

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

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

Telefón/mobil: +421 903 221841, e-mail: Peter@Skakala.sk

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1703373, snm/17/100/MR, zo dňa 06.11.2017

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 67/2017

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného - pozemku v Bratislave, parcela číslo 2743/29 v k.ú Vajnory, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 735 m², v spoluvlastníckom podiele 1/5 vo vlastníctve Ing. Miroslava Valla, pre účely súdneho konania.

Počet listov (z toho príloh): 18 (6)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného - pozemku v Bratislave, parcela číslo 2743/29 v k.ú Vajnory, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 735 m², v spoluvlastníckom podiele 1/5 vo vlastníctve Ing. Miroslava Valla, pre účely súdneho konania

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný písomnou objednávkou zo dňa 06.11.2017.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný ku dňu vykonania miestnej obhliadky nehnuteľnosti 08.11.2017.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehuteľnosť je ohodnotená k termínu vykonania obhliadky 08.11.2017.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

1.5.1 Dodané objednávateľom

- Objedávka č. OTS1703373, snm/17/100/MR, zo dňa 06.11.2017 - originál
- Situačné snímky z mapy mesta a z katastrálnej mapy - fotokópie

1.5.2 Obstarané znalcom

- LV č. 1818, k.ú. Vajnory, z 08.11.2017 - katastrálny portál
- Kópia z katastrálnej mapy, z 08.11.2017 - katastrálny portál
- Situácia okolia podľa mapy Úradu geodézie, kartografie a katastra SR - internet
- Zistenia a fotografie z miestnej obhliadky - originál
- Cenové ponuky podobných nehnuteľností - internet

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 z 25.03.2009
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., MIPress 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Bez osobitných požiadaviek.

9. Právny úkon, na aký sa má posudok použiť:

Posudok je vypracovaný pre účely súdneho konania.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

V súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, je na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku použitá metóda polohovej diferenciacie. Pre použitie porovnávacej a výnosovej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nie sú dostupné použiteľné podklady. Dostupné ponuky od realitných kancelárií na internete, vzhľadom na špecifickosť hodnotených parciel, na nejasnú skladbu a náplň ponukových cien, nemožnosť rozdelenia ponukovej ceny za stavbu a pozemok, a rôzny (neporovnateľný) obsah, tieto neboli použité ako podklady pre porovnávaciu metódu, ale slúžia len pre informáciu.

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

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z LV č. 1818, okres Bratislava III, katastrálne územie Vajnory

ČASŤ A. Majetková podstata

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parcela č. 2743/29, výmera 735 m², zastavané plochy a nádvoría

Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasti.

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

ČASŤ B. VLASTNÍCI a iné oprávnené osoby

Vlastník

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, spoluvlast. podiel 4/5
- Ing. Miroslav Vallo, Kataríny Brúderovej 8, Bratislava, spoluvlastnícky podiel 1/5

ČASŤ C. ŤARCHY

- Bez tiarch.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 08.11.2017. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav hodnoteného pozemku v teréne.

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

Predmetom posúdenia nie sú žiadne stavby, nebola posudzovaná žiadna technická (projektová) dokumentácia. Skutkový stav pozemku zistený na miestnej obhliadke zodpovedá predloženým podkladom zo strany objednávateľa znaleckého posudku a údajom zisteným znalcom z katastra nehnuteľností.

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

Údaje uvedené v záznamoch katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutkovým stavom.

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

- parcela číslo: 2743/29, výmera: 735 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

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

Nevyskytujú sa.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

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, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

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. POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemok v k.ú. Vajnory

POPIS

Pozemok sa nachádza v Bratislave, v mestskej časti Vajnory, medzi hlavnou železničnou traťou Bratislava - Štúrovo a Cestou na Senec, pod vajnorským cestným nadjazdom nad diaľnicou a železnicou. Hodnotená parcela číslo 2743/29 s celkovou výmerou 735 m², je v spoluvlastníctve HMSR Bratislava v podiele 4/5 a Ing. Miroslava Valla v podiele 1/5. Spoluvlastnícky podiel vo výške 1/5 predstavuje výmeru pozemku 147 m². Pozemok je zastavaný exponovanou cestnou komunikáciou mestského významu, s napojením na diaľničný obchvat hlavného mesta. V najbližšom okolí sa nachádzajú prevádzkové, obchodné a skladové objekty. V danom území je možnosť napojiť sa na miestne rozvody inžinierskych sietí (vodovod, električka, plyn).

Na liste vlastníctva je pozemok zapísaný ako zastavané plochy a nádvoria, kde je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť.

Pohľad na hodnotený pozemok:



Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu. Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky. Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením. Koeficienty zvyšujúcich a znižujúcich faktorov sú použité v hodnote 1,0 nakoľko už boli zohľadnené v predchádzajúcich koeficientoch. Zvyšujúce a znižujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Pri závodách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu znižujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení znižujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Pohľad na cestnú komunikáciu:



Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
2743/29	zastavané plochy a nádvoria	735	735,00	1/5	147,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, <u>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</u>	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,85
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), <u>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</u>	1,05
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 0,85 * 1,00 * 1,05 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,2852
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,2852$	85,32 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 735,00 \text{ m}^2 * 85,32 \text{ €/m}^2$	62 710,20 €
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\check{S}H = \text{Podiel} * V\check{S}H_{POZ} = 1/5 * 62 710,20 \text{ €}$	12 542,04 €

3. NÁJMY

NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

Pozemok v k.ú. Vajnory

Pri stanovení výšky hodnoty ročného nájmu uvažujem dobu návratnosti investície 25 rokov, teda takmer v strede vyhláškou odporúčaného intervalu. Dôvodom pre stanovenie takejto doby je pomerne dobrá poloha pozemku, na druhej strane je tu však negatívny vplyv výmery pozemku, spoluvlastníctva a jeho možnosť využitia. Vyhláška 492/2004 uvádza 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 podľa štatistických údajov publikovaných Národnou bankou Slovenska, v priemernej výške percentuálnej sadzby pre posudzované obdobie, s ohľadom na výšku viazaných vkladov do 1 roka (www.nbs.sk). Pre zdanenie príjmu prenajímateľa fyzickej osoby je vo výpočte použitá sadzba dane z príjmu 19 %.

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	85,320 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	1,27 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	147,00 m ²

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 85,320 * \left[\frac{(1+0,0127)^{25} * 0,0127}{(1+0,0127)^{25} - 1} \right] * 1,19 = 4,766 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu:

$$V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 147,00 \text{ m}^2 * 4,766 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{700,60 \text{ €/rok}}$$

III. ZÁVER

1. ÚLOHA ZNALCA

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného - pozemku v Bratislave, parcela číslo 2743/29 v k.ú Vajnory, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 735 m², v spoluvlastníckom podiele 1/5 vo vlastníctve Ing. Miroslava Valla, pre účely súdneho konania.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mohli dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

Podľa poslednej novely vyhlášky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Pozemky			
Pozemok v k.ú. Vajnory - parc. č. 2743/29 Výmera 147 m ² Jednotková hodnota 85,32 €/m ²	62 710,20	1/5	12 542,04
Spolu VŠH			12 542,04
Zaokrúhlená VŠH spolu			12 500,00

Všeobecná hodnota pozemku je : 12 500,00 € Slovom: Dvanásťtisícpäťsto Eur.

4. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemok v k.ú. Vajnory	4,766	700,60
Spolu		700,60
Zaokrúhlene		700,00

Slovom: Sedemsto Eur/rok.

.....
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.
.....

Vyhlasenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.

V Bratislave, dňa 10.11.2017

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

IV. PRÍLOHY

Č. Popis	počet listov
1. List vlastníctva č. 1818, k.ú. Vajnory, z 08.11.2017	2
2. Kópia z katastrálnej mapy, z 08.11.2017	1
3. Situácia podľa mapy Úradu geodézie, kartografie a katastra SR	1
4. Prehľad úrokových sadzieb z vkladov, podľa NBS	1
5. Cenové ponuky podobných nehnuteľností z internetu	1
Spolu listov príloh je	6

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 8.11.2017
Obec : 529362 Bratislava-Vajnory Čas vyhotovenia : 7:32:28
Katastrálne územie : 805700 Vajnory Údaje platné k : 6.11.2017 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1818

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2743/29	735	Zastavaná plocha a nádvorie	21		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

21 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Vallo Miroslav r. Vallo, Ing., Kataríny Brúderovej 10160/8, Bratislava, PSČ 831 07, SR, Dátum narodenia: 23.05.1948	1/5

	Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 30D/694/2014 zo dňa 25.08.2014, Z-18760/14	
	Iné údaje Bez zápisu.	
	Poznámky Bez zápisu.	
2	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR, IČO: 603481	8/10
	Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1054/02 zo dňa 21.10.2002 Kúpna zmluva V-3139/01 zo dňa 18.11.2002 Kúpna zmluva V-2609/02 zo dňa 18.11.2002 Kúpna zmluva V-3140/01 zo dňa 23.4.2002 Kúpna zmluva V-1700/02 zo dňa 11.10.2002 Kúpna zmluva V-3141/01 zo dňa 26.7.2002 Kúpna zmluva V-4364/01 zo dňa 30.7.2002 Kúpna zmluva V-4365/01 zo dňa 30.7.2002 Kúpna zmluva V-4362/01 zo dňa 30.7.2002 Kúpna zmluva V-4363/01 zo dňa 30.7.2002 Kúpna zmluva V-3142/01 zo dňa 17.7.2002 Kúpna zmluva V-3143/01 zo dňa 31.7.2002 Dohoda o usporiadaní vlastníckych práv podľa V-3151/13 zo dňa 18.04.2013	
	Iné údaje Bez zápisu.	
	Poznámky Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

GP 308/99/3

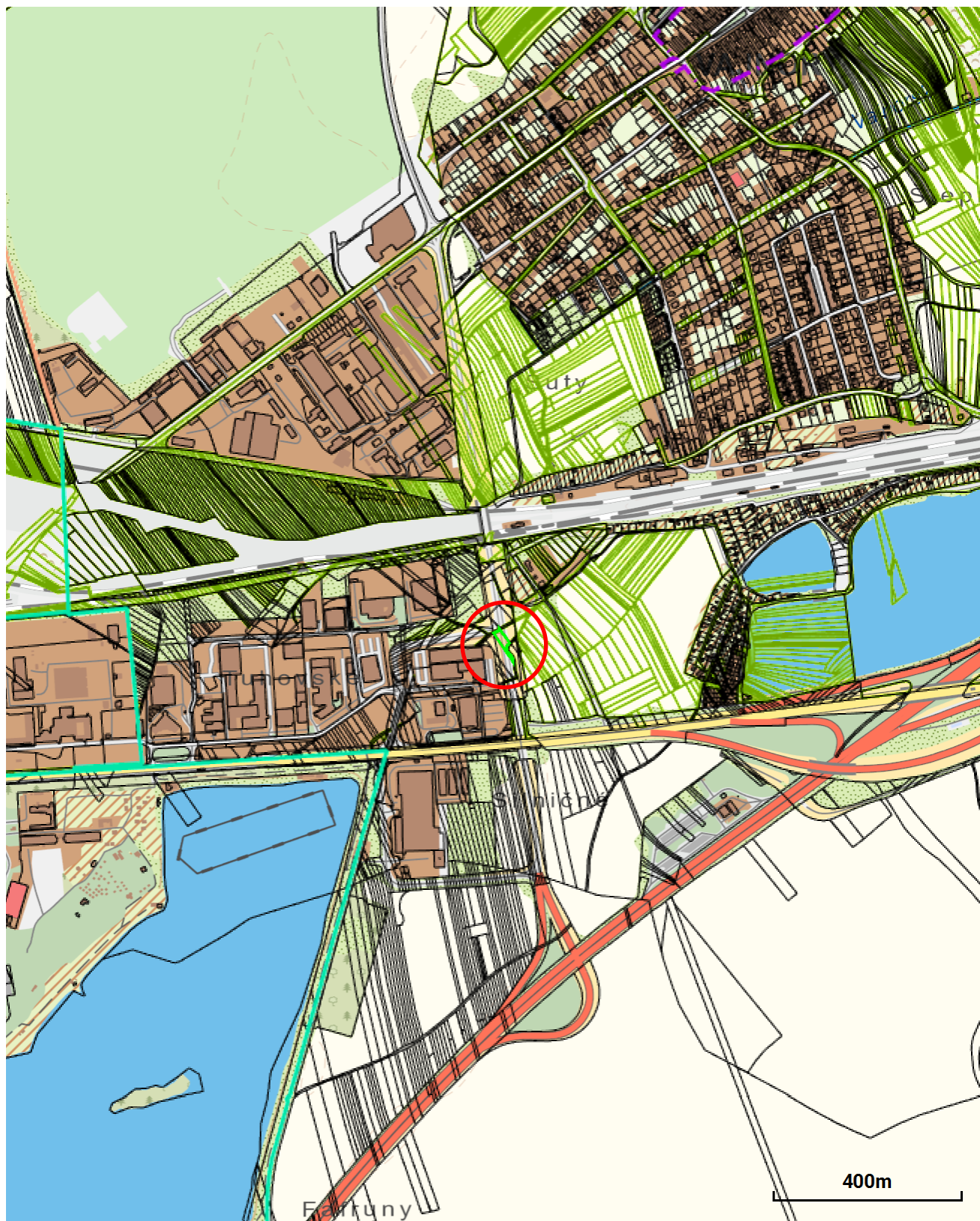
ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Export

Bratislavský kraj > Bratislava III > Bratislava-Vajnory > k.ú. Vajnory



Slovensko

Úrokové miery z vkladov (nové obchody) - EUR v [% p.a.]

	Vklady domácností					
	Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpovednou lehotou	
		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace
2014 / 03	0,33	1,24	1,87	2,66	0,52	1,49
2014 / 04	0,28	1,34	1,83	1,35	0,53	1,49
2014 / 05	0,28	1,51	1,87	2,47	0,53	1,47
2014 / 06	0,27	1,58	1,76	2,34	0,51	1,46
2014 / 07	0,26	1,40	1,81	2,34	0,56	1,43
2014 / 08	0,26	1,37	1,85	1,76	0,54	1,43
2014 / 09	0,25	1,67	1,87	2,25	0,43	1,33
2014 / 10	0,25	1,52	1,87	2,30	0,42	1,33
2014 / 11	0,25	1,93	1,90	2,07	0,42	1,33
2014 / 12	0,25	1,70	1,89	2,18	0,41	1,33
2015 / 01	0,25	2,12	1,77	1,93	0,38	1,33
2015 / 02	0,24	2,13	1,78	1,89	0,37	1,34
2015 / 03	0,24	2,02	1,73	1,91	0,37	1,34
2015 / 04	0,24	1,78	1,66	1,78	0,37	1,34
2015 / 05	0,23	1,83	1,70	1,77	0,36	1,33
2015 / 06	0,20	1,47	1,81	1,92	0,37	1,33
2015 / 07	0,20	1,38	1,65	1,68	0,38	1,33
2015 / 08	0,20	1,64	1,35	1,73	0,38	1,33
2015 / 09	0,20	1,41	1,37	1,67	0,37	1,34
2015 / 10	0,20	1,22	1,38	1,79	0,37	1,34
2015 / 11	0,20	1,81	1,32	1,65	0,37	1,33
2015 / 12	0,19	1,47	1,30	1,55	0,37	1,33
2016 / 01	0,19	1,48	1,26	1,70	0,36	1,33
2016 / 02	0,18	0,98	1,30	1,75	0,34	1,34
2016 / 03	0,17	1,20	1,15	1,56	0,32	1,34
2016 / 04	0,16	1,15	1,10	1,43	0,32	1,34
2016 / 05	0,14	1,17	1,05	1,42	0,30	1,35
2016 / 06	0,11	1,33	0,96	1,20	0,30	1,35
2016 / 07	0,11	0,85	0,90	1,23	0,28	1,35
2016 / 08	0,10	1,23	0,94	1,05	0,64	0,48
2016 / 09	0,08	1,25	0,89	0,93	0,43	0,37
2016 / 10	0,08	0,50	0,89	1,00	0,43	0,37
2016 / 11	0,07	1,25	0,70	0,99	0,43	0,37
2016 / 12	0,05	1,25	0,49	0,86	0,41	0,37
2017 / 01	0,04	0,59	0,83	1,05	0,40	0,37
2017 / 02	0,04	0,53	0,80	1,13	0,40	0,37
2017 / 03	0,04	0,59	0,79	1,05	0,31	0,33
2017 / 04	0,04	0,72	0,80	1,04	0,30	0,33
2017 / 05	0,04	0,65	1,02	1,13	0,30	0,33
2017 / 06	0,04	0,64	0,69	1,04	0,31	0,33
2017 / 07	0,04	0,54	0,69	1,07	0,23	0,25
2017 / 08	0,03	0,55	0,71	1,04	0,23	0,25
2017 / 09	0,03	0,56	0,78	1,03	0,23	0,21

Priemerná úroková miera z vkladov do 1 roka v období od 28.02.2014 do súčasnosti je 1,27 %.

Zdroj: www.nehnutenosti.sk

[*LEON real* Pozemok, Predaj, BA III - Rača - Vajnory, Rybničná ulica, 6.352 m²](#)

Rybničná, Bratislava III - Vajnory (Bratislava)

Plocha: 6 352 m² pozemok

Na predaj PRIEMYSELNÝ pozemok BA III - Rača - Vajnory, v blízkosti Rybničnej ulice a ulice "Na doline" určený na výstavbu priemyselnej haly. Pozemok má veľkosť 6.352 m², šírku cca 36,3 metra a dĺžku takmer 180 metrov a juhovýchodnú orientáciu...

23.10.17 | [Komerčná zóna Bratislava III - Vajnory predaj](#)

412 880 € 65 €/m²

[Komerčný pozemok 2.000-30.600 m² oproti budove KJG, Rybničná ul., BA](#)

Rybničná, Bratislava III - Vajnory (Bratislava)

Plocha: 2 000 m² pozemok

MITAN® ponúka na predaj stavebné pozemky v Bratislave III - Vajnory o výmere spolu 30.600 m² pri obchodno-industriálnom parku "OIP Vajnory" na Rybničnej ulici. Blízke napojenie na diaľnicu. Siete sú na pozemku. Možnosť kúpy i menšej časti o...

25.10.17 | [Pozemky Bratislava III - Vajnory predaj](#)

194 000 € 97 €/m²

[Veľkorysý pozemok s dobrou dostupnosťou. Rybničná ul., Bratislava III.](#)

Rybničná, Bratislava III - Vajnory (Bratislava)

Plocha: 3 924 m² pozemok

Ponúkame Vám na predaj pozemok v priemyselnej zóne, Bratislava III. Pozemok má rozlohu 17.218m² a je možné ho rozdeliť na štyri menšie časti o rozlohách 4213m², 4110m², 4971m² a 3924m². Šírka pozemku je cca 47m a dĺžka cca 366m. Vodovodná ...

25.10.17 | [Priemyselná zóna Bratislava III - Vajnory predaj](#)

392 400 € 100 €/m²

[Predáme pozemok v priemyselnej zóne pri BEZ.](#)

Rybničná, Bratislava III - Vajnory (Bratislava)

Plocha: 2 664 m² pozemok

Pozemok v územnoplánovacej informácii uvádza : územie slúžiace pre umiestnenie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelen...

04.08.17 | [Priemyselná zóna Bratislava III - Vajnory predaj](#)

298 368 € 112 €/m²

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 67/2017.

Podpis štatutárneho orgánu

Podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti