

Znalecká organizácia: FINDEX s.r.o., Čajakova 21, 811 05 Bratislava, ev.č.: 900266

Spracovateľ: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore stavebníctvo

telefón: + 421 903 221841, e-mail: peter@skakala.sk

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1602102, SNM/16/060/AL, zo dňa 12.09.2016

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 46/2016

Vo veci stanovenia jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na pozemku registra "C" v Bratislave, k.ú. Devín, parc.č. 1204/29 - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 29 m².

Počet listov (z toho príloh): 26 (11)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

Dátum vyhotovenia: 20.09.2016

I. ÚVODNÁ ČASŤ

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

Úlohou znalca je stanovenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na pozemku registra "C" v k.ú. Devín, parc.č. 1204/29 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 29 m², vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Objednávka číslo OTS1602102, SNM/16/060/AL, zo dňa 12.09.2016.

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou č. OTS1602102, SNM/16/060/AL, zo dňa 12.09.2016, znalcovi doručenej dňa 14.09.2016.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Znalecký posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky 19.09.2016.

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 vykonania miestnej obhliadky, teda 19.09.2016.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. OTS1602102, SNM/16/060/AL, zo dňa 12.09.2016
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 18.08.2015
- Situácia s vyznačením vlastníckych vzťahov
- Snímka z mapy s grafickou identifikáciou polohy parcely

Obstarané znalcom:

- LV č. 1, k.ú. Devín, čiastočný, zo dňa 14.09.2016 - z katastrálneho portálu
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 14.09.2016 - z katastrálneho portálu
- Elektronická mapa Google Earth
- Údaje o cenách ponúkaných pozemkov v lokalite Devín - internet
- Údaje z NBS o výške úrokových sadzieb z vkladov - internet
- Zistenia a fotografie z miestnej obhliadky, 19.09.2016 - originál

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:

- Nevyskytujú sa.

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

Znalecký posudok je vyhotovený za účelom zriadenia vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami cez predmetnú parcelu, 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.

Podkladom pre výpočet je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola stanovená metódou polohovej diferenciácie. Pre použitie výnosovej, prípadne porovnávacej metódy nie sú dostupné použiteľné podklady.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z Katastra nehnuteľností, LV č. 1, okres Bratislava IV, katastrálne územie Devín:

PARCELA registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc.č. 1204/29, výmera 29 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemok na ktorom je dvor, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

VLASTNÍCI

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

Spoluvlastnícky podiel 1/1

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 19.09.2016. Miesto obhliadky je verejne prístupné z miestnej komunikácie. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti vrátane jej príslušenstva a bola vyhotovená fotodokumentácia.

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

Predmetom posudzovania je pozemok, nebola posudzovaná žiadna stavebno-technická projektová dokumentácia.

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:

Pozemok - parcela č. 1204/29, výmera 29 m² - zastavané plochy a nádvoría

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

- Ostatné nehnuteľnosti uvedené na LV č. 1 v k.ú. Devín nie sú predmetom ohodnotenia.

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 neprimeranou pohnútkou.

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

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Parcela č. 1204/29 v k.ú. Devín:

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave IV - m.č. Devín, na ulici K zlatému rohu. Susedí s miestnou cestnou asfaltovou komunikáciou, s obrubníkmi a chodníkom. Na hodnotenej parcele je vybudované parkovanie pre tri osobné automobily a vstup na susediaci pozemok, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa o zriadenie vecného bremena. Okolie pozemku je zastavané rodinnými domami, bytovými domami, školskými budovami (škola s telocvičňou). Na okolitých pozemkoch sú vybudované všetky inžinierske siete. Mestská časť Devín je súčasťou územia hlavného mesta a hodnotená parcela leží v zastavanom území obce. Doprava do centra mesta, okrem vlastného auta, je možná aj pomocou autobusov MHD.

Podľa územného plánu Hlavného mesta SR Bratislava, je funkčné využitie tohto územia ako občianska vybavenosť lokálneho významu. Podmienkou využitia územia sú občianske vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Spôsoby využitia funkčných plôch - prevládajúce sú zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu. V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30 % celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia

na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme NKP Devín - Slovanské hradisko.

