

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

Zadáateľ 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. 305/2014

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 174/2014

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na parc. KN č. 5934/2,3,5,6,7 pod stavbami garáží evidované na LV č. 3610-čiasťočný a pozemkov na parc. KN č. 5934/16,17,18,19,20,21 pred stavbami garáží evidované v overenom GP č. 60/2014 (vypracoval GEOŠ, s.r.o.), ktoré vznikli odčlenením od pozemku parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasťočný pri ulici Ambrova a Bárdošová v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 36 (15)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 29.06.2014.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov na parc. KN č. 5934/2,3,5,6,7 pod stavbami garáží evidované na LV č. 3610-čiasťočný a pozemkov na parc. KN č. 5934/16,17,18,19,20,21 pred stavbami garáží evidované v overenom GP č. 60/2014 (vypracoval GEOŠ, s.r.o.), ktoré vznikli odčlenením od pozemku parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasťočný pri ulici Ambrova a Bárdošová v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Dátum vyžiadania posudku:

08.06.2014 - písomná objednávka.

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

20.06.2014.

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

29.06.2014.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku ...
- Geometrický plán č. 60/2014 na oddelenie pozemkov parc. č. 5934/16-22, mapový list č. Pezinok 9-9/12, vypracovaný zo dňa 29.04.2014, a overený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu zo dňa 06.05.2014 pod č. 935/2014.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia predmetných pozemkov v zmysle Územného plánu mesta..., vydaná od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 16.04.2014.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia predmetných pozemkov v zmysle Územného plánu mesta..., vydaná od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 05.05.2014.

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3610-čiasťočný, k.ú. Vinohrady zo dňa 29.06.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 29.06.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonané dňa 07.05.2012.
- 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 katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách ...
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike ...

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- > Neboli vznesené.

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

- > Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti..

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 nepriňaša primeraný výnos formou prenájmu... (nebola mi predložená nájomná zmluva). 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. 3610-čiasťočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:**Parcely registra "C"**

Parc. č. 5934/2	o výmere	20 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	5
Parc. č. 5934/3	o výmere	18 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	5
Parc. č. 5934/5	o výmere	19 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	5
Parc. č. 5934/6	o výmere	19 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	17	1	5
Parc. č. 5934/7	o výmere	19 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	5
Parc. č. 5934/13	o výmere	157 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	99	1	

Údaje:

- Stavba na parcele č. 5934/2 je evidovaná na LV č. 3604.
- Stavba na parcele č. 5934/3 je evidovaná na LV č. 872.
- Stavba na parcele č. 5934/5 je evidovaná na LV č. 3473.
- Stavba na parcele č. 5934/6 je evidovaná na LV č. 6581.
- Stavba na parcele č. 5934/7 je evidovaná na LV č. 3759.

Legenda:**Kód využívania pozemku**

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom .
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova so súpisným číslom .
- 19 - Pozemok využívaný podľa druhu využitia.

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Kód právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkov).

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**Účastník právneho vzťahu: Vlastník**

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

Účastník právneho vzťahu: Držiteľ

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

Príloha nadobudnutia:

Čiastkový protokol o odovzdaní majetku.

*** Ostatné tituly nadobudnutia nevyžadované***

C. Ťarchy:

Vid' LV v prílohe ZP

Iné údaje:

Vid' LV v prílohe ZP

► GEOMETRICKÝ PLÁN číslo 60/2014 na oddelenie pozemkov na parc. č. 5934/16-22:**STARÝ STAV:**

LV č. 3610	Parc. č. 5934/13 Zastavané plochy a nádvoría	o výmere	157 m ²
	spolu	o výmere	157 m ²

NOVÝ STAV:

Parc. č. 5934/13	Zastavané plochy a nádvoría	18	o výmere	48 m ²
Parc. č. 5934/16	Zastavané plochy a nádvoría	18	o výmere	16 m ²
Parc. č. 5934/17	Zastavané plochy a nádvoría	18	o výmere	23 m ²
Parc. č. 5934/18	Zastavané plochy a nádvoría	18	o výmere	21 m ²
Parc. č. 5934/19	Zastavané plochy a nádvoría	18	o výmere	16 m ²
Parc. č. 5934/20	Zastavané plochy a nádvoría	18	o výmere	14 m ²
Parc. č. 5934/21	Zastavané plochy a nádvoría	18	o výmere	11 m ²
Parc. č. 5934/22	Zastavané plochy a nádvoría	18	o výmere	8 m ²
	spolu		o výmere	157 m ²

Legenda:

Způsobu využívania pozemku

- Pozemok, na ktorom je dvor.

► Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

► Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 20.06.2014.

1) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so skutočným stavom:

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a príslušenstva sú prebraté z LV, z kópie z katastrálnej mapy a overeného GP č. 60/2014, k.ú. Vinohrady. Na predmetných pozemkoch sú z časti postavené stavby - garáže, ktorá nie sú predmetom ohodnotenia.

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

Plánová dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 3610-čiastočný, z kópie z katastrálnej mapy overeného GP č. 60/2014, k.ú. Vinohrady.

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

- Pozemok na parc. č. 5934/2, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiast.
- Pozemok na parc. č. 5934/3, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiast.
- Pozemok na parc. č. 5934/5, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiast.
- Pozemok na parc. č. 5934/6, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiast.
- Pozemok na parc. č. 5934/7, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiast.
- Pozemok na parc. č. 5934/16, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014...
- Pozemok na parc. č. 5934/17, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014...
- Pozemok na parc. č. 5934/18, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014...
- Pozemok na parc. č. 5934/19, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014...
- Pozemok na parc. č. 5934/20, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014...
- Pozemok na parc. č. 5934/21, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014...

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

- Všetky ostatné pozemky a stavby evidované na LV č. 3610...., k.ú. Vinohrady...
- Iné nie sú známe.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Pozemok sa nachádza v Hl. meste SR Bratislava, na okraji obytného útvaru mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady na ulici Ambrova. Predmetom ohodnotenia je pozemky na parc. KN č. 5934/2,3,5,6,7 v zmysle LV č. 3610-čiasťočný a pozemky na parc. KN č. 5934/16,17,18,19,20,21 v zmysle overeného GP č. 60/2014, ktoré vznikli oddelením od pozemku na parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasťočný. Na časti hodnotených pozemkoch sú postavené stavby garáže a z časti sa jedná o pozemky pred garážami (vstup do nich - viď GP č. 60/2014). Hodnotené pozemky sú prevažne rovinaté. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou.

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Predmetné pozemky sú v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava určené na funkčné využitie: malopodlažnej zástavby obytného územia (číslo funkcie 102) t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia zástavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenia, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu...

Jedná sa ale o stabilizované územie charakteru rodinnej zástavby, kde sa malopodlažne bytové domy nepripúšťajú... zmiešané formy bývania v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží sa preferujú v rozvojových územiach...

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

oponcháva súčasné funkčné využitie,

predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

prístavba: 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 zmenia charakter areálu;

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

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

prístavba: obnova existujúcej 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.

