

**Meno, adresa a telefónny kontakt na znalca :**

Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností  
Uhrova ulica č. 22, 831 01 BRATISLAVA, Telefón/Fax : +421 2 20732970, Mobil : +421 903 503148  
E-mail : fajnorjozef@gmail.com

---

**Zadávatel' znaleckého posudku :** HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBMIKY BRATISLAVA  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 BRATISLAVA

**Číslo spisu (objednávka)** : objednávka č. OTS1602965 - SNM/16/094/AL bola daná  
písomne dňa 22.12.2016.

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo : 6/2017

**Vo veci :** Pozemky C KN parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556 (podľa LV č. 3758)  
mestská časť Lamač, Bratislava  
katastrálne územie Lamač

Predmetom znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemkov C KN parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556, zapísaných na LV č. 3758, katastrálne územie Lamač a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia komunikácie v rozsahu celej plochy dotknutých pozemkov. Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Lamač, mimo zastavané územie hlavného mesta SR Bratislavy.

**Počet strán posudku** : písaný text : 13 strán  
prílohy : 20 strán  
znalecká doložka : 1 strana

**Počet odovzdaných vyhotovení :** 3x pre zadávateľa.

V Bratislave, dňa 25.1.2017

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1.1 Úloha znalca :

Úlohou znalca je, v zmysle písomnej objednávky č. OTS1602965 - SNM/16/094/AL danej dňa 22.12.2016, doplnenej mailom dňa 24.1.2017, rokovania a osobnej obhliadky nehnuteľností, vykonanej pri šetrení na tvare miesta dňa 25.1.2017, vypracovať znalecký posudok o všeobecnej hodnote nehnuteľností (ďalej len VŠH) - pozemkov C KN parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556, zapísaných na LV č. 3758, katastrálne územie Lamač, ako znaleckého odhadu ceny, ktorú by bolo možné dosiahnuť pri predaji rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia.

Ďalej predmetom znaleckého posudku je tiež stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia komunikácie v rozsahu celej plochy dotknutých pozemkov.

Hodnotenú pozemky sa nachádzajú v Bratislave, na okraji mesta, v mestskej časti Lamač, mimo zastavané územie mesta.

**1.2 Dátum vyžiadania posudku** : 22. december 2016

**1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný** : 25. január 2017

**1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti hodnotia** : 24. január 2017

## 1.5 Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

### 1.5.1 Dodané zadávateľom :

- Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene č. (bez čísla), uzatvorená dňa (dátum nečitateľný - asi 24.1.2010) medzi Hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou BORY, a.s. a prevzatá JUDr. Tekelym dňa 2.12.2010
- Geometrický plán č. 57-1/2015 na oddelenie pozemkov p.č.: 640/18, /19, 644/553-578 a zameranie komunikácie na vydanie kolaudačného rozhodnutia + výkaz výmer, mapový list č. Stupava 1-6/41, /43, katastrálne územie Lamač, overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č. 2022/2015 zo dňa 6.10.2015 (bez grafickej časti)
- Územno-plánovacia informácia č. MAGS ORM 49862/16-319774 / 324068/16 daná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, Sekciou územného plánovania, oddelením usmerňovania investičnej činnosti, zo dňa 14.7.2016 + 2x prílohy
- Objednávka č. OTS1602965 - SNM/16/094/AL, daná písomne Hlavným mestom SR Bratislava, oddelením majetkových vzťahov (IČO : 00603481), zo dňa 22.12.2016

### 1.5.2 Obstarané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3758, katastrálne územie Lamač, vytvorený cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, zo dňa 21.12.2016
- Kópia z katastrálnej mapy na C KN parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556, katastrálne územie Lamač, vytvorená cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, zo dňa 21.12.2016
- Podklady a informácie získané pri šetrení na tvare miesta
- Zistenie objektívnych cien pozemkov v dotknutej lokalite k dátumu ohodnotenia
- Situácia širších vzťahov - vyznačenie lokality v mape mesta

## 1.6 Použitý právny predpis :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004 v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR, MS SR, zo dňa 4.12.2008 a vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010).

## 1.7 Ďalšie právne predpisy a použitá literatúra :

- Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č.605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z., zo 4.12.2008
- Vyhláška MS SR č.254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z., z 18.5.2010
- Zákon č. 382/2004 Z.z. "O znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov", zo dňa 26.5.2004

- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z., zo dňa 23.8.2004
- Vyhláška MS SR č.500/2005 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. MS SR č.490/2004 Z.z., z 26.10.2005
- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 500/2005 Z.z., zo dňa 27.11.2008
- Vyhláška MS SR č. 256/2016 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. MS SR č.490/2004 Z.z., zo dňa 27.9.2016
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. "O odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov", zo dňa 23.8.2004
- Zákon č. 656/2004 Z.z. "O energetike a o zmene niektorých zákonov", zo dňa 26.10.2004
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.

### 1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa :

V súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku a ohodnotením nehnuteľností, bola na znalca vznesená špeciálna požiadavka a to stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena práva zriadenia komunikácie v rozsahu celej plochy dotknutých pozemkov (celkom 911m<sup>2</sup>). Iné špeciálne požiadavky na znalca vznesené neboli.

Znalecký posudok je vypracovaný v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR, zo dňa 4.12.2008 a vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR zo dňa 18.5.2010), za použitia programového vybavenia HYPO 8.51 a vyhotovený bude v štyroch rovnopisoch (3x pre zadávateľa a 1x na založenia do archívu znalca).

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### 1.1 Výber použitej metodiky :

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Ministerstva Spravodlivosti Slovenskej republiky, jej prílohy č. 3 - "O stanovení všeobecnej hodnoty majetku", zo dňa 23.8.2004), v znení neskorších predpisov (Vyhlášky č. 605/2008 Z.z. MS SR, zo dňa 4.12.2008 a vyhlášky č. 254/2010 Z.z. MS SR, zo dňa 18.5.2010).

Všeobecnú hodnotu pozemkov je v zmysle platného cenového predpisu možné stanoviť jednou alebo viacerými z troch nasledovných metód :

- výnosovou metódou
- porovnávacou metódou
- metódou polohovej diferenciacie

Základnou metódou pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je metóda polohovej diferenciacie, preto bude použitá a vypočítaná hodnota bude porovnaná s cenami pozemkov v danej lokalite a v čase ohodnotenia. Výpočet bude vykonaný podľa základných vzťahov :

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

$$VŠH_{POZ} = M \times VŠH_{MJ} \quad \{EUR\}$$

- kde :  $VŠH_{MJ}$  - jednotková všeobecná hodnota pozemku (v EUR/m<sup>2</sup>)  
 $VH_{MJ}$  - jednotková východisková hodnota pozemku, stanovená podľa tabuliek  
 $k_{PD}$  - koeficient všeobecnej situácie sa stanoví sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \times k_V \times k_D \times k_P \times k_I \times k_Z \times k_R$$

- kde :  $k_S$  - koeficient všeobecnej situácie  
 $k_V$  - koeficient intenzity využitia  
 $k_D$  - koeficient dopravných spojení  
 $k_P$  - koeficient polohy (obchodnej, obytnej, priemyselnej)  
 $k_I$  - koeficient technickej infraštruktúry pozemku  
 $k_Z$  - koeficient zvyšujúcich faktorov  
 $k_R$  - koeficient reduktujúcich (ponižujúcich) faktorov

- $VŠH_{POZ}$  - všeobecná hodnota pozemku  
 $M$  - výmera pozemku v m<sup>2</sup>

## 1.2 Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka hodnotených pozemkov C-KN parc.č.: 644/554, 644/554, 644/555 a 644/556 (podľa LV č. 3758), katastrálne územie Lamač, bola vykonaná dňa 24.1.2017 bez prítomnosti zainteresovaných. Pozemky sa nachádzajú v hlavnom meste SR Bratislave, mimo zastavané územie mesta, v mestskej časti Lamač, v rovinnom teréne, pri jednej z hlavných ulíc mestskej časti. Pozemky sú určené pre zastavanie líniovými inžinierskymi stavbami - cestnými komunikáciami.

Prístup k pozemkom je po spevnenej asfaltovej komunikácii, dostupnosť je vzhľadom na vzdialenosť od mesta značne komplikovaná pešo, dobrá je dostupnosť automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a dobrá vyhovujúca je aj dostupnosť prostriedkov MHD (autobusov). V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu).

