

**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](mailto:peter@skakala.sk)

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1701753, SNM/17/058/AL, zo dňa 29.05.2017

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 46/2017

**Vo veci** stanovenia hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na novovytvorených pozemkoch v k.ú. Dúbravka, parc č. 2435/142 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup> podľa GP č. 22/2015 odčlenenej od pozemku registra "C" parc.č. 2435/75, a parc č. 2522/64 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup> podľa GP č. 22/2015 odčlenenej od pozemku registra "C" parc.č. 2522/31.

Počet listov (z toho príloh): 26 (11)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

Dátum vyhotovenia: 04.08.2017

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

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

Úlohou znalca je stanovenie hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na novovytvorených pozemkoch v k.ú. Dúbravka, parc. č. 2435/142 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup> podľa GP č. 22/2015 odčlenenej od pozemku registra "C" parc.č. 2435/75, a parc. č. 2522/64 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup> podľa GP č. 22/2015 odčlenenej od pozemku registra "C" parc.č. 2522/31, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

## 2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou č. OTS1701753, SNM/17/058/AL, zo dňa 29.05.2017, znalcovi doručenej dňa 01.08.2017.

## 3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Znalecký posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky 02.08.2017.

## 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 02.08.2017.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

Dodané zadávateľom:

- Objedávka č. OTS1701753, SNM/17/058/AL, zo dňa 29.05.2017
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 17.05.2017

Obstarané znalcom:

- LV č. 847, k.ú. Dúbravka, čiastočný, zo dňa 01.08.2017 - z katastrálneho portálu
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 01.08.2017 - z katastrálneho portálu
- Elektronická mapa Google Earth - internet
- Údaje o cenách ponúkaných pozemkov v lokalite Dúbravka - internet
- Údaje NBS o výške úrokových sadzieb z vkladov - internet
- Zistenia a fotografie z miestnej obhliadky, 02.08.2017 - originál

## 6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, Príloha č. 3.

## 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 "in rem", spočívajúceho v práve žiadateľa (Kaufland SR) trvalo umiestniť na predmetných pozemkoch oporný múr, ako súčasť stavby Obchodného centra Kaufland Bratislava - Dúbravka.

# **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 diferenciacie. Pre použitie výnosovej, prípadne porovnávacej metódy nie sú dostupné použiteľné podklady.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje:**

*Výpis z Katastra nehnuteľností, LV č. 847, okres Bratislava IV, katastrálne územie Dúbravka:*

PARCELA registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc č. 2435/142, výmera 1 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, podľa GP č. 22/2015 odčlenenej od pozemku registra "C", parc.č. 2435/75

- parc č. 2522/64, výmera 1 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, podľa GP č. 22/2015 odčlenenej od pozemku registra "C", parc.č. 2522/31

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 02.08.2017. 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:**

V evidencii katastra zatiaľ nie je zapísaná zmena podľa úradne overeného a schváleného Geometrického plánu č. 22/2015, podľa ktorého bola parcela č. 2435/142 s výmerou 1 m<sup>2</sup> odčlenená od parcely č. 2435/75 a parcela č. 2522/64 s výmerou 1 m<sup>2</sup> bola odčlenená od parcely č. 2522/31, k.ú. Dúbravka, Bratislava IV.

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

Pozemok - parcela č. 2435/142, výmera 1 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría  
- parcela č. 2522/64, výmera 1 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría

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

- Ostatné nehnuteľnosti uvedené na LV č. 847 v k.ú. Dúbravka 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 neprímeranou 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**

#### **Pozemok v Dúbravke**

##### **a) Analýza polohy nehnuteľnosti**

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave IV, m.č. Dúbravka, na ulici Polianky. Pozemok susedí s miestnou cestnou asfaltovou komunikáciou. Na hodnotených parcelách je vybudovaný betónový oporný múr, ako súčasť stavby Obchodného centra Kaufland Bratislava - Dúbravka. Na okolitých pozemkoch sú vybudované všetky inžinierske siete. Mestská časť Dúbravka 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 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Podmienkou využitia územia sú územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečuje vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť partetu, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia a centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť partetu a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti.

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu a územia, zariadenia veľkoobchodu, 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.

Územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky 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.

Koeficient zvyšujúcich faktorov bol použitý v hodnote 2,0 z dôvodu trvale zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v mestskej časti Dúbravka. Koeficient redukujúcich faktorov bol použitý v hodnote 0,85 z dôvodu malej výmery parciel, ich súčasného stavu využívania a obmedzenej možnosti samostatného využitia v budúcnosti.

### **b) Analýza využitia nehnuteľnosti**

Pozemok má veľmi obmedzené možnosti využitia, resp. jeho využitie je v súčasnosti dané skutkovým stavom - je na ňom postavený oporný múr, ako trvalá stavba na cudzom pozemku.

### **c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti**

Vlastný pozemok využíva v plnom rozsahu žiadateľ o zriadenie vecného bremena a vlastníak pozemku ho nemôže nijako využívať.

Foto z miestnej obhliadky



## ŠPECIFIKÁCIA

| Parcela             | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 2435/142            | zastavané plochy a nádvoría | 1,00                           | 1/1    | 1,00                     |
| 2522/64             | zastavané plochy a nádvoría | 1,00                           | 1/1    | 1,00                     |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |                                |        | <b>2,00</b>              |

**Obec:** Bratislava

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

| Označenie a názov koeficientu                         | Hodnotenie   | Hodnota koeficientu |
|---|--|---------------------|
| $k_S$<br>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                |
| $k_V$<br>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                |
| $k_D$<br>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                |
| $k_P$<br>koeficient obchodnej a priemyselnej polohy   | 2. obchodná poloha a byty  | 1,20                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)  | 1,30                |
| $k_Z$<br>koeficient povyšujúcich faktorov             | 5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote   | 2,00                |
| $k_R$<br>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 | $k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 2,00 * 0,85$                                | 3,1824                  |
| Jednotková hodnota pozemku         | $V_{\text{ŠH}_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,1824$                | 211,28 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $V_{\text{ŠH}_{POZ}} = M * V_{\text{ŠH}_{MJ}} = 2,00 \text{ m}^2 * 211,28 \text{ €/m}^2$ | 422,56 €                |

### 3. NÁJMY

#### Pozemok v Dúbravke

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, alebo aj porovnávaním. Vzhľadom na špecifiká hodnoteného pozemku, 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

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

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](http://www.nbs.sk) ). Sadzba dane z príjmu 21 % je platná pre právnické osoby v roku 2017.

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:</b> | 211,280 €           |
| <b>Obdobie predpokladanej návratnosti investície:</b>      | 30 rokov            |
| <b>Úroková miera:</b>                                      | 0,50 %              |
| <b>Daň z príjmu:</b>                                       | 21 %                |
| <b>Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:</b>           | 1,21                |
| <b>Počet MJ pozemku:</b>                                   | 2,00 m <sup>2</sup> |



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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 211,280 * \left[ \frac{(1+0,0050)^{30} * 0,0050}{(1+0,0050)^{30} - 1} \right] * 1,21 = 9,198 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

**Nájom za rok spolu:**  $V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 2,00 \text{ m}^2 * 9,198 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{18,40 \text{ €/rok}}$

#### 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

##### Umiestnenie trvalej stavby

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) Závädy viaznuce na nehnuteľnostiach sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závädy pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závädách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závädách 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:

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

$OZ_t$  - 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 závrada 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 dosahovanie výnosu 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 závady sa stanovuje v percentách individuálne podľa druhu a rozsahu závady. 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 hodnotených parcelách je vybudovaná trvalá stavba betónového oporného múra, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa o zriadenie vecného bremena. Mieru bežnej straty odhadujem vo výške 10 %, vzhľadom na predpokladaný bežný 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 vlastníčkovi 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.

### Základné údaje

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

### Bežný hrubý príjem

| Názov            | Výpočet MJ | MJ             | Počet MJ | Hrubý príjem/MJ [€/rok] | Hrubý príjem spolu [€/rok] |
|------------------|------------|----------------|----------|-------------------------|----------------------------|
| nájom za pozemok | 2          | m <sup>2</sup> | 2,00     | 9,198                   | 18,40                      |

#### a) Bežný odčerpateľný zdroj:

#### Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

| Názov vynaloženého nákladu                | Náklady vzorcom [€/rok] | Náklady spolu [€/rok] |
|---|-------------------------|-----------------------|
| Správne náklady                           | 18,40*0,15              | 2,76                  |
| Náklady na údržbu                         | 18,40*0,10              | 1,84                  |
| Daň z príjmu z nájmu                      | (18,40-2,76-1,84)*0,21  | 2,90                  |
| <b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b> |                         | <b>7,50</b>           |

**Odhadovaná strata:** 10 %

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

OZ<sub>BE</sub> = 18,40 - 7,50 - 1,84 (10% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 9,06 €/rok

#### b) Budúci znížený odčerpateľný zdroj:

#### Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

| Názov vynaloženého nákladu                 | Náklady vzorcom [€/rok] | Náklady spolu [€/rok] |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Správne náklady                            | 18,40*0,2               | 3,68                  |
| Daň z príjmu z nájmu                       | (18,40-3,68)*0,21       | 3,09                  |
| <b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b> |                         | <b>6,77</b>           |

**Odhadovaná strata:** 10 %

**Obmedzenie z titulu závady:**

skutočné: 100 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$100 * (100 - 10) / 100 = 90,00 \%$$

**Budúci odčerpateľný zdroj ( $OZ_{BU}$ ):**

$$OZ_{BU} = 18,40 - 6,77 - 1,84 (10\% \text{ strata}) - 16,56 (90\% \text{ obmedzenie}) = - 6,77 \text{ €/rok}$$

**c) Hospodárska ujma:**

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |- 6,77 - 9,06| = \mathbf{15,83 \text{ €/rok}}$$

**d) Všeobecná hodnota práva a závady:**

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

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

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

$$V\check{S}H_{VB} = 15,83 * \frac{(1 + 0,005)^1 - 1}{(1 + 0,005)^1 * 0,005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{15,75 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 15,75 / 2 = \mathbf{7,88 \text{ €/m}^2}$$

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

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

$$V\check{S}H_{VB} = 15,83 * \frac{(1 + 0,005)^{20} - 1}{(1 + 0,005)^{20} * 0,005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{300,57 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 300,57 / 2 = \mathbf{150,29 \text{ €/m}^2}$$

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca bolo stanovenie hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na novovytvorených pozemkoch v k.ú. Dúbravka, parc č. 2435/142 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup> podľa GP č. 22/2015 odčlenenej od pozemku registra "C" parc.č. 2435/75, a parc č. 2522/64 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m<sup>2</sup> podľa GP č. 22/2015 odčlenenej od pozemku registra "C" parc.č. 2522/31, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Znalecký posudok je vyhotovený za účelom zriadenia vecného bremena "in rem", spočívajúceho v práve žiadateľa (Kaufland SR) trvalo umiestniť na predmetných pozemkoch oporný múr, ako súčasť stavby Obchodného centra Kaufland Bratislava - Dúbravka.

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

| Názov                      | Všeobecná hodnota [€] | Vplyv na VŠH |
|----------------------------|-----------------------|--------------|
| Umiestnenie trvalej stavby | 300,57                | znižuje      |
| <b>Spolu VŠH</b>           | <b>300,57</b>         |              |
| <b>Zaokrúhlene</b>         | <b>300,00</b>         |              |

### Slovom: Tristo Eur

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na novovytvorených pozemkoch v k.ú. Dúbravka, parc č. 2435/142 a parc č. 2522/64 v celkovej výmere 2 m<sup>2</sup>, bola stanovená vo výške 300 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 04.08.2017

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

## IV. PRÍLOHY

| <b>Č.</b> | <b>Popis</b>  | <b>počet listov</b> |
|-----------|---|---------------------|
| 1.        | Geometrický plán na odčlenenie parciel, z 27.07.2015          | 2                   |
| 2.        | Výpis z LV č. 847 - čiastočný, k.ú. Dúbravka, z 01.08.2017    | 2                   |
| 3.        | Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 01.08.2017                  | 1                   |
| 4.        | Územnoplánovacia informácia, z 17.05.2017                     | 3                   |
| 5.        | Situácia parcely s vyznačením vlastníckych vzťahov a lokality | 2                   |
| 6.        | Úrokové miery z vkladov podľa NBS                             | 1                   |
|           | <b>Spolu počet listov príloh je</b>                           | <b>11</b>           |

| VÝKAZ VÝMER                                    |         |         |        |              |       |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
|--|---------|---------|--------|--------------|-------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|--|
| Doterajší stav                                 |         |         |        |              | Zmeny |                 |                |                  |                | Nový stav     |        |                |              |  |
| Číslo  |         |         | Výmera | Druh pozemku | Diel  | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo) |
| PK vložky                                      | parcely |         |        |              |       |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |  |
| LV   | PK      | KN      |        |              |       |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| <b>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</b> |         |         |        |              |       |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| 847  |         | 2435/75 | 14     | zastav.pl.   |       |                 |                |                  |                | 2435/75       | 12     | zastav.pl. 22  | doterajší    |  |
|  |         |         |        |              |       |                 |                |                  |                | 2435/142      | 1      | zastav.pl. 22  | detto        |  |
|  |         |         |        |              |       |                 |                |                  |                | 2435/143      | 1      | zastav.pl. 22  | detto        |  |
| 847  |         | 2522/31 | 17     | zastav.pl.   |       |                 |                |                  |                | 2522/31       | 16     | zastav.pl. 22  | detto        |  |
|  |         |         |        |              |       |                 |                |                  |                | 2522/64       | 1      | zastav.pl. 22  | detto        |  |
| Spolu  |         |         | 31     |              |       |                 |                |                  |                |               | 31     |                |              |  |

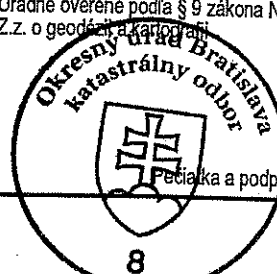
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

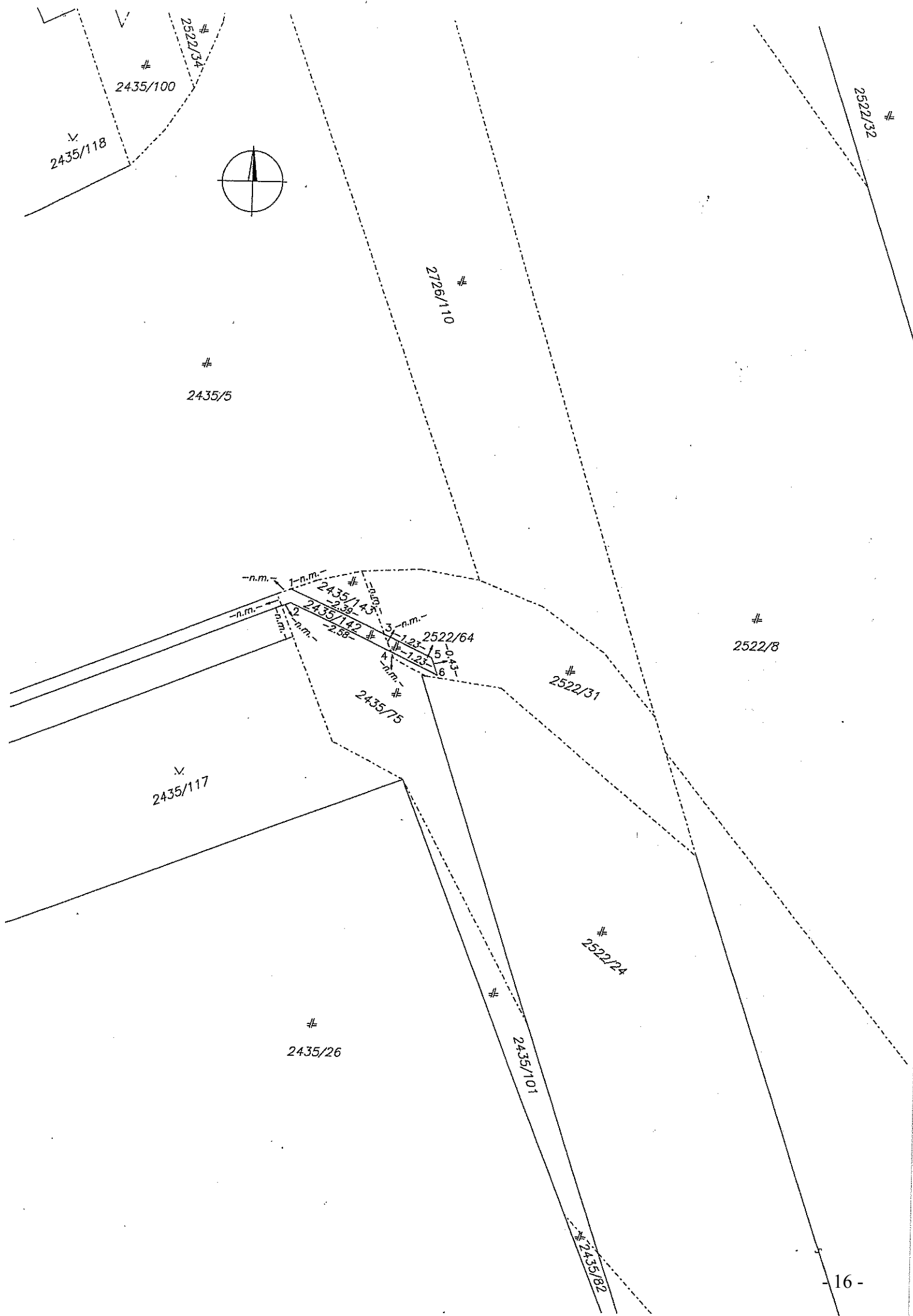
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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

|   |                                    |   |  |
|---|------------------------------------|---|--|
| Vyhoviteľ<br><b>Ing. Ivan Paulen</b><br>Páličkova 13, 82108 Bratislava<br>IČO: 30154669           | Kraj<br><i>Bratislavský</i>        | Okres<br><i>Bratislava IV</i>   | Obec<br><i>Ba-m.č. Dúbravka</i>          |
|   | Katastr. územie<br><i>Dúbravka</i> | Číslo plánu<br><i>22/2015</i>   | Mapový list č.<br><i>Stupava 0-8/13</i>  |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zameranie oporného múra 2435/142 a 2522/64                             |                                    |   |  |
| Vyhoviteľ   | Autorizačne overil                 |   | Úradne overil <b>Ing. Monika Vičková</b> |
| Dňa: <i>27.07.2015</i>  | Meno: <i>Ing. Ivan Paulen</i>      | Dňa: <i>27.07.2015</i>  | Meno: <i>Ing. Marek Javor</i>            |
| Dňa: <i>12. AUG. 2015</i>   |                                    | Číslo: <i>1658/2015</i>   |  |
| Nové hranice boli v prírode označené <i>múrmí</i>   |                                    | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom                                  |  |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>E5472</i>  |                                    | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii |  |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii |                                    | Peciatka a podpis   |  |







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

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 01.08.2017  
Čas vyhotovenia: 09:41:46

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

| Parcelné číslo | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 2435/ 75       | 14                      | Zastavané plochy a nádvoria | 22              | 1               |              |            |

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

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 ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08  |
| Poznámka | ,hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti bola k časti pozemku p.č. 2550/1, k časti pozemku p.č. 2550/3 vedenom na LV č.847 k.ú. Dúbravka na základe listín kúpna zmluva zo dňa 30.09.1976 a kúpna zmluva zo dňa 30.11.1979 a k časti pozemku p.č. 2555/2, k časti 142m <sup>2</sup> pozemku p.č. 2555/4 a k časti pozemku p.č. 2555/6 vedeným na LV 1286 k.ú. Dúbravka na základe Vyvlastňovacieho rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor Výstavby a územného plánovania č.Výst.12880-5651/1974 zo dňa 14.08.1974 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k pozemku registra 'E' 1154 zapísanom na LV č.3071 k.ú. Lamač na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D733/89-17 zo dňa 06.04.1990 a darovacej zmluvy V-8286/05 zo dňa 23.05.2006.'X-1111/08 |
| Poznámka | 'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'  |
| Poznámka | 'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'   |
| Poznámka | 'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3449/2, č. 1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1164/4, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 835 a č.836 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' (zápis GP č. 82/2010 nové parc. č. 3449/295, 3449/296, 3449/298, 3449/299, 3449/300, 3449/301, 3449/303, 3449/304, 3449/305, Z-1404/11), pvz. 2807/09   |
| Poznámka | Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra 'C' parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín č. Rozhodnutí o vyvlastnení č. 5737/73-330-výst./Vd, č.3716/73-330-výst./Vd a dedičstiev č. D   |

- 17 -

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

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 01.08.2017  
Čas vyhotovenia: 09:44:19

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

| Parcelné číslo | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 2522/ 31       | 17                      | Zastavané plochy a nádvoria | 22              | 1               |              |            |

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

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 ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08
- Poznámka ,hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti bola k časti pozemku p.č. 2550/1, k časti pozemku p.č. 2550/3 vedenom na LV č.847 k.ú. Dúbravka na základe listín kúpna zmluva zo dňa 30.09.1976 a kúpna zmluva zo dňa 30.11.1979 a k časti pozemku p.č. 2555/2, k časti 142m<sup>2</sup> pozemku p.č. 2555/4 a k časti pozemku p.č. 2555/6 vedeným na LV 1286 k.ú. Dúbravka na základe Vyvlastňovacieho rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor Výstavby a územného plánovania č.Výst.12880-5651/1974 zo dňa 14.08.1974 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k pozemku registra 'E' 1154 zapísanom na LV č.3071 k.ú. Lamač na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D733/89-17 zo dňa 06.04.1990 a darovacej zmluvy V-8286/05 zo dňa 23.05.2006.'X-1111/08
- Poznámka 'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
- Poznámka 'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
- Poznámka 'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3449/2, č. 1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1164/4, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 835 a č.836 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' (zápis GP č. 82/2010 nové parc. č. 3449/295, 3449/296, 3449/298, 3449/299, 3449/300, 3449/301, 3449/303, 3449/304, 3449/305, Z-1404/11), pvz. 2807/09
- Poznámka Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra 'C' parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín č. Rozhodnutí o vyvlastnení č. 5737/73-330-výst./Vd, č.3716/73-330-výst./Vd a dedičstiev č. D