Na predmetných pozemkoch sú z časti postavené samostatne stojace radové garáže. Príslušné pozemky v zmysle UPI nie je možné zastavať, vzhľadom na ich veľkosť a lokalizáciu...

Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

S tým, že na predmetných pozemkoch sú z časti postavené samostatne stojace radové garáže..., nepredpokladám žiadne iné riziká spojené s využívaním pozemkov.

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

Metóda polohovej diferenciacie:

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

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_M [EUR],$$

M – výmera pozemku v m²,

VŠH_M – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m².

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

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

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

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

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

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

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

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a poľnohospodárskych 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 poľnohospodárskych 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

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

– 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 oby. 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

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

Intenzita využitia	k_v
1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia,	0,90
2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Povyšujúce faktory		kz
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 ks,	
5.	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej VH,	
6.	iné faktory (napríklad: tvar, výmera, druh možnej zástavby, sadové úpravy).	

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

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

Redukujúce faktory		kz
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 pôsobiacie priemyselné zariadenia,	

7.	pri mimoriadnom zatižení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	
8.	svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
9.	ochranné pásma zo zákona, stavebná uzáverka,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásmo a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.).	

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

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/2, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610:

OPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/2 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená plocha garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 20,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Prímetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 3610-čiasťčný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Príde sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciacie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/2	zastavaná plocha a nádvorie	20,00	20,00	1/1	20,00

Mesto:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 66,39 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

ŠPECIFICKÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,65$	1,5834
Hodnotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5834$	105,12 Eur/m ²
Špecifická hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 20,00 \text{ m}^2 * 105,12 \text{ Eur/m}^2$	2 102,40 Eur

1.1.2 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/3, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610:

OPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/3 - zastavané plochy a nádvoría, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinný, na ktorom je postavená garáž. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 18,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je napojený na všetky potrebné inžinierske siete a technickú infraštruktúru.

Podľa ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 3610-čiastočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Na pozemku sa nachádza o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/3	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	18,00	1/1	18,00

Hodnotková hodnota: Bratislava
 $V_{H_{MJ}} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

ŠPECIFICKÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,65$	1,5834
Hodnotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5834$	105,12 Eur/m ²
Špecifická hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 18,00 \text{ m}^2 * 105,12 \text{ Eur/m}^2$	1 892,16 Eur

2.1.1.3 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/5, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610:**POPIS**

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/5 - zastavané plochy a nádvorcia, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinný, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 19,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Metódou ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 3610-čiasťový, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Na sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/5	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	19,00	1/1	19,00

Mesto: Bratislava
 Hodnotisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient znižujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,65$	1,5834
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5834$	105,12 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 19,00 \text{ m}^2 * 105,12 \text{ Eur/m}^2$	1 997,28 Eur

2.1.1.4 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/6, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610:**POPIS**

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/6 - zastavané plochy a nádvorcia, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinný, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 19,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 3610-čiasočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastník nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/6	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	19,00	1/1	19,00

Mesto: Bratislava
 Hodisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient znižujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,65$	1,5834
Hodnotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5834$	105,12 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 19,00 \text{ m}^2 * 105,12 \text{ Eur/m}^2$	1 997,28 Eur

2.1.1.1.5 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/7, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/7 - zastavané plochy a nádvorcia, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinný, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 19,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 3610-čiasočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastník nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/7	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	19,00	1/1	19,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k_V koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,65$	1,5834
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,5834$	105,12 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 19,00 \text{ m}^2 * 105,12 \text{ Eur/m}^2$	1 997,28 Eur

2.1.1.1.6 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/16, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/16 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinatý, ktorý bude slúžiť ako prístupová komunikácia ku garáži. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 16,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný v GP č. 60/2014 odčlenením od pozemku na parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Predmetný pozemok v zmysle UPI nie je možné zastavať vzhľadom na jeho veľkosť a lokalizáciu...

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/16	zastavaná plocha a nádvorie	16,00	16,00	1/1	16,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45

k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,90

ŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,90$	2,1924
Podnetková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,1924$	145,55 Eur/m ²
Šeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 16,00 \text{ m}^2 * 145,55 \text{ Eur/m}^2$	2 328,80 Eur

2.1.1.1.7 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/17, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/17 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinatý, ktorý bude slúžiť ako prístupová komunikácia ku garáži. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 23,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný v GP č. 60/2014 odčlenením od pozemku na parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasťočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Predmetný pozemok v zmysle UPI nie je možné zastavať vzhľadom na jeho veľkosť a lokalizáciu...

➤ *Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciacie.*

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/17	zastavaná plocha a nádvorie	23,00	23,00	1/1	23,00

Obec: Bratislava
 Východisková hodnota: $V_{MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

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

k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,90$	2,1924
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,1924$	145,55 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 23,00 \text{ m}^2 * 145,55 \text{ Eur/m}^2$	3 347,65 Eur

2.1.1.1.8 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/18, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/18 - zastavané plochy a nádvorie, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinatý, ktorý bude slúžiť ako prístupová komunikácia ku garáži. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 21,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný v GP č. 60/2014 odčlenením od pozemku na parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasťčný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Predmetný pozemok v zmysle UPI nie je možné zastavať vzhľadom na jeho veľkosť a lokalizáciu...

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/18	zastavaná plocha a nádvorie	21,00	21,00	1/1	21,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$V_{HMJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,90$	2,1924
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,1924$	145,55 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 21,00 \text{ m}^2 * 145,55 \text{ Eur/m}^2$	3 056,55 Eur

2.1.1.1.9 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/19, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/19 - zastavané plochy a nádvoría, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinný, ktorý bude slúžiť ako prístupová komunikácia ku garáži. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 16,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný v GP č. 60/2014 odčlenením od pozemku na parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasťčný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Predmetný pozemok v zmysle UPI nie je možné zastavať vzhľadom na jeho veľkosť a lokalizáciu...

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/19	zastavaná plocha a nádvorie	16,00	16,00	1/1	16,00

Obec: Bratislava
 Východisková hodnota: $V_{HMJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,90$	2,1924
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,1924$	145,55 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 16,00 \text{ m}^2 * 145,55 \text{ Eur/m}^2$	2 328,80 Eur

2.1.1.1.10 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/20, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/20 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinatý, ktorý bude slúžiť ako prístupová komunikácia ku garáži. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 14,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný v GP č. 60/2014 oddelením od pozemku na parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasťočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Predmetný pozemok v zmysle UPI nie je možné zastavať vzhľadom na jeho veľkosť a lokalizáciu...

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/20	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	14,00	1/1	14,00

Obec: Bratislava
 Východisková hodnota: V_{HMJ} = 66,39 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,90$	2,1924
Jednotková hodnota pozemku	$V_{\text{SHMJ}} = V_{\text{HMJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,1924$	145,55 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SHPOZ}} = M * V_{\text{SHMJ}} = 14,00 \text{ m}^2 * 145,55 \text{ Eur/m}^2$	2 037,70 Eur

2.1.1.1.11 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/21, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/21 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinatý, ktorý bude slúžiť ako prístupová komunikácia ku garáži. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 11,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný v GP č. 60/2014 odčlenením od pozemku na parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Predmetný pozemok v zmysle UPI nie je možné zastavať vzhľadom na jeho veľkosť a lokalizáciu...

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/21	zastavaná plocha a nádvorie	11,00	11,00	1/1	11,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 66,39 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,90$	2,1924
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}_{HMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,1924$	145,55 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{POZ} = M * V\dot{S}_{HMJ} = 11,00 \text{ m}^2 * 145,55 \text{ Eur/m}^2$	1 601,05 Eur

2.1.1.1.12 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 5934/22, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 5934/22 - zastavané plochy a nádvorie, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Ambrova. Pozemok ako celok je rovinatý, ktorý bude slúžiť ako prístupová komunikácia ku garáži. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 8,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný v GP č. 60/2014 odčlenením od pozemku na parc. KN č. 5934/13 evidovaného na LV č. 3610-čiasočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Predmetný pozemok v zmysle UPI nie je možné zastavať vzhľadom na jeho veľkosť a lokalizáciu...

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934/22	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	8,00	1/1	8,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,90$	2,1924
Jednotková hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,1924$	145,55 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{POZ} = M * VŠ_{MJ} = 8,00 \text{ m}^2 * 145,55 \text{ Eur/m}^2$	1 164,40 Eur

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

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

Vzhľadom na umiestnenie pozemkov, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená touto metódou objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

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

Názov	Všeobecná hodnota ⁴ [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok na parc. č. 5934/2, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiasť. (20 m ²)	2 102,40
Pozemok na parc. č. 5934/3, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiasť. (18 m ²)	1 892,16
Pozemok na parc. č. 5934/5, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiasť. (19 m ²)	1 997,28
Pozemok na parc. č. 5934/6, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiasť. (19 m ²)	1 997,28
Pozemok na parc. č. 5934/7, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa LV č. 3610-čiasť. (19 m ²)	1 997,28
Pozemok na parc. č. 5934/16, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014... (16 m ²)	2 328,80
Pozemok na parc. č. 5934/17, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014... (23 m ²)	3 347,65
Pozemok na parc. č. 5934/18, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014... (21 m ²)	3 056,55
Pozemok na parc. č. 5934/19, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014... (16 m ²)	2 328,80
Pozemok na parc. č. 5934/20, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014... (14 m ²)	2 037,70
Pozemok na parc. č. 5934/21, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014... (11 m ²)	1 601,05
Pozemok na parc. č. 5934/22, na ulici Ambrova, k.ú. Vinohrady podľa GP č. 60/2014... (8 m ²)	1 164,40
Spolu pozemky (204,00 m²)	25 851,35
Spolu VŠH	25 851,35
Zaokrúhlená VŠH spolu	25 900,00

Slovom: Dvadsaťpäťtisícdeväťsto Eur

V Bratislave dňa 29.6.2014



Ing. Peter Vinkler

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

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku ...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3610-čiasťový, k.ú. Vinohrady zo dňa 12.02.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Geometrický plán č. 60/2014 na oddelenie pozemkov parc. č. 5934/16-22, mapový list č. Pezinok 9-9/12, vypracovaný zo dňa 29.04.2014, a overený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu zo dňa 06.05.2014 pod č. 935/2014.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia predmetných pozemkov v zmysle Územného plánu mesta..., vydaná od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 16.04.2014.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia predmetných pozemkov v zmysle Územného plánu mesta..., vydaná od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 05.05.2014.
- Fotodokumentácia.

Odberteľ
 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
 Junácka 1
 832 91 BRATISLAVA
 IČO : 00603317 DIČ : 2020887385
 Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., č.účtu 1800347007/5600

Adresa dodávateľa
 Vinkler Peter Ing.
 Čerešňová 3
 900 25 Chorvátsky Grob
 IČO : 6901039156 DIČ :

Objednávka č. 305/2014

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
		Eur	Eur
V zmysle zápisnice o vykonaní prieskumu trhu podľa zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní č. 163/2012 zo dňa 04.12.2012 si u Vás objednávať vypracovanie Znaleckého posudku na stanovenie ceny za odpredaj pozemkov na Ambrovej ul. v Bratislave:			
a) pod garážami:- 5934/7 - zastavené plochy a nádvorcia o výmere 19 m2 - 5934/6 - o výmere 19 m2, 5934/5 - o výmere 19 m2, 5934/3 - o výmere 18 m2, 5934/2 - o výmere 20 m2, LV č. 3610 v k.ú. Vínohrady			
b) pred garážami podľa predloženého Geometrického plánu GEOŠ - g. k., s.r.o. č. 60/2014, vyhotoveného dňa 29.04.2014: - 5934/16 - zast. plochy a nád.v o výmere 16 m2, 5934/17 - o výmere 23 m2,- 5934/18 - o výmere 21 m2, 5934/19 - o výmere 16 m2, 5934/20 o výmere 14 m2, 5934/21 o výmere 11 m2, 5934/22 o výmere 8 m2, ktoré vznikli odčlenením z p. č. 5934/13 o celkovej výmere 157 m2, zapísanej na predložennom výpise z LV č. 3610 v k.ú. Vínohrady. vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.			
SPOLU		300.00	360.00
Presná adresa a PSC odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota	do 14 dní		
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry		

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

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

Tel.:
 Email:

Dátum vystavenia:

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

Pečiatka a podpis objednávateľa :


 Mgr. Rudolf Kusý
 starosta MC B-NM

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.02.2014
 Čas vyhotovenia: 12:57:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3610

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 oh.n.
4207/ 1	23671	Vinice	3		2	
4207/ 2	34	Zastavané plochy a nádvorí	17		2	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4207/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5989.						
4375/ 4	22	Ostatné plochy	37		2	
4375/ 5	35	Ostatné plochy	37		2	
4375/ 6	46	Ostatné plochy	37		2	
4375/ 7	34	Ostatné plochy	37		2	
4375/ 8	160	Ostatné plochy	37		2	
4421/ 1	302	Ostatné plochy	37		2	
4430	4868	Ostatné plochy	37		2	
4432/ 6	1133	Vinice	3		2	
4432/ 7	1163	Vinice	3		2	
4432/ 8	1221	Vinice	3		2	
4432/ 9	60	Vinice	3		2	
4432/ 10	1433	Vinice	3		2	
4432/ 11	1335	Vinice	3		2	
4432/ 12	1525	Vinice	3		2	
4432/ 13	878	Vinice	3		2	
4432/ 14	634	Vinice	3		2	
4432/ 15	2594	Vinice	3		2	
4508	32477	Vinice	3		2	
4951	1433	Ostatné plochy	37		2	
4970/ 2	396	Ostatné plochy	37		1	
4974/ 2	1777	Ostatné plochy	37		1	
4982/ 1	775	Zastavané plochy a nádvorí	99		2	
4982/ 2	2622	Zastavané plochy a nádvorí	99		2	
4982/ 3	700	Zastavané plochy a nádvorí	99		2	
5000	2421	Ostatné plochy	37		2	
5440/ 12	3040	Zastavané plochy a nádvorí	99		1	
5440/ 66	265	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
5440/ 67	30	Zastavané plochy a nádvorí	22		1	
5472/ 1	71	Záhrady	4		1	
5472/ 2	43	Zastavané plochy a nádvorí	15		1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5472/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3570.						
5472/ 3	19	Záhrady	4		1	
5480/ 22	158	Zastavané plochy a nádvorí	99		1	
5487/ 32	322	Zastavané plochy a nádvorí	99		1	
5494/ 1	1470	Zastavané plochy a nádvorí	19		1	
5494/ 10	156	Zastavané plochy a	19		1	