Koeficient zvyšujúcich faktorov bol použitý v hodnote 1,50 z dôvodu trvale zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov na Devíne. Koeficient redukujúcich faktorov bol použitý v hodnote 0,85 z dôvodu malej výmery predmetnej parcely, jej súčasného stavu využívania a obmedzenej možnosti samostatného využitia v budúcnosti.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Pozemok má veľmi obmedzené možnosti využitia, či už z dôvodu tvaru, výmery alebo spôsobu využitia podľa územného plánu mesta Bratislava. Využitie ako komunikačná plocha, vstup, vjazd a plocha pre uloženie inžinierskych sietí je vhodné.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Nie sú známe žiadne mimoriadne riziká spojené s užívaním pozemku na účely vstupu a vjazdu.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1204/29	zastavané plochy a nádvoria	29	29,00	1/1	29,00

Obec: Bratislava

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

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	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05
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	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,85

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,05 * 1,0 * 1,0 * 1,30 * 1,50 * 0,85$	2,0885
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,0885$	138,66 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{POZ}} = M * V_{SH_{MJ}} = 29,00 \text{ m}^2 * 138,66 \text{ €/m}^2$	4 021,14 €

3. NÁJMY

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

Parcela č. 1204/29 v k.ú. Devín

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, alebo aj porovnávaním. Vzhľadom na špecifiká pozemku parc.č. 1204/29 nie sú dostupné prijateľné podklady pre použitie porovnávacej metódy na vyčíslenie hodnoty nájmu predmetného pozemku.

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

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

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 pomerne dobrá poloha pozemku, na druhej strane je tu však negatívny vplyv výmery pozemku a jeho možnosť využitia. 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). 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 ohľadom na výšku viazaných vkladov nefinančných organizácií podľa štatistických údajov NBS (www.nbs.sk). Sadzba dane z príjmu 22 % je platná pre právnické osoby v roku 2016.

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	138,660 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	,50 %
Daň z príjmu:	22 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,22
Počet MJ pozemku:	29,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 138,660 * \left[\frac{(1+0,0050)^{30} * 0,0050}{(1+0,0050)^{30} - 1} \right] * 1,22 = 6,086 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 29,00 \text{ m}^2 * 6,086 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{176,49 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Právo prechodu a prejazdu na pozemku parc.č. 1204/29 v k.ú. Devín

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:

a) 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.

b) Závady viaznuce 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:

$$VŠH_{VB} = \text{SUM} (OZ_t / (1+k)^t), \quad t=1,2,\dots,n$$

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 závady. 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 závady (určitého obmedzenia užívania). Budúcim zníženým odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku so zohľadnením závady. Na jednoznačnejšie odčlenenie vplyvu závady 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 závady vyplývajú pre zaťaženého ďalšie výdavky, ktoré bežne nevznikajú. Naopak položka nákladov môže byť znížená v prípadoch, keď v súvislosti s existenciou závady niektoré výdavky hradí oprávnený (napr. daň z pozemkov).

Obmedzenie z titulu závydy sa stanovuje v percentách individuálne podľa druhu a rozsahu závydy. 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 100 % z dôvodu, že za daného stavu užívania hlavné mesto, ako vlastník pozemku, nemôže túto nehnuteľnosť nijako využívať. Na hodnotenej parcele je vybudované parkovanie pre tri osobné automobily a vstup na susediaci pozemok pre peších, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa o zriadenie vecného bremena. Mieru bežnej straty odhadujem vo výške 50 %, vzhľadom na predpokladaný nízky záujem o prenájom takejto parcely. Voľba takejto hodnoty vyplýva z umiestnenia pozemku v rámci Hlavného mesta SR Bratislavy, ale zároveň aj z možností jeho súčasného využitia a veľkosti výmery.

Pri stanovení výšky odčerpateľných zdrojov sú odborným odhadom určené správne náklady, náklady na údržbu a daň z príjmu z nájmu. Podľa nového stavu užívania náklady na údržbu vlastníkovu pozemku odpadnú, pozemok užíva žiadateľ o zriadenie vecného bremena. Výška dane z nehnuteľnosti nie je uvažovaná, nakoľko Hlavné mesto SR Bratislava túto daň zo svojich nehnuteľností neplatí.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závaďa 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	29	m ²	29,00	6,086	176,49

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
správne náklady	176,49*0,15	26,47
náklady na údržbu	176,49*0,1	17,65
daň z príjmu z nájmu (Bežný hrubý príjem - náklady)*22%	(176,49-26,47-17,65)*0,22	29,12
Predpokladané bežné náklady spolu:		73,24

Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 176,49 - 73,24 - 88,25 (50\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 15,00 \text{ €/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závary

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
správne náklady	$176,49 * 0,2$	35,30
daň z príjmu z nájmu (Bežný hrubý príjem - náklady) * 22%	$(176,49 - 35,30) * 0,22$	31,06
Predpokladané budúce náklady spolu:		66,36

Odhadovaná strata: 50 %

Obmedzenie z titulu závary:

skutočné: 100 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty:

$$100 * (100 - 50) / 100 = 50,00 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 176,49 - 66,36 - 88,25 (50\% \text{ strata}) - 88,25 (50\% \text{ obmedzenie}) = - 66,37 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |- 66,37 - 15,00| = 81,37 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závary

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

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 81,37 * \frac{(1 + 0,005)^1 - 1}{(1 + 0,005)^1 * 0,005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 80,97 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 80,97 / 29 = 2,79 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 81,37 * \frac{(1 + 0,005)^{20} - 1}{(1 + 0,005)^{20} * 0,005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{1\ 545,01\ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 1\ 545,01 / 29 = \mathbf{53,28\ €/m^2}$$

III. ZÁVER

1. ZADANIE ÚLOHY

Úlohou znalca je stanovenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na pozemku registra "C" v Bratislave, k.ú. Devín, parc.č. 1204/29 - zastavané plochy a nádvoría, o výmere 29 m².

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo prechodu a prejazdu na pozemku parc.č. 1204/29 v k.ú. Devín	1 545,01	znižuje
Spolu VŠH	1 545,01	
Zaokrúhlene	1 550,00	

Slovom: Jedentisícpäťstopäťdesiat Eur

Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, na pozemku registra "C" v Bratislave, k.ú. Devín, parc.č. 1204/29, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 29 m², bola stanovená vo výške 1550 Eur.

.....
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. Peter Skákala, PhD.
.....

V Bratislave, dňa 20.09.2016

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

IV. PRÍLOHY

Č.	Popis	počet listov
1.	Objednávka č. OTS1602102, zo dňa 12.09.2016	1
2.	Výpis parcely z KN, LV č. 1 - čiastočný, k.ú. Devín, zo dňa 14.09.2016	1
3.	Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 14.09.2016	1
4.	Územnoplánovacia informácia, z 18.08.2015	3
5.	Situácia parcely s vyznačením vlastníckych vzťahov a lokality	2
6.	Situácia okolia podľa satelitnej mapy	1
7.	Fotografické snímky z miestnej obhliadky	1
8.	Úrokové miery z vkladov podľa NBS	1
Spolu počet listov príloh je		11



Objednávka číslo OTS1602102

SNM/16/060/AL

Odberateľ: Hlavné mesto SR Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596 Hlavné mesto SR Bratislava nie je platcom DPH.	Dodávateľ: FINDEX, s.r.o. Čajakova 21 81105 Bratislava IČO: 900266 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na pozemku registra "C" v k. ú. Devín, parc. č. 1204/29 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m².

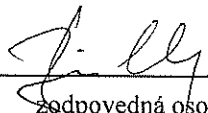
Znalecký posudok Vás žiadame vyhotoviť v 3 písomných vyhotoveniach a v elektronickej podobe.

Cena za ZP: cca 300,00 Eur, bez DPH (FINDEX, s.r.o. nie je platca DPH)

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Cena celkom s DPH	
I	Služby znalcov (expertíza)	1,00	300,00	0,00	300,00 Eur
Spolu:				300,00	Eur

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.: (02)593 562 48
Mobil č.:
Schválil: Bialko Miroslav dňa 12.09.2016
V Bratislave dňa: 08.09.2016


zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DEVÍN

Dátum vyhotovenia 14.09.2016

Katastrálne územie: Devín

Čas vyhotovenia: 13:00:15

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
1204/ 29	29	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		2813	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