## 1.3 Vlastnícke a evidenčné údaje :

### LV č. 3758 - čiastočný, katastrálne územie Bratislava - Lamač

A. Majetková podstata : PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Pozemok - parc.č. 644/553	Zastavané plochy a nádvorcia	840,00 m <sup>2</sup>	(extravilán)
- parc.č. 644/554	Zastavané plochy a nádvorcia	2,00 m <sup>2</sup>	(extravilán)
- parc.č. 644/555	Zastavané plochy a nádvorcia	59,00 m <sup>2</sup>	(extravilán)
- parc.č. 644/556	Zastavané plochy a nádvorcia	10,00 m <sup>2</sup>	(extravilán)

B. Vlastník : 1. HLAVNÉ MESTO SR - BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava ..... (1/1)  
(IČO : 00603481)

C. Ťarchy :

1. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra E KN parc.č. 2485, uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukcie stavebného objektu A 703.2 - 2.fáza Distribučný plynovod, právo vstupu a vjazdu za účelom opravy a údržby a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 4-1/2014 úradne overenom pod č. 180/2014, v prospech oprávneného z vecného bremena: Bory, a.s., (IČO 36740896), podľa V-1078/15 zo dňa 09.02.2015; (podľa GP č. 57-1/2015,č.o. 2022/15, pozemok registra E KN p.č. 2485 sa nahrádza pozemkom registra C KN parc. č. 644/553, Z-19502/15)

1. Vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, odstránenie stavebného objektu A503.2 dažďová kanalizácia - 2.časť a stavebného objektu A602.2 rozvody verejného osvetlenia - 2.časť v práve vstupu a vjazdu za účelom opravy, údržby, rekonštrukcie, odstránenie stavby na pozemok reg. EKN p.č. 2485 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 68-1/2014 úradne overenom č. 1562/2014 v prospech Bory, a.s., IČO: 36740896, podľa V-17126/15 zo dňa 16.7.2015; (podľa GP č. 57-1/2015, č.o. 2022/15, pozemok registra E KN p.č. 2485 sa nahrádza pozemkom registra C KN parc.č. 644/209, 644/553, 644/554, 644/555, 644/556, Z-19502/15)

1. Vecné bremeno spočívajúceho v práve zriadenia, uloženia, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie inžinierskych sietí, vstup a vjazd za účelom opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc.č. 644/553 v rozsahu geometrického plánu č. 17-1/2015 vyhotoveného Geosk dňa 27.10.2015 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parc.č. 644/553 a 3495/43, úradne overeného pod číslom 2432/2015 dňa 18.11.2015 v prospech Bory, a.s., (IČO: 36 740 896, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 286500251600 podľa V-5835/16 zo dňa 04.04.2016

1. Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí, vrátane práva vstupu, a vjazdu za účelom opravy a údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach : pozemok registra C KN parc.č. 644/553 v rozsahu geometrického plánu č. 17-1/2015, úradne overeného pod č. 2432/15 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO : 36361518) podľa V-15655/16 zo dňa 08.07.2016 - Vz 642/16

Iné údaje : Hodnotené pozemky sú bez zápisu.

Poznámka : Bez zápisu.

## 1.4 Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom :

Predmetom ohodnotenia nie sú žiadne stavby, preto porovnanie technickej (projektovej) dokumentácie nebolo vykonané.

### 1.5 Porovnanie právnej dokumentácie so skutkovým stavom :

Porovnanie právnej dokumentácie (LV č. 3758 a katastrálnej mapy) bolo vykonané medzi predloženými dokladmi navzájom a tiež so skutočnosťou, avšak len na základe informatívnych dokladov (LV a katastrálnej mapy), vytvorených cez internetový katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra SR (doklady nepoužiteľné na právne úkony). Porovnanie použitého listu vlastníctva s listom vlastníctva použiteľným na právne úkony nebolo vykonané, nakoľko originál listu vlastníctva nebol zadávateľom predložený. Za predpokladu, že údaje na vytvorenom LV zodpovedajú skutočnosti, je možné konštatovať, že nehnuteľnosti - pozemky C-KN parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556 katastrálne územie Lamač, sú v LV riadne zapísané parcelnými číslami, že sú právne vysporiadané a že vlastníctvo uvedené v LV je v súlade so skutočnosťou.

### 1.6 Vymenovanie ohodnocovaných nehnuteľností (podľa LV č. 3758) :

1.6.1 pozemky C-KN parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556 (v celosti)

### 1.7 Vymenovanie nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia : žiadne.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a./ Analýza polohy nehnuteľností :

Poloha nehnuteľností (pozemkov) v území je štandardná, pozemky C KN parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556 sa nachádzajú mimo zastavané územie mesta, v lokalite s funkčným využitím predovšetkým pre obchod, skladovanie, výrobu a pod., na území mestskej časti Lamač, pri jednej z jej hlavných ulíc (ciest) v smere na Devínsku Novú Ves a Záhorskú Bystricu, v katastrálnom území Lamač. Terén je rovinný, prístup k hodnoteným pozemkom je po spevnenej asfaltovej komunikácii, dostupnosť je, vzhľadom na vzdialenosť od mesta a jeho obytných častí, obtiažna a veľmi komplikovaná pešo, dobrá je dostupnosť automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a tiež vzdialenosť k prostriedkom MHD (autobusom) je vyhovujúca. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu).

### b./ Analýza využitia nehnuteľností :

V čase obhliadky bolo územie, na ktorom sa nachádzajú aj hodnotené pozemky parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556, katastrálne územie Lamač, využívané ako verejné priestranstvo mesta, určené pre umiestnenie líniových inžinierskych stavieb (prevažne cestných komunikácií).

Budúce využitie pozemku je v zmysle Územného plánu mesta Bratislava a ÚPI č. MAGS ORM 49862/16-319774 / 324068/16 (viď prílohy) je funkčné využitie Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (č. funkcie 201) - rozvojové územie s regulačným kódom H.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA** - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (č. funkcie 201) Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

### SPÔSOB VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

- **prevládajúce** : zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu.

- **prípustné** : integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

- **prípustné v obmedzenom rozsahu** : bývanie v rozsahu do 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu, vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

- **nepripustné** : zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, are-

ály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, 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, čo znamená, že územný plán tu navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Zmena súčasného využitia pozemkov je, v zmysle ÚP, možná, súčasné využívanie pozemkov nemá rušivý vplyv na svoje okolie.

### **c./ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :**

Riziká spojené s plným využitím nehnuteľností - pozemkov parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556 neboli v čase obhliadky evidentné. Na pozemku parc.č. 664/553 viaznu ťarchy - Vecné bremeno spočívajúceho v práve zriadenia, uloženia, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie inžinierskych sietí, vstup a vjazd za účelom opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti : pozemok registra C KN parcelné číslo 644/553 v rozsahu geometrického plánu č. 17-1/2015, vyhotoveného Geosk dňa 27.10.2015 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parcelné číslo 644/553 a 3495/43, úradne overeného pod číslom 2432/2015 dňa 18.11.2015 v prospech Bory, a.s., (IČO: 36 740 896, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 286500251600 podľa V-5835/16 zo dňa 04.04.2016 a Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia inžinierskych sietí, vrátane práva vstupu, a vjazdu za účelom opravy a údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach: pozemok registra C KN parc. č. 644/553 v rozsahu geometrického plánu č. 17-1/2015, úradne overeného pod č. 2432/15 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518) podľa V-15655/16 zo dňa 08.07.2016 - Vz 642/16.

Existujúce ťarchy nie sú prekážkou v zamýšľanom právnom úkone - zriadení ďalšieho vecného bremena. Iné riziká neboli zistené a nehrozia ani z možných obmedzení prísunu dostupných energií v dostatočnom množstve a kvalite a ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované a ošetrené sú dostatočne technicky aj právne.

## **2.1 POZEMKY**

### **2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

#### **2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky C-KN parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556, zapísané na LV č. 3758 v katastrálnom území Lamač a druhoivo klasifikované ako zastavané plochy a nádvorja mimo zastavané územie mesta. Pozemky sa nachádzajú v Bratislave, v mestskej časti Lamač, pri jednej z jej hlavných ulíc (ciest) v smere na Devínsku Novú Ves a Záhorsku Bystricu.

Z hľadiska funkčného využitia (v zmysle územného plánu) je možné pozemok charakterizovať ako komunikačné plochy v rozvojom území mesta, v lokalite s funkčným využitím pre Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (č. funkcie 201) s regulačným kódom H (viď priložená ÚPI č. MAGS ORM 49862/16-319774 / 324068/16).

Terén je rovinný, prístup k hodnoteným pozemkom je po spevnenej komunikácii, dostupnosť pešo je značne komplikovaná z dôvodu vzdialenosti od obytných častí mesta, dobrá je dostupnosť automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a tiež vzdialenosť a dostupnosť k prostriedkom MHD (autobusom) je vyhovujúca. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a zemného plynu).

Pre správne ohodnotenie pozemkov je nutný citlivý prístup k posúdeniu predovšetkým koeficientu redukujúcich faktorov (je v intervale 0,2 až 0,99) a koeficientu zvyšujúcich faktorov (je v intervale 1,01 - 3,00). Práve tieto dva koeficienty, pre ich pomerne široké intervaly majú najvýznamnejší vplyv na hodnotu pozemku a jedine tieto dva faktory odzrkadľujú odborné posúdenie znalca a znalosť trhu. Ostatné koeficienty len vyjadrujú objektívne skutočnosti, charakteristické pre dotknuté pozemky. Pre určenie koeficientov je nutné sa zamerať na rozhodujúce skutočnosti pohľadu na hodnotu pozemku. Hlavným a východným merítkom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania VŠH. VŠH pozemku

by mala zahŕňať a odzrkadľovať atraktivitu pozemku (a to pozitívnu aj negatívnu) danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, no predovšetkým možnosťami súčasného a hlavne budúceho využitia hodnoteného pozemku, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku napr. existencia tiarch a rôznych technických alebo právnych závad a obmedzení dotknutého pozemku (v tomto prípade predovšetkým predajnosti). Z hľadiska širšieho možného využitia pre široký okruh potenciálnych záujemcov sú hodnotené pozemky nevhodné a nezaujímavé, nakoľko vždy (ako cestné verejné komunikácie) budú prístupné širokej verejnosti.

Pre porovnanie, ceny voľných a teda plnohodnotných stavebných pozemkov pre občiansku vybavenosť priamo v dotknutej lokalite a v jej bezprostrednom okolí na základe ponúk uverejnených na internetových portáloch "www.reality.sk" a "www.trh.sk" a po vylúčení extrémnych cien na spodnej a na hornej cenovej hranici, sa ceny pohybujú okolo 175,- EUR/m<sup>2</sup>. Odborným posúdením a zhodnoteným všetkých uvedených skutočností, určujem hodnotu koeficientu zvyšujúcich faktorov na 1 a hodnotu redukujúcich faktorov na 0,4 (pozemky slúžiace ako verejná komunikácia). Ostatné koeficienty sú viac-menej jednoznačné.

#### 2.1.1.1.1 Lamač

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
644/553	zastavaná plocha a nádvorie	840	840,00	1/1	840,00 m <sup>2</sup>
644/554	zastavaná plocha a nádvorie	2	2,00	1/1	2,00 m <sup>2</sup>
644/555	zastavaná plocha a nádvorie	59	59,00	1/1	59,00 m <sup>2</sup>
644/556	zastavaná plocha a nádvorie	10	10,00	1/1	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Spolu výmera</b>					<b>911,00 m<sup>2</sup></b>

Obec : Bratislava  
 Východisková hodnota : 66,39 EUR/m<sup>2</sup>  
 =====

Označenie koeficientu	Názov a hodnotenie	Hodnota koeficientu
<b>Koeficient všeobecnej situácie:</b>		
<b>k<sub>s</sub></b>	7. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50
<b>Koeficient intenzity využitia:</b>		
<b>k<sub>v</sub></b>	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
<b>Koeficient dopravných vzťahov:</b>		
<b>k<sub>D</sub></b>	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
<b>Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:</b>		
<b>k<sub>P</sub></b>	1. obchodná poloha	1,50
<b>Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:</b>		
<b>k<sub>I</sub></b>	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
<b>Koeficient zvyšujúcich faktorov:</b>		
<b>k<sub>Z</sub></b>	4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,00
<b>Koeficient redukujúcich faktorov:</b>		
<b>k<sub>R</sub></b>	11. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,40

**Koeficient polohovej diferenciácie :**  $1,50 * 1,00 * 0,90 * 1,50 * 1,40 * 1,00 * 0,40 = 1,134$   
**Jednotková hodnota pozemku :**  $1,1340 * 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 75,29 \text{ EUR/m}^2$   
**Všeobecná hodnota pozemku :**  $911,00 \text{ m}^2 * 75,29 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{68\ 589,19 \text{ EUR}}$

=====

## VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
parc. č. 644/553	63 243,60
parc. č. 644/554	150,58
parc. č. 644/555	4 442,11
parc. č. 644/556	752,90
<b>Spolu</b>	<b>68 589,19</b>

### 2.1.2 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej difer.

**VŠH pozemkov = 68 589,192 EUR**

=====

## 3. NÁJOM POZEMKOV

### 3.1. Lamač - nájom

**VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou :** 75,290 EUR  
**Obdobie predpokladanej návratnosti investície :** 20  
**Diskontná sadzba :** 0,00%  
**Daň z príjmu :** 20%  
**Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie :** 1,20  
**Počet MJ pozemku :** 911,00

**Výpočet nájmu na m<sup>2</sup> :**  $75,290 * ((1 + 0,0000) ^ 20 * 0,0000) / ((1 + 0,0000) ^ 20 - 1) * 1,20$

**Nájom za rok na m<sup>2</sup> :** 4,517 EUR / m<sup>2</sup> / rok

**Nájom za rok spolu :**  $4,517 \text{ EUR / m}^2 / \text{rok} * 911,00 \text{ m}^2 = 4\ 114,99 \text{ EUR / rok}$

=====

## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

### 4.1 Vecné bremeno umiestnenia inžinierskych stavieb -komunikácií

**POPIS – Vecné bremená a ich výpočet :**

Vecné bremeno je ťarcha viaznuca na nehnuteľnosti, ktorá zaväzuje vlastníka nehnuteľnosti alebo niečo vykonať (napríklad poskytnúť doživotné bývanie), alebo naopak niečoho sa zdržať (napr. nevybudovať stavbu v určitej vzdialenosti alebo určitej výšky) a nakoniec niečo strpieť (napr. umožniť prechod alebo prejazd cez vlastný pozemok, alebo strpieť cudziu stavbu na svojom pozemku). Podľa týchto skutočností je možné teda vecné bremená rozdeliť na tri základné typy a to na vecné bremená s povinnosťou :

- a) konať
- b) zdržať sa
- c) strpieť

Samostatne sa všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien (VŠH<sub>VB</sub>) viaznucich na nehnuteľnostiach stanoví spravidla na účely exekučného konania alebo vtedy, ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomocí alebo ak ide o právny úkon alebo konanie podľa osobitného predpisu. V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností



stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena. V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

**Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena (VŠHVB) sa vykoná tak, že :**

- práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú zistením výhody, ktorú prinášajú vlastníkovi (oprávnenému) v období jedného roka a hodnota tejto výhody sa pri právach časovo neobmedzených vynásobí dvadsiatimi rokmi a pri právach časovo obmedzených konkrétnym počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.
- závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre vlastníka (zaťaženého) a výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri stanovení odčerpateľných zdrojov sa postupuje obdobne ako pri stanovení výnosovej hodnoty. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

**Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu :**

$$VŠH_{VB} = E \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [\text{Euro}]$$

- kde :  $OZ_t$  - trvalo odčerpateľný zdroj [eur/rok], počíta sa 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  
 $k$  - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].“.

**VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK**

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} \cdot \left[ \frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [\text{Euro/m}^2/\text{rok}]$$

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

**POPIS VECNÉHO BREMENA :**

*V tomto konkrétnom prípade ide o jednorazove odplátne vecné bremeno na dobu neurčitú s povinnosťou strpieť priznanie práva zriadenia a umiestnenia komunikácie v rozsahu celej plochy dotknutých pozemkov (911m<sup>2</sup>).*

*Pre výpočet jednorazovej odplaty vecného bremena povinnému, uvažujem teda s celkovou plochou 911m<sup>2</sup> a vecné bremeno uvažujem na dobu neurčitú (matematicky na 20 rokov).*