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5494/ 19	16	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 19 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4428.						
5494/ 20	16	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6029.						
5494/ 26	16	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 26 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2291.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 26 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6232.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 26 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6145.						
5494/ 27	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 27 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6692.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 27 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3300.						
5494/ 28	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 28 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5778.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 28 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4725.						
5494/ 29	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 29 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4800.						
5494/ 46	24	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5649.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5494/ 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5780.						
5503/ 1	2517	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
5503/ 5	23	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
5503/ 6	20	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
5503/ 7	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5503/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7041.						
5576/ 7	81	Záhrady	4	1		
5660/ 2	134	Záhrady	4	1		
5734/ 2	118	Záhrady	4	1		
5735	102	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
5750/ 3	166	Ostatné plochy	37	1		
5760/ 21	462	Ostatné plochy	37	1		
5760/ 79	74	Ostatné plochy	37	1		
5934/ 2	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5934/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3604.						
5934/ 3	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5934/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 872.						
5934/ 5	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5934/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3473.						
5934/ 6	19	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5934/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6581.						
5934/ 7	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5934/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3759.						
5934/ 13	157	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
5934/ 14	3	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príзвиsko, meno (názoV), rodné príзвиško, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a SpoluVlastnícky podiel
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Oznámenie o začatí súdneho konania č.k. 24Cb/34/2013 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pozemkov registra C KN parc.č. 19557/4, 19557/5, 19557/7 a 19557/9, P-1195/13
 Rozhodnutie č.5519/96/ SLI zo dňa 10.4.1997
 Žiadosť, listina OSMW/1673/95/VO-178 zo dňa 9.6.1995
 Žiadosť ONP/2000/Ku zo dňa 11.10.2000
 Žiadosť MAG/2005/4758/7863-1 zo dňa 8.2.2005
 Zápis GP č.57/2003
 Žiadosť č.SNM-8749/02/Ka
 Žiadosť č.Mag/04/40442/57521-1 zo dňa 9.11.2004
 Žiadosť MAG/2004/21142/37307-1 zo dňa 16.6.2004 (Z-1598/04)
 Žiadosť o zápis MAG/2004/Nov. zo dňa 2.3.2004 (PK vl.č.13859, kat.ú. Bratislava) - [Z-581/04]
 Žiadosť MAG-2005-1388/21383-43/VI zo dňa 12.4.2005
 Žiadosť MAG/06/20843/54733-7/No/Áč zo dňa 20.12.2006
 Žiadosť MAG/2006/3765/6530-1 zo dňa 30.01.2006
 Žiadosť o zápis č. MAG -2006-2550/54497-57/LVI zo dňa 18.12.2006
 Žiadosť MAG/2006/0034/NO (zápis poz. p.č. 19258/2 a 19262/2), Z-3538/06.
 Protokol o prechode majetku č.0002/2006-05, Z-6142/06
 Žiadosť MAGS SNM11851/07-1/137056, Z-3210/07.
 Žiadosť MAGS SNM 4590/2007-1/13717 zo dňa 1.2.2007
 Žiadosť č. MAGS SNM 4089/07-4/475368 zo dňa 14.8.2007 - Protokol o prechode majetku č. 0005/3625-93/OZ02-09/2006; Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-1951/2001-1 - (Z-3050/07)
 Žiadosť č.MAGS SNM 27593/06-1/47698, Z-3144/08
 Rozh.č.8598/1982-116/162 zo dňa 2.5.1983
 Žiadosť č.MAG/OSN/leay zo dňa 22.9.2009
 Žiadosť o zápis MAGS SNM-42181/10-1/237649 zo dňa 20.04.2010, zápis GP č. 806/10; Z-5376/10

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Mestská časť Bratislava - Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

K vlastníkovi č.1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 18168/25, 18168/26, 18168/28, podľa žiadosti č. PPaSM 93/05 zo dňa 12.05.04

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST OSMW/1993/PA/166
 ČIASŤKOVY PROTOKOL O ODOVZDANI MAJETKU
 ČIASŤKOVY PROTOKOL O ODOVZDANI MAJETKU
 ČIASŤKOVY PROTOKOL O ODOVZDANI MAJETKU
 ZIADOST OSMW/95/VO
 ZIADOST OSMW/787/95/PA
 ZIADOST OSMW/1031/95/VO/72002
 ZIADOST OSMW/597/95/VO
 ZIADOST OSMW/979/95/VO/323 ZO DNA 5.4.1995 - 209/95
 ZIADOST OSMW/655/95/VO ZO DNA 3.3.1995
 ZIADOST OSMW/598/95/VO ZO DNA 14.2.1995
 ZIADOST OSMW/1183/95/VO/71059 ZO DNA 21.4.1995
 ZIADOST OSMW/732/95/VO ZO DNA 15.3.1995
 ZIADOST OSMW/1268/95/VO ZO DNA 2.5.1995
 ZIADOST OSMW/1185/95/VO/73047-a ZO DNA 21.4.1995
 ZIADOST OSMW/1427/95/VO ZO DNA 22.5.1995
 ZIADOST OSMW-1051/96/VO ZO 7.3.1995
 ZIADOST OSMW/1674/95/VO-44 Z 9.6.1995
 ZIADOST OSMW/2234/96/PA ZO DNA 27.5.1996
 ROZHODNUTIE PU C.70/95/PU/2 ZO DNA 15.12.1995
 ZIADOST OSMW/4263/96/ON ZO DNA 29.10.1996
 ROZHODNUTIE PU C.70/95/PU/5 ZO DNA 12.6.1996

Informatívny výpis

13/15

Aktualizácia katastrálneho portálu: 11.02.2014

Rozhodnutie č.6619/96/II.SLI zo dňa 22.5.1997
 Kúpa V-1613/96 zo dňa 2.6.1998
 Zámenná zmluva V-6016/98 zo dňa 23.11.1998
 Žiadosť OSMM/5706/99/Se zo dňa 10.8.1999
 Žiadosť OSMM/3267/96/Da zo dňa 30.10.1996
 Žiadosť OSMM-3268/96/Pa zo dňa 3.11.1996
 Žiadosť OSMM-1470/97/Ja zo dňa 14.4.1997
 Žiadosť OSMM-6022/96/Dá zo dňa 13.1.1996
 Žiadosť OSMM-6098/96/Ja zo dňa 23.11.1998
 Žiadosť OSMM-2169/97/Ja zo dňa 29.6.1997
 Žiadosť OSMM/619/97 zo dňa 27.2.1997
 ROZHODNUTIE PU C.70/96/PU/1 ZO DNA 21.11.1996
 Zámenná zmluva V-3681/2001 zo dňa 18.2.2002
 Žiadosť OSMM-1610/99/Ja zo dňa 8.3.1999
 Žiadosť OSMM-2463/99/Ja zo dňa 19.4.1999
 Kúpa V-3039/2002 zo dňa 5.2.2003
 Žiadosť č.SNM-8679/2/01/Ka zo dňa 8.1.2002
 Žiadosť, listina č.: SNM-1248/01/Vo zo dňa 20.2.2001
 Žiadosť o zápis, listina č.OSMM-627/98 zo dňa 9.2.1998
 Žiadosť o zápis, listina č.:SNM-6668/00/Ja zo dňa 28.9.2000
 Žiadosť o zápis č.SNM-667c/2001/No zo dňa 22.10.2001
 Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002
 Žiadosť Mag/04/6601/10892-1 zo dňa 23.2.2004
 Delimitačný protokol zo dňa 8.8.2002
 Delimitačné protokoly zo dňa 27.8.2002
 Žiadosť SNM-1449/02/Ka zo dňa 23.1.2003
 Žiadosť č. MAG-2003/22121/No zo dňa 16.5.2003
 Zámenná zmluva V-4699/05 zo dňa 19.12.2005.
 Žiadosť o zápis č. MAG/7796/12979-1/05 zo dňa 02.03.05
 Žiadosť MAG/2003/12148/Ka zo dňa 26.2.2003
 Kúpna zmluva V-523/2006 zo dňa 24.4.2006
 Žiadosť č.MAG/2006/12278/22304-1 zo dňa 14.4.2006
 Žiadosť č.SNM-8668/02/KS zo dňa 17.10.2002
 Žiadosť č.Mag/06/16906/33944-1/Bž zo dňa 9.6.2006
 zámenná zmluva V-17072/06 zo dňa 22.11.2006
 Rozhodnutie č.X-483/06-KAM zo dňa 28.11.2006
 Rozhodnutie č.X-329/07-SPI zo dňa 2.5.2007
 Žiadosť č.MAG/06/ABD zo dňa 28.9.2006
 Žiadosť o zápis č. MAG/2006/22000/48245-1 zo dňa 8.7.2006

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1967 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361618) podľa GP č. 169/2011 (č.2430/11) z 1.12.2011 na pozemok registra 'C' parc.č. 4430, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8763 na trase Rz PPC - Rz Pionierska a č.8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač, Z-21372/11.
 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1967 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361618, Bratislava, podľa GP č.170/2011(č.o. 2377/11) na pozemky registra C KN parc.č. 4207/1, 19225/1 a 19226, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110 kV vedenie č.8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č.8783 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21373/11
 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1967 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361618) podľa GP č. 35 735 328 - 166/2011, č. over. 2378/11, na pozemkoch registra 'C' parc.č. 19229/1, 19230/1, 19231/1, 19232, 19234, 19235/1, 19236/1, 19238/2, 19247, 19248, 19249/1, 19253, 19276, 19278, 19548/1, 19549, 19557/1, 19558, 19559, 19560, 19566, 19567, 19569/3, 19569, 19570/1, 19580/4, 19665/2, 19746/1, 19747, 19750/2, 19751/1, 19751/2, 19752/1, 19753/1, 19753/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač a č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, Z-20301/11

- 1 Vecné bremeno - právo vstupu na pozemok parc.č. 4430 z dôvodu umiestnenia elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy transformačná stanica, rozvodov elektrických vedení a prípojok, káblového NN a VN vedenia, vzdušného NN a VN vedenia, v prospech ZSE Distribúcia a.s., IČO: 36361618, v zmysle znenia § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v súlade GP č. 1122/2011, Z-14123/11

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 858/2004 Z. z. o energetike v platnom znení k pozemku registra 'C' KN parc. č. 4430, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s GP č.142/2012 (č. overenia 488/2012), z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361818), Z-8647/12.
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení a § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361818, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.35735325-198-3/2012 na pozemku parc.č.19676, 19677, 19681/1, 19681/2, 19686/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.212 na trase BA TC2-Rz Stupava, Z-21422/12
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení a § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361818, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.35735325-199/2012 na pozemku parc.č.19685/1, 19628/4, 19680/1, 19705, 19712, 19709, 19717, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.212 na trase BA TC2-Rz Stupava, Z-21423/12
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve užívať pozemok p.č. 19604/2 v prospech vlastníka stavby so súp.č. 10398 na p.č. 19604/2, podľa V-2192/13 zo dňa 25.2.2013

Iné údaje:

- CAST VYMERY PK PARCELY C.5771 ODČLENENA DO KN PARCELY C.21848/4 (LV-3495)
 CAST VYMERY PK PARC.C.5723 ODČLENENA DO KN PARCELY C.21848/4 (LV 3495)
 CAST VYMERY PK PARC.C. 5718/1 ODČLENENA DO KN PARC.C.21854/3,4(LV 3495), PARC.C.5701/83-91(LV 1)
 NAJOM K PARC.C. 19223/2, 19236/2, 19612/3, 19231/2, 19237/7, 19224/2, 19612/2 PRE SNOWTECH SPOL. S R.O.
 DO 30.6.2006 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8-96-0-063-3 ZO DNA 4.12.1996
 V zmysle §71 ods.3 Katastrálneho zákona, údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať - parc.č.5440/12
 GP č. 11633832-30/97 zo dňa 17.06.1997
 Zápis GP-59/2008
 Rozhodnutie č. X-460/09-SPI zo dňa 24.06.2009
 Rozhodnutie o oprave chyby X - 419/09.
 GP č. 41/2009
 Rozhodnutie č.: PÚ-10/1573-2/7178/KTL zo dňa 16.12.2010, právoplatné dňa 8.1.2011, Z-875/11
 Protokol o oprave chyby X-235/12 zo dňa 31.07.2012
 ROEP - parcela č. 19478 delená hranicou zastavaného územia obce
 GP 50/2013 (over. č.2306/2013)
- 1 Nájom od 1.6.2000 do 31.3.2010 na p.č. 19614/13 v prospech Globtel GSM, a.s. podľa Zmluvy o nájme č.: 08-83-0590-00-00 zo dňa 6.8.2000
 - 1 GP č.129/2004 na zameranie stavby na parc.č.19753/3
 - 1 GP č. 32164505-111/96 (ZPMZ 1236)
 - 1 GP 13/2007, (3688E), Z-3210/07
 - 1 GP č.69/2007
 - 1 GP č. 41/2006
 Trvale vyňatie lešeného pozemku podľa rozhodnutia Obvodného lešeného úradu v Bratislave č. 07/097/1-BA-3 zo dňa 1.3.2007, Z-2435/07
 - 1 Zmena druhu poľnohospodárskeho pozemku OPÚ č. 1373/2007/4219/GRO zo dňa 26.7.2007, Z-8050/07
 - 1 Zápis GP-56/2006
 - 1 Rozhodnutie o oprave údajov v katastri nehnuteľností č.X-726/08-SPI zo dňa 30.10.2008
 - 1 Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4798/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/06
 - 1 Zápis GP č. 3/2007
 - 1 Žiadosť o zápis GP č. 23/2011
 - 1 Zápis GP č. 34/2009, R-2714/11.
 - 1 Protokol o oprave chyby, X-210/12
 - 1 Protokol o oprave chyby, X-209/12
 - 1 Protokol o oprave chyby, X-214/12
 - 1 Rozhodnutie o oprave chyby, X-84/13
 - 1 Rozhodnutie Obvod. lešeného úradu BA, Č.j.: 074/4/2013-BA 3 právoplatné 2.4.2013 na pozemok p.č. 18344/2, Z-6031/13
 - 1 Rozhodnutie Obvod.lešeného úradu v Bratislave Č.j. : 13/159/3-BA 3, právoplatné 15.5.2013 dočasne vyníma p.č. 19722/3 na dobu do 13.3.2023, Z-9088/13
 - 2 K vlastníkom č.1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 18168/25, 18168/26, 18168/28, podľa žiadosti č. PPaSM 93/05 zo dňa 12.05.04

Poznámka:
 Bez zápisu.