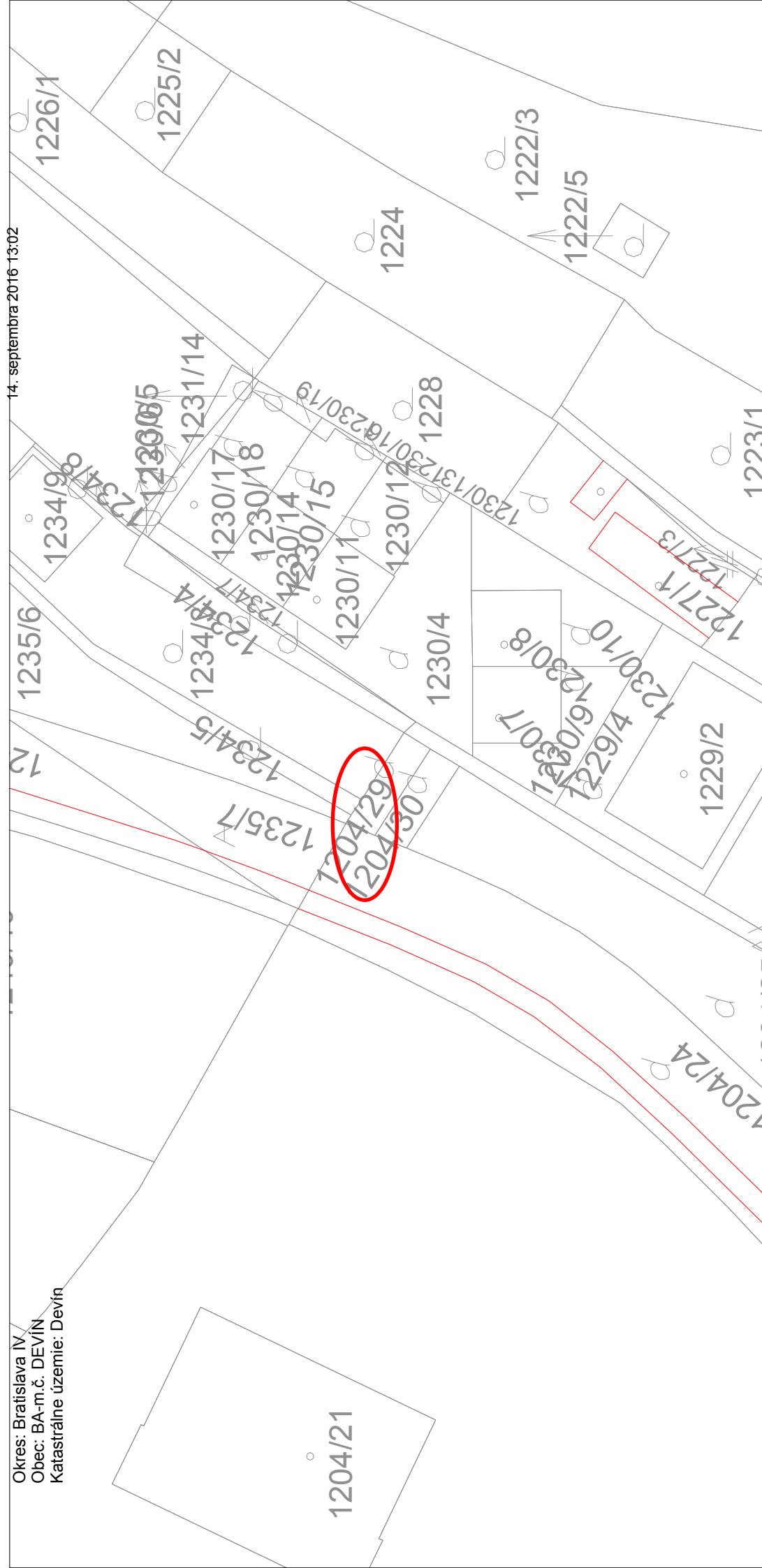
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1

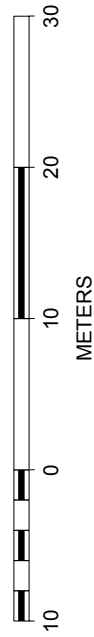
Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Bartovič Zvonimír r. Bartovič, Mgr. a Janka Bartovičová r. Jamborová, JUDr., Kremel'ská 4, Bratislava, PSČ 841 10, SR	/
Dátum narodenia : 18.10.1941 Dátum narodenia : 27.04.1947		
3	Prusák Peter r. Prusák, PhD., Kremel'ská 4, Bratislava, PSČ 84110, SR	/
Dátum narodenia : 20.02.1932		
4	Lamošová Anna, Belinského 21, Bratislava, PSČ 851 01, SR	/
Dátum narodenia : 15.03.1946		
5	Šuranová Eva, Adámiho 3, Bratislava, PSČ 841 05, SR	/
Dátum narodenia : 24.04.1946		