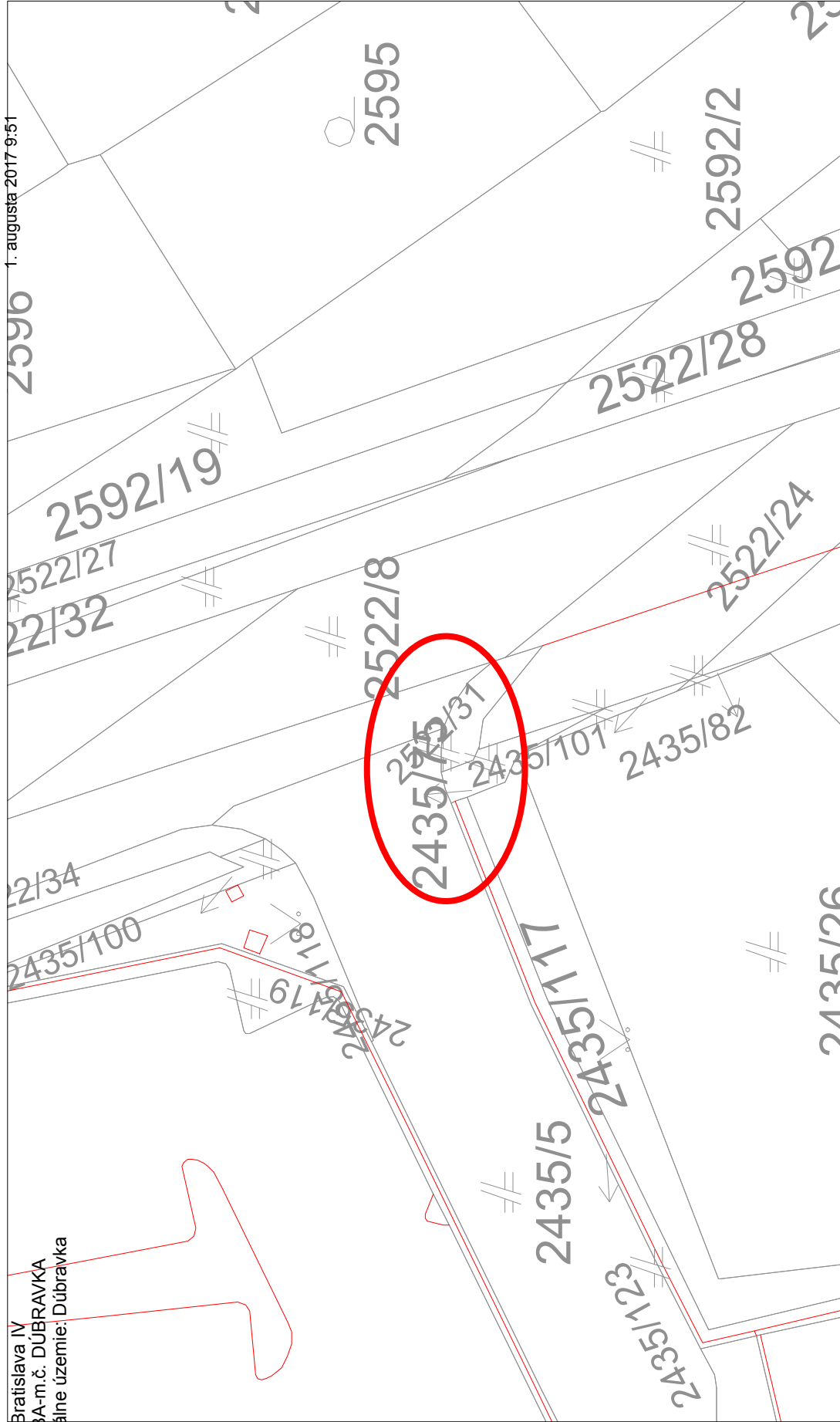
- 18 -

# Informatívna kópia z mapy

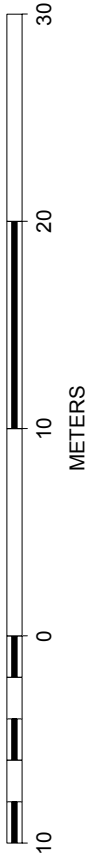
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

1. augusta 2017 9:51



SCALE 1 : 365





# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

sekcia správy nehnuteľností  
odd. majetkových vzťahov  
JUDr. Labušová

TU 316002/17

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS SNM  
27089/2017

Naše číslo  
MAGS OUIK  
40233/17-73291

Vybavuje/linka  
Mgr. art. Štefancová/612  
Ing. Petrová/491

Bratislava  
17. 05. 2017

Vec

### Územnoplánovacia informácia

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| žiadateľ:                            | Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava   |
| žiadosť zo dňa                       | 20. 03. 2017   |
| pozemky reg. „C“ KN, parc. číslo:    | 2435/75 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 m <sup>2</sup> (podľa priloženého GP č. 22/2015 ide o novovytvorenú parc.č. 2435/142)<br>2522/31 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 m <sup>2</sup> (podľa priloženého GP č. 22/2015 ide o novovytvorenú parc.č. 2522/64)<br>– podľa Vami priloženej mapky |
| katastrálne územie:                  | Dúbravka   |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | ulica Polianky   |
| zámer žiadateľa:                     | uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v práve žiadateľa trvalo umiestniť na pozemkoch parc.č. 2435/142 a parc.č. 2522/64 oporný múr, ako súčasť stavebného objektu SO 211 prináležiaceho k stavbe „Obchodného centra Kaufland Bratislava – Dúbravka“                                  |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2435/75 a 2522/31 v k.ú. Dúbravka, funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód J

### Funkčné využitie územia:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie 501

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ouic@bratislava.sk](mailto:ouic@bratislava.sk)

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach

celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, 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 : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

**Nepripustné:** v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, 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:**

Územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky 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 J**

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie                      | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|--|--------------------------|----------|---------|
| J          | 2,7      | 501         | Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti | rozvoľnená zástavba      | 0,25     | 0,30    |

**Poznámka:**

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad

podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Upozorňujeme, že v dotyku so záujmovými pozemkami prechádza **hlavná cyklistická trasa**. Vzhľadom k uvedenému, za rozhodujúce považujeme stanovisko oddelenia dopravy.

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](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](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.

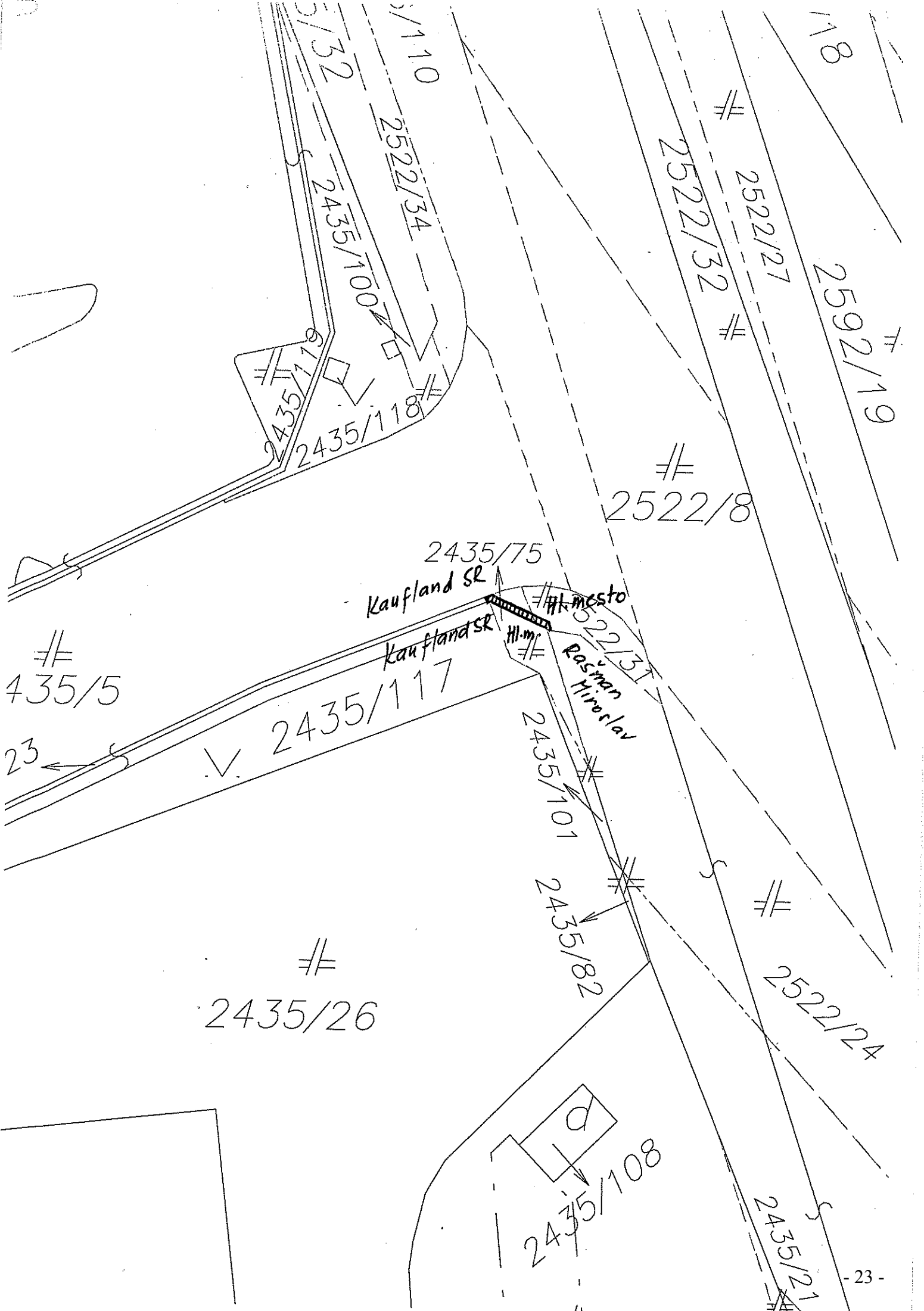
Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIK 40233/17-73291 zo dňa 17.05.2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

  
Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIK – archív

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie územného plánovania a investičnej činnosti  
Právnosť a súladnosť s ÚPN  
814 00 Bratislava  
-1-



2435/75  
Kaufland SR

Kaufland SR

H. mesto

Rasman Hircslav

2435/117

2435/101

2435/82

2435/108

2435/26

2522/8

2522/27

2522/32

118

2592/19

435/5

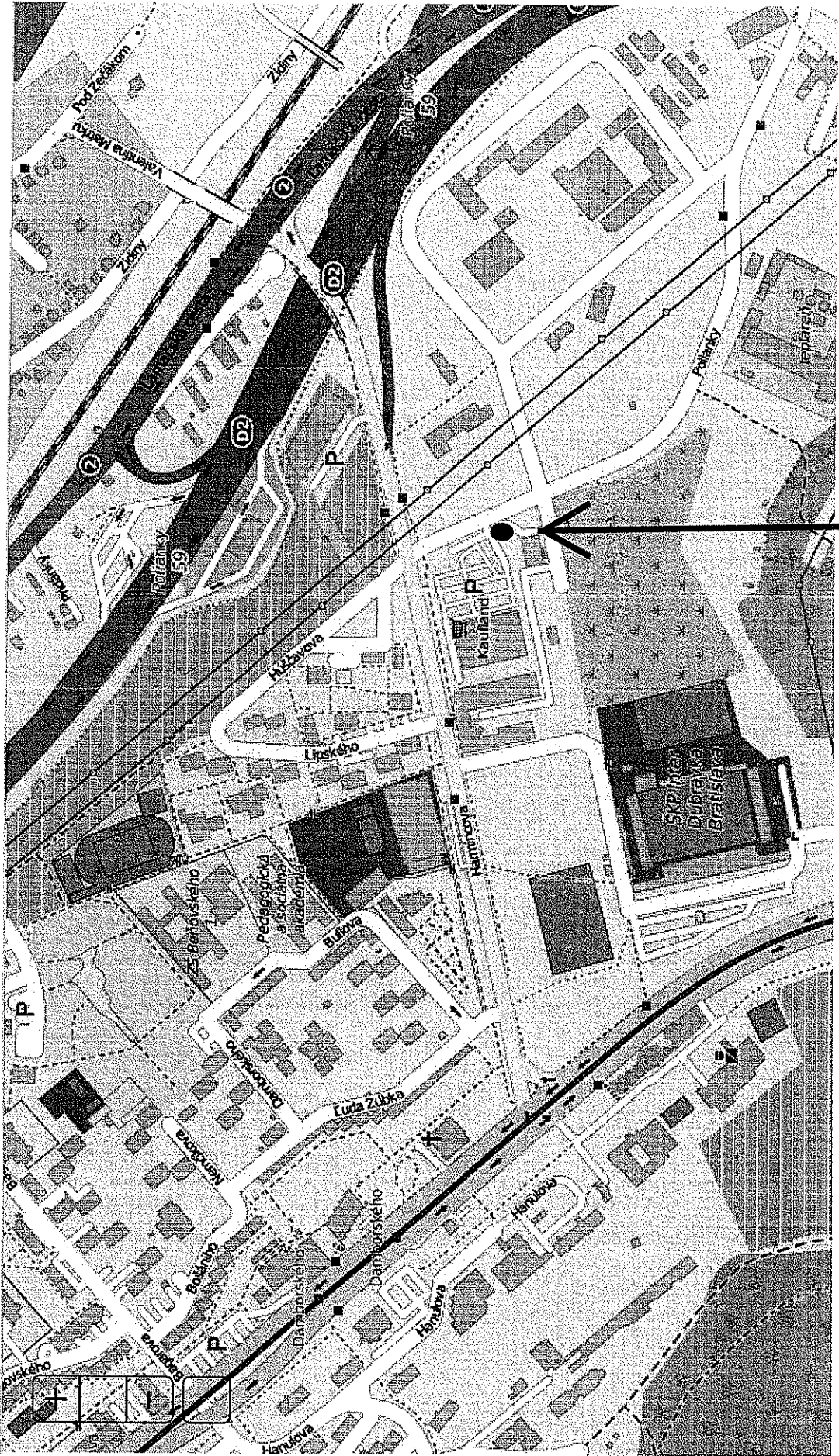
23

2522/24

2435/21

# ArcGIS My Map

Details | Basemap



k.ú. Důbravka, parc.č. 2435 /142, 2522/64

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

16. 10. 2015



## Vklady prijaté v eurách od rezidentov eurozóny - priemerné úrokové miery zo stavu a nových obchodov

| Stav vkladov:             | čís. r. | Celkom <sup>1/</sup> | Nefinančné spoločnosti S.11                 |             |   |             |   |             | Domácnosti S.14 + S.15                      |             |   |             |   |             |
|---------------------------|---------|----------------------|---|-------------|---|-------------|---|-------------|---|-------------|---|-------------|---|-------------|
|                           |         |                      | vklady splatené na požiadanie <sup>5/</sup> |             | vklady s dohodnutou splatnosťou <sup>3/</sup> |             | vklady s výpovednou lehotou <sup>4/</sup> |             | vklady splatené na požiadanie <sup>5/</sup> |             | vklady s dohodnutou splatnosťou <sup>3/</sup> |             | vklady s výpovednou lehotou <sup>4/</sup> |             |
|                           |         |                      | do 1 R                                      | od 1 do 2 R | nad 2 R                                       | do 3 M      | nad 3 M                                   | do 1 R      | od 1 do 2 R                                 | nad 2 R     | do 3 M  | nad 3 M     | do 1 R                                    | od 1 do 2 R |
| <b>Obdobie</b>            | 1       | <b>0,32</b>          | 0,01  | 0,22        | 0,38  | 0,97        | 0,21                                      | 0,17        | 0,04  | 0,54        | 1,15  | 1,69        | 0,40                                      | 0,37        |
|                           | 2       | <b>0,31</b>          | 0,01  | 0,19        | 0,36  | 0,98        | 0,21                                      | 0,17        | 0,04  | 0,51        | 1,12  | 1,68        | 0,40                                      | 0,37        |
|                           | 3       | <b>0,30</b>          | 0,01  | 0,19        | 0,37  | 0,97        | 0,19                                      | 0,18        | 0,04  | 0,48        | 1,10  | 1,66        | 0,31                                      | 0,33        |
| <b>I. štvrťrok 2017</b>   | 4       | <b>0,31</b>          | <b>0,01</b>                                 | <b>0,20</b> | <b>0,37</b>                                   | <b>0,97</b> | <b>0,20</b>                               | <b>0,17</b> | <b>0,04</b>                                 | <b>0,51</b> | <b>1,12</b>                                   | <b>1,67</b> | <b>0,37</b>                               | <b>0,35</b> |
|                           | 5       | <b>0,29</b>          | 0,01  | 0,18        | 0,33  | 0,95        | 0,18                                      | 0,09        | 0,04  | 0,49        | 1,07  | 1,66        | 0,31                                      | 0,33        |
|                           | 6       | <b>0,28</b>          | 0,01  | 0,20        | 0,30  | 0,92        | 0,17                                      | 0,04        | 0,04  | 0,42        | 1,05  | 1,64        | 0,31                                      | 0,33        |
| <b>II. štvrťrok 2017</b>  | 7       | <b>0,28</b>          | 0,01  | 0,20        | 0,27  | 0,91        | 0,17                                      | 0,09        | 0,04  | 0,40        | 1,03  | 1,63        | 0,31                                      | 0,33        |
|                           | 8       | <b>0,28</b>          | <b>0,01</b>                                 | <b>0,19</b> | <b>0,30</b>                                   | <b>0,92</b> | <b>0,17</b>                               | <b>0,07</b> | <b>0,04</b>                                 | <b>0,43</b> | <b>1,05</b>                                   | <b>1,64</b> | <b>0,31</b>                               | <b>0,33</b> |
|                           | 9       | <b>0,30</b>          | <b>0,01</b>                                 | <b>0,20</b> | <b>0,34</b>                                   | <b>0,95</b> | <b>0,19</b>                               | <b>0,12</b> | <b>0,04</b>                                 | <b>0,47</b> | <b>1,09</b>                                   | <b>1,66</b> | <b>0,34</b>                               | <b>0,34</b> |
| 10                        |         |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| 11                        |         |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| 12                        |         |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| <b>III. štvrťrok 2017</b> | 13      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
|                           | 14      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
|                           | 15      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| 16                        |         |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| <b>IV. štvrťrok 2017</b>  | 17      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
|                           | 18      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
|                           | 19      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |

| Nové vklady: <sup>2/</sup> | čís. r. | Celkom <sup>1/</sup> | Nefinančné spoločnosti S.11                 |             |   |             |   |             | Domácnosti S.14 + S.15                      |             |   |             |   |             |
|----------------------------|---------|----------------------|---|-------------|---|-------------|---|-------------|---|-------------|---|-------------|---|-------------|
|                            |         |                      | vklady splatené na požiadanie <sup>5/</sup> |             | vklady s dohodnutou splatnosťou <sup>3/</sup> |             | vklady s výpovednou lehotou <sup>4/</sup> |             | vklady splatené na požiadanie <sup>5/</sup> |             | vklady s dohodnutou splatnosťou <sup>3/</sup> |             | vklady s výpovednou lehotou <sup>4/</sup> |             |
|                            |         |                      | do 1 R                                      | od 1 do 2 R | nad 2 R                                       | do 3 M      | nad 3 M                                   | do 1 R      | od 1 do 2 R                                 | nad 2 R     | do 3 M  | nad 3 M     | do 1 R                                    | od 1 do 2 R |
| <b>Obdobie</b>             | 20      | <b>0,08</b>          | 0,01  | 0,14        | 0,17  | 0,00        | 0,21                                      | 0,17        | 0,04  | 1,99        | 0,83  | 1,05        | 0,40                                      | 0,37        |
|                            | 21      | <b>0,07</b>          | 0,01  | 0,19        | 0,23  | 1,05        | 0,21                                      | 0,17        | 0,04  | 2,15        | 0,80  | 1,13        | 0,40                                      | 0,37        |
|                            | 22      | <b>0,06</b>          | 0,01  | 0,14        | 0,01  | 0,27        | 0,19                                      | 0,18        | 0,04  | 2,01        | 0,79  | 1,05        | 0,31                                      | 0,33        |
| <b>I. štvrťrok 2017</b>    | 23      | <b>0,07</b>          | <b>0,01</b>                                 | <b>0,16</b> | <b>0,14</b>                                   | <b>0,44</b> | <b>0,20</b>                               | <b>0,17</b> | <b>0,04</b>                                 | <b>2,05</b> | <b>0,80</b>                                   | <b>1,08</b> | <b>0,37</b>                               | <b>0,35</b> |
|                            | 24      | <b>0,07</b>          | 0,01  | 0,12        | 0,29  | 0,01        | 0,18                                      | 0,09        | 0,04  | 2,93        | 0,80  | 1,04        | 0,31                                      | 0,33        |
|                            | 25      | <b>0,05</b>          | 0,01  | 0,19        | 0,01  | 0,09        | 0,17                                      | 0,04        | 0,04  | 0,65        | 1,02  | 1,13        | 0,31                                      | 0,33        |
| <b>II. štvrťrok 2017</b>   | 26      | <b>0,06</b>          | 0,01  | 0,15        | 0,26  | 0,02        | 0,17                                      | 0,09        | 0,04  | 0,64        | 0,69  | 1,04        | 0,31                                      | 0,33        |
|                            | 27      | <b>0,06</b>          | <b>0,01</b>                                 | <b>0,15</b> | <b>0,19</b>                                   | <b>0,04</b> | <b>0,17</b>                               | <b>0,07</b> | <b>0,04</b>                                 | <b>1,41</b> | <b>0,83</b>                                   | <b>1,07</b> | <b>0,31</b>                               | <b>0,33</b> |
|                            | 28      | <b>0,07</b>          | <b>0,01</b>                                 | <b>0,15</b> | <b>0,16</b>                                   | <b>0,24</b> | <b>0,19</b>                               | <b>0,12</b> | <b>0,04</b>                                 | <b>1,73</b> | <b>0,82</b>                                   | <b>1,07</b> | <b>0,34</b>                               | <b>0,34</b> |
| 29                         |         |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| 30                         |         |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| 31                         |         |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| <b>III. štvrťrok 2017</b>  | 32      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
|                            | 33      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
|                            | 34      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| 35                         |         |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
| <b>IV. štvrťrok 2017</b>   | 36      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
|                            | 37      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |
|                            | 38      |                      |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |   |             |

Poznámky: Úrokové miery poskytuté domácimi úverovými inštitúciami sú vypočítané podľa harmonizovanej metodiky, ktorá je v súlade s Nariadením ECB (EÚ) No 1072/2013 ECB, sektorová klasifikácia je v súlade s ESA2010.

1/ Vklady celkom sú vklady bez REP

2/ Nové obchody pri vkladoch s dohodnutou splatnosťou sú všetky nové zmluvy medzi domácnosťami alebo nefinančnými spoločnosťami a bankou.

3/ Vklady s dohodnutou splatnosťou sú neprevoditeľné vklady, ktoré sa nemôžu zameniť za obchody pred vopred dohodnutým termínom splatnosti, resp. ich výmena za obchody je možná len s pokutou.

4/ Vklady s výpovednou lehotou sú neprevoditeľné vklady bez dohodnutej splatnosti, ktoré môžeme zameniť za hotovosť len v súlade s dohodnutou výpovednou lehotou. Kategória sa vykazuje ako stav ku koncu referenčného obdobia.

5/ Vklady splatené na požiadanie sú zameniteľné za hotovosť na požiadanie, prostredníctvom šeku, bankového príkazu alebo podobne, bez akéhokoľvek odkladu, pokuty alebo obmedzení. Kategória sa vykazuje ako stav ku koncu referenčného obdobia.

R - rok, M - mesiac

## 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 46/2017.

Podpis štatutárneho orgánu

Podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti