priestorov predajne potravín v rámci bytového domu na Jeséniovej ulici č. 43 v Bratislave, za účelom vytvorenia priestoru dekoračného a interiérového štúdia a predajne zeleniny, bylín a korenín“ na poz. č. 6742/1 kat.úz. Vinohrady, na Jeséniovej ulici v Bratislave. Stavba sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie z 4/2006 vypracovanej Ing. arch. Pavlom Župinom, Kráča 440, 900 41 Rovinka, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a je overená stavebným úradom.

Užitie predajných priestorov sa **povoľuje na dobu určitú do 30.6.2016** podľa zákona č. 355/2006 o nájme nebytových priestorov a jej dodatku č. 1/07, ktoré boli uzavreté so záujemcom Mestskou časťou Bratislava Nové Mesto a nájomcom Klaudiou Markovou bytom Zvolenská 22, Bratislava .

Hlavný vstup do objektu je situovaný zo severovýchodnej strany, z miestnej komunikácie – miestnej ulice. Do priestoru predajne zeleniny pre zákazníkov bude vstup z východnej strany objektu. Vstup pre personál predajne zeleniny a zásobovanie bude zo západnej strany objektu. Prízemie je rozdelené na dve funkčno-prevádzkové časti. Prvú časť tvorí dekoračné interierové štúdio / prezentačná miestnosť v ktorej bude umiestnená výstava textilu, keramických výrobkov a bytových doplnkov/. Dispozíciu tvorí veľkopriestor, ktorý je čiastočne oddelený iba interiérovými prvkami. Chodbou, ktorá tvorí komunikačnú os priestoru sa dostaneme do priestoru predajne, skladu zeleniny, WC ako aj do kancelárie.

Pre realizáciu sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky. Stavebník je povinný 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté so stavebnými prácami.
2. Počas realizovania stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle pokynov vydaných na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pracujúcich.
3. Stavebník je povinný mať na stavbe overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach stavebný denník, súčasťou ktorého je tiež prehľadný záznam o osobách, pomáhajúcich na stavbe.
4. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom " Stavba povolená " s udaním mena a adresy stavebníka, odborného vedenia stavby, čísla a dátumu stavebného povolenia.
5. Inštalácie vody, plynu, električky, ústredného kúrenia a slaboprúdu sa musia uskutočniť podľa štátnych noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená, alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
6. Smetisko sa musí zriadiť na stavebnom pozemku tak, aby nebránilo vstupu do hlavného objektu.
7. Skladovanie stavebného materiálu počas stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto.
8. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil obyvateľov bytového domu a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť, a aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Po skončení stavebných prác je povinný uviesť susedné pozemky a stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

11. Stavebník je oprávnený začať stavebné práce až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia, ktoré stavebný úrad potvrdí na žiadosť stavebníka po jeho vzniku. Lehota na dokončenie stavby sa určuje 12 mesiacov od začatia stavby.

12. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

13. Stavebník sa upozorňuje, že ak stavbu bude realizovať v rozpore s týmto rozhodnutím, dopustí sa priestupku, za ktorý sa potrestá pokutou podľa stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

14. Odpad vznikajúci pri výstavbe je stavebník povinný odvážať na riadenú skládku. Ku kolaudácii predloží doklad o nakladaní s odpadom produkovaným počas výstavby a jeho prevzatie zmluvnou stranou.

15. Dokončenú stavbu možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh, po ukončení stavby.

16. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel - § 43f stavebného zákona. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Podmienky stavebného úradu :

- zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov
- realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti a prašnosti
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby
- stavebník môže stavebné práce, ktoré svojimi zariadeniami a účinkami sú zdrojom hluku, exhalátov alebo prachu / Nariadenie vlády č. 339/2006 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami / a môžu obťažovať okolie, vykonávať len v pondelok až piatok v čase od 7,00 do 18,00 hod..
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd

### **Osobitné podmienky stavebného úradu:**

V zmysle Všeobecnej záväznej vyhlášky Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2005 zo dňa 13.1.2005, ktorou sa vykonáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia je stavebník povinný:

1. Zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem / hodnôt – 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 príslušných k stavbe a verejných priestranstiev.
2. Zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave.
3. Zabezpečiť pri realizácii nových investičných zámeroch zatrávnenie nespevnených plôch.