Spopiatané v zmysle
zákona č. 232/99 Zz.

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

Vyhotovitel GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH: SK2022026468 tel: 0905 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava - m.č. Nové Mesto
		Kat. územie Vinohrady	Číslo plánu 60/2014	Mapový list č.: Pezinok 9-9/12
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 5934/16 - 22.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 29. 04. 2014	Meno: Ing. Jana Glogovská	Dňa: 29. 04. 2014	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: 6. 5. 2014
Nové hranice boli v prírode označené nastrel. klincami		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 9357/2014
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5367				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav																								
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)																			
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²			kód																		
LV	PK	KN																																
3610	5934/13		157		zast. pl.	<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>					5934/13	48	zast. pl. 18	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava																				
						5934/16	16	zast. pl. 18	detto																									
									5934/17	23								zast. pl. 18	detto															
																			5934/18	21	zast. pl. 18	detto												
																						5934/19	16	zast. pl. 18	detto									
																									5934/20	14	zast. pl. 18	detto						
																												5934/21	11	zast. pl. 18	detto			
																															5934/22	8	zast. pl. 18	detto

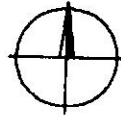
polu:

157

157

legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

a
5933/4



d
6073/1

d
5933/8

6073/2

6073/3

Ambrova

5933/1

5934/1

-2.35-

7

-3.35-

6

-3.28-

5

-3.40-

4

-3.07-

3

-3.28-

2

-3.15-

1

-1.89-

d
5934/13

-6.23-

d

5934/16

-3.14-

d

5934/17

-6.94-

d

5934/18

-5.82-

d

5934/19

-4.89-

d

5934/20

-4.00-

d

5934/21

-3.04-

d

5934/22

5934/8

5934/7

5934/6

5934/5

5934/4

5934/3

5934/2

6050/25

5934/14

6078/11

6078/2

6050/12

6078/10

6078/3



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO	
28-04-2014	
4584	
159/14	
Č.j.: ŽPaÚP-579/2014/KU	

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

Bratislava 16. 04. 2014

Vec: Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

Žiadateľ: Oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel
a správy pozemkov
Žiadosť zo dňa: 11. 04. 2014
parc. č.: 5934/13, k. ú. Vinohrady (reg. „C“ KN)
Lokalizácia parcely v území: ulica Ambrova
Urbanistický obvod: 037
Zámer: Vyhotovenie znaleckého posudku – vypracovanie kúpnej zmluvy na
odpredaj pozemku

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien
a doplnkov, je predmetný pozemok, parcely registra „C“ č.: 5934/13, k. ú. Vinohrady, súčasťou
stabilizovaného územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)**. Charakteristiku
tohto funkčného využitia Vám v prílohe zasielame v tabuľkovej forme.

Zároveň si dovoľujeme Vás upozorniť, že v stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa
málopodlažné bytové domy nepripúšťajú.

Podľa uvedeného platného Územného plánu hl. mesta SR, **stabilizované územie** je také územie
mesta, v ktorom územný plán, ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom sa zásadne nemení charakter
stabilizovaného územia. Ak nový prípadný návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú
existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je
možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Ďalej si dovoľujeme Vás upozorniť, že vzhľadom na veľkosť a lokalizáciu predmetnej parcely, túto nie je
možné samostatne zastavať budovou.

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom



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

Príloha: - Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 102)
- Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy M 1:500

Na vedomie: - Magistrát hl. mesta SR Bratislavy - OÚPaRM

CO: odd. územného konania a stavebného poriadku, odd. ŽPaÚP-a/a
Vybavuje: Ing., Ing. arch., Mgr. art. Jozef Kuráň, tel.: 49 25 33 78



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MESTSKÉJ ČASŤI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

27-05-2014	
5814	
int 175/14	

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

Č.j. ŽPaÚP-663/2014/KO

Bratislava 05. 05. 2014

Vec: Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto
(Odpoveď na interný list odd. PPČESČSP č. 175/2014)

Žiadateľ: Oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel
a správy pozemkov
Žiadosť zo dňa: 30. 04. 2014
parc. č.: 5934/2, 5934/3, 5934/5, 5934/6, 5934/7, k. ú. Vinohrady (reg. „C“ KN)
Lokalizácia parcely v území: ulica Ambrova
Urbanistický obvod: 037
Zámer: Vypracovanie znaleckého posudku na určenie ceny a následného
predaja pozemkov

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, sú predmetné pozemky, parcely registra „C“ č.: 5934/2, 5934/3, 5934/5, 5934/6, 5934/7, k. ú. Vinohrady, súčasťou stabilizovaného územia určeného pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102). Charakteristiku tohto funkčného využitia Vám v prílohe zasielame v tabuľkovej forme.

Zároveň si dovoľujeme Vás upozorniť, že v stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú.

Podľa uvedeného platného Územného plánu hl. mesta SR, stabilizované územie je také územie mesta, v ktorom územný plán, ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Ak nový prípadný návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Ďalej si dovoľujeme Vás upozorniť, že vzhľadom na veľkosť a lokalizáciu predmetných parcely, tieto 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

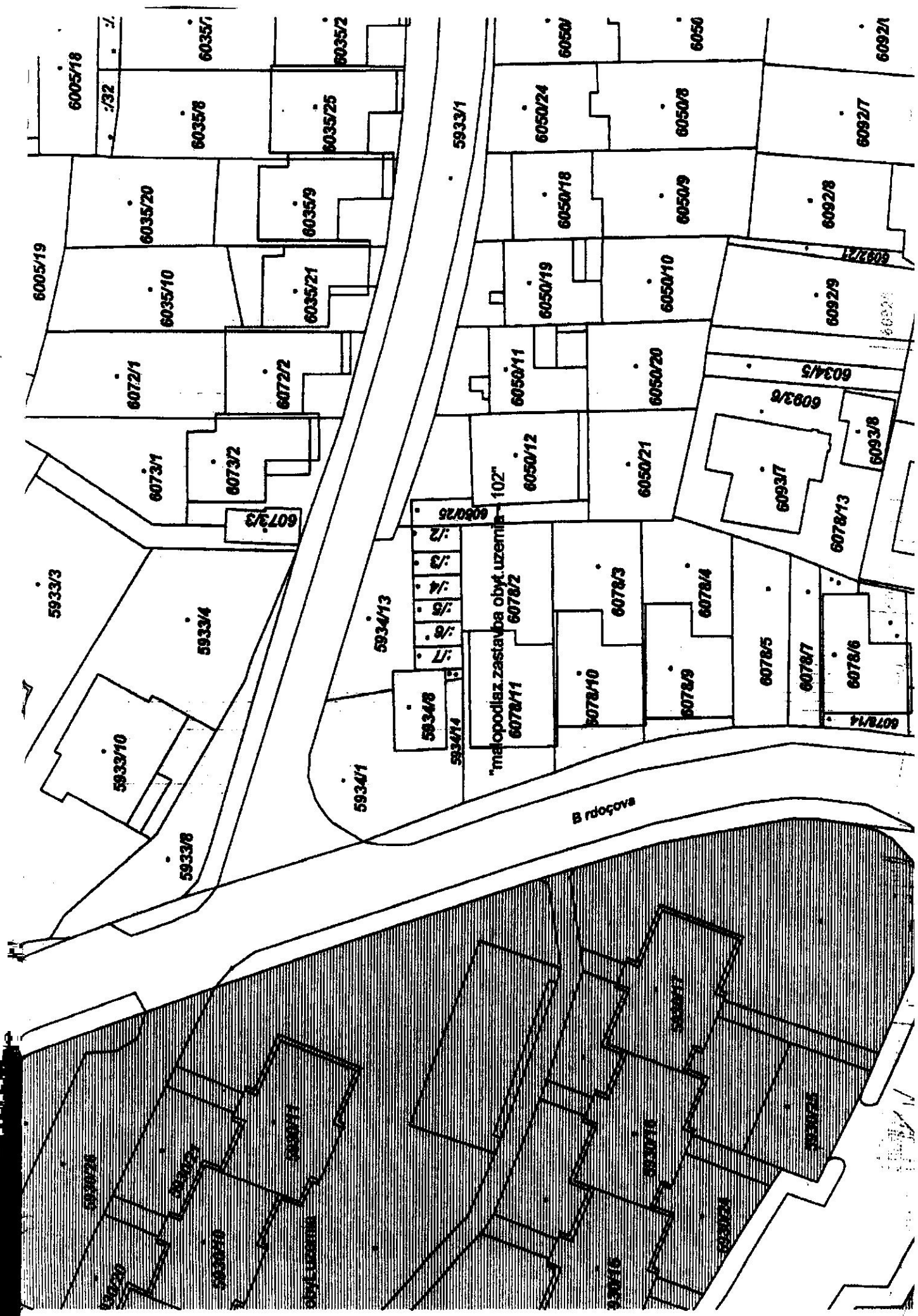
Príloha: - Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 102)
- Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy M 1:500

Na vedomie: - Magistrát hl. mesta SR Bratislavy - OÚPaRM

CO: odd. územného konania a stavebného poriadku, odd. ŽPaÚP-a/a
Vybavuje: Ing., Ing. arch., Mgr. art. Jozef Kuráň, tel.: 49 25 33 78

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihnská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepnpúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia</p>		
SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"> - rôzne formy zástavby rodinných domov <p>pripustné</p> <p>V území je pripustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
<p>pripustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je pripustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti 		
<p>nepripustné</p> <p>V území nie je pripustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a pničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem pripustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		

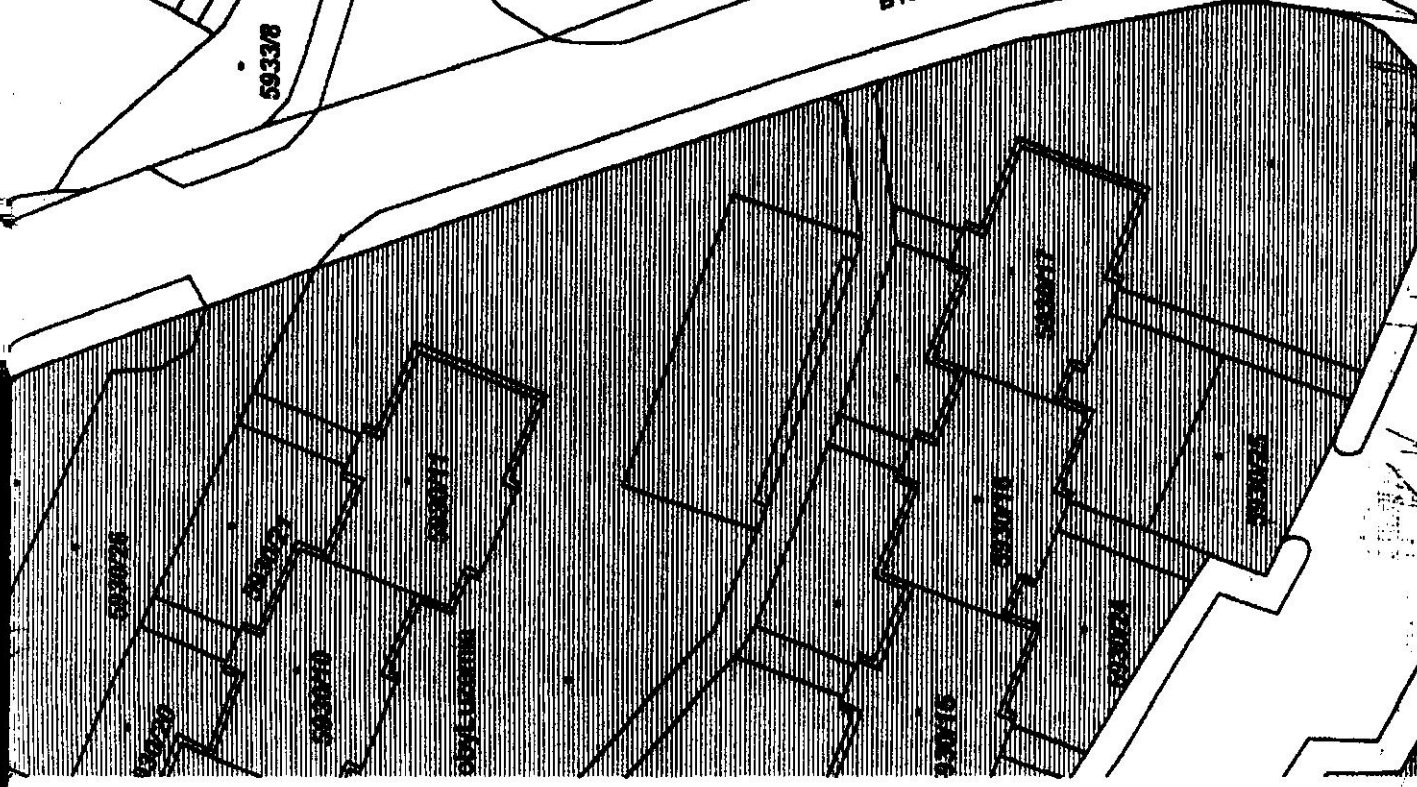


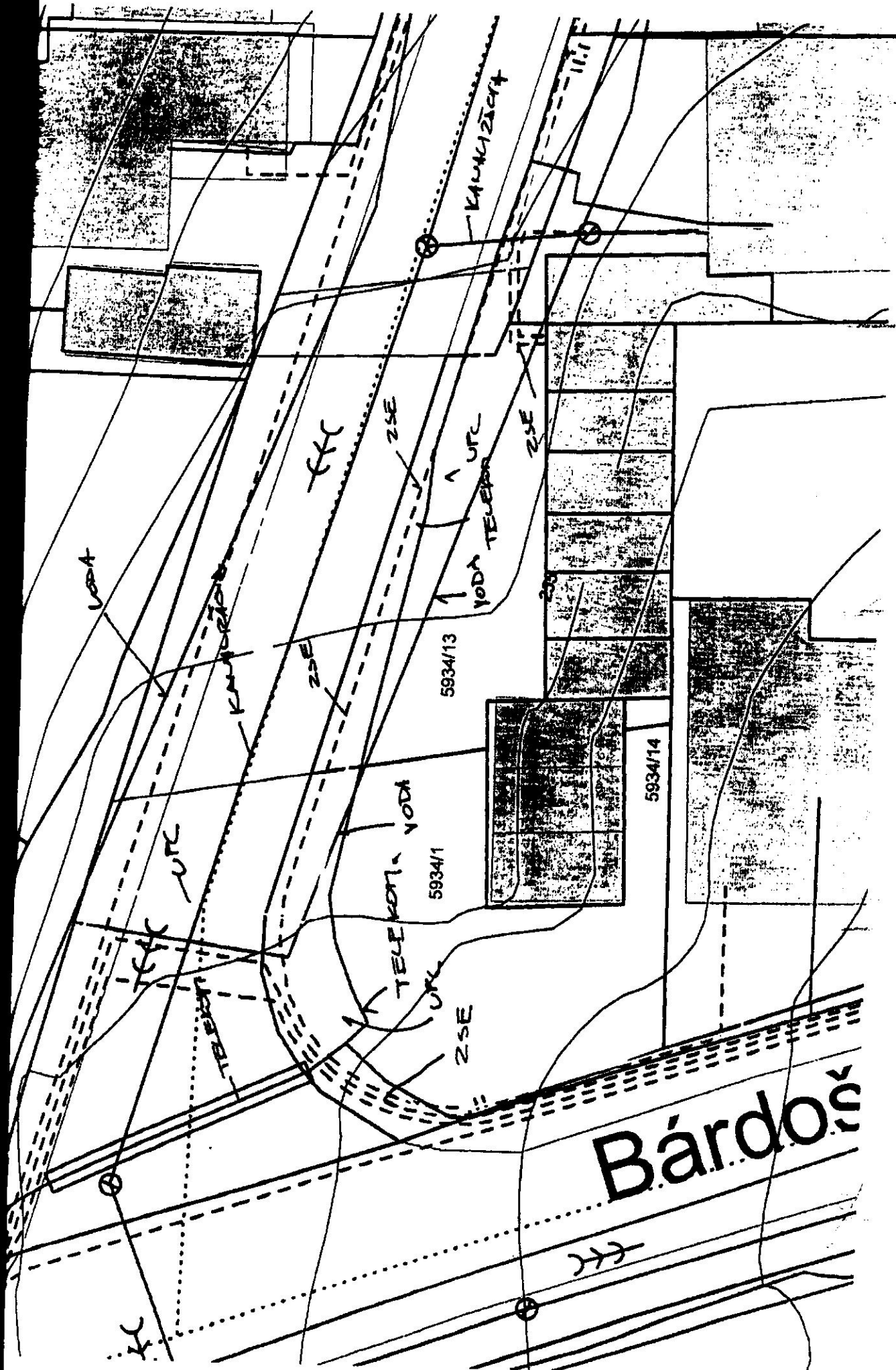
6005/18
6035/8
6035/7
6035/20
6035/10
6035/21
6035/25
6035/2
6072/1
6072/2
6073/1
6073/2
6073/3
5933/3
5933/4
5933/8
5933/10
5933/11
5933/12
5933/13
5933/14
5933/16
5933/17
5933/18
5933/19
5933/20
5933/21
5933/22
5933/23
5933/24
5933/25
5933/26
5933/27
5933/28
5933/29
5933/30
5933/31
5933/32
5933/33
5933/34
5933/35
5933/36
5933/37
5933/38
5933/39
5933/40
5933/41
5933/42
5933/43
5933/44
5933/45
5933/46
5933/47
5933/48
5933/49
5933/50
5933/51
5933/52
5933/53
5933/54
5933/55
5933/56
5933/57
5933/58
5933/59
5933/60
5933/61
5933/62
5933/63
5933/64
5933/65
5933/66
5933/67
5933/68
5933/69
5933/70
5933/71
5933/72
5933/73
5933/74
5933/75
5933/76
5933/77
5933/78
5933/79
5933/80
5933/81
5933/82
5933/83
5933/84
5933/85
5933/86
5933/87
5933/88
5933/89
5933/90
5933/91
5933/92
5933/93
5933/94
5933/95
5933/96
5933/97
5933/98
5933/99
5933/100

5933/1
6050/24
6050/18
6050/19
6050/10
6050/8
6050/2
6050/11
6050/20
6050/12
6050/21
6078/3
6078/4
6078/5
6078/7
6078/6
6078/10
6078/9
6078/13
6093/8
6093/7
6093/6
6093/5
6092/8
6092/9
6092/7
6092/1
6092/2
6092/3
6092/4
6092/5
6092/6
6092/7
6092/8
6092/9
6092/10
6092/11
6092/12
6092/13
6092/14
6092/15
6092/16
6092/17
6092/18
6092/19
6092/20
6092/21
6092/22
6092/23
6092/24
6092/25
6092/26
6092/27
6092/28
6092/29
6092/30
6092/31
6092/32
6092/33
6092/34
6092/35
6092/36
6092/37
6092/38
6092/39
6092/40
6092/41
6092/42
6092/43
6092/44
6092/45
6092/46
6092/47
6092/48
6092/49
6092/50
6092/51
6092/52
6092/53
6092/54
6092/55
6092/56
6092/57
6092/58
6092/59
6092/60
6092/61
6092/62
6092/63
6092/64
6092/65
6092/66
6092/67
6092/68
6092/69
6092/70
6092/71
6092/72
6092/73
6092/74
6092/75
6092/76
6092/77
6092/78
6092/79
6092/80
6092/81
6092/82
6092/83
6092/84
6092/85
6092/86
6092/87
6092/88
6092/89
6092/90
6092/91
6092/92
6092/93
6092/94
6092/95
6092/96
6092/97
6092/98
6092/99
6092/100

"malopodlaz. zastavba obyč. uzemlia 102"
6078/11
6078/2

B rdoočova





Bárdoň



V. Z N A L E C K Á D O L O Ž K A

Znalec [redacted] vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 [redacted] nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776.

Znalec [redacted] [redacted] pod poradovým číslom 174/2014 znaleckého denníka č. 1.

Za znalcov [redacted] [redacted] náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 174/2014.