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 500





JUR 14305004

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-

1

MAGSORM 40444/2015

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
03.08.2015 MAGS ORM 49510/15-312295 Ing. arch. Hanulcová 18.08.2015

MAG 322590/2015

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	SNM - Ing. Lukáš Roller a Kristína Rollerová
žiadosť zo dňa	30.07.2015
pozemok parc. číslo:	1204/29, podľa predloženého mapového podkladu
katastrálne územie:	Devín
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita Záhradky
zámer žiadateľa:	zriadenie vecného bremena

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 1204/29, k.ú. Devín, *funkčné využitie územia:*

- občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní územia je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Upozorňujeme:

Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme NKP Devín - Slovanské hradisko.

MČ Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex, spol. s r.o.), ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02, 03 a 05 sú zverejnené na adrese:

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

Dalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

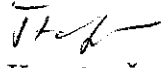
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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 49510/15-312295 zo dňa 18.08.2015 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


Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručné nám. č.1
PO BOX 192
814 99 Bratislava
-2-

Q
1240/9

Q
1240/7

Q
1240/10

1240/12

1240/6

1236/5

Q
1233

§
1235/5 a manž.

1235/1 s.r.o.
Lomnická

Čudrnák M. a manž.
1234/5
Roller Lukáš a manž.
Sokol R.