**Stavebník je povinný v plnom rozsahu splniť a rešpektovať podmienky uvedené v citovaných jednotlivých stanoviskách dotknutých orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy :**

1. **Záväzné stanovisko MsČ Bratislava – Nové Mesto** - č. Star- 1054/2007  
zo dňa 25.4.2007
2. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva** - č. RÚVZ/51-5537/2007 zo dňa 18.4.2007
3. **ORHaZZ** - č.ORHZ - 1385/OPP-2007 zo dňa 17.4.2007

V konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebníkovi bol predpísaný podľa zák. č. 145 /1995 Z.z. v znení neskorších predpisov poplatok v sume 500 Sk, slovom päťsto korún slovenských, ktorý zaplatil pred vydaním tohto kolaudačného rozhodnutia.

### **O ô v o d n e n i e**

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní žiadosti stavebníka:

**Klaudii Markovej bytom Zvolenská 22 Bratislava**, v zastúpení, na základe splnomocnenia zo dňa 22.3.2007, Ing. arch. Pavlom Župinom, Romanova 32 Bratislava, na základe žiadosti zo dňa 13.4.2007 s doložením dňa 25.4.2007:

„**Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia predajných priestorov predajne potravín na prízemí bytového domu na Jeséniovej ulici č. 43 v Bratislave, za účelom vytvorenia priestoru dekoračného a interiérového štúdia a predajne zeleniny, bylín a korenín**“ na poz. parc.č. 6742/1 kat.úz. Vinohrady, na Jeséniovej ulici v Bratislave, podľa projektovej dokumentácie z 4/2006 vypracovanej Ing. arch. Pavlom Župinom, Krásna 440, 900 41 Rovinka, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a je overená tunajším stavebným úradom.

Tunajší stavebný úrad zistil, že stavebník postupne doložil žiadosť predpísanou dokumentáciou a ďalšími požadovanými dokladmi a oznámil začatie konania dňa 6.6.2007

s termínom, do ktorého mohli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy podať svoje námietky a pripomienky.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §§ 61,62,64 stavebného zákona, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na pozemku parc.č.5435/2 k.ú. Bratislava – Vinohrady.

V konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k predmetnej zmene stavby so stavebnými úpravami.

Ko konaniu boli predložené tieto doklady a stanoviská :

- LV č. 4716 + kópia z katastrálnej mapy
- Zmluva o nájme č. 335/2006 + dodatok k zmluve č. 1/07
- Splnomocnenie
- Vyjadrenie statika k statike objektu
- MsČ Bratislava – Nové Mesto č. Star- 1054/2007 zo dňa 25.4.2007
- Okresné riaditeľstvo HaZZ zo dňa 17.4.2007 č. ORHZ – 1385/OPP-2007
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m. SR zn. RÚVZ/51-5537/2007 zo dňa 18.4.2007
- Vyjadrenie správcu objektu
- 2 x projektová dokumentácia
- doklad o zaplatení správneho poplatku


Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

#### Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 zák. č. 70/1967 Zb. do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Nové Mesto, nám. č. 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Richard Frimmel  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto



**Doručí sa účastníkom konania :**

1. stavebník: Klaudia Marková, Zvolenská 22, 821 09 Bratislava 2
2. v zastúpení, aj projektant : Ing. arch. Pavol Župina, Krásna 440, 900 41 Rovinka

**Doručí sa dotknutým organizáciám a orgánom štátnej správy:**

3. Hlavné mesto SR Bratislavy – Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
4. ORHaZZ, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m.SR, Ružinovská 8, 82009 BA 29
6. SPOJBYT KOLIBA, predseda Iveta Ferková, Jeseniova 45, 831 01 Bratislava 37
7. Mestská časť Bratislava Nové Mesto, odd. správy bytov a nebytových priestorov  
Junácka 1, 832 91 Bratislava

**Na vedomie :**

- I. Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto - ÚPŽP, Junácka ul. č. 1, Bratislava
- II. Magistrát hl. m. SR Bratislavy - II. sekcia, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava 1
- III. Krajský stavebný úrad v Bratislave, odbor ŽP, Dúbravská cesta 3, 84104 BA 4
- IV. ÚK a SP – register

Vydáva: Kottnerová

č.t.49253163



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA- NOVÉ MESTO**  
oddelenie územného konania a stavebného poriadku  
Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Číslo : ÚK a SP – 2007/1429 - EKT

Bratislava 13.11.2007

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-

platnosť dňa : 14. 1. 2008

V Bratislave dňa : 14. 1. 2008

Podpis : \_\_\_\_\_



**KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení platných dodatkov a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na základe vykonaného kolaudačného konania rozhodol takto :

Podľa §§ 81 a 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje užívanie**

stavby:

Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia predajných priestorov predajne potravín na prízemí bytového domu na Jeséniovej ulici č. 43 v Bratislave, za účelom vytvorenia priestoru dekoračného a interiérového štúdia a predajne zeleniny, bylín a korenín“ na poz. parc.č. 6742/1 kat.úz. Vinohrady, na Jeséniovej ulici v Bratislave, stavebníkovi: **Kladii Markovej bytom Zvolenská 22 Bratislava**, podľa projektovej dokumentácie a účelového vyhotovenia stavby ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia a je overená tunajším stavebným úradom do 30.6.2016.

**Stavebný úrad stanovuje pre užívanie stavby podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky :**

Stavbu možno užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.

2. Počas užívania stavby sa musia trvale dodržiavať platné stavebné normy tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne nevplyvali na okolie, aby boli zabezpečené príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia.

Námietky účastníci konania nevzniesli.

Žiadateľovi sa súčasne predpisuje podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších noviel správny poplatok 700 Sk, slovom sedemsto slovenských korún, ktorý zaplatil stavebník pred vydaním tohto rozhodnutia.

### Odôvodnenie

Stavebník : **Klaudia Marková, bytom Zvolenská č. 22 Bratislava**, požiadala tunajší stavebný úrad dňa 23.5.2007 o vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu:  
**„Stavebné úpravy spojené so zmenou využitia predajných priestorov predajne potravín na prízemí bytového domu na Jeséniovej ulici č. 43 v Bratislave, za účelom vytvorenia priestoru dekoračného a interiérového štúdia a predajne zeleniny, bylín a korenín“**  
 na poz. parc.č. 6742/1 kat.úz. Vinohrady, na Jeséniovej ulici v Bratislave.

Na stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava Nové mesto vydané stavebné povolenie dňa 16.7.2007 pod číslom UK a SP -2007/668 - EKT, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.7.2007. Listom č. ÚK a SP - 2007/1429 - EKT zo dňa 10.9.2007 oznámil stavebný úrad začatie kolaudačného konania. Miestne zisťovanie a ústne konanie sa uskutočnilo dňa 20.9.2007, z ktorého bol spísaný protokol.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty preukázania zhody materiálov a kladné stanoviská:

-ORHaZZ : súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia bol daný na kolaudačnom konaní písomne do protokolu

-RÚVZ : č. RÚVZ/31- 13844/2007 zo dňa 24.9.2007

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

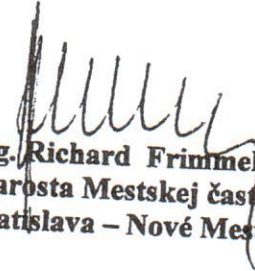
Na základe hore uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

Poučenie

3

Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať podľa § 54 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní od doručenia na Krajský stavebný úrad v Bratislave, prostredníctvom tunajšieho úradu vo dvoch podaniach. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Richard Frimmel  
starosta Mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

**Doručí sa :**

**Účastníkom konania :**

1. stavebník : Klaudia Marková, Zvolenská 22, 821 09 Bratislava 2

**Doručí sa dotknutým organizáciám a orgánom štátnej správy:**

3. Mestská časť Bratislava Nové Mesto odd. UPŽP
4. Hlavné mesto SR Bratislava - Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
5. ORHaZZ, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl.m.SR, Ružinovská 8, 82009 BA 29

**Na vedomie :**

7. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – II sekcia, Primaciálne nám. č. 1, 814 71 Bratislava
8. Krajský stavebný úrad v Bratislave, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45
9. ÚK a SP - register

Vybavuje: Kottnerová

č.t. 49253163

# Zmluva o nájme č.335/2006

uzavretá podľa § 3 a nasl.zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov.

## Účastníci zmluvy

**Prenajímateľ** : Mestská časť Bratislava-Nové Mesto  
Junácka 1, 832 91 Bratislava  
**zastúpený** : Ing Richardom Frimmelom, starostom  
bank.spoj.: Banka DEXIA a.s.pobočka Bratislava  
č.účtu :1800347015/5600  
VS : 2233506  
IČO : 603317  
DIČ : 2020887385

**Nájomca** : Klaudia M A R K O V Á, r.č.635901/6862  
Zvolenská 22, 821 09 Bratislava  
na základe živnostenského oprávnenia  
bank.spoj.: Tatra banka a.s.  
č.účtu : 2625734978/1100  
IČO : 174 93 820  
DIČ : SK 1020229331

## I.

### Predmet zmluvy

Prenajímateľ, ktorému je zverený výkon správy, prenecháva nájomcovi v zmysle § 3 zákona č. 116/90 Z.z.v znení neskorších predpisov nebytový priestor v bytovom dome na Jeseniovej ulici č.43 v Bratislave, súp.č.2315, postavený na parcele 6742/1 K.ú.Vinohrady o rozlohe 172 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania služieb obyvateľstvu - zariadenia práčovne a žehliarne s rýchlou obsluhou a prezentačnej miestnosti pre textil a bytové doplnky s ponukou teplého nápoja pre čakajúcich zákazníkov. Súhlas k prenájmu udelil starosta m.č. dňa 23.5.2006 pod č.j.OSBaNP 162,189/2006 po súhlasnom stanovisku hospodársko-podnikateľskej komisie zo 16.5.2006.

## II.

### Cena za prenájom

Cena za prenájom bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :

nebyt.priestor	výmera	sadzba za m2	ročná úhrada
Jeséniova 43	172 m2	1.200/m2/rok	206.400.-Sk
štvrtročná úhrada za už.nebyt.priestorov			51.600.-Sk
štvrtročná záloha za ÚK a TUV			30.000.-Sk
štvrtročná záloha za VaS			6.000.-Sk
štvrtročná záloha za upratovanie-zimná údržba			300.-Sk
štvrtročná záloha na odvod zrážkovej vody			100.-Sk
spolu:			88.000.-Sk

štvrtročná úhrada predstavuje sumu osemdesiatosemtisíc korún slovenských.

štvrtročná úhrada je splatná najneskôr do 5.dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka. Za oneskorené zaplatenie dohodnutých štvrtročných splátok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### III.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1/Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 2/Nájomca plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona NR SR 314/2001 Z.z. a vykonávacej vyhlášky 121/2002 Z.z. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy protipožiarnej ochrany a to:  
zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia,  
zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností, vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.Z.  
Ďalej je povinný sledovať a uplatňovať i ďalšie zmeny a novelizácie predpisov, týkajúcich sa oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
- 3/Nájomca zodpovedá za ochranu majetku.
- 4/ Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca nebytové priestory prenechať do podnájmu ďalšej osobe.

IV.

Doba prenájmu

- 1/Zmluva sa uzatvára na dobu určitú :  
od 1.8.2006 do 30.6.2016.
- 2/Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, môže prenajímateľ nájom vypovedať v prípadoch, uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. a nájomca v prípadoch, uvedených v ustanovení § 9 ods.3 citovaného zákona.
- 3/Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V.

Osobitné ujednania

- 1/Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz za rok prehodnotiť výšku nájomného.

VI.

Záverčné ustanovenia

Účastníci si zmluvu prečítali a na znak slobodnej vôle ju podpísali. Každá zmena tejto zmluvy musí byť vyhotovená písomnou formou a to dodatkom k tejto zmluve. Zmluva je vyhotovená v 5-tich exemplároch, s platnosťou každého ako originálu. Tri vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa, dve vyhotovenia obdrží nájomca.

V ostatnom sa ďalšie vzťahy, bližšie neupravené touto zmluvou riadia zákonom č. 116/90 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho zmien a doplnkov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť si jej účastníci dohodli od 1.8.2006.

Bratislave, dňa 14.7.2006

Pre prenajímateľa  
Ing. Richard Frimmel  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto



Za nájomcu:

Klaudia Marková

# Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mestný úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava

---

Dodatok č.1/07

nájomnej zmluve č.335/06 zo dňa 14.7.2006 na prenájom bytových priestorov v objekte Jeséniova 43 v Bratislave, prenajatých ako práčovňa a žehliareň s rýchlou obsluhou a prezentačná miestnosť pre textil a bytové doplnky s ponukou teplého nápoja pre čakajúcich zákazníkov

kezi

Prenajíateľom : Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1  
zast. Ing. Richardom Frimmelom, starostom  
: 603317  
: 2020887385  
Bank.spojenie : DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s., 1800347015/5600  
: 2233506

a

Nájomcom : Klaudia Marková, r.č.635901/6862  
trvale bytom Zvolenská 22, 821 09 Bratislava

Predmet dodatku : Zmena účelu využitia prenajatých NP, upravená v článku I - Predmet zmluvy.

---

Na základe žiadosti nájomkyne o schválenie zmeny využitia časti prenajatých NP pôvodne schválených pre prevádzku práčovne a žehliarne, ktorú nájomkyňa odôvodnila problémom dodávky el.energie, ktorá je v danej oblasti pre výkon prací a žehliacich strojov nedostatočná, mení sa so súhlasom prenajíateľa účel využitia časti prenajatých priestorov takto: Časť priestorov, pôvodne určených na práčovňu a žehliareň bude využívaná ako predajňa sortimentu ovocia a zeleniny, bylín, korenín a doplnkového sortimentu s podávaním čaju a čerstvých ovocných štiav.

Prezentačná miestnosť pre textil a bytové doplnky zostáva pôvodný účel nezmenený, ako je uvedený v nájomnej zmluve.

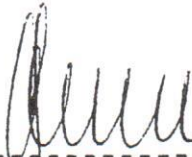
Súhlas so zamýšľanou zmenou účelu využitia vyslovilo i Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP SPOJBYT KOLIBA dňa 18.4.2007.

V ostatných ustanoveniach ostáva nájomná zmluva č.335/2006 bezo zmeny.

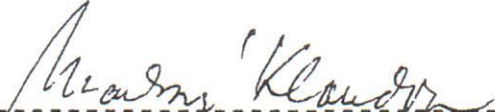


Dodatok č.1/2007 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť si jeho účastníci dohodli od 1.5.07.

V Bratislave, dňa 23.4.2007

  
-----  
Z a p r e n a j í m a t e ľ a



  
-----  
Nájomca - Klaudia M A R K O V Á

Ing. Richard Frimmel  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto

# DODATOK č.2

k nájomnej zmluve č.335/06 zo dňa 14.7.2006.

Nájomca : Klaudia MARKOVÁ, Zvolenská 22, 821 09 Bratislava  
Objekt.pr. : Jeseniova 43 - predajňa ovocia a zel. /172 m2/

Príčet dodatku : 1.Zmena konverzného kurzu /EURO/  
2.Zmena výšky zálohových platieb za služby  
3.Zmena variabilného symbolu platby

Podľa zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny EURO v SR a zmene a doplnení niektorých zákonov, bude s účinnosťou od 1.1.2009 Vaša platba nájomného za prenajatý nebytový priestor vypočítaná na menu EURO podľa konverzného kurzu 1 EURO = 260 Sk.

Príkladná úhrada nájomného bude 6851.22 EUR /206 399,85 Sk/

Príkladná platba základného nájomného : 1712.81 EUR.

Príkladné zálohové platby poskytovaných služieb sú uvedené vo výpočtovom liste úhrad za nebytový priestor, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy v znení jej dodatku. Prípadné ďalšie zmeny ceny nájmu v budúcnosti prenajímateľ vypracuje formou výpočtového listu, ako súčasť nájomnej zmluvy.

Príkladné platby nájomného bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa : **DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s.**  
číslo účtu :1800347015/5600 VS:3180070120

Všetky ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti aj po týchto zmenách.

Dodatok sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch s platnosťou každého ako originálu. Tri vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu.

Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi stranami, účinný je od 1.1.2009.

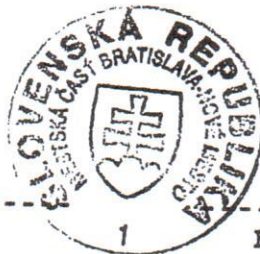
Príloha: Výpočtový list

Bratislave, dňa 9.01.2009

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Ing. Richard Frimmel  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto



Klaudia MARKOVÁ

**Mestská časť Bratislava - Nové Mesto** †  
**Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1,832 91 Bratislava**  
**Oddelenie pre správu bytov a nebytových priestorov**

**Príloha dokladu: pridelenie nebytového priestoru**

**číslo bytu:** \_\_\_\_\_ **ulica:** JESÉNIOVA **č. or.:** 43  
**príezvisko:** Marková **meno:** Klaudia **titul:** \_\_\_\_\_  
**prírodné číslo:** OSBaNP 162,189/06 **dátum roz.:** 23.5.2006 **číslo jednania:** \_\_\_\_\_  
**podlažie:** prizemie

**izba:** \_\_\_\_\_ **podlaha izby:** \_\_\_\_\_ **komora:** \_\_\_\_\_ **balkón:** \_\_\_\_\_  
**predsieň:** \_\_\_\_\_ **podlaha predsieni:** \_\_\_\_\_ **špajza:** \_\_\_\_\_ **pivnica:** \_\_\_\_\_  
**kúpeľňa:** \_\_\_\_\_ **podlaha kúpeľne:** \_\_\_\_\_ **vaňa:** \_\_\_\_\_ **umývadlo:** 1  
**ohrievací kút:** \_\_\_\_\_ **ohrievač vzduchu:** \_\_\_\_\_ **WC:** 1  
**zariadenie:** nebytový priestor na prizení bytového domu Jeséniova 43

**elektrika:** odpojená **plyn:** nie je **kúrenie:** ÚK  
**číslo elektromeru:** \_\_\_\_\_ nie je **číslo plynomeru:** \_\_\_\_\_ nie je **ohrievač vody:** elektrický  
**stav v kwh nízka:** 0,00 **stav plyn v m3:** 0,00 **okná:** \_\_\_\_\_  
**stav v kwh vysoká:** 0,00

**voda studená:** ano **nie je** **voda teplá:** nie **nie je**  
**číslo vodomernu st.:** 97021226 **nie je** **číslo vodomernu tp.:** \_\_\_\_\_ **nie je** **nie je**  
**stav st. v m3:** 195,00 **0,00** **stav st. v m3:** \_\_\_\_\_ **0,00** **0,00**

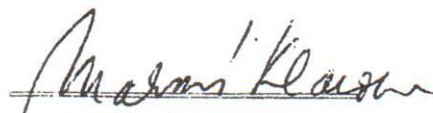
**šporák:** \_\_\_\_\_ **kuch. podlaha:** \_\_\_\_\_ **šporák:** \_\_\_\_\_  
**šporák:** \_\_\_\_\_ **kuch. llnka:** \_\_\_\_\_

**Zvonček:**  **domáci telefón:**  **klúče:** \_\_\_\_\_ **odovzdané dňa:** \_\_\_\_\_

**Telefón:** \_\_\_\_\_

**Za užívanie bytu bude platené od:** 1.8.2006

**Príloha:**  
**Príloha:** Tobolková  
**Príloha:** 28.7.2006

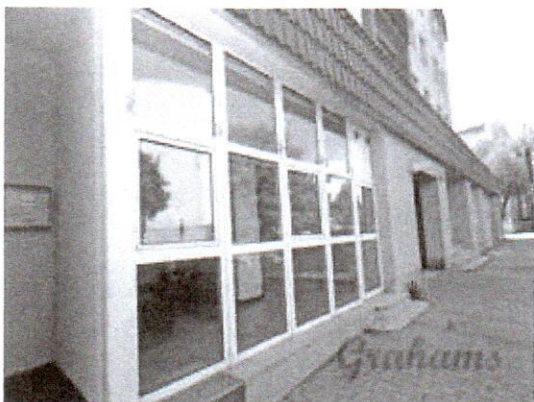
  
preberajúci nájomca

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA**  
**Junácka 1, 832 91 Bratislava**  
- 33 -  
za správcu MÚ BNM  
oddelenie pre správu bytov a NP

## Nehnutelnosť Iné priestory Prenájom Bratislava - Nové Mesto

RE0004953-15-000340 (1775)

Aktualizovaný 26.5.2015 1. publikácia 26.5.2015



### Komerčné priestory, prenájom, Višňová, Nové Mesto

Druh / Typ Iné priestory / Prenájom

Štát Slovenská republika  
Mesto Bratislava - Nové Mesto  
[ Reality okres Bratislava III ]  
Ulica Višňová

Celková cena 1 000 €/mesiac

Celková podlahová  
plocha 126,00 m<sup>2</sup>

#### Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na prenájom nebytový priestor v novostavbe na Višňovej ulici v Bratislave mestská časť Nové Mesto - Kramáre o výmere 125,91 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na prízemí 5-poschodového bytového domu.

Nebytový priestor ponúka multifunkčné využitie (kancelária, butik, obchod, lekáreň, potraviny, kaviareň, fitness, banka...). Jedná sa o otvorený priestor s toaletami a sprchami s výkladom do ulice. Je tam zavedené podlahové kúrenie, bezpečnostný systém - alarm, telefónna a internetová prípojka. Okná sú plastové.

Okolie poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť, vynikajúcu dostupnosť MHD, bezproblémové parkovanie. V prípade záujmu je k dispozícii projektová dokumentácia.

Priestor je k dispozícii ihneď.

Cena prenájmu je 1000 € + 180 € zálohové platby za energie.

Zodpovedný maklér: Helena Ceperková, kontakt: 0901 900 024, email: ceperkova@grahams.sk

Upozornenie: Popis nehnuteľnosti - text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti Grahams, s.r.o. © Copyright 2014 Grahams, s.r.o.

#### Charakteristiky

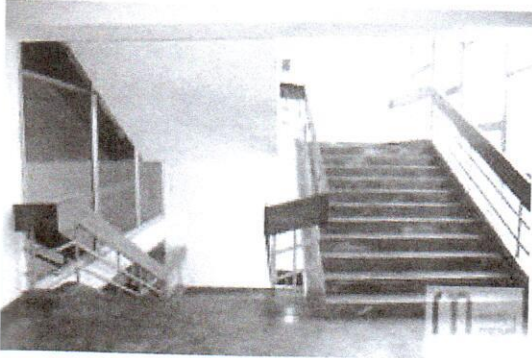
Celková podlahová plocha	126,00 m <sup>2</sup>
Stav	novostavba
Forma vlastníctva	osobné
Prevažujúca konštrukcia objektu	zmiešaná konštrukcia
Výťah	Nie
Náklady za služby a energie	180,00 €/mesiac

## Nehnutelnosť Kancelárie, administratívne priestory Prenájom Bratislava - Nové Mesto

RE0003036-11-000233 (695)

Aktualizovaný 21.5.2015 1. publikácia 21.5.2015

### Kancelária na prenájom - 36 m<sup>2</sup>, Bárdošova ul., Nové Mesto



Druh / Typ Kancelárie, administratívne priestory / Prenájom

Štát Slovenská republika

Mesto Bratislava - Nové Mesto

[ Reality okres Bratislava III ]

Ulica Bárdošova

Celková cena 435 €/mesiac

+ DPH

Celková podlahová  
plocha 36,00 m<sup>2</sup>

#### Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na prenájom kancelárie v administratívnej budove na Bárdošovej ul. v Novom Meste, lokalita Kramáre.

K dispozícii sú nasledovné kancelárie:

- 2. poschodie - výmera 38,82 m<sup>2</sup>,
- 3. poschodie - výmera 37,54 m<sup>2</sup>,
- 4. poschodie - výmera 35,41 m<sup>2</sup>,
- 4. poschodie - výmera 35,50 m<sup>2</sup>,
- 4. poschodie - výmera 36,02 m<sup>2</sup>,
- 4. poschodie - výmera 36,17 m<sup>2</sup>.

Administratívna budova je po kompletnej rekonštrukcii. Všetky kancelárie sú klimatizované, ústredne vykurované, plastové okná, štruktúrovaná kabeláž, vertikálne žalúzie a koberce.

V budove je strážna služba, Non stop prevádzka, dva osobné výťahy a jeden nákladný.

Možnosť internetu cez T-com alebo SWAN cez optický kábel.

Budova má k dispozícii parkovacie miesta v parkovacom dome a samostatné garáže. Cena za parkovanie: 800,- €/rok + DPH.

Pre návštevy možnosť využiť parkovanie na parkovisku zdarma do 30 minút.

Cena nájmu: 145,- €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 12,- €/m<sup>2</sup>/mesiac + DPH.

Cene sú zahrnuté všetky služby spojené s nájmom - používanie kuchyniek, el. energia, voda, teplo, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu a ostatné služby.

#### Charakteristiky

Celková podlahová plocha	36,00 m <sup>2</sup>
Stav	kompletná rekonštrukcia
Forma vlastníctva	firemné
Výťah	Áno
Internet	Áno

## Nehnutelnosť Obchodné priestory Prenájom Bratislava - Nové Mesto

RE0004396-13-000065

Aktualizovaný 26.5.2015 1. publikácia 26.5.2015

### Ponúkame Vám na prenájom priestory vhodné na obchod ako aj administratívu s výhodnou polohou



Druh / Typ Obchodné priestory / Prenájom

Štát Slovenská republika

Mesto Bratislava - Nové Mesto

[ Reality okres Bratislava III ]

Ulica Račianska (Nové Mesto)

Celková cena 1 386 €/mesiac

Provízia je vo výške 1-mesačného nájmu a delí sa medzi zmluvné strany.

Celková podlahová plocha 140,00 m<sup>2</sup>

#### Popis nehnuteľnosti

Nebytové priestory sa nachádzajú na frekventovanej Račianskej ulici oproti Figaru s možnosťou parkovania priamo pri objekte.

Ponúkame Vám:

- 1) Obchodné priestory na prízemí, poschodí, v žltej budove i v novej, presklenenej budove všetky za 9,9 €/m<sup>2</sup>
- 2) Kancelárske priestory situované na poschodí, v žltej budove i v novej, presklenenej budove.

Priestory sú rozčlenené do samostatných miestností – recepcia, sociálne zariadenie, kuchynka.

Budova C (žltá):

Obchodný priestor na prízemí s výmerou cca 140 m<sup>2</sup>, vrátane zázemia a sociálnej miestnosti.

1. a 2. poschodie, každé s rozlohou 186 m<sup>2</sup> po 8,5 €/m<sup>2</sup>,

Budova D - E (presklenená):

1. poschodie 350 m<sup>2</sup>
2. poschodie 186 m<sup>2</sup> a 47 m<sup>2</sup>.

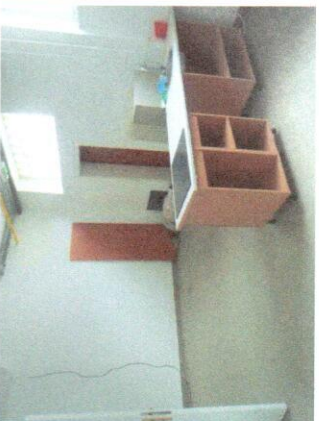
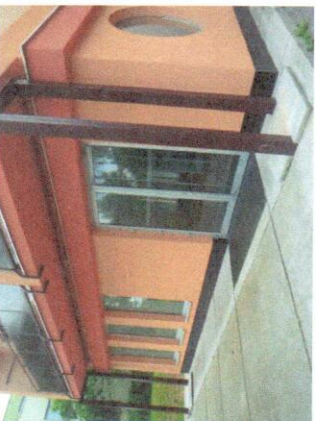
Ceny sú uvedené bez energií a DPH.

Cena energií 1,8 €/m<sup>2</sup>. V budove je zavedený optický kábel od UPC, mesačný poplatok vo výške 15 € bez DPH.

V prípade záujmu o bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať na tel.:0948 53 20 08 alebo [realitydesign@centrum.sk](mailto:realitydesign@centrum.sk)

#### Charakteristiky

Celková podlahová plocha	140,00 m <sup>2</sup>
Stav	novostavba
Vybavenie	štandard
Prijazd	asfaltová cesta
Bezpečnostné zariadenie	Áno
Internet	Áno
Káblková televízia	Áno
Odpadové vody	verejná kanalizácia



## 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 147/2015 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 147/2015.





Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Vinkler', written over the seal and extending to the left.