**4.1.1 Základné údaje**

<b>Zadelenie vecného bremena :</b>	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
<b>Obdobie :</b>	Časovo neobmedzené
<b>Doba trvania :</b>	20 r.
<b>Základná úroková sadzba ECB :</b>	0,00 %

=====

#### 4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [EUR/rok]	Hrubý príjem spolu [EUR/rok]
parc.č. 644/553 (840,00m <sup>2</sup> )	840	m <sup>2</sup>	840,00	4,517	3 794,28
parc.č. 644/554 (2m <sup>2</sup> )	2	m <sup>2</sup>	2,00	4,517	9,03
parc.č. 644/555 (59m <sup>2</sup> )	59	m <sup>2</sup>	59,00	4,517	266,50
parc.č. 644/556 (10m <sup>2</sup> )	10	m <sup>2</sup>	10,00	4,517	45,17
<b>Bežný hrubý príjem spolu :</b>					<b>4 114,98</b>

#### 4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [EUR/rok]
Prevádzkové náklady (odhadom 0,5%)	342,95
Náklady na údržbu (odhadom 0,5%)	342,95
Správne náklady (odhadom 0,5%)	342,95
<b>Predpokladané bežné náklady spolu :</b>	<b>1 028,85</b>

Odhadovaná strata : 20 %

**Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>) :**

OZ<sub>BE</sub> = 4 114,98 - 1 028,85 - 823,00(20% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 2 263,14 EUR/rok

=====

#### 4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [EUR/rok]
Prevádzkové náklady (odhadom 0,5%)	342,95
Náklady na údržbu (odhadom 0,5%)	342,95
Správne náklady (odhadom 0,5%)	342,95
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>	<b>1 028,85</b>

Odhadovaná strata : 20 %

**Obmedzenie z titulu závady : skutočné : 25 %**

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

25 \* (100-20)/100 = 20,00 %

=====

**Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>) :**

OZ<sub>BU</sub> = 4 114,98 - 1 028,85 - 823,00(20% strata) - 823,00(20% obmedzenie) = 1 440,14 EUR/rok

=====

#### 4.1.5 Hospodárska ujma

OZ<sub>HU</sub> = |OZ<sub>BU</sub> - OZ<sub>BE</sub>| = |1 440,14 - 2 263,14| = **823,00 EUR/rok**

=====

#### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Diskontná sadzba : k = 0,00 / 100 = 0,00

=====

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

$$VŠH_{VB} = OZ * \left( \frac{(1+k)^{n-1}}{(1+k)^n * k} \right) = 823,00 * \left( \frac{(1+0,0000001)^{1-1}}{(1+0,0000001)^1 * 0,0000001} \right) = \mathbf{823,00 \text{ EUR}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 823,00 / 911 = \mathbf{0,90 \text{ EUR/m}^2}$$


---

### Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \left( \frac{(1+k)^{n-1}}{(1+k)^{n*k}} \right) = 823,00 * \left( \frac{(1+0,0000001)^{20-1}}{(1+0,0000001)^{20*0,0000001}} \right) = \mathbf{16\ 460,00 \text{ EUR}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 16\ 460,00 / 911 = \mathbf{18,07 \text{ EUR/m}^2}$$


---

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### Nehnutelnosť :

Pozemky C-KN p.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556 (podľa LV č. 3758) v katastrálnom území Bratislava - Lamač.

#### Vlastníci :

HLAVNÉ MESTO SR - BRATISLAVA, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava (IČO : 00603481) ..... (1/1)

#### Účel znal. posudku :

Zamýšľaný právny úkon – vysporiadanie jednorazovej odplaty vecného bremena.

#### Pozemky :

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Lamač – zastavané plochy a nádvoria	644/553	840,00
Lamač – zastavané plochy a nádvoria	644/554	2,00
Lamač – zastavané plochy a nádvoria	644/555	59,00
Lamač – zastavané plochy a nádvoria	644/556	10,00

### 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

V znaleckom posudku bol prevedený výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556 (podľa LV č. 3758), katastrálne územie Lamač (v rozsahu celej plochy hodnotených pozemkov - 911m<sup>2</sup>), metódou polohovej diferenciacie. Vypočítaná hodnota za 1m<sup>2</sup> bola porovnaná s cenami pozemkov v dotknutej lokalite a hodnota bola upravená na základe špecifik hodnotených pozemkov, popísaných v ich popise. Porovnávacej metódy v plnom význame nebola použitá a nebola použitá ani výnosová metóda. Metóda polohovej diferenciacie je štandardne používanou metódou, ktorá v tomto prípade za použitia odporúčaných a vhodne zvolených koeficientov dostatočne a preukázateľne odzrkadľuje skutočnú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Na základe stanovenej VŠH pozemku bol ďalej vykonaný výpočet všeobecnej hodnoty nájmu uvedeného pozemku a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a umiestnenia inžinierskych stavieb (komunikácií).

#### Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná polohovou diferenciaciou:

Všeobecná hodnota pozemkov:

68 589,19 EUR

---

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej difer.

---

### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
<b>POZEMKY</b>	
Lamač - parc. č. 644/553 (840 m <sup>2</sup> )	63 243,60
Lamač - parc. č. 644/554 (2 m <sup>2</sup> )	150,58
Lamač - parc. č. 644/555 (59 m <sup>2</sup> )	4 442,11
Lamač - parc. č. 644/556 (10 m <sup>2</sup> )	752,90
<b>Spolu pozemky (911,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>68 589,19</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>68 589,19</b>
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>68 600,00</b>

Slovom : Šestdesiatosemtisícšesťsto Eur

=====

### 4. REKAPITULÁCIA NÁJMU POZEMKOV

Parcela	Nájom/m <sup>2</sup> [EUR]	Nájom [EUR]
644/553	4,517	3 794,28
644/554	4,517	9,03
644/555	4,517	266,50
644/556	4,517	45,17
<b>Spolu</b>		<b>4 114,99</b>

### 5. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno umiestnenia komunikácie	16 460,00	znižuje
<b>Spolu VŠH</b>	<b>16 460,00</b>	
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>16 500,00</b>	

### 6. MIMORIADNE RIZIKÁ

Riziká spojené s využitím pozemkov parc.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556 neboli v čase obhliadky evidentné, na pozemku p.č. 644/553 viaznu ťarchy - Vecné bremeno v zmysle a v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 286500251600 podľa V-5835/16 zo dňa 04.04.2016 a Vecné bremeno v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518) podľa V-15655/16 zo dňa 08.07.2016 - Vz 642/16. Uvedené ťarchy nie sú prekážkou v zamýšľanom právnom úkone. Iné riziká neboli zistené a nehrozia ani z možných obmedzení prísunu dostupných energií v dostatočnom množstve a kvalite a ani z prípadného obmedzenia užívania nehnuteľností (prístupu a príjazdu). Všetky práva k užívaniu nehnuteľností sú zachované a ošetrené sú dostatočne technicky aj právne.

V Bratislave, 27.1.2017

Pečiatka :

Podpis : -----

Ing. Jozef Fajnor

## IV. PRÍLOHY

- Výpis z LV č. 3758 - čiastočný, k. ú. Lamač, vytvorený dňa 21.12.2016 (5 strán)
- Kópia z katastrálnej mapy na C KN p.č.: 644/553, 644/554, 644/555 a 644/556, k. ú. Lamač, vytvorená dňa 21.12.2016 (1 strana)
- Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene č. (bez čísla), uzatvorená dňa (dátum nečitateľný - asi 24.1.2010) medzi Hlav. m. SR Bratislava a BORY, a.s. a prevzatá JUDr. Tekelym dňa 2.12.2010 (5 strán)
- GP č. 57-1/2015 na oddelenie pozemkov p.č.: 640/18, /19, 644/553-578 a zameranie komunikácie na vydanie kolaudačného rozhodnutia + výkaz výmer, k. ú. Lamač, overený pod č. 2022/2015 dňa 6.10.2015 (bez grafickej časti) (2 strany)
- ÚPI č. MAGS ORM 49862/16-319774 / 324068/16 daná dňa 14.7.2016 + 2x prílohy (celkom 5 strán)
- Situácia širších vzťahov - vyznačenie lokality v mape mesta (1 strana)
- Objednávka č. OTS1602965 - SNM/16/094/AL, daná dňa 22.12.2016 (1 strana)

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, pre základný odbor stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca 910716. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým č. 6/2017 znaleckého denníka č. 1/2017, znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 6/2017.

Podpis znalca :