

Znalecká organizácia: FINDEX s.r.o., Čajakova 21, 811 05 Bratislava, ev.č.: 900266
Spracovateľ: Ing. Mario Hanusek, + 421 905 403 175, hanusek@imm.sk
znalec v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1,
814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1600285, SNM/16/008/SBa, zo dňa 5.2.2016

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 11/2016

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena, práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami, vrátane úprav za účelom umožnenia prechodu a prejazdu, ktoré nebudú mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v rozsahu podľa GP č. 84/2015, na pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 1674/70 o výmere 60 m² a na pozemkoch parcely registra "E", parc. č. 1887 o výmere 14 m², parc. č. 1888 o výmere 13 m², parc. č. 1891 o výmere 14 m², parc. č. 3740 o výmere 21 m², v k.ú. Karlova Ves, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, záhrady, zapísaných na LV č. 46 a LV č. 4971, k.ú. Karlova Ves.

Počet listov (z toho príloh): 41 (23)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 x originál, 1x CD .pdf

Dátum vyhotovenia: 10.3.2016

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky, číslo uznesenia:

Úlohou znalca je stanovenie výšky všeobecnej hodnoty vecného bremena, práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami, vrátane úprav za účelom umožnenia prechodu a prejazdu, ktoré nebudú mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v rozsahu podľa GP č. 84/2015, na pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 1674/70 o výmere 60 m² a na pozemkoch parcely registra "E", parc. č. 1887 o výmere 14 m², parc. č. 1888 o výmere 13 m², parc. č. 1891 o výmere 14 m², parc. č. 3740 o výmere 21 m², v k.ú. Karlova Ves, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, záhrady, zapísaných na LV č. 46 a LV č. 4971, k.ú. Karlova Ves.

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou č. OTS1600285, SNM/16/008/SBa, zo dňa 5.2.2016, znalcovi doručenej dňa 1.3.2016.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Znalecký posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky 1.3.2016.

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

Výška náhrady je stanovená podľa aktuálnych platných predpisov a metodických postupov znalcov, a charakteru obmedzenia za obdobie s neobmedzeným trvaním, so zohľadnením stavu ku dňu miestnej obhliadky, teda 1.1.2016.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. č. OTS1600285, SNM/16/008/SBa, zo dňa 5.2.2016
- Geometrický plán č. 84/2015, vypracovaný firmou ZEMEMER, s.r.o., overený dňa 18.2.2016
- Snímka z katastrálnej mapy s grafickou identifikáciou polohy parciel
- Územnoplánovacia informácia zo dňa 8.9.2015
- Situácia
- Návrh zmluvy Hlavného mesta SR Bratislavy x LÚČKY Development s.r.o., o zriadení vecného bremena, práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami, vrátane úprav za účelom umožnenia prechodu a prejazdu

Obstarané znalcom:

- Zistenia z miestnej obhliadky z 1.3.2016
- Fotografické snímky vybraných častí nehnuteľnosti
- LV č. 46 a LV č. 4971, k.ú. Karlova Ves, čiastočný, zo dňa 1.3.2016 - z katastrálneho portálu
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 1.3.2016 - z katastrálneho portálu
- Mapa Google Earth
- Údaje o cenách ponúkaných pozemkov v lokalite Karlova Ves - internet
- Údaje z NBS o výške úrokových sadzieb vkladov - internet

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov.

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, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Inštrukcia 7/2009 MS SR, upravujúca organizáciu a riadenie znaleckej, tlmočnickej a prekladateľskej činnosti
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vecné bremená od A do Z, prof. Ing. A. Bradáč, DrSc. a kol., Linde Praha 2006
- Zborník prednášok zo seminára - Žilinská univerzita v Žiline, november 2010
- Teorie oceňování nemovitostí, prof. Bradáč. a kol. - Akademické nakladatelství CERM, Brno 2008
- Oceňovanie nehnuteľností - Ilavský, Nič, Majdúch, MIPress 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- nie sú

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

Znalecký posudok je vyhotovený za účelom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami, vrátane úprav za účelom umožnenia prechodu a prejazdu, ktoré nebudú mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie. Bežný odčerpateľný zdroj sa v praxi stanovuje ako disponibilný výnos pri riadnom obhospodarovaní. Vypočíta sa tak, že od hrubého výnosu odpočítame náklady (prevádzkové, na údržbu, správne), odhad straty a prípadne podiel pozemku na dosahovaní výnosu (v prípadoch stavieb umiestnených na vlastných pozemkoch). Budúci znížený odčerpateľný zdroj sa vypočíta tak, že od hrubého výnosu určeného rovnako ako pri bežnom odčerpateľnom zdroji sa odpočíta okrem nákladov, odhadu straty a prípadného podielu pozemku na dosahovaní výnosu aj očakávaná / odhadovaná miera obmedzenia z titulu závady. Odhadovaná miera obmedzenia sa pohybuje v intervale od 0 do 100 %, pričom 100 % vyjadruje absolútne obmedzenie vlastníka

(napr.: cudzia stavba na pozemku) a hodnota menšia ako 100 % vyjadruje len určité obmedzenie (napr.: právo prechodu, kedy môže pozemok využívať aj vlastník; umiestnenie podzemnej inžinierskej siete na pozemku, kedy vlastník môže využívať povrch pozemku, a pod.). Umiestnenie líniovej stavby pod povrchom pozemku - bežný odčerpateľný zdroj = ročný hrubý výnos z nájmu (napríklad určený výpočtom, porovnaním podľa nájomných zmlúv) mínus náklady (daň z pozemku, správa) mínus odhadovaná bežná strata. Budúci znížený odčerpateľný zdroj sa určí odhadom miery obmedzenia podľa rozsahu práva.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

LV č. 46, čiastočný, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves:

Časť A . Majetková podstata

Pozemky: Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc.č. 1674/70, výmera 9.528 m², zastavané plochy a nádvoría, 1 - v zastavanom území obce.
spôsob využitia - 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 704/2016

Časť B. Vlastníci

- Por. č. 1, Hlavné mesto Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia

- LV č 46, k.ú. Karlova Ves, čiastočné pre pozemok parc.č. 2937/9 obsahuje veľké množstvo zápisov, žiadny sa však netýka dotknutého pozemku. Čiastočné LV č. 46 je predmetom príloh tohto posudku.

C. Ďarchy

- LV č 46, k.ú. Karlova Ves, čiastočné pre pozemok parc.č. 2937/9 obsahuje veľké množstvo zápisov, žiadny sa však netýka dotknutého pozemku. Čiastočné LV č. 46 je predmetom príloh tohto posudku.

Iné údaje

- LV č 46, k.ú. Karlova Ves, čiastočné pre pozemok parc.č. 2937/9 obsahuje veľké množstvo zápisov, žiadny sa však netýka dotknutého pozemku. Čiastočné LV č. 46 je predmetom príloh tohto posudku.

Poznámka

- V zmysle ustanovení § 39 ods. 2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra nehnuteľnosti bola k pozemku registra k časti pozemkom registra C parc. č.1674/60, parc. č.1674/61 a parc. č.1674/70 vedeným na LV č.46 k. ú. Karlova Ves na základe hospodárskej zmluvy č. 5-IV-1-019/Ži zo dňa 14.1.1987 a k pozemku registra E parc. č.3720/2 zapísanom na LV č.4363 k. ú. Karlova Ves na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D 878/91 zo dňa 17.12.1991 a osvedčenia o dedičstve Okresného súdu Bratislava V č. 1D/839-04 zo dňa 8.6.2005 spochybnená z dôvodu dulpicity vlastníctva na základe došej listiny hospodárskej zmluvy č.5-IV-1-019/Ži zo dňa 14.1.1987

LV č. 4971, čiastočný, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves:

Časť A . Majetková podstata

Pozemky: Parcely registra "E" evidované na katastrálnej mape

- parc.č. 1887, výmera 14 m², zastavané plochy a nádvoría, 1 - v zastavanom území obce.
- parc.č. 1888, výmera 13 m², zastavané plochy a nádvoría, 1 - v zastavanom území obce.
- parc.č. 1891, výmera 14 m², zastavané plochy a nádvoría, 1 - v zastavanom území obce.
- parc.č. 3740, výmera 1.108 m², záhrady, 1 - v zastavanom území obce.

Časť B. Vlastníci

- Por. č. 1, Hlavné mesto Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
- Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia

- LV č 4971, k.ú. Karlova Ves, čiastočné pre pozemky parc.č. 1887, 1888, 1891 a 3740 obsahuje veľké množstvo zápisov, žiadny sa však netýka dotknutých pozemkov. Čiastočné LV č. 4971 je predmetom príloh tohto posudku.

C. Ťarchy

- LV č 4971, k.ú. Karlova Ves, čiastočné pre pozemky parc.č. 1887, 1888, 1891 a 3740 obsahuje veľké množstvo zápisov, žiadny sa však netýka dotknutých pozemkov. Čiastočné LV č. 4971 je predmetom príloh tohto posudku.

Iné údaje

- LV č 4971, k.ú. Karlova Ves, čiastočné pre pozemky parc.č. 1887, 1888, 1891 a 3740 obsahuje veľké množstvo zápisov, žiadny sa však netýka dotknutých pozemkov. Čiastočné LV č. 4971 je predmetom príloh tohto posudku.

Poznámka

- LV č 4971, k.ú. Karlova Ves, čiastočné pre pozemky parc.č. 1887, 1888, 1891 a 3740 obsahuje veľké množstvo zápisov, žiadny sa však netýka dotknutých pozemkov. Čiastočné LV č. 4971 je predmetom príloh tohto posudku.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 1.3.2016. Miesto obhliadky je verejne prístupné z komunikácie Nad Lúčkami. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti vrátane jej príslušenstva. Súčasťou miestneho zisťovania bolo vyhotovenie foto dokumentácie vybraných častí nehnuteľnosti.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom:

Predmetom posudzovania sú iba pozemky, porovnanie sa nevykonalo.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu údajov katastra so zisteným stavom:

Údaje uvedené v záznamoch katastra nehnuteľností nie sú v rozpore so zisteným skutkovým stavom, právna dokumentácia je v súlade so skutočnosťou.

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

Pozemky:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc.č. 1674/70, výmera 9528 m², zastavané plochy a nádvorja, 1 - v zastavanom území obce.
spôsob využitia - 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Parcely registra "E" evidované na katastrálnej mape

- parc.č. 1887, výmera 14 m², zastavané plochy a nádvorja, 1 - v zastavanom území obce.
- parc.č. 1888, výmera 13 m², zastavané plochy a nádvorja, 1 - v zastavanom území obce.
- parc.č. 1891, výmera 14 m², zastavané plochy a nádvorja, 1 - v zastavanom území obce.
- parc.č. 3740, výmera 1.108 m², záhrady, 1 - v zastavanom území obce.

Vo výmere podľa geometrického plánu č. 84/2015:

- parc.č. 1674/70, výmera 60 m²
- parc.č. 1887, výmera 14 m²
- parc.č. 1888, výmera 13 m²
- parc.č. 1891, výmera 14 m²
- parc.č. 3740, výmera 21 m²

V rozsahu obmedzenia - vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strieť prechod a prejazd motorovými vozidlami, vrátane úprav za účelom umožnenia prechodu a prejazdu, ktoré nebudú mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb.. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

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

- parc.č. 1674/70 a parc.č. 3740 - ostatná výmera, ktorá nie je dotknutá zriadením vecného bremena podľa GP 84/2015.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

VŠEOBECNÁ HODNOTA (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mohli 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 pohádzkou.

Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku je možné stanoviť na báze všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnú hodnotu nájmu pozemku je možné stanoviť aj porovnávaním.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemky zat'azené vecným bremenom v zmysle GP 84/2015, k.ú. Karlova Ves POPIS

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v Bratislave IV - m.č. Karlova Ves. Pozemky parc.č. 1674/70, 1887, 1888, 189 a 3740 sú zapísané na LV č. 46 a LV č. 4971 v katastrálnom území Karlova Ves, ako zastavané plochy a nádvoria záhrady, v zastavanom území obce. Pozemky sa hodnotia vo výmere určenej geometrickým plánom č. 84/2015 vypracovaným firmou ZEMEMER, s.r.o. Na časti pozemkov je postavená miestna komunikácia - Nad Lúčkami, vrátane zárubného múru a bezpečnostných cestných zariadení (zvodidlový a zábradelný systém). Ďalšia časť pozemkov je tesne pod zárubným múrom miestnej komunikácie, v značne svahovitom teréne, vo veľmi úzkej šírke (od 2.00 do 2,58 m) využívaná v súčasnosti ako súčasť záhradiek. Pozemky ležia v blízkosti Dlhých Dielov. Okolitá zástavba je zväčša charakterizovaná bytovými domami s polyfunkciou. Je tu staršia aj nová zástavba bytových domov.

Na pozemkoch, alebo v ich blízkosti sú plne vybudované všetky inžinierske siete. Doprava do centra mesta je možná MHD (autobus, električka), do cca 10 minút.

Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy je funkčné využitie tohto územia podľa čísla funkcie 102, najmä málopodlažná zástavba v bytových domoch do štyroch nadzemných podlaží, občianske, technické vybavenie, zeleň, prípadne časť ako rozvojové územie pre námestia a ostatné komunikačné plochy.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená metódou polohovej diferenciácie. Pre použitie výnosovej, prípadne porovnávacej metódy nie je dostatok preskúmateľných podkladov. V prílohe posudku sú priložené dve ponuky realitných kancelárií s pozemkami v danej lokalite na predaj, avšak tieto neboli použité pre výpočet VŠH, nakoľko nie sú preskúmateľné a nezhodujú sa zástavbou, tvarom a ani určením s posudzovaným pozemkom. Zachytávajú iba približne aktuálnu situáciu na trhu s nehnuteľnosťami.

Všeobecná hodnota pozemku sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{\text{pozemku}} = M \times VŠH_{MJ} \quad [€]$$

M - výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \times k_{PD} \quad [€/m^2]$$

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

M - výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

Pre východiskovú hodnotu mernej jednotky bola použitá hodnota mernej jednotky Hlavného mesta SR Bratislavy v hodnote 66,39 €/m². Pozemky sú v časti Bratislavy, kde sú obchodné priestory, ubytovacie zariadenia a bytové domy s polyfunkciou. Dostupnosť centra mesta je možná mestskou hromadnou dopravou, prípadne individuálne s dostupnosťou do 10 minút. Inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plyn a vzdušné vedenie elektriny sú dosiahnuteľné na pozemku, prípadne v jeho tesnej blízkosti. V miestnej časti Karlova Ves je nedostatok pozemkov a je tam dlhodobý zvýšený záujem o kúpu pozemkov. Táto skutočnosť však najmä z dôvodu zástavby a tvaru pozemkov a teda aj ich možného budúceho využitia nebola zohľadnená koeficientom zvyšujúcich faktorov. Koeficient redukujúcich faktorov bol pre výpočet VŠH stanovený z intervalu možného použitia (0,2 - 0,99), v hodnote 0,3. Dôvodom pre takéto stanovenie koeficientu redukujúcich faktorov je najmä malá výmera pozemku a jeho možnosti využitia - čiastočne tvorí časť miestnej účelovej komunikácie, alebo je v tesnej blízkosti zárubného múru tejto komunikácie.

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v Bratislave - IV, m.č. Karlova Ves, v zastavanom území obce

Sú na ulici Nad Lúčkami cesta, cca 10 km od centra mesta. Lokalita je v časti Bratislavy, kde sú obchodné priestory, ubytovacie zariadenia a bytové domy s polyfunkciou.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Pozemok má veľmi obmedzené možnosti využitia. Využitie ako vstup, vjazd a plocha pre uloženie inžinierskych sietí budúceho domu je vhodné.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Nie je reálny predpoklad zmeny využitia pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1674/70	zastavané plochy a nádvoria	60	60,00	1/1	60,00
1887	zastavané plochy a nádvoria	14	14,00	1/1	14,00
1888	zastavané plochy a nádvoria	13	13,00	1/1	13,00
1891	zastavané plochy a nádvoria	14	14,00	1/1	14,00
3740	záhrada	21	21,00	1/1	21,00
Spolu výmera					122,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40

k_V koeficient intenzity využitia	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	2. obchodná poloha a byty	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
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.)	0,30

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,00 * 0,30$	0,8190
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,8190$	54,37 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 122,00 \text{ m}^2 * 54,37 \text{ €/m}^2$	6 633,14 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 1674/70	3 262,20
parcela č. 1887	761,18
parcela č. 1888	706,81
parcela č. 1891	761,18
parcela č. 3740	1 141,77
Spolu	6 633,14

3. NÁJMY

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemky zaťažené vecným bremenom v zmysle GP 84/2015, k.ú. Karlova Ves

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, alebo aj porovnávaním. Vzhľadom na špecifiká pozemkov parc.č. 1674/70, 1887, 1888, 189 a 3740 nie je dostatok prijateľných podkladov na použitie porovnávacej metódy na vyčíslenie hodnoty nájmu predmetného pozemku.

Vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemku sa všeobecná hodnota nájmu pozemku stanoví nasledujúcim výpočtom

$$V\check{S}H \text{ nájmu} = V\check{S}H \text{ poz} \times \left[\frac{(1+k)^n \times k}{(1+k)^n - 1} \right] \times k_N \quad [€/m^2/\text{rok}]$$

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície

Pri stanovení výšky hodnoty ročného nájmu uvažujem dobu návratnosti investície 30 rokov, teda takmer v strede možného intervalu. Dôvodom pre stanovenie takejto doby je dobrá poloha pozemku, na druhej strane je tu však negatívny vplyv výmery pozemku a jeho zastavanie. Vyhláška 492/2004 uvádza po poslednej novelizácii platnej od 01.07.2010 obvyklé obdobie návratnosti investície v intervale od 15 do 40 rokov. Určenie dĺžky obdobia je na voľbe znalca, má však byť určené v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov. V dostupnej literatúre nie sú známe podmienky alebo metodické postupy, na základe ktorých sa stanoví objektívna dĺžka návratnosti investície do pozemku v čase ohodnotenia. Pod pojmom investícia uvažujeme kúpnu cenu pozemku. Spodná hranica odporúčaného intervalu je vhodná pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti (očakávaný vysoký nájom), umiestnené v dobrej polohe (spravidla v centre sídla) a s dobrými fyzickými charakteristikami (pripojenie na technickú infraštruktúru, možnosť zástavby viacpodlažnými budovami podľa platného územného plánu a pod.). Horná hranica odporúčaného intervalu je vhodná pre pozemky s nízkym, prípadne až žiadnym predpokladom návratnosti (očakávaný nízky až žiadny výnos), umiestnené v nevhodnej polohe a to v sídle aj mimo neho (spravidla pozemky v odľahlých, nie však rekreačných, polohách) a s nevhodnými fyzickými charakteristikami (žiadne alebo výrazne obmedzené možnosti pripojenia na technickú infraštruktúru, nevhodný tvar pozemku, bez možnosti zástavby). V čase posúdenia platí základná úroková sadzba ECB pre rok 2016 vo výške 0,05%. Pri určení úrokovej miery sa používa rozpätie obmedzené dole základnou úrokovou sadzbou Európskej centrálnej banky a hore úrokovými sadzbami termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. Úroková miera bola stanovená do výpočtu pre celé posudzované obdobie v jednotnej výške 0,5 %, s odkazom na výšku vkladov do 2 ročnej viazanosti nefinančných organizácií. Okolo tejto hodnoty sa pohybuje úroková miera v období posledných dvanástich mesiacov (viď. prílohy - NBS Slovenska - úrokové miery). Sadzba dane z príjmu 22 % je platná pre právnické osoby v roku 2016.

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	54,370 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	,50 %
Daň z príjmu:	22 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,22
Počet MJ pozemku:	122,00 m ²

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 54,370 * \left[\frac{(1+0,0050)^{30} * 0,0050}{(1+0,0050)^{30} - 1} \right] * 1,22 = 2,387 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 122,00 \text{ m}^2 * 2,387 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{291,21 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Právo prechodu a prejazdu na pozemkoch podľa GP 84/2015, k.ú. Karlova Ves

POPIS

Podľa Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery používania.

Vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

- Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa vynásobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.
- Závady viaznúce na nehnuteľnostiach sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, a aj porovnávaním. Výnosová metóda vyžaduje ako vstupnú veličinu na výpočet

odčerpateľného zdroja výnos dosahovaný formou prenájmu. Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH\ VB = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t}$$

OZ_t - trvalo odčerpateľný zdroj (€/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),

n - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí $n = 20$ rokov (rok),

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100).

Bežný odčerpateľný zdroj je peňažná suma, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení, keď záhada neexistuje. Bežným odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku bez zohľadnenia závary. Disponibilný výnos sa stanoví ako rozdiel príjmov (hrubého výnosu z nájmu pozemku) a nákladov (min. daň z pozemku), ktorý sa objektivizuje odhadom straty pri bežnom hospodárení.

Zohľadnenie straty je nevyhnutnou podmienkou objektivizácie. Spravidla sa strata uvažuje v rozsahu od 0 % do 75 %, pričom 0 % sa používa ojedinele pri pozemkoch s nadpriemerne vysokým záujmom o ich nájom. Hodnota 75 % sa používa v prípadoch, keď existuje predpoklad, že o pozemky v danom mieste je veľmi nízky záujem o ich nájom.

Budúci znížený odčerpateľný zdroj je peňažná suma, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení v čase trvania závary (určitého obmedzenia užívania). Budúcim zníženým odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku so zohľadnením závary. Na jednoznačnejšie oddelenie vplyvu závary na dosahovaný výnos z prenájmu pozemku sa jej vplyv odhaduje oddelene od straty, aj keď obmedzenie ju svojim spôsobom zvyšuje, resp. zvyšuje riziko straty príjmu.

Rozdiel oproti výpočtu bežného odčerpateľného zdroja je v položke nákladov, ktorá môže byť zvýšená v prípadoch, keď v súvislosti s existenciou závary vyplývajú pre zaťaženého ďalšie výdavky, ktoré bežne nevznikajú. Naopak položka nákladov môže byť znížená v prípadoch, keď v súvislosti s existenciou závary niektoré výdavky hradí oprávnený (napr. daň z pozemkov).

Obmedzenie z titulu závary sa stanovuje v percentách individuálne podľa druhu a rozsahu závary. Maximálna hodnota odhadovaného obmedzenia (100%) nastáva v prípadoch, keď je celý pozemok zaťažený bez možnosti jeho ďalšieho využitia vlastníkom - v takom prípade vlastník nemá možnosť získať výnos z prenájmu. Minimálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva v prípadoch, keď je pozemok naďalej využívaný vlastníkom na pôvodný účel s minimálnym zásahom do jeho užívacích práv - jedná sa o prípady práva umiestnenia podzemného alebo nadzemného vedenia inžinierskej siete, ktoré bolo zriadené za jednorazovú odplatu alebo bezodplatne.

V posudzovanom prípade odhadujem výšku obmedzenia hodnotou 90 %. z dôvodu, že predpokladám využitie pozemku iba na komunikačné účely a prípadné uloženie ďalších inžinierskych sietí, teda obmedzenie je pomerne vysoké. Mieru bežnej straty odhadujem

vo výške 40 %. Voľba takejto hodnoty vyplýva z umiestnenia pozemku v rámci Hlavného mesta SR Bratislavy, ale zároveň aj možností jeho súčasného využitia, výmery, súčasného zastavania komunikáciou a z toho plynúceho prípadného možného záujmu o prenájom.

Podľa stavebno - technického stavu závady a s prihliadnutím na dopravné pomery v okolí a zmluvu o zriadení vecného bremena sa jedná o závalu s neobmedzeným obdobím trvania.

Nevýhodou pre vlastníka pozemku je vznik vecného bremena na jeho majetku, t.j. práva prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí.

Stanovenie bežného odčerpateľného zdroja

Bežný hrubý príjem je stanovený ako výnos - možný nájom za pozemok. Správne náklady sú uvažované vo výške 1,5 % z hrubého príjmu, údržba pozemku vo výške 0,30 €/m² /rok (napríklad opravy komunikácie, kosenie). Výška dane z nehnuteľnosti nie je uvažovaná, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislava túto daň zo svojich nehnuteľností neplatí.

Stanovenie budúceho zníženého odčerpateľného zdroja

Bežný hrubý príjem je stanovený ako výnos - možný nájom za pozemok. Správne náklady sú uvažované vo výške 15 % z hrubého príjmu (zvýšené administratívne, ekonomické a právne náklady v súvislosti s obmedzením jeho správou a evidenciou), údržba pozemku nie je uvažovaná (vykonávať ju bude v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena oprávnený).

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závaža viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,5 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom za pozemok	122	m ²	122,00	2,387	291,21

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
správne náklady $122 \cdot 2,387 \cdot 1,5 / 100$	4,37
náklady na údržbu $122 \cdot 0,3$	36,60
daň z príjmu z nájmu (Bežný hrubý príjem - náklady) * 22%	55,05
Predpokladané bežné náklady spolu:	96,02

Odhadovaná strata: 40 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 291,21 - 96,02 - 116,48$ (40% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 78,71 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závary

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
správne náklady $122 \cdot 2,387 \cdot 15 / 100$	43,68
daň z príjmu z nájmu (Bežný hrubý príjem - náklady) $\cdot 22\%$	54,46
Predpokladané budúce náklady spolu:	98,14

Odhadovaná strata: 40 %

Obmedzenie z titulu závary:

skutočné: 90 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $90 \cdot (100 - 40) / 100 = 54,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 291,21 - 98,14 - 116,48 \text{ (40\% strata)} - 157,25 \text{ (54\% obmedzenie)} = - 80,66 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |- 80,66 - 78,71| = 159,37 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závary

Úroková miera: $k = 0,5 / 100 = 0,005$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ \cdot \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n \cdot k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 159,37 \cdot \frac{(1 + 0,005)^1 - 1}{(1 + 0,005)^1 \cdot 0,005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 158,58 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 158,58 / 122 = 1,30 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ \cdot \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n \cdot k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 159,37 * \frac{(1 + 0,005)^{20} - 1}{(1 + 0,005)^{20} * 0,005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{3\ 026,02\ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 3\ 026,02 / 122 = \mathbf{24,80\ €/m^2}$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca je stanovenie výšky všeobecnej hodnoty vecného bremena, práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami, vrátane úprav za účelom umožnenia prechodu a prejazdu, ktoré nebudú mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v rozsahu podľa GP č. 84/2015, na pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 1674/70 o výmere 60 m² a na pozemkoch parcely registra "E", parc. č. 1887 o výmere 14 m², parc. č. 1888 o výmere 13 m², parc. č. 1891 o výmere 14 m², parc. č. 3740 o výmere 21 m², v k.ú. Karlova Ves, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, záhrady, zapísaných na LV č. 46 a LV č. 4971, k.ú. Karlova Ves.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo prechodu a prejazdu na pozemkoch podľa GP 84/2015, k.ú. Karlova Ves	3 026,02	znižuje
Spolu VŠH	3 026,02	
Zaokrúhlene	3 030,00	

Slovom: **Tritisíctridsať Eur**

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú známe žiadne mimoriadne riziká.

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov a §15 vyhlášky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov: Ing. Mario Hanusek.
.....

V Bratislave, dňa 10.3.2016

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č.	Popis	počet listov
1.	LV č. 46, k.ú Karlova Ves, čiastočné, zo dňa 1.3.2016	1
2.	LV č. 4791, k.ú Karlova Ves, čiastočné, zo dňa 1.3.2016	4
3.	Kópia katastrálnej mapy, pozemky registra "C" a "E", zo dňa 1.3.2016	2
4.	Situácia - Mapa Google Earth	1
5.	Geometrický plán č. 84/2015, ZEMEMER, s.r.o., zo dňa 8.2.2016	3
6.	Územnoplánovacia informácia z 8.9.2015	4
7.	Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena, Hl. m. SR Bratislava x x LÚČKY Development, s.r.o.	4
8.	Ponuky pozemkov v lokalite Karlova Ves, internet	2
9.	Úrokové miery viazaných vkladov - Slovensko, zdroj NBS	1
10.	Foto dokumentácia	1
Spolu počet listov príloh je		23

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

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. KARLOVA VES**
Katastrálne územie: **Karlova Ves**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **01.03.2016**
Čas vyhotovenia: **13:48:34**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1674/ 70	9528	Zastavané plochy a nádvorcia	22	1		9

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 704/2016

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka	V zmysle ustanovení § 39 ods. 2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností bola k časti pozemkom registra C parc. č. 1426/86 a parc. č. 1426/89 (zápis GP č.90/2006 - parc.č.1426/587, 1426/588, 1426/591) vedených na LV č. 46 k. ú. Karlova Ves o veľkosti 1020 m2 na základe rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV o vyvlastnení číslo: výst. 4079/85/Kuk zo dňa 07.11.1985 a k pozemku registra E parc. č. 4309 zapísanom na LV č. 4356 k. ú. Karlova Ves na základe pridelovej listiny číslo: 151/1949 zo dňa 27.01.1949 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva na základe došej listiny pridelovej listiny číslo: 151/1949 zo dňa 27.01.1949
Poznámka	V zmysle ustanovení § 39 ods. 2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností bola k pozemku registra k časti pozemkom registra C parc. č.1674/60, parc. č.1674/61 a parc. č.1674/70 vedeným na LV č.46 k. ú. Karlova Ves na základe hospodárskej zmluvy č. 5-IV-1-019/Ži zo dňa 14.1.1987 a k pozemku registra E parc. č.3720/2 zapísanom na LV č.4363 k. ú. Karlova Ves na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D 878/91 zo dňa 17.12.1991 a osvedčenia o dedičstve Okresného súdu Bratislava V č. 1D/839-04 zo dňa 8.6.2005 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva na základe došej listiny hospodárskej zmluvy č.5-IV-1-019/Ži zo dňa 14.1.1987
Poznámka	Návrh na začatie konania o určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 142/4 (nezapísaný GP č.25/2008-vznik p.č.142/18 oddelením od pozemku p.č.142/4), č.k. 12/C/129/2008, P2-10/2009
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 30468/07-484353 zo dňa 06.09.2007 - GP č.27/2007 - Z-9414/07
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.SÚ 2007/2989/PI zo dňa 08.03.2007, Z-4850/07
Titul nadobudnutia	Zápis parc.č.657/4, 658, 659, 660, 661 GP č.175/2007 (čo.2736/2007) žiadosť č.MAGS SNM-18735/07-5/519174 z 14.11.2007- Z-12660/07.
Titul nadobudnutia	Zápis parc.č.1426/2, 1427 GP č.174/2007 (čo.2738/2007) žiadosť č.MAGS SNM-15251/07-3/18444 z 14.11.2007- Z-12659/07.
Titul nadobudnutia	Zápis parc.č. 2866/1 - GP č.179/2007 žiadosť č. MAGS SNM-40734/07-1/528886 zo dňa 10.12.2007 - Z-13451/07.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM 41275/07-1/531330 zo dňa 14.12.2007, Gp č.1903/2007
Titul nadobudnutia	Zápis č.MAGS SNM 39305/07-1/521740 zo dňa 22.11.2007 (GP č.56/2007, 67/2007)

- 18 -

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

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. KARLOVA VES**
Katastrálne územie: **Karlova Ves**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **01.03.2016**
Čas vyhotovenia: **13:28:00**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1887	14	Zastavané plochy a nádvoria	9		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

2 - Devín

3 - Bratislava

4 - LAMAČ

9 - parcela pred THM

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1970 č. 4673 - ROEP/10, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2014/ROEP Karlova Ves zo dňa 11.12.2014
Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1972 č. 4696 - ROEP/11, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.12.1969 č. 4701 - ROEP/12, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 23.1.1969 - ROEP/573, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie 790/71-330 - vz 120/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 5.4.1966 č. 877 - ROEP/3, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 18.4.1967 č. 4501 - ROEP/7, KZ z 5.5.1967 č. 4502 - ROEP/8, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.5.1972 č. 5142 - ROEP/25, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis 524-37/77 - vz 23/1977, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 20.5.1986 č. 2657 - ROEP/4, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie XVII-243/67-fin - vz 23/1967, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 25.9.1985 č. 2815, 2817 - ROEP/565, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis - vz 243/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2944 - ROEP/542, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2945 - ROEP/543, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2946 - ROEP/544, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 9.2.1970 č. 2949 - ROEP/545, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.2.1970 č. 2952 - ROEP/546, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	konfiškované podľa nar. 104/1945 Sb. v znení nar. 64/1946 Sb., Rozhodnutie č. 2537/a,b,c z 30.10.1946 - ROEP/604, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.9.1985 č. 14500 - ROEP/569, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	DZ z 1.7.1982 č. 14583 - ROEP/464, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 2.12.1986 č. 3402 - ROEP/572, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 10.3.1987 č. 3413 - ROEP/571, zákon č. 138/1991 Zb.

- 19 -

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

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. KARLOVA VES**
Katastrálne územie: **Karlova Ves**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **01.03.2016**
Čas vyhotovenia: **13:31:30**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1888	13	Zastavané plochy a nádvoria	9		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

2 - Devín

3 - Bratislava

4 - LAMAČ

9 - parcela pred THM

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1970 č. 4673 - ROEP/10, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2014/ROEP Karlova Ves zo dňa 11.12.2014
Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1972 č. 4696 - ROEP/11, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.12.1969 č. 4701 - ROEP/12, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 23.1.1969 - ROEP/573, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie 790/71-330 - vz 120/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 5.4.1966 č. 877 - ROEP/3, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 18.4.1967 č. 4501 - ROEP/7, KZ z 5.5.1967 č. 4502 - ROEP/8, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.5.1972 č. 5142 - ROEP/25, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis 524-37/77 - vz 23/1977, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 20.5.1986 č. 2657 - ROEP/4, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie XVII-243/67-fin - vz 23/1967, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 25.9.1985 č. 2815, 2817 - ROEP/565, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis - vz 243/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2944 - ROEP/542, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2945 - ROEP/543, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2946 - ROEP/544, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 9.2.1970 č. 2949 - ROEP/545, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.2.1970 č. 2952 - ROEP/546, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	konfiškované podľa nar. 104/1945 Sb. v znení nar. 64/1946 Sb., Rozhodnutie č. 2537/a,b,c z 30.10.1946 - ROEP/604, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.9.1985 č. 14500 - ROEP/569, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	DZ z 1.7.1982 č. 14583 - ROEP/464, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 2.12.1986 č. 3402 - ROEP/572, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 10.3.1987 č. 3413 - ROEP/571, zákon č. 138/1991 Zb.

- 20 -

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

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. KARLOVA VES**
Katastrálne územie: **Karlova Ves**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **01.03.2016**
Čas vyhotovenia: **13:41:59**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1891	14	Zastavané plochy a nádvoria	9		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

2 - Devín

3 - Bratislava

4 - LAMAČ

9 - parcela pred THM

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1970 č. 4673 - ROEP/10, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2014/ROEP Karlova Ves zo dňa 11.12.2014
Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1972 č. 4696 - ROEP/11, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.12.1969 č. 4701 - ROEP/12, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 23.1.1969 - ROEP/573, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie 790/71-330 - vz 120/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 5.4.1966 č. 877 - ROEP/3, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 18.4.1967 č. 4501 - ROEP/7, KZ z 5.5.1967 č. 4502 - ROEP/8, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.5.1972 č. 5142 - ROEP/25, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis 524-37/77 - vz 23/1977, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 20.5.1986 č. 2657 - ROEP/4, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie XVII-243/67-fin - vz 23/1967, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 25.9.1985 č. 2815, 2817 - ROEP/565, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis - vz 243/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2944 - ROEP/542, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2945 - ROEP/543, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2946 - ROEP/544, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 9.2.1970 č. 2949 - ROEP/545, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.2.1970 č. 2952 - ROEP/546, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	konfiškované podľa nar. 104/1945 Sb. v znení nar. 64/1946 Sb., Rozhodnutie č. 2537/a,b,c z 30.10.1946 - ROEP/604, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.9.1985 č. 14500 - ROEP/569, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	DZ z 1.7.1982 č. 14583 - ROEP/464, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 2.12.1986 č. 3402 - ROEP/572, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 10.3.1987 č. 3413 - ROEP/571, zákon č. 138/1991 Zb.

- 21 -

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

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. KARLOVA VES**
Katastrálne územie: **Karlova Ves**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **02.03.2016**
Čas vyhotovenia: **12:26:02**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
3740	1108	Záhrady		2	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

2 - Devín

3 - Bratislava

4 - LAMAČ

9 - parcela pred THM

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1970 č. 4673 - ROEP/10, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2014/ROEP Karlova Ves zo dňa 11.12.2014
Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1972 č. 4696 - ROEP/11, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.12.1969 č. 4701 - ROEP/12, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 23.1.1969 - ROEP/573, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie 790/71-330 - vz 120/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 5.4.1966 č. 877 - ROEP/3, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 18.4.1967 č. 4501 - ROEP/7, KZ z 5.5.1967 č. 4502 - ROEP/8, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.5.1972 č. 5142 - ROEP/25, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis 524-37/77 - vz 23/1977, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 20.5.1986 č. 2657 - ROEP/4, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie XVII-243/67-fin - vz 23/1967, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 25.9.1985 č. 2815, 2817 - ROEP/565, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadosť o zápis - vz 243/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2944 - ROEP/542, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2945 - ROEP/543, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2946 - ROEP/544, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 9.2.1970 č. 2949 - ROEP/545, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.2.1970 č. 2952 - ROEP/546, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	konfiškované podľa nar. 104/1945 Sb. v znení nar. 64/1946 Sb., Rozhodnutie č. 2537/a,b,c z 30.10.1946 - ROEP/604, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.9.1985 č. 14500 - ROEP/569, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	DZ z 1.7.1982 č. 14583 - ROEP/464, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 2.12.1986 č. 3402 - ROEP/572, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 10.3.1987 č. 3413 - ROEP/571, zákon č. 138/1991 Zb.

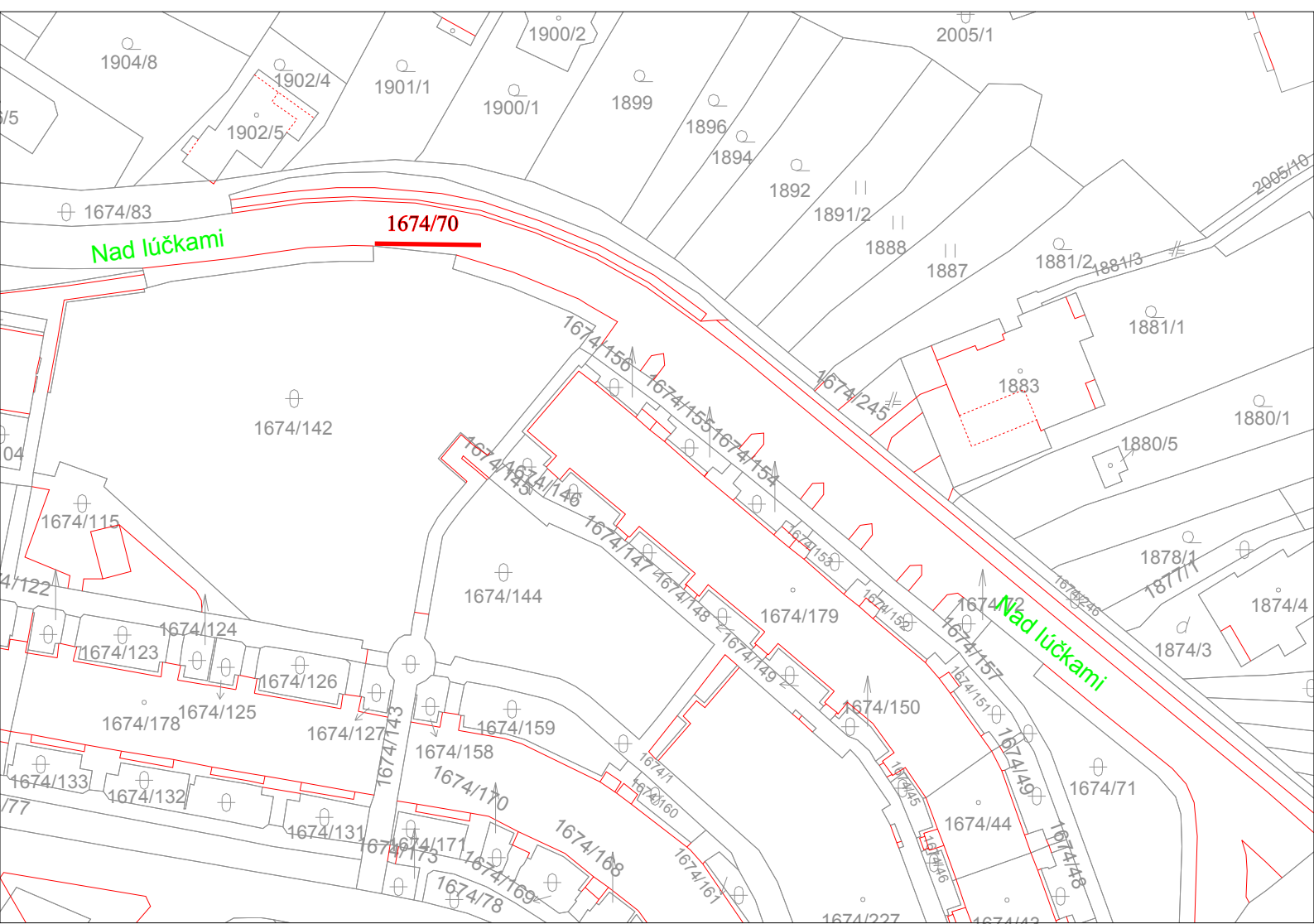
- 22 -

Informatívna kópia z mapy

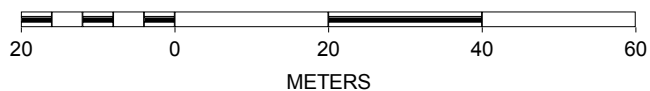
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: Karlova Ves

1. marca 2016 13:46



SCALE 1 : 992

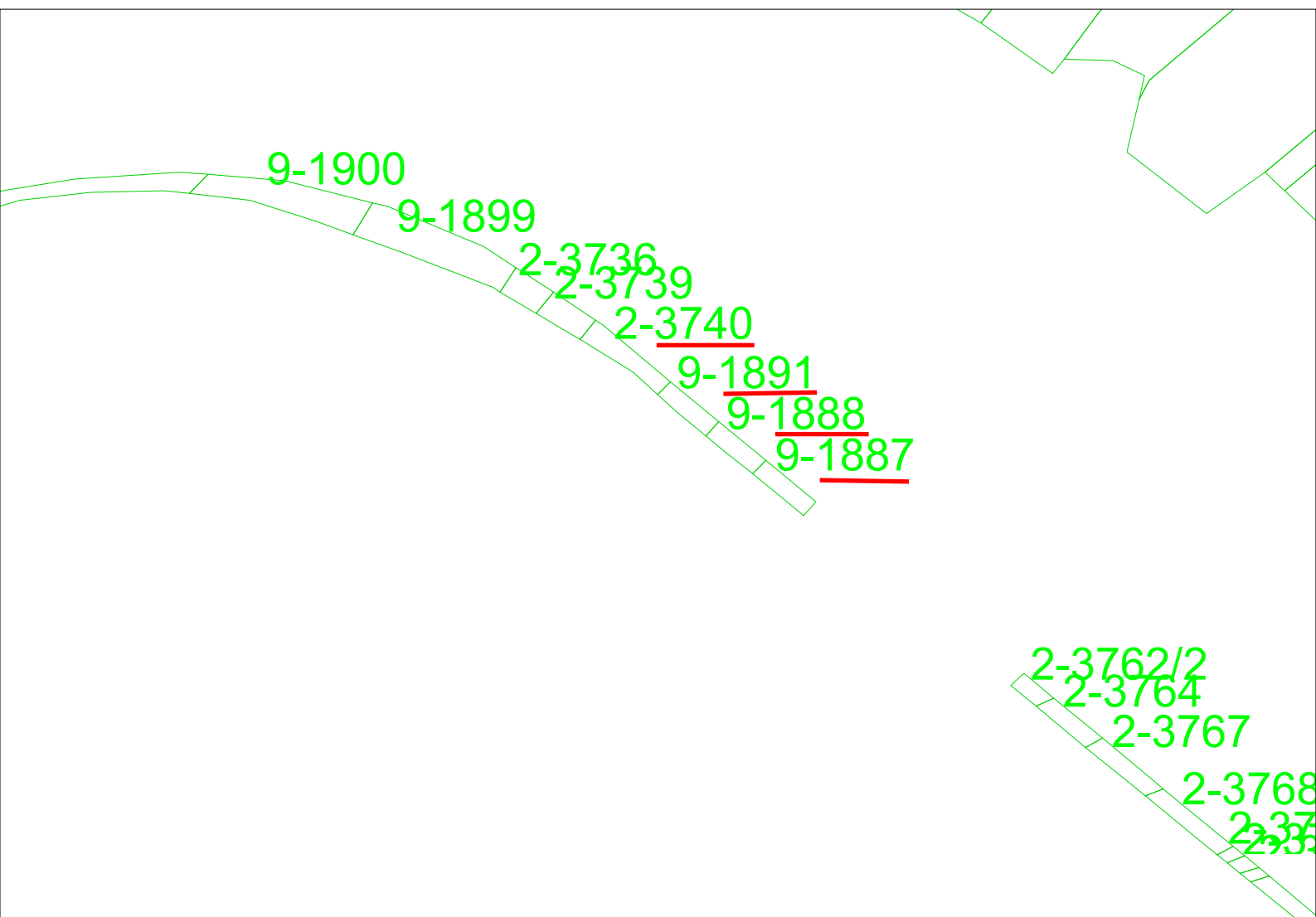


Informatívna kópia z mapy

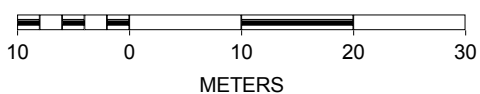
Vytvorené cez katastrálny portál

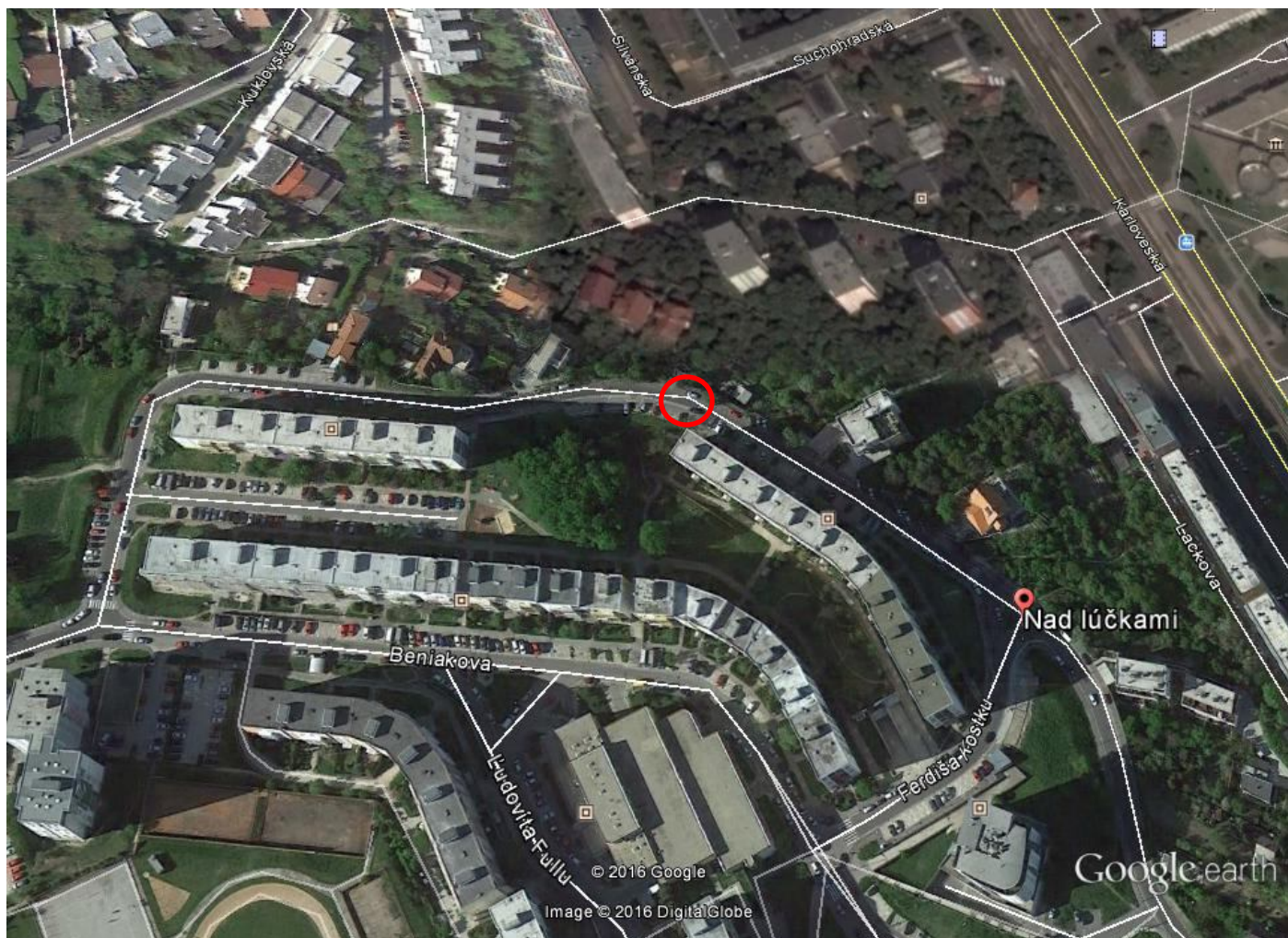
Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: Karlova Ves

1. marca 2016 13:30



SCALE 1 : 666





Google earth

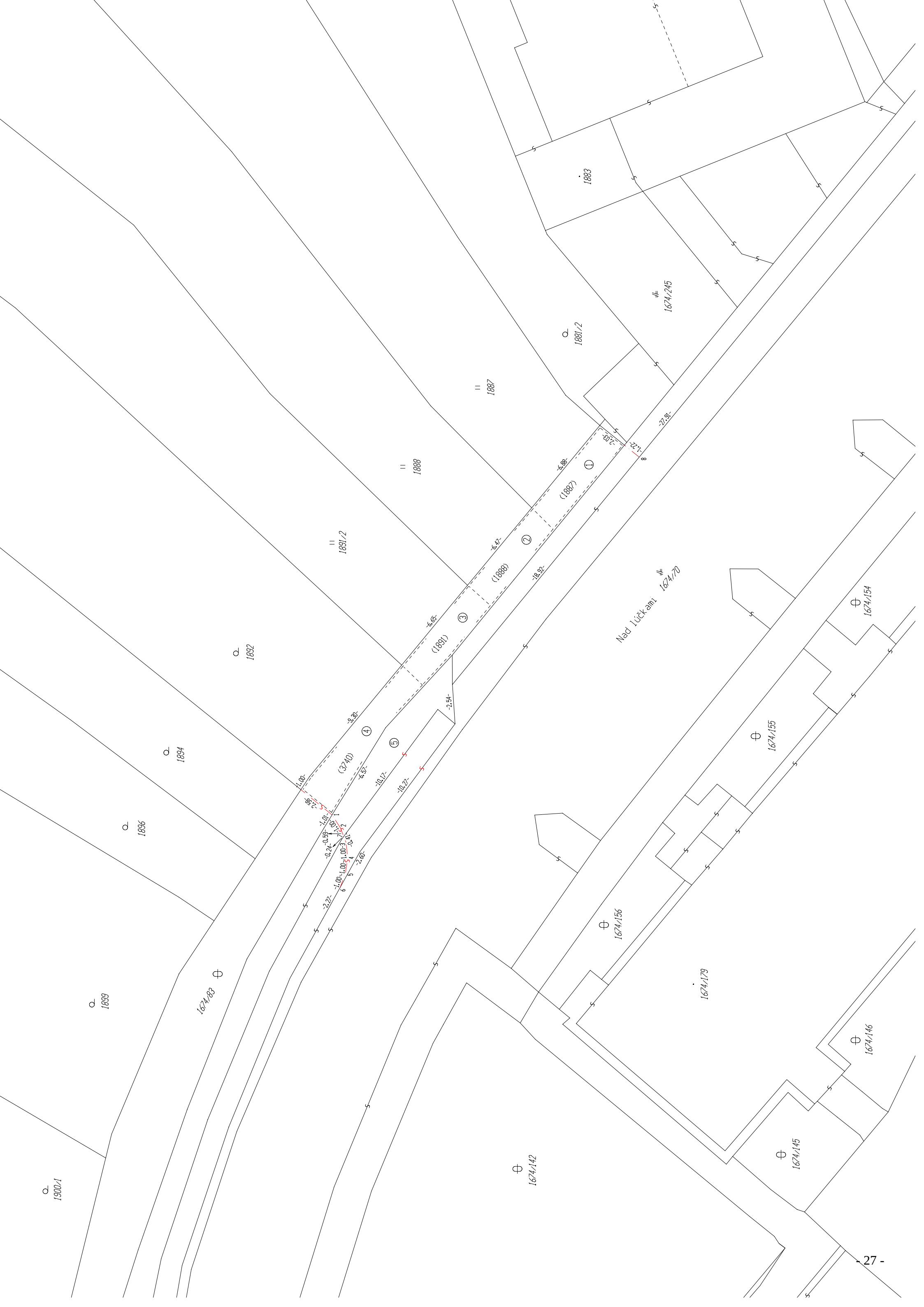
metre



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotoviteľ:  ZEMEMER s.r.o. Šándorova 13, 821 03 Bratislava IČO 44200641		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava-m.č.Karlova Ves
		Kat. územie Karlova Ves	Číslo plánu 84/2015	Mapový list č. STUPAVA 1-9/24
		zriadenie vecného bremena práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom na parceliach registra E-Kn č.3740, 1891, 1888, 1887 a C-Kn č.1674/70		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Cipová Magdaléna
Dňa: 8.2.2016	Meno: Peter Šidlík	Dňa: 9.2.2016	Meno: Ing. Igor Šašíka	Dňa: 18 FEB. 2016
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overene podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4557				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
pžkn vločky	listu vlastn.	Číslo				Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	LV	KN-E	KN-C		ha	m ²						ha	m ²		
PK	4971			1887		zast.pl.	14	1		14	1887	14	(1887	14	zast.pl.)	Hl.m.SR Bratislava Primaciálne nám.1, BA	
PK	4971			1888		zast.pl.	13	2		13	1888	13	(1888	13	zast.pl.)	detto	
PK	4971			1891		zast.pl.	14	3		14	1891	14	(1891	14	zast.pl.)	detto	
PK	4971			3740		záhrada	1108	4		21	3740	21	(3740	1108	záhrada)	detto	
PK	46		1674/70		zast.pl.	9528		5		60	1674/70	60	1674/70	9528	zast.pl. 22	detto	
PK	46		1674/83		ost.pl.	710							1674/83	710	ost.pl. 37	Doterajší	
PK	46		1674/70		zast.pl.	9528							1674/70	9528	zast.pl. 22	Hl.m.SR Bratislava Primaciálne nám.1, BA	

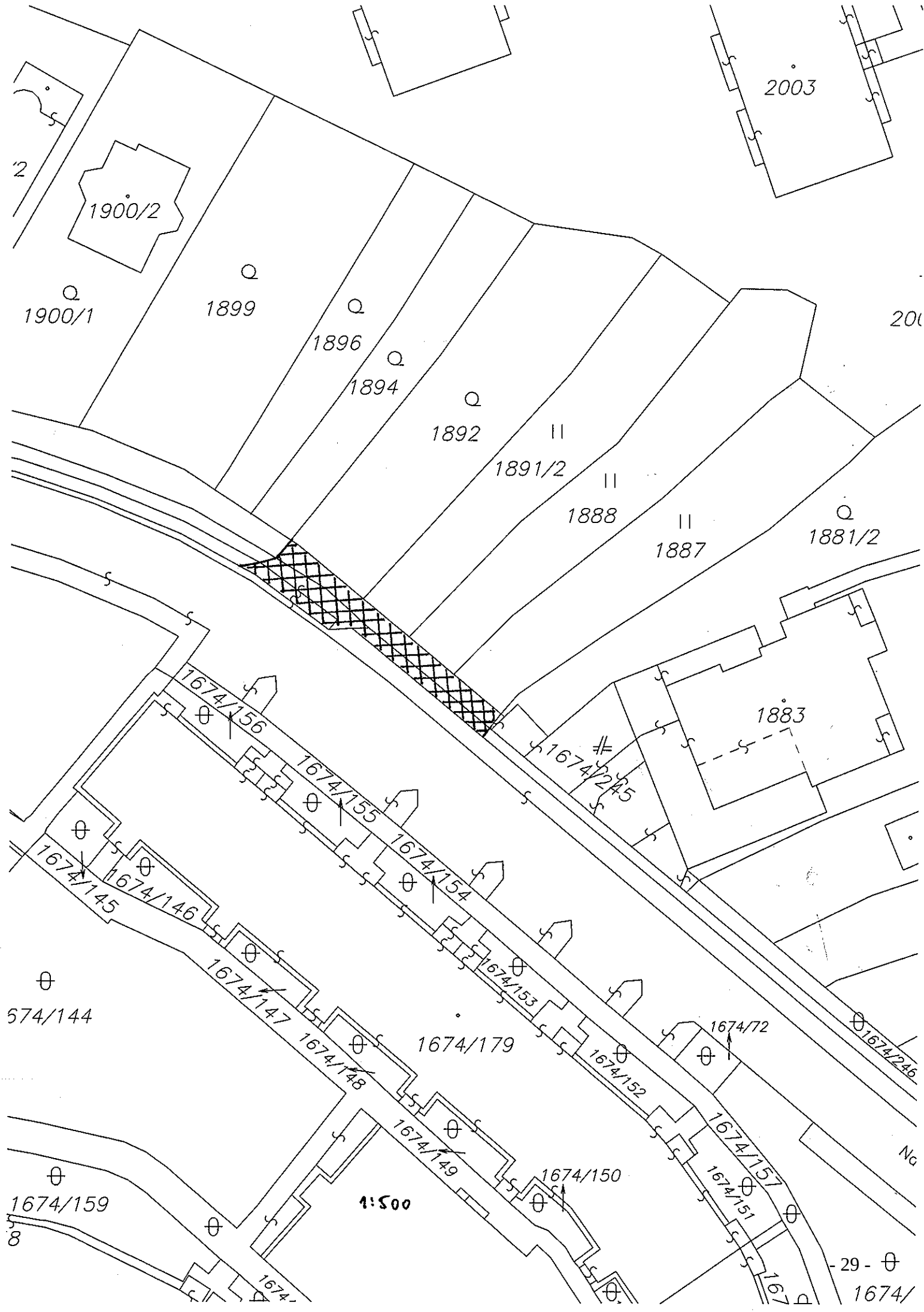
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom na parceliach registra E-Kn č.1887, 1888, 1891, 3740 a parcele registra C-Kn č.1674/70 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemkov registra C-Kn č.1887, 1888, 1891/2, 1892.

Legenda: kód spôsobu využívania

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

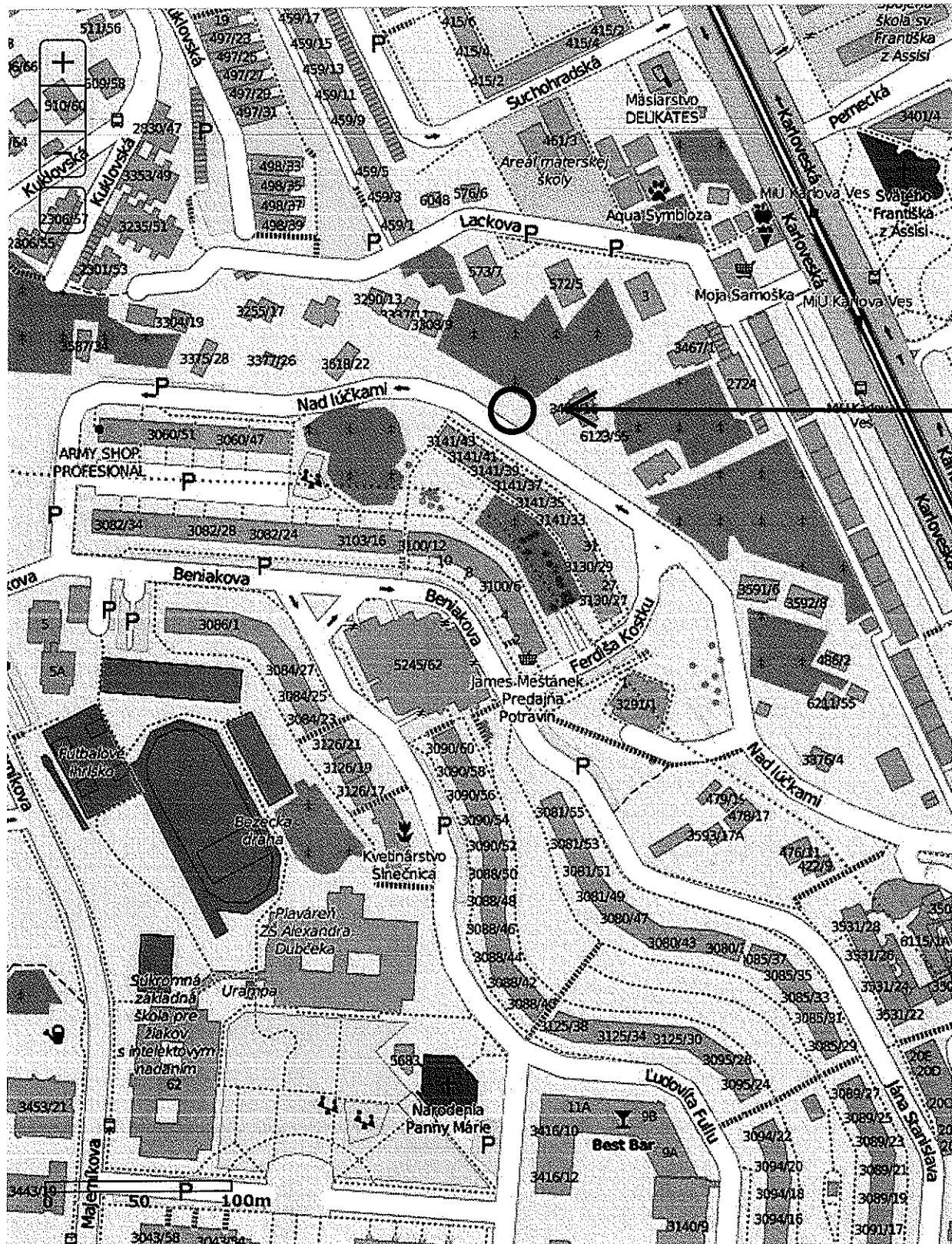
- 28 -



ArcGIS My Map

Details

Basemap



k.ú. Karlova Ves, parc. č. 1674/83, 1674/70



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností
Tu

Váš list číslo/zo dňa
MAGSSNM 48441/2015

Naše číslo
MAGS ORM 49832/15-315601 Ing. arch. Szabóová/610

Vybavuje/linka

Bratislava
08. 09. 2015

146 33 52 76/15

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	LÚČKY Development s.r.o., L. Fullu 7, 841 05 Bratislava
žiadosť zo dňa :	06. 08. 2015
pozemok parc. číslo:	parc. č. 1674/70 vo vým. 130m ² a 1674/83 vo výmere 80 m ² podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Nad lúčkami
zámer žiadateľ'a:	zriadenie vecného bremena práva prechodu

• Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú parc. č. 1674/10 a 1674/83: **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie** v kontakte s funkčnou plochou **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch

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, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - 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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä 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 domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä - 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 umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie E

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,30	0,25

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 49832/15-315601 zo dňa 08. 09. 2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom
Majster hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 00

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi
zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol :

IČO : 603 481

(ďalej aj „povinný z vecného bremena“)

a

LÚČKY Development s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 84464/B
IČO 46 843 256

so sídlom Ľudovíta Fullu 7, 841 05 Bratislava

zastúpená:

Martin Horváth, konateľ

Mgr. Dušan Vnenčák, konateľ

(ďalej aj „oprávnený z vecného bremena“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1674/70 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 528 m² zapísaného na LV č. 46 a pozemkov registra „E“ parc. č. 1887 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m², parc. č. 1888 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², parc. č. 1891 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² a parc. č. 3740 – záhrady o výmere 1108 m² zapísaných na LV č. 4971.

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Karlova Ves parc. č. 1887 – trvalé trávne porasty o výmere 463 m², parc. č. 1888 – trvalé trávne porasty o výmere 464 m², parc. č. 1891/2 – trvalé trávne porasty o výmere 408 m² a parc. č. 1892 – záhrady o výmere 574 m² zapísaných na LV č. 781.

3. Rozsah vecného bremena je stanovený geometrickým plánom č. 84/2015 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 18. 2. 2016 pod č. 263/2016.

3. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v k. ú. Karlova Ves na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1674/70 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², LV č. 46 a na pozemkoch registra „E“ zapísaných na LV č. 4971 parc. č. 1887 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² – diel č. 1, parc. č. 1888 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² – diel č. 2, parc. č. 1891 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² – diel č. 3 a parc. č. 3740 – záhrady o výmere 21 m² – diel č. 4 podľa GP č. 84/2015.

4. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami, vrátane úprav za účelom umožnenia prechodu a prejazdu, ktoré nebudú mať charakter stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, v rozsahu podľa GP č. 84/2015 na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1674/70 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m² – diel č. 5, k. ú. Karlova Ves, LV č. 46 a na pozemkoch registra „E“ zapísaných na LV č. 4971 parc. č. 1887 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² – diel č. 1, parc. č. 1888 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² – diel č. 2, parc. č. 1891 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² – diel č. 3 a parc. č. 3740 – záhrady o výmere 21 m² – diel č. 4.

5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnostiam, pozemkom registra „C“ k. ú. Karlova Ves

- parc. č. 1887 – trvalé trávne porasty o výmere 463 m²,
- parc. č. 1888 – trvalé trávne porasty o výmere 464 m²,
- parc. č. 1891/2 – trvalé trávne porasty o výmere 408 m²,
- parc. č. 1892 – záhrady o výmere 574 m²,

zapísaným na LV č. 781, t. j. **pôsobí in rem.**

Čl. 2 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávneným z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu vo výške celkom Eur (slovomEur).

2. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. zo dňa vypracovaným, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác.

3. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK5875000000000025828453**, vedený v ČSOB, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

4. Oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. vo výške **420,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK3775000000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena nezaplatí riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena, je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena, v prípade neuhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena riadne a včas, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 3 Doba trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. 4

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - 1.1. Ak oprávnený z vecného bremena neuhradí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle čl. 3 tejto zmluvy.
 - 1.2. Ak účel zriadenia vecného bremena zanikol.
 - 1.3. Ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť predmetné nehnuteľnosti na svoje náklady do stavu, v akom ich prebral, v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena uvedie povinný z vecného bremena nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám a na náklady oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.
3. Oprávnený z vecného bremena bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 8. 9. 2015, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 7. 9. 2015, stanoviskom dopravného inžinierstva zo dňa 7. 10. 2015, stanoviskom oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 18. 8. 2015 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19. 8. 2015 a tieto berie na vedomie.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku registra „C“ parc. č. 1674/70, k. ú. Karlova Ves, LV č. 46 a pozemkom registra „E“ parc. č. 1887, parc. č. 1888, parc. č. 1891 a parc. č. 3740, k. ú. Karlova Ves, LV č. 4971.

Čl. 6

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)

dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – povinného z vecného bremena.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

4. Oprávnený z vecného bremena súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.z. po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie odplaty sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutej úhrady sa odplata považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

6. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

7. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia zašle povinný z vecného bremena Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena až po podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú povinnému z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Oprávnený z vecného bremena:
LÚČKY Development s.r.o.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Martin Horváth
konateľ

Mgr. Dušan Vnenčák
konateľ

Nehnuteľnosť Pozemok pre bytovú výstavbu Predaj Bratislava - Karlova Ves

RE0004628-15-000133 (478)

Aktualizovaný 25.2.2016 1. publikácia 18.2.2016

Zaujímavý pozemok v Karlovej Vsi s výhľadom na Líščie údolie



Druh / Typ	Pozemok pre bytovú výstavbu / Predaj
Štát	Slovenská republika
Mesto	Bratislava - Karlova Ves
Ulica	[Reality okres Bratislava IV] Pod Rovnicami
Konečná cena vrátane provízie	15 000 € 189,87 €/m ²
Výmera pozemku celkom	79,00 m ²

Popis nehnuteľnosti

BRS reality Vám exkluzívne ponúka na predaj pozemok, ktorý sa nachádza v zastavanej časti v Karlovej Vsi na ulici Pod Rovnicami s výhľadom na Líščie údolie. Pozemok je súčasťou stabilizovaného územia s funkciou viacpodlažnej zástavby obytného územia a výmerou 79m² a rozmermi cca 6,3x14m. IS sú v dosahu. Prístupová cesta je betónová. Výhodou je pekný výhľad, tiché prostredie, dobrá občianska vybavenosť, blízkosť centra a park Líščie údolie.

Charakteristiky

Výmera pozemku celkom	79,00 m ²
Forma vlastníctva	osobné
Pripravenosť k výstavbe	schválené v územnom pláne
Elektrická prípojka	v dosahu
Kanalizačná prípojka	v dosahu
Plynová prípojka	v dosahu
Vodovodná prípojka	v dosahu

Nehnuteľnosť Pozemok pre rodinné domy Predaj Bratislava - Karlova Ves

RE0000931-16-000066 (NE-436-311674)

Aktualizovaný 25.2.2016 1. publikácia 23.2.2016

LEXXUS-PREDAJ, lukratívny pozemok 490m², Karlova Ves, BA IV



Druh / Typ	Pozemok pre rodinné domy / Predaj
Štát	Slovenská republika
Mesto	Bratislava - Karlova Ves
Ulica	[Reality okres Bratislava IV] Dlhé diely III
Konečná cena vrátane provízie	160 000 € 326,53 €/m ²
Výmera pozemku celkom	490,00 m ²

Popis nehnuteľnosti

Na predaj lukratívny, mierne svahovitý stavebný pozemok /490 m² (398 m² + 92 m² podiel na súkromnej prízjazdovej ceste)/ s panoramatickým výhľadom na lužné lesy Dunaja a Rakúsko, Karlova Ves, ul. Dlhé Diely III.

Pozemok sa nachádza neďaleko Devínskej cesty, je prístupný z ulice Dlhé Diely III. Pozemok orientovaný na Juh s výhľadom na dunajské lesy v Rakúsku.

Na pozemku sa momentálne nachádza drevená záhradná chata s prípojkou na elektrinu a mestský vodovod. K pozemku vedie uzamknutá, čiastočne spevnená asi 50 m dlhá súkromná prístupová cesta, ktorá je súčasťou predaja.

Podľa aktuálnej územnoplánovacej informácie (UPI) je možná na pozemku výstavba rodinného domu.

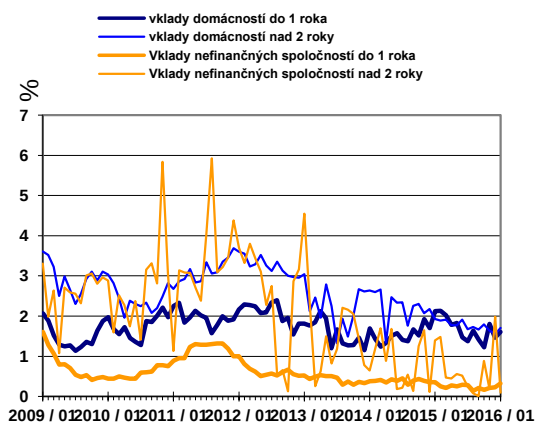
Charakteristiky	
Výmera pozemku celkom	490,00 m ²
Forma vlastníctva	osobné
Pripravenosť k výstavbe	predbežný súhlas
Elektrická prípojka	na pozemku
Kanalizačná prípojka	nie je
Plynová prípojka	nie je
Vodovodná prípojka	na pozemku

Úrokové miery z vkladov v EUR

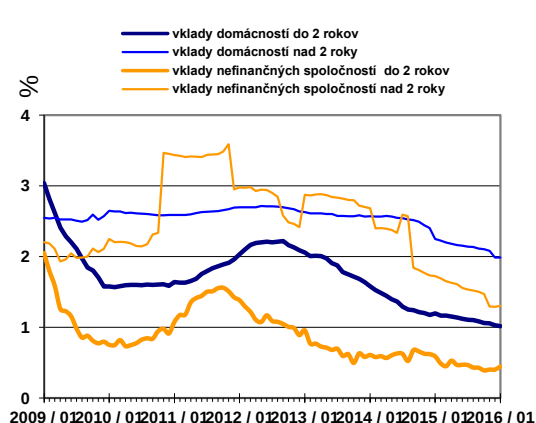
Vklady domácností (S.14+S.15)						Vklady nefinančných spoločností (S.11)			Repo
Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou		Vklady s výpovednou lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			
	do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 2 rokov	nad 2 roky		
stavy %									
2015 / 01	0.25	1.20	2.25	0.38	1.33	0.05	0.59	1.72	-
2015 / 02	0.24	1.17	2.23	0.37	1.34	0.06	0.49	1.69	-
2015 / 03	0.24	1.17	2.20	0.37	1.34	0.06	0.45	1.65	-
2015 / 04	0.24	1.15	2.18	0.37	1.34	0.05	0.53	1.63	-
2015 / 05	0.23	1.14	2.17	0.36	1.33	0.06	0.47	1.61	-
2015 / 06	0.20	1.12	2.16	0.37	1.33	0.04	0.47	1.56	-
2015 / 07	0.20	1.11	2.14	0.38	1.33	0.04	0.47	1.53	-
2015 / 08	0.20	1.10	2.14	0.38	1.33	0.04	0.43	1.52	-
2015 / 09	0.20	1.09	2.11	0.37	1.34	0.04	0.43	1.51	-
2015 / 10	0.20	1.06	2.11	0.37	1.34	0.04	0.39	1.47	-
2015 / 11	0.20	1.06	2.08	0.37	1.33	0.04	0.40	1.30	-
2015 / 12	0.19	1.03	1.99	0.37	1.33	0.03	0.40	1.29	-
2016 / 01	0.19	1.02	1.99	0.36	1.33	0.03	0.45	1.31	-

	Vklady domácností (S.14+S.15)						Vklady nefinančných spoločností (S.11)				Repo
	Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpovednou lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			
		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	
Nové obchody %											
2015 / 01	0.25	2.12	1.77	1.93	0.38	1.33	0.05	0.35	1.36	1.40	-
2015 / 02	0.24	2.13	1.78	1.89	0.37	1.34	0.06	0.25	0.41	1.48	-
2015 / 03	0.24	2.02	1.73	1.91	0.37	1.34	0.06	0.22	1.89	0.47	-
2015 / 04	0.24	1.78	1.66	1.78	0.37	1.34	0.05	0.28	0.43	0.45	-
2015 / 05	0.23	1.83	1.70	1.77	0.36	1.33	0.06	0.25	0.57	0.56	-
2015 / 06	0.20	1.47	1.81	1.92	0.37	1.33	0.04	0.29	0.32	0.52	-
2015 / 07	0.20	1.38	1.65	1.68	0.38	1.33	0.04	0.29	0.36	0.25	-
2015 / 08	0.20	1.64	1.35	1.73	0.38	1.33	0.04	0.14	0.48	0.08	-
2015 / 09	0.20	1.41	1.37	1.67	0.37	1.34	0.04	0.21	0.27	0.01	-
2015 / 10	0.20	1.22	1.38	1.79	0.37	1.34	0.04	0.17	0.33	0.89	-
2015 / 11	0.20	1.81	1.32	1.65	0.37	1.33	0.04	0.21	0.42	0.20	-
2015 / 12	0.19	1.47	1.30	1.55	0.37	1.33	0.03	0.23	0.40	1.98	-
2016 / 01	0.19	1.60	1.26	1.70	0.36	1.33	0.03	0.32	0.28	0.09	-

Nové vklady



Stavy vkladov



Poznámka: Vklady splatné na požiadanie a vklady s výpovednou lehotou sa chápu ako nové vklady, avšak vykazujú sa ako stav konca referenčného obdobia

Foto dokumentácia
Zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu
Karlova Ves – Nad Lúčkami



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 900266.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 11/2016.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujeme podľa vyúčtovania na základe priloženého daňového dokladu.

podpis