1234/8

1230/5

1230/6

1231/14

1230/17

1230/14

1230/18

1230/11

1230/15

1230/12

1230/16

1230/19

1230/4

1230/7

1230/8

1230/9

1229/4

1230/10

1229/2

1227/1

1227/3

1223/1

1204/24

1204/25

1218/7

1229/1

1229/3

1218/4

1227/4

1218/9

1218/3

1218/10

1214/3

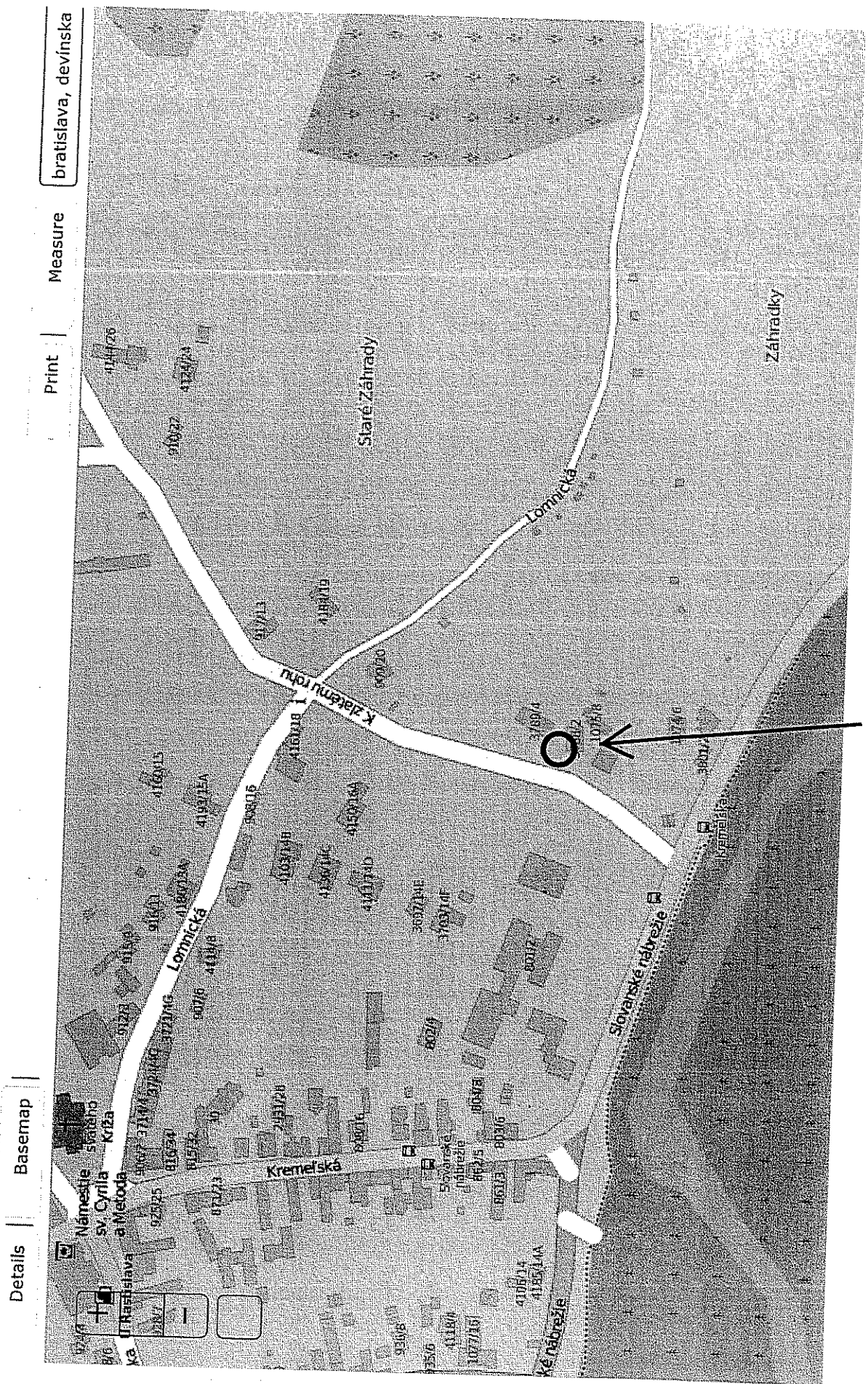
1218/8

1212

1211

1214/2

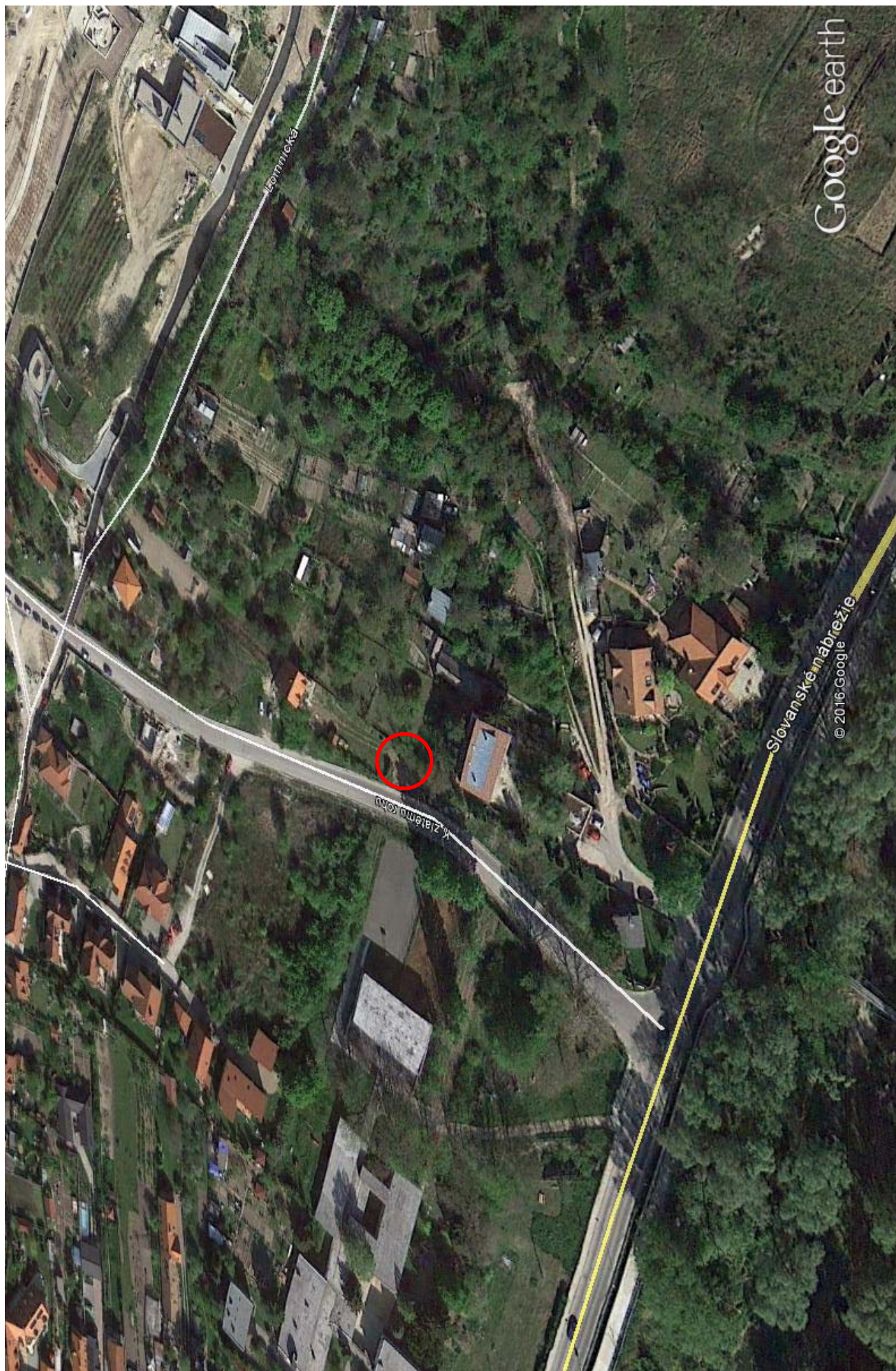
ArcGIS My Map



k.ú. Devín, parc.č.1204/29

<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>

SITUÁCIA



500

100

stôp

metre

Google earth

FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

Pohľad zo spodnej strany svahu



Pohľad z hornej strany svahu

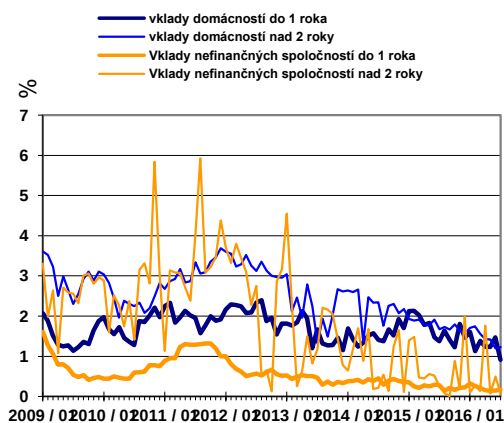


Úrokové miery z vkladov v EUR

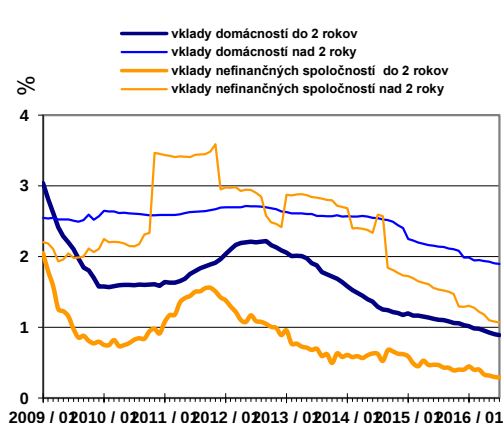
		Vklady domácností (S.14+S.15)				Vklady nefinančných spoločností (S.11)			Repo
Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou		Vklady s výpovednou lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			
	do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 2 rokov	nad 2 roky		
stavy %									
2015 / 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	-
2016 / 02	0.18	0.99	1.95	0.34	1.34	0.04	0.40	1.28	-
2016 / 03	0.17	0.98	1.95	0.32	1.34	0.04	0.40	1.22	-
2016 / 04	0.16	0.96	1.94	0.32	1.34	0.04	0.33	1.18	-
2016 / 05	0.14	0.93	1.93	0.30	1.35	0.04	0.32	1.10	-
2016 / 06	0.11	0.91	1.91	0.30	1.35	0.04	0.30	1.08	-
2016 / 07	0.11	0.89	1.90	0.28	1.35	0.04	0.29	1.07	-

	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 / 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	-
2016 / 02	0.18	1.13	1.30	1.75	0.34	1.34	0.04	0.26	0.40	0.28	-
2016 / 03	0.17	1.39	1.15	1.56	0.32	1.34	0.04	0.21	0.25	0.14	-
2016 / 04	0.16	1.24	1.10	1.43	0.32	1.34	0.04	0.16	0.19	1.76	-
2016 / 05	0.14	1.23	1.05	1.42	0.30	1.35	0.04	0.14	0.24	0.07	-
2016 / 06	0.11	1.47	0.96	1.20	0.30	1.35	0.04	0.15	0.32	0.49	-
2016 / 07	0.11	0.91	0.90	1.23	0.28	1.35	0.04	0.17	0.18	0.07	-

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

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 46/2016.

Podpis štatutárneho orgánu

Podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti