

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

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

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

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1703911, SNM/17/125/SBe, zo dňa 06.12.2017

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 8/2018

Vo veci: Stanovanie odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu k existujúcej stavbe na pozemku parc. č. 663/2 k.ú. Petržalka cez časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 664 a 666/29 k.ú. Petržalka v rozsahu stanovenom GP č. 0103/2017. Vecné bremeno bude pôsobiť *in personam*.

Počet listov (z toho príloh): 32 (16)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa uznesenia štátneho orgánu alebo objednávky:

Úlohou znalca je stanovanie odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu k existujúcej stavbe na pozemku parc. č. 663/2 k.ú. Petržalka, cez časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 664 a 666/29 k.ú. Petržalka, v rozsahu stanovenom GP č. 0103/2017. Vecné bremeno bude pôsobiť *in personam*.

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou č. OTS1703911, SNM/17/125/SBe, zo dňa 06.12.2017.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Znalecký posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky 29.01.2018.

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

Výška náhrady je stanovená podľa aktuálnych platných predpisov a metodických postupov znalcov a charakteru obmedzenia, so zohľadnením stavu ku dňu vykonania miestnej obhliadky 29.01.2018.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

Dodané zadávateľom:

- Objedávka č. OTS1703911, SNM/17/125/SBe, zo dňa 06.12.2017 - originál
- Geometrický plán, zo dňa 14.03.2017 - fotokópia
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 29.5.2017 - fotokópia

Obstarané znalcom:

- LV č. 1748, k.ú. Petržalka, zo dňa 29.01.2018 - z katastrálneho portálu
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 29.01.2018 - z katastrálneho portálu
- Situácia okolia podľa mapy ÚGKK SR - internet
- Údaje o ponukových cenách pozemkov v danej lokalite - internet
- Štatistické údaje NBS o výške úrokových sadzieb z vkladov - internet
- Sadzby dane z nehnuteľností pre Bratislavu - internet
- Zistenia a fotografie z miestnej obhliadky, 29.01.2018 - 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 práva prechodu a prejazdu.

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.). Budúci znížený odčerpateľný zdroj sa určí odhadom miery obmedzenia podľa rozsahu práva.

Podkladom pre výpočet hodnoty vecného bremena je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku a stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku. Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená metódou polohovej diferenciacie. Pre použitie výnosovej, prípadne porovnávacej metódy nie sú dostupné použiteľné podklady. Všeobecná hodnota nájmu pozemku bola následne stanovená výpočtom, na základe všeobecnej hodnoty pozemku.

b) Vlastnícké a evidenčné údaje:

Výpis z Katastra nehnuteľností, LV č. 1748 okres Bratislava V, katastrálne územie Petržalka:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA (len hodnotené parcely)

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc č. 664, výmera 990 m², ostatné plochy

Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

- parc č. 666/29, výmera 10513 m², ostatné plochy

Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.č. Názov

Spoluvlastnícky podiel 1/1

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

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu pozemkov v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na pozemky registra C KN parc. č. 658/2 a 664 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-28646/14 zo dňa 3.12.2014.

Iné údaje:

Zápis GP č. 760/2012 (č. overenia 2457/12) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí cez parcely C-KN č. 658/2 a 664, V-28646/14.

Zápis geometrického plánu č. 3/2015, úradne overeného pod č. 189/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 663/6, 665/1-2 a 666/29-30, N-80/16.

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 29.01.2018. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti a bola vyhotovená fotodokumentácia.

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

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

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

Údaje uvedené v evidencii katastra sú v súlade so zisteným stavom.

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

Pozemok - parc č. 664, výmera 990 m², ostatné plochy
Vecné bremeno v rozsahu: Diel č. 1 = 4 m²
- parc č. 666/29, výmera 10513 m², ostatné plochy
Vecné bremeno v rozsahu: Diel č. 2 = 33 m²

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

- Ostatné parcely uvedené na spoločnom LV č. 1748 v k.ú. Petržalka nie sú predmetom ohodnotenia.

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 neprimeranou pohnútkou.

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

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

2.1 POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemok v k.ú. Petržalka

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotený pozemok tvoria diely č. 1 a 2, vytvorené geometrickým plánom z parciel č. 664 a 666/29 v k.ú. Petržalka, spolu s výmerou 37 m². Pozemok je umiestnený v rovinnom teréne a je prístupný z priľahlej ulice Mamateyova. Pozemok sa nachádza v Bratislave - v hlavnom, najľudnatejšom a rozlohou najväčšom meste Slovenska. Mesto je aj sídlom Bratislavského samosprávneho kraja, sídli tu prezident, parlament, vláda, ministerstvá, veľvyslanectvá a rôzne úrady. V Bratislave má svoje sídlo niekoľko univerzít, vysokých škôl, divadiel, múzeí a iných kultúrnych ustanovizní, napríklad Slovenská filharmónia, Slovenská národná galéria, Slovenské národné múzeum, Slovenské národné divadlo, mnoho galérií, veľvyslanectiev, konzulátov a štátnych úradov a inštitúcií.

Hodnotený pozemok leží v zastavanom území mesta, v Mestskej časti Bratislava - Petržalka, ktorá má veľmi dobrú občiansku vybavenosť. Dopravnú dostupnosť umožňuje rýchle napojenie na diaľničný obchvat mesta a mestská hromadná doprava. Pozemok sa nachádza medzi ulicami Mamateyova a Dolnozemska cesta. V najbližšom okolí sa okrem bytových panelových domov, nachádzajú aj kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času. Prevláda funkcia využitia na bývanie, šport, telovýchovu a voľný čas. Územie je stavebne

stabilizované. V okolí hodnoteného pozemku sa nachádza hokejový štadión HC Petržalka, futbalová plocha FC Petržalka, súkromná stredná odborná športová škola, bytové domy, čerpacia stanica Slovnafť, administratívne a hotelové objekty. Na tomto území je možné napojenie na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, električka, plyn).

Koeficient povyšujúcich faktorov je stanovený v hodnote 2,0 z dôvodu trvale zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite hlavného mesta. Koeficient redukujúcich faktorov stanovujem v hodnote 0,85 vzhľadom na možné funkčné využitie pozemku.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Využitie hodnotených parciel je v súčasnosti dané skutkovým stavom: parcela č. 664 je využívaná ako pozemok, na ktorom je chodník a zelený pás popri Mamateyovej ulici a parcela č. 666/29 je využívaná ako pozemok, na ktorom je futbalové ihrisko. Diely č. 1 a 2, vytvorené geometrickým plánom z parciel č. 664 a 666/29 (37 m²) majú využitie ako prístupová komunikácia k parcele č. 666/30, počas realizácie výstavby a následného užívania stavebných objektov, na dobu určitú do 25.10.2047 (informácia uvedená v žiadosti z 26.04.2017).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Zriadenie vecného bremena *in personam* práva prechodu a prejazdu k existujúcej stavbe na pozemku parc. č. 663/2 v k.ú. Petržalka, cez časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 664 a 666/29 v k.ú. Petržalka, v rozsahu stanovenom GP č. 0103/2017, obmedzuje vlastníka pozemku v jeho využívaní, t.j. vlastníka pozemku ho nemôže užívať v plnom rozsahu.

Pohľad na hodnotenú časť pozemku





ŠPECIFIKÁCIA

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
664 - Diel č. 1	ostatná plocha	4,00	1/1	4,00
666/29 - Diel č. 2	ostatná plocha	33,00	1/1	33,00
Spolu výmera				37,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,15
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,85

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,05 * 1,00 * 1,15 * 1,40 * 2,00 * 0,85$	4,0234
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,0234$	267,11 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 37,00 \text{ m}^2 * 267,11 \text{ €/m}^2$	9 883,07 €

3. NÁJMY

NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

Pozemok v k.ú. Petržalka

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:

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

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 dlhodobého účelu využitia. Vyhláška č. 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 zadaná do výpočtu podľa aktuálnych úrokových sadzieb z vkladov v komerčných bankách, podľa štatistických údajov NBS (www.nbs.sk). Vo výpočte je použitá aktuálna sadzba dane z príjmu.

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 267,110 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 30 rokov

Úroková miera: 0,90 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,21

Počet MJ pozemku: 37,00 m²

Nájom za rok na m²: $V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 267,110 * \left[\frac{(1+0,0090)^{30} * 0,0090}{(1+0,0090)^{30} - 1} \right] * 1,21 = 12,341 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu:

$$V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 37,00 \text{ m}^2 * 12,341 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{456,62 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Právo prechodu a prejazdu

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

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

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

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

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, a aj porovnávaním. Výnosová metóda vyžaduje ako vstupnú veličinu na výpočet odčerpateľného zdroja výnos dosahovaný formou prenájmu. Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

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 závada neexistuje. Bežným odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku bez zohľadnenia závady. Disponibilný výnos sa stanoví ako rozdiel príjmov (hrubého výnosu z nájmu pozemku) a nákladov (min. daň z pozemku), ktorý sa objektivizuje odhadom straty pri bežnom hospodárení.

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

Budúci znížený odčerpateľný zdroj je peňažná suma, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení v čase trvania závady (určitého obmedzenia užívania). Budúcim zníženým

odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku so zohľadnením závady. Na jednoznačnejšie odčlenenie vplyvu závady na dosahovaný výnos z prenájmu pozemku sa jej vplyv odhaduje oddelene od straty, aj keď obmedzenie ju svojim spôsobom zvyšuje, resp. zvyšuje riziko straty príjmu.

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

Obmedzenie z titulu 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.

Pri stanovení výšky odčerpateľných zdrojov sú odborným odhadom určené správne náklady, náklady na údržbu, daň z nehnuteľnosti a daň z príjmu z nájmu. Výška dane z nehnuteľnosti je uvažovaná podľa aktuálne platného všeobecne záväzného nariadenia o miestnych daniach.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie: Časovo obmedzené
Doba trvania: 30 r. (výpočet s max. 20 r.)
Úroková miera: 0,9 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom za pozemok	37	m ²	37,00	12,341	456,62
Bežný hrubý príjem spolu:					456,62

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Pre rok 2019		
Správne náklady	456,62*0,15	68,49

Náklady na údržbu	456,62*0,10	45,66
Daň z nehnuteľnosti	37*5,97*1,15/100	2,54
Daň z príjmu z nájmu	(456,62-68,49-45,66-2,54)*0,21	71,39
Predpokladané bežné náklady spolu:		188,08

Odhadovaná strata: 10 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 456,62 - 188,08 - 45,66 (10\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 222,88 \text{ €/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Pre rok 2019		
Správne náklady	456,62*0,15	68,49
Náklady na údržbu	456,62*0,25	114,16
Daň z nehnuteľnosti	37*5,97*1,15/100	2,54
Daň z príjmu z nájmu	(456,62-68,49-114,16-2,54)*0,21	57,00
Predpokladané budúce náklady spolu:		242,19

Odhadovaná strata: 10 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 50 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $50 * (100 - 10) / 100 = 45,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 456,62 - 242,19 - 45,66 (10\% \text{ strata}) - 205,48 (45\% \text{ obmedzenie}) = - 36,71 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |- 36,71 - 222,88| = 259,59 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,9 / 100 = 0,009$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 259,59 * \frac{(1 + 0,009)^1 - 1}{(1 + 0,009)^1 * 0,009}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{257,27 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 257,27 / 37 = \mathbf{6,95 \text{ €/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 259,59 * \frac{(1 + 0,009)^{20} - 1}{(1 + 0,009)^{20} * 0,009}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 4\,731,95 / 37 = \mathbf{127,89 \text{ €/m}^2}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{4\,731,95 \text{ €}}$$

III. ZÁVER

1. ÚLOHA ZNALCA

Znalecký posudok je vyhotovený za účelom zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu. Úlohou znalca bolo stanoviť výšku odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu, k existujúcej stavbe na pozemku parc. č. 663/2 v k.ú. Petržalka, cez časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 664 a parc. č. 666/29 v k.ú. Petržalka, v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 0103/2017. Vecné bremeno bude pôsobiť *in personam*.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena je:

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo prechodu a prejazdu	4 731,95	znižuje
Spolu VŠH	4 731,95	
Zaokrúhlene	4 730,00	

Slovom: Štyritisíc sedemsto tridsať 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 31.01.2018

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

IV. PRÍLOHY

Č.	Popis	počet listov
1.	Objednávka č. OTS1703911, SNM/17/125/SBe, z 06.12.2017	1
2.	Čiastočný výpis z LV č. 1748, k.ú. Petržalka, z 29.01.2018	7
3.	Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 29.01.2018	1
4.	Situácia okolia podľa mapy Úradu geodézie, kartografie a katastra SR	1
5.	Geometrický plán, zo dňa 14.03.2017	2
6.	Územnoplánovacia informácia, zo dňa 29.05.2017	2
7.	Úrokové miery z vkladov podľa NBS	1
8.	Sadzby dane z pozemkov pre Bratislavu	1
	Spolu počet listov príloh je	16



Objednávka číslo OTS1703911

SNM/17/125/SBe

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

Dovoľujeme si Vás požiadať o vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie odplaty za zriadenie VB práva prechodu a prejazdu k existujúcej stavbe na pozemkoch parc. č. 663/2 k. ú. Petržalka cez časti pozemkov registra "C" KN parc. č. 644 a 666/29 k. ú. Petržalka v rozsahu stanovenom GP č. 0103/2017. Vecné bremeno bude pôsobiť IN PERSONAM.

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00		

bez DPH:

DPH

Spolu s DPH:

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

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.: (02)593 562 48
Mobil č.:
Schválil: Szabo Tomáš dňa 06.12.2017
V Bratislave dňa: 04.12.2017

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

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

Okres: **Bratislava V**
Obec: **BA-m.č. PETRŽALKA**
Katastrálne územie: **Petržalka**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **30.01.2018**
Čas vyhotovenia: **08:24:56**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
664	990	Ostatné plochy	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

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

Začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemkom parc.č. 5105/65, parc.č. 5105/313, parc.č. 5105/447, P2-2287/09

Poznámka

V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam - k pozemkom parcelné číslo 958/1a 958/2 bola spochybnená, dvojité vlastníctvo s pozemkami registra C-KN parcelné parcelné č.5073/108 ostatná plocha o výmere 256 m2, č.5078/8, zastavaná plocha o výmere 1447 m2, č.5081/32, zastavaná plocha o výmere 152 m2, č.5104/5, ostatná plocha o výmere 1707 m2, č.5105/332, ostatná plocha o výmere 6801 m2, č. 5105/535, zastavaná plocha o výmere 2329 m2, vedenými na liste vlastníctva č.260 katastrálne územie Petržalka v prospech vlastníka Univerzita Komenského v Bratislave, IČO:397865, so sídlom Šafárikovo nám. 6, 818 06 Bratislava 16.

Titul nadobudnutia

REKL.C.5030/97 - POL.VZ 525/97

Titul nadobudnutia

REKL.C.5031/97

Titul nadobudnutia

ZMLUVA O PREVODE PRIVAT.MAJETKU PODLA V-430/97 Z 15.5.1997

Titul nadobudnutia

ROZH.OU C.5016/96 Z 11.3.1997

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.31321704/221-411/96

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.31366503-127/96

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.11909781-1/97

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (ROZH.C.12/97/13192/NE-JA488 A-75,SM)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS (ROZH.Č - 2311/79-ŠA)

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN,GP C.35681217-39/97)

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (KOLAUD.VYST.326-4168/79-FS-36,POTVR.C.12/97/13222/NE-JA498 A-75,GP C.31321704/221-382/96)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 15.10.1997 + GP 11909561-62/97

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-11650290-95/95 Z 27.10.1997

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-13992902-16/97 Z 12.8.1997

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 3.12.1997(GP 31321704/221-249/97,KOLAUD.ROZHOD.,POTVR.O PRIDEL.SUP.Č.)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 26.1.1998 (GP32114401-177/97,HZ NA PARC.Č.1882/2,1882/16 A 14406)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 7.7.1997 (GP Č.31366503-051/97,PK VL.Č.2775)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 26.1.1998(GP-31366503-110/97, PK VL.Č.1,2775, LV PRED THM)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 11.2.1998(GP-11909561-5/98, PK VL.Č.1, LV 2012)

- 17 -

- 1 Vecné bremeno - v prospech oprávneného Slovensko, a.s. (IČO 35 697 270) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v súlade s ust. § 66 ods. 1 písm. a) a ods.2) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach na pozemkoch registra C KN parc.č.3547, parc.č.4928/1, parc.č.4929/1, parc.č.4960/1, parc.č.4974/3, parc.č.4975, parc.č.4984/1 podľa žiadosti o zápis vecného bremena, Z-13444/12, VZ-9408/12
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 194-2/2011 na pozemku s parcelným číslom 3290/2, 3294, 3296, 3317, 3365/1, 3365/2, 3365/4, 3436, 3447, 3450/1, 3459/5, 3459/6, 3459/10, 3459/11, 3459/12, 3459/13, 3459/14, 3505, 3511, 5207/5, 5395/1, 5396/12, 5396/14, 5396/15, 5396/16, 5396/18, 5396/19, 5398/7, 5399, 5400/1, 5402/1, 5403/2, 5413/46, 5415/5, 5415/6, 5417/5 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x110 kV vedenie č.8816 na trase RZ Ovsíšte - RZ Petržalka I, Z-20746/12, (zápisom GP č. 92/15 bola parc.č. 5399 rozdelená na parc.č.5399/5, 5399/6, R-6156/15), (Zmena podľa GP ov.č. 2151/2017, p.č. 5400/3 zanikla, vecné bremeno prechádza cez par.č. 5400/2, Z-24047/2017).
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve užívať pozemok p.č. 4442/3 v prospech vlastníka stavby so súp.č. 3485 na p.č. 4442/3, podľa V-2192/13 zo dňa 25.2.2013
- 1 Právo prechodu osôb, vjazdu a výjazdu motorových vozidiel za účelom krátkodobého parkovania na pozemku reg. C-KN parc.č. 1444/11 v prospech vlastníka pozemkov reg. C-KN parc.č. 1444/9,1444/12,1444/14, 1444/16, 1444/31, 1444/32, 1444/13,1444/15, 1444/17, 1444/19, 1444/22, 1444/23 podľa V-2920/13 zo dňa 25.3.2013
- 1 Vecné bremeno na pozemky registra C KN parc.č.1448, parc.č.1449, parc.č.1450, parc.č.1737/4 v rozsahu vymedzenom GP č.83/2009 zo dňa 28.09.2009, úradne overenom SK pre hl.mesto Bratislavu dňa 02.10.2009 pod číslom 2318/2009 a GP č.40/2010 zo dňa 06.05.2010, úradne overenom SK pre hl.mesto Bratislavu dňa 18.05.2010 pod číslom 1090/2010 spočívajúce v práve prevádzkovania vodovodných armatúrnych šácht číslo 518-Kutlíkova ulica, číslo 520-Námestie hraničiarov, číslo 531-Romanova ulica, číslo 532-Kutlíkova ulica, číslo 533-Pajštúnska ulica a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodných armatúrnych šácht v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., IČO: 35850370, Prešovská 48, 82646 Bratislava podľa V-5651/13 zo dňa 11.04.2013 (GP č. overenia 2387/11)
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra C KN parcelné číslo 3604, 4371 zariadenie, uloženie a prevádzku tepelného rozvodu k stavbe 'Primárny rozvod tepla pre Petržalku City, Rusovská cesta, Bratislava - Petržalka' umiestneného na nehnuteľnostiach a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 17/2012 je časť parcely č. 4355/11 súčasťou pozemku parcelné číslo 1948 pred ZMVM vedený na liste vlastníctva č. 1748 pred ZMVM (úradne overeným pod č. 2426/12) v prospech Dalkia a.s., (IČO: 35 702 257), Einsteinova 25, 851 01 Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-20128/13 zo dňa 25.09.2013.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve:
 - zriadenia a uloženia prípojky VN,
 - užívania prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojky VN k stavbe 'Hokejová hala, Športové centrum Petržalka Bratislava, M. C. Sklodowskej 1/A' a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 760/2012 (č. overenia 2457/12),
 - vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu pozemkov v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,**na pozemky registra C KN parc. č. 658/2 a 664 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-28646/14 zo dňa 3.12.2014.**
- 1 Vecné bremeno (in personam) spočívajúce v práve:
 - a) uloženia a prevádzky kanalizačnej, vodovodnej a elektrickej prípojky cez pozemky registra C KN parc. č. 3317, 3436, 3438, 3440, 3450/1, 3459/20, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 25/2013 (č. overenia 1246/2013),
 - b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra C KN parc. č. 3317, 3436, 3438, 3440, 3450/1, 3459/20, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 25/2013 (č. overenia 1246/2013),v prospech Dopravný podnik Bratislava (IČO 00492736), podľa V-31207/14 zo dňa 22.12.2014
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z.o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 19-3/2015, over.č. 198/2015 na pozemku C KN parc.č. 3051/3, 3051/4, 3051/12, 3051/52, 3052/1, 3052/5 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22kV VN linka č.161 na trase Rz Petržalka-Čuňovo. Z-3287/15
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemkoch p.č. 652/1, 653, 654 a príľahlého pozemku parc.č.652/2 podľa § 23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z., Z-1074/15, R-5148/15
- 1 Záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (IČO 30416094) na stavbu bytový dom Čapajevova 5 so súp.číslo 3920 na pozemku reg. C-KN parc.č. 3110/117, podľa V-5400/15 zo dňa 25.03.2015.
- 1 Vecné bremeno - podľa § 23 ods. 5 zák. 182/1993 Z. z. spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 685 v rozsahu držby a užívania parcely, umiestnenie podzemných stavieb slúžiacich pre potreby domu, právo prechodu pre prístup do domu, v prospech vlastníkov bytov v obytnom dome so súp. č. 1508 postavenom na pozemku registra C KN parc. č. 686, Z-21950/14
- 1 Vecné bremeno - v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v súlade s ust. § 66 ods. 1 písm. a) a ods.2) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach na pozemkoch registra C KN parc.č.4474, 4473, 4460, 4461, 4462/3, 4464/5 podľa žiadosti o zápis vecného bremena, Z-10418/15.

- 3448/1-9, R-418/13.
- 1 Zápis GP č. 97/2012 (úradne overený č. 2571/12) na zameranie parkovacích miest p.č. 3201/2, 3202/5-12, R-707/13
 - 1 Zápis GP č. 96/2012 (úradne overený č. 2570/12) na zameranie parkovacích miest p.č. 3135/2, 3135/3, R-706/13
 - 1 Zápis GP č. 98/2012 úradne overený pod č.2572/12 zo dňa 06.12.2012 na zameranie parkovacích miest pozemky registra C KN parc.č. 3214/2 - 4,6 a parc.č. 3271/2 -4, R-708/13.
 - 1 Zápis GPč.61/2012 úradne overený pod č.2753/2012 zo dňa 19.12.2012 na oddelenie pozemkov parc.č.387/1, 387/2, R-1191/13.
 - 1 GP č.2/2010, overený pod č.2542/10 na oddelenie pozemkov a zameranie novostavieb p.č.841/2, 842/1,7,19,20, 843/1,2 ku kolaudácii, Z-6773/13
 - 1 Zápis GP 34/2006, č.ov.299/2006 na oddel. parc.č.2265/10 pri V-15239/13
 - 1 Zápis GP 69/2013 (over. č.1294/13), Z-14420/13
 - 1 Žiadosť o zápis GP č. 15/2013,R-971/14
 - 1 Zápis GP č. 59/2006, č.over.249/06, Z-491/14
 - 1 Zápis GP č. 200/2013 (úradne overený pod č. 2681/13) na zameranie parkoviska p.č. 2848158, stavebné povolenie Výst. 1075 - 327/85-Ad16 zo dňa 4.11.1985, kolaudačné rozhodnutie SP 2888-FX11/01-Re-92 zo dňa 8.11.2001, koncesná zmluva č. 851/NNB/2011 zo dňa 22.11.2011, Z-12544/14
 - 1 Zápis GP č. 48/2014 (č. overenia 643/2014) na zameranie a oddelenie pozemkov p. č. 3110/26, 3110/34, 3110/109, R-2101/14.
 - 1 Zápis geometrického plánu GP 121/2014 (E8388) pod R-3771/14.
 - 1 Zápis GP č. 30002/14 na oddelenie pozemku p.č. 3264/25m 3264/26 (úradne overený č. 1388/2014), R-2981/14
 - 1 Zápis GP č. 30001/14, č. over. 1387/2014 na úpravu hraníc medzi p.č. 1159/10 a 1157/4, R-3030/14
 - 1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o oprave chyby v katastrálnom operáte č.k. X-198/2014 (pozemky registra C-KN parcelné č. 3505, 3590, 3511/1, 3511/2 - ZPMZ E 8315).
 - 1 Zápis geometrického plánu č. 51/2013 na zameranie prístavby p.č. 663/2, spevnených plôch na pozemkoch p.č. 663/3, 659/1, 658/2, úradne overený pod č. 2673/13 dňa 19.12.2013 podľa Z-21856/14
 - 1 Zápis GP č. 760/2012 (č. overenia 2457/12) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí cez parcely C-KN č. 658/2 a 664, V-28646/14.
 - 1 Zápis GP č. 25/2013 (č. overenia 1246/2013) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 3317, 3436, 3438, 3440, 3450/1 a 3459/20, V-31207/14.
 - 1 Zápis GP 62/2014, č.ov. 1747/14(z parc.č. 3110/26 nové parc.č. 3110/116-124, z parc.č. 3110/50 nové parc.č. 3110/125-128), Z-22260/14
 - 1 Zápis GP č. 30/2014 (č. overenia 2292/2014) na zameranie stavby a vydanie kolaudačného rozhodnutia parc. č. 2558/1, 2563, 2569, 2611/2, Z-1318/15
 - 1 Zápis GP č.58/2011 (over.č. 2518/2011) zo dňa 7.12.2011, Z-2181/15.
 - 1 Zápis GP č.09/2015 (č.o.1184/2015) R-3200/15
 - 1 Zápis vlastníckych vzťahov k pozemkom reg. CKN parc.č. 4703/15, 5105/532, podľa GP úr. ov. pod č. 1318/2014. Z-17655/15
 - 1 Zápis GP úradne overeného pod č. 1600/2015 na zmenu hranice pozemku p.č. 4479, R-5767/15
 - 1 Zápis geometrického plánu úradne overeného pod č. 1911/2012 na zameranie tribúny p.č. 663/5 a ihriska p.č. 663/4. Z-22850/15
 - 1 zápis GP č. 92/2015 (úr.overenie č. 1961/15), na zameranie spevnených plôch na p.č. 5399/5 na vydanie kolaud.rozhod., R-6156/15
 - 1 Žiadosť MAGS OGC 34464/2015 o zápis GP č. 8/2014 ov.č. 564/14(z parc.č. 942/1 sa odčl. parc.č. 942/4, 942/5, 942/6, 942/7, 942/7, 942/8, 942/9) R-6018/16
 - 1 Zápis geometrického plánu č. 3/2015, úradne overeného pod č. 189/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 663/6, 665/1-2 a 666/29-30, N-80/16.
 - 1 Zápis GP č.7/2016 úradne overený pod č.1676/2016 zo dňa 10.08.2016, V-20899/16.
 - 1 Zápis GP 109/2016, č.over.1580/16 na oddelenie pozemku p.č.818/16. R-5085/16
 - 1 Zápis Gpl č. 9/2015 ov. č.1595/2015) na zameranie sociálnych zariadení na parc. č. 1635/10 , Gpl 10/2015 (ov. č. 1763/2015) na zameranie sociálneho zariadenia par. č. 935/27 a komunikácie 935/28, Z 19238/16
 - 1 Zápis GP č.112/16 (over.č. 2587/16) podľa žiadosti č.MAGS OGS 54583/16 zo dňa 7.12.2016 (prepracovanie GP č.53/2016, G1-1268/16), Z-26355/16.
 - 1 Zápis GP č.3/2017 (over.č. 311/2017) podľa žiadosti č.MAGS OGS 34126/2017/298173 zo dňa 11.05.2017, R-2869/2017.
 - 1 Zápis GP č. 39/2016, ov.č. 2203/2016 (na zameranie spevnených plôch p.č. 3179/8,3228 a na oddelenie pozemkov parc.č. 3179/6,3179/7), R-2870/2017
 - 1 Zápis GP 30/2017 (č. over. 429/2017) na oddelenie pozemkov p.č. 2026/2, 2026/3, V-22836/17
 - 1 Zápis GP č. 63/2011 (č. overenia 2387/11) na oddelenie pozemku parc. č. 1737/5, R-356/2017.
 - 1 Rozhodnutie č. 4990//2017/12-OURaD/Ma-5 zo dňa 10.5.2017, GP č.899/17 na zameranie spevnených plôch na p.č. 5399/9, R-4699/17
 - 1 Zápis GP č. over. 754/2011, R-5305/17
 - 1 Protokol k evidencnej zmene R-37/2018
 - 1 Zápis GP ov.č. 2151/2017, Z-24047/2017
 - 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN parcelné číslo 4373/10, 4373/11 na dobu od 1.07.2006 do 31.05.2016,
 - 3 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4709/3, 4709/4, 4709/5, 4709/6, 4709/7, 4709/8, 4709/11,4709/12,4709/13,4709/14,4709/16 a na stavbu - základná škola súp.č. 3263 na parc.č. 4709/5, na dobu od 01.07.2007 do 01.07.2037 , podľa nájomnej zmluvy č. 0783070607 zo dňa 01.07.2007, N-11/08
 - 4 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4709/3, 4709/4, 4709/5, 4709/6, 4709/7, 4709/8, 4709/11,4709/12,4709/13,4709/14,4709/16 a na stavbu - gymnázium súp.č. 3263 na parc.č. 4709/5, na dobu od

- 01.07.2007 do 01.07.2037 , podľa nájomnej zmluvy č. 0783071007 zo dňa 01.07.2007, N-10/08
- 5 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4620/4, 4620/12 podľa nájomnej zmluvy č.08-83-0303-09-00 uzatvorenej dňa 24.4.2009 na dobu neurčitú. N-39/09
 - 7 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2409/18, 2409/57, 2409/59, 2409/311, 2409/312, 2409/316, 2409/317 podľa nájomnej zmluvy č. 08-83-0868-09-00 na dobu určitú do 19.11.2019
 - 8 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra CKN, parc.č. 4877/5, parc.č. 4883, podľa nájomnej zmluvy č. 5/2008 na dobu 5 rokov od 03.04.2008, N-63/10
 - 9 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/5, 5081/6 na dobu 20 rokov od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12
 - 10 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/5, 5081/6 na dobu 20 rokov od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12
 - 10 Zmena sídla spoločnosti, R-825/12
 - 12 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok registra C KN parcelné číslo 663/2, 663/3, 665/2, 666/30 na základe zmluvy o nájme č. 08 83 0586 12 00 na dobu 35 rokov odo dňa 22.10.2012, N-12/2013; dodatok č. 08 83 0586 12 01 k zmluve o nájme č. 08 83 0586 12 00 z 04.02.2016, N-80/16.
 - 13 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parcelné číslo 210/10, 210/11, 210/12, 210/13, 210/15, 210/16, 210/2, 210/3, 210/4, 210/7, 210/8, 210/17, 210/18, 211, 818/22 na základe zmluvy o nájme č. 08 83 0716 11 00 od 01.01.2012 na dobu neurčitú, N-313/2013
 - 14 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1093, parc.č. 1094 a stavbu so súp.č. 1627 na pozemku parc.č. 1093 podľa protokolu o zverení do správy č. 11 88 0091 03 00 zo dňa 28.2.2003, Z-11431/14.
 - 15 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1527, parc.č. 1528 podľa protokolu o zverení do správy č. 11 88 0746 05 00 zo dňa 28.7.2005, Z-11431/14.
 - 16 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1309 a stavbu súp.č. 2886 na p.č. 1309, podľa protokolu o zverení nehnuteľného majetku č. 118808141400 zo dňa 24.11.2014, Z-24020/14
 - 17 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 2475/2, 4696, 1580/9.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

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

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 29.01.2018
Čas vyhotovenia: 16:22:31

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
666/ 29	10513	Ostatné plochy	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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

Začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemkom parc.č. 5105/65, parc.č. 5105/313, parc.č. 5105/447, P2-2287/09

Poznámka

V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 katastrálneho zákona hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam - k pozemkom parcelné číslo 958/1a 958/2 bola spochybnená, dvojité vlastníctvo s pozemkami registra C-KN parcelné parcelné č.5073/108 ostatná plocha o výmere 256 m2, č.5078/8, zastavaná plocha o výmere 1447 m2, č.5081/32, zastavaná plocha o výmere 152 m2, č.5104/5, ostatná plocha o výmere 1707 m2, č.5105/332, ostatná plocha o výmere 6801 m2, č. 5105/535, zastavaná plocha o výmere 2329 m2, vedenými na liste vlastníctva č.260 katastrálne územie Petržalka v prospech vlastníka Univerzita Komenského v Bratislave, IČO:397865, so sídlom Šafárikovo nám. 6, 818 06 Bratislava 16.

Titul nadobudnutia

REKL.C.5030/97 - POL.VZ 525/97

Titul nadobudnutia

REKL.C.5031/97

Titul nadobudnutia

ZMLUVA O PREVODE PRIVAT.MAJETKU PODLA V-430/97 Z 15.5.1997

Titul nadobudnutia

ROZH.OU C.5016/96 Z 11.3.1997

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.31321704/221-411/96

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.31366503-127/96

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS GP C.11909781-1/97

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (ROZH.C.12/97/13192/NE-JA488 A-75,SM)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS (ROZH.Č - 2311/79-ŠA)

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (VYPIS KN,GP C.35681217-39/97)

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS (KOLAUD.VYST.326-4168/79-FS-36,POTVR.C.12/97/13222/NE-JA498 A-75,GP C.31321704/221-382/96)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 15.10.1997 + GP 11909561-62/97

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-11650290-95/95 Z 27.10.1997

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS GP-13992902-16/97 Z 12.8.1997

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 3.12.1997(GP 31321704/221-249/97,KOLAUD.ROZHOD.,POTVR.O PRIDEL.SUP.Č.)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 26.1.1998 (GP32114401-177/97,HZ NA PARC.Č.1882/2,1882/16 A 14406)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 7.7.1997 (GP Č.31366503-051/97,PK VL.Č.2775)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 26.1.1998(GP-31366503-110/97, PK VL.Č.1,2775, LV PRED THM)

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZAPIS Z 11.2.1998(GP-11909561-5/98, PK VL.Č.1, LV 2012)

Titul nadobudnutia

ROZHODNUTIE OU BA V Č.5110/97/R Z 14.10.1997

- 21 -

- 3448/1-9, R-418/13.
- 1 Zápis GP č. 97/2012 (úradne overený č. 2571/12) na zameranie parkovacích miest p.č. 3201/2, 3202/5-12, R-707/13
 - 1 Zápis GP č. 96/2012 (úradne overený č. 2570/12) na zameranie parkovacích miest p.č. 3135/2, 3135/3, R-706/13
 - 1 Zápis GP č. 98/2012 úradne overený pod č.2572/12 zo dňa 06.12.2012 na zameranie parkovacích miest pozemky registra C KN parc.č. 3214/2 - 4,6 a parc.č. 3271/2 -4, R-708/13.
 - 1 Zápis GPč.61/2012 úradne overený pod č.2753/2012 zo dňa 19.12.2012 na oddelenie pozemkov parc.č.387/1, 387/2, R-1191/13.
 - 1 GP č.2/2010, overený pod č.2542/10 na oddelenie pozemkov a zameranie novostavieb p.č.841/2, 842/1,7,19,20, 843/1,2 ku kolaudácii, Z-6773/13
 - 1 Zápis GP 34/2006, č.ov.299/2006 na oddel. parc.č.2265/10 pri V-15239/13
 - 1 Zápis GP 69/2013 (over. č.1294/13), Z-14420/13
 - 1 Žiadosť o zápis GP č. 15/2013,R-971/14
 - 1 Zápis GP č. 59/2006, č.over.249/06, Z-491/14
 - 1 Zápis GP č. 200/2013 (úradne overený pod č. 2681/13) na zameranie parkoviska p.č. 2848158, stavebné povolenie Výst. 1075 - 327/85-Ad16 zo dňa 4.11.1985, kolaudačné rozhodnutie SP 2888-FX11/01-Re-92 zo dňa 8.11.2001, koncesná zmluva č. 851/NNB/2011 zo dňa 22.11.2011, Z-12544/14
 - 1 Zápis GP č. 48/2014 (č. overenia 643/2014) na zameranie a oddelenie pozemkov p. č. 3110/26, 3110/34, 3110/109, R-2101/14.
 - 1 Zápis geometrického plánu GP 121/2014 (E8388) pod R-3771/14.
 - 1 Zápis GP č. 30002/14 na oddelenie pozemku p.č. 3264/25m 3264/26 (úradne overený č. 1388/2014), R-2981/14
 - 1 Zápis GP č. 30001/14, č. over. 1387/2014 na úpravu hraníc medzi p.č. 1159/10 a 1157/4, R-3030/14
 - 1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o oprave chyby v katastrálnom operáte č.k. X-198/2014 (pozemky registra C-KN parcelné č. 3505, 3590, 3511/1, 3511/2 - ZPMZ E 8315).
 - 1 Zápis geometrického plánu č. 51/2013 na zameranie prístavby p.č. 663/2, spevnených plôch na pozemkoch p.č. 663/3, 659/1, 658/2, úradne overený pod č. 2673/13 dňa 19.12.2013 podľa Z-21856/14
 - 1 Zápis GP č. 760/2012 (č. overenia 2457/12) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí cez parcely C-KN č. 658/2 a 664, V-28646/14.
 - 1 Zápis GP č. 25/2013 (č. overenia 1246/2013) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 3317, 3436, 3438, 3440, 3450/1 a 3459/20, V-31207/14.
 - 1 Zápis GP 62/2014, č.ov. 1747/14(z parc.č. 3110/26 nové parc.č. 3110/116-124, z parc.č. 3110/50 nové parc.č. 3110/125-128), Z-22260/14
 - 1 Zápis GP č. 30/2014 (č. overenia 2292/2014) na zameranie stavby a vydanie kolaudačného rozhodnutia parc. č. 2558/1, 2563, 2569, 2611/2, Z-1318/15
 - 1 Zápis GP č.58/2011 (over.č. 2518/2011) zo dňa 7.12.2011, Z-2181/15.
 - 1 Zápis GP č.09/2015 (č.o.1184/2015) R-3200/15
 - 1 Zápis vlastníckych vzťahov k pozemkom reg. CKN parc.č. 4703/15, 5105/532, podľa GP úr. ov. pod č. 1318/2014. Z-17655/15
 - 1 Zápis GP úradne overeného pod č. 1600/2015 na zmenu hranice pozemku p.č. 4479, R-5767/15
 - 1 Zápis geometrického plánu úradne overeného pod č. 1911/2012 na zameranie tribúny p.č. 663/5 a ihriska p.č. 663/4. Z-22850/15
 - 1 zápis GP č. 92/2015 (úr.overenie č. 1961/15), na zameranie spevnených plôch na p.č. 5399/5 na vydanie kolaud.rozhod., R-6156/15
 - 1 Žiadosť MAGS OGC 34464/2015 o zápis GP č. 8/2014 ov.č. 564/14(z parc.č. 942/1 sa odčl. parc.č. 942/4, 942/5, 942/6, 942/7, 942/7, 942/8, 942/9) R-6018/16
 - 1 Zápis geometrického plánu č. 3/2015, úradne overeného pod č. 189/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 663/6, 665/1-2 a 666/29-30, N-80/16.
 - 1 Zápis GP č.7/2016 úradne overený pod č.1676/2016 zo dňa 10.08.2016, V-20899/16.
 - 1 Zápis GP 109/2016, č.over.1580/16 na oddelenie pozemku p.č.818/16. R-5085/16
 - 1 Zápis Gpl č. 9/2015 ov. č.1595/2015) na zameranie sociálnych zariadení na parc. č. 1635/10 , Gpl 10/2015 (ov. č. 1763/2015) na zameranie sociálneho zariadenia par. č. 935/27 a komunikácie 935/28, Z 19238/16
 - 1 Zápis GP č.112/16 (over.č. 2587/16) podľa žiadosti č.MAGS OGS 54583/16 zo dňa 7.12.2016 (prepracovanie GP č.53/2016, G1-1268/16), Z-26355/16.
 - 1 Zápis GP č.3/2017 (over.č. 311/2017) podľa žiadosti č.MAGS OGS 34126/2017/298173 zo dňa 11.05.2017, R-2869/2017.
 - 1 Zápis GP č. 39/2016, ov.č. 2203/2016 (na zameranie spevnených plôch p.č. 3179/8,3228 a na oddelenie pozemkov parc.č. 3179/6,3179/7), R-2870/2017
 - 1 Zápis GP 30/2017 (č. over. 429/2017) na oddelenie pozemkov p.č. 2026/2, 2026/3, V-22836/17
 - 1 Zápis GP č. 63/2011 (č. overenia 2387/11) na oddelenie pozemku parc. č. 1737/5, R-356/2017.
 - 1 Rozhodnutie č. 4990//2017/12-OURaD/Ma-5 zo dňa 10.5.2017, GP č.899/17 na zameranie spevnených plôch na p.č. 5399/9, R-4699/17
 - 1 Zápis GP č. over. 754/2011, R-5305/17
 - 1 Protokol k evidencnej zmene R-37/2018
 - 1 Zápis GP ov.č. 2151/2017, Z-24047/2017
 - 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok C KN parcelné číslo 4373/10, 4373/11 na dobu od 1.07.2006 do 31.05.2016,
 - 3 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4709/3, 4709/4, 4709/5, 4709/6, 4709/7, 4709/8, 4709/11,4709/12,4709/13,4709/14,4709/16 a na stavbu - základná škola súp.č. 3263 na parc.č. 4709/5, na dobu od 01.07.2007 do 01.07.2037 , podľa nájomnej zmluvy č. 0783070607 zo dňa 01.07.2007, N-11/08
 - 4 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4709/3, 4709/4, 4709/5, 4709/6, 4709/7, 4709/8, 4709/11,4709/12,4709/13,4709/14,4709/16 a na stavbu - gymnázium súp.č. 3263 na parc.č. 4709/5, na dobu od

- 01.07.2007 do 01.07.2037 , podľa nájomnej zmluvy č. 0783071007 zo dňa 01.07.2007, N-10/08
- 5 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 4620/4, 4620/12 podľa nájomnej zmluvy č.08-83-0303-09-00 uzatvorenej dňa 24.4.2009 na dobu neurčitú. N-39/09
 - 7 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2409/18, 2409/57, 2409/59, 2409/311, 2409/312, 2409/316, 2409/317 podľa nájomnej zmluvy č. 08-83-0868-09-00 na dobu určitú do 19.11.2019
 - 8 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra CKN, parc.č. 4877/5, parc.č. 4883, podľa nájomnej zmluvy č. 5/2008 na dobu 5 rokov od 03.04.2008, N-63/10
 - 9 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/5, 5081/6 na dobu 20 rokov od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12
 - 10 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 5081/5, 5081/6 na dobu 20 rokov od 12.12.2011 do 12.12.2031 podľa zmluvy o nájme č.18-83-0719-11-00 z 9.12.2011. N-3/12
 - 10 Zmena sídla spoločnosti, R-825/12
 - 12 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok registra C KN parcelné číslo 663/2, 663/3, 665/2, 666/30 na základe zmluvy o nájme č. 08 83 0586 12 00 na dobu 35 rokov odo dňa 22.10.2012, N-12/2013; dodatok č. 08 83 0586 12 01 k zmluve o nájme č. 08 83 0586 12 00 z 04.02.2016, N-80/16.
 - 13 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parcelné číslo 210/10, 210/11, 210/12, 210/13, 210/15, 210/16, 210/2, 210/3, 210/4, 210/7, 210/8, 210/17, 210/18, 211, 818/22 na základe zmluvy o nájme č. 08 83 0716 11 00 od 01.01.2012 na dobu neurčitú, N-313/2013
 - 14 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1093, parc.č. 1094 a stavbu so súp.č. 1627 na pozemku parc.č. 1093 podľa protokolu o zverení do správy č. 11 88 0091 03 00 zo dňa 28.2.2003, Z-11431/14.
 - 15 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1527, parc.č. 1528 podľa protokolu o zverení do správy č. 11 88 0746 05 00 zo dňa 28.7.2005, Z-11431/14.
 - 16 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1309 a stavbu súp.č. 2886 na p.č. 1309, podľa protokolu o zverení nehnuteľného majetku č. 118808141400 zo dňa 24.11.2014, Z-24020/14
 - 17 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 2475/2, 4696, 1580/9.

Poznámka:

Bez zápisu.

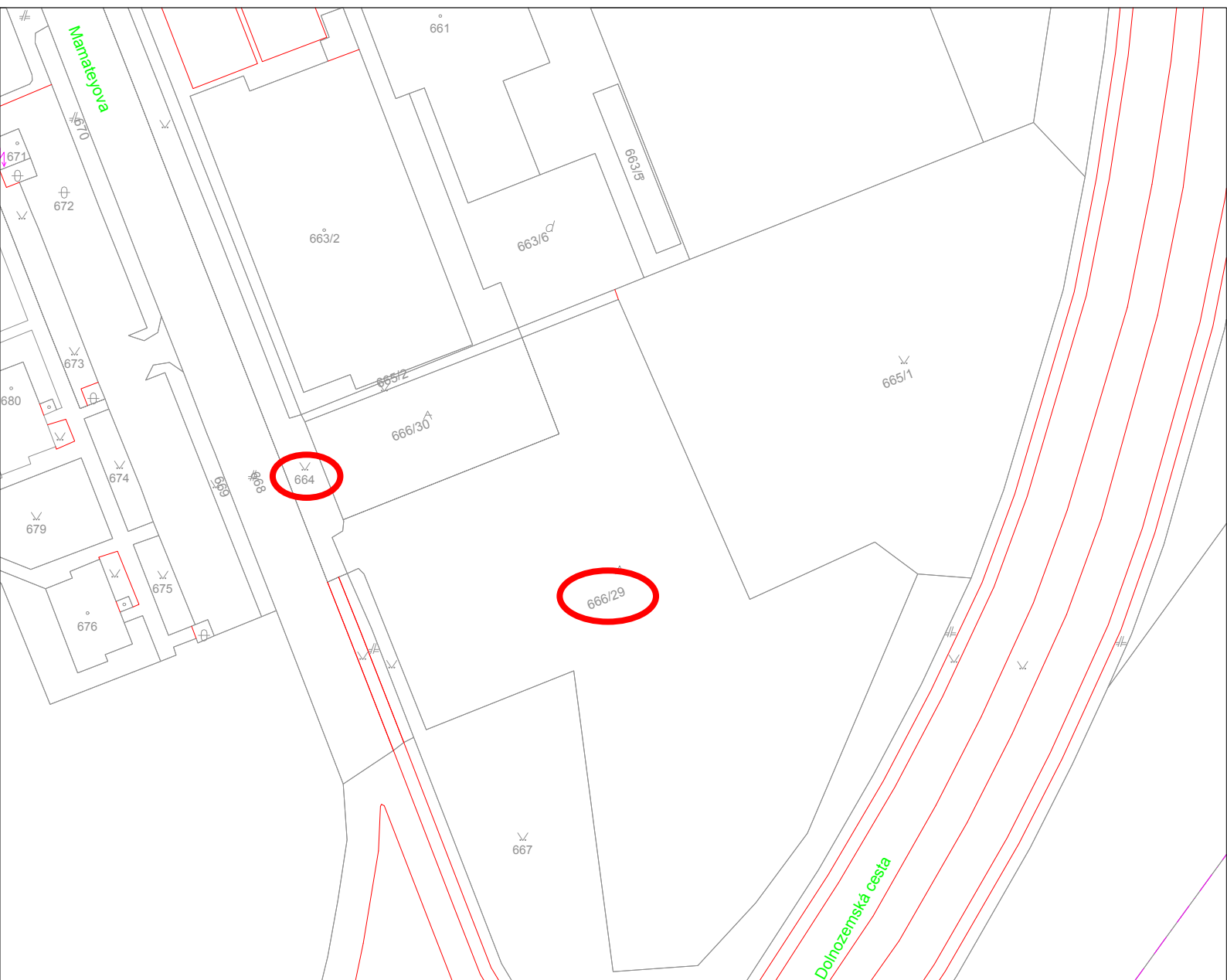
Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Informatívna kópia z mapy

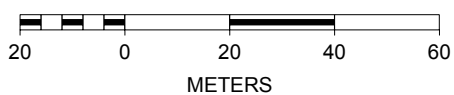
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

30. januára 2018 8:24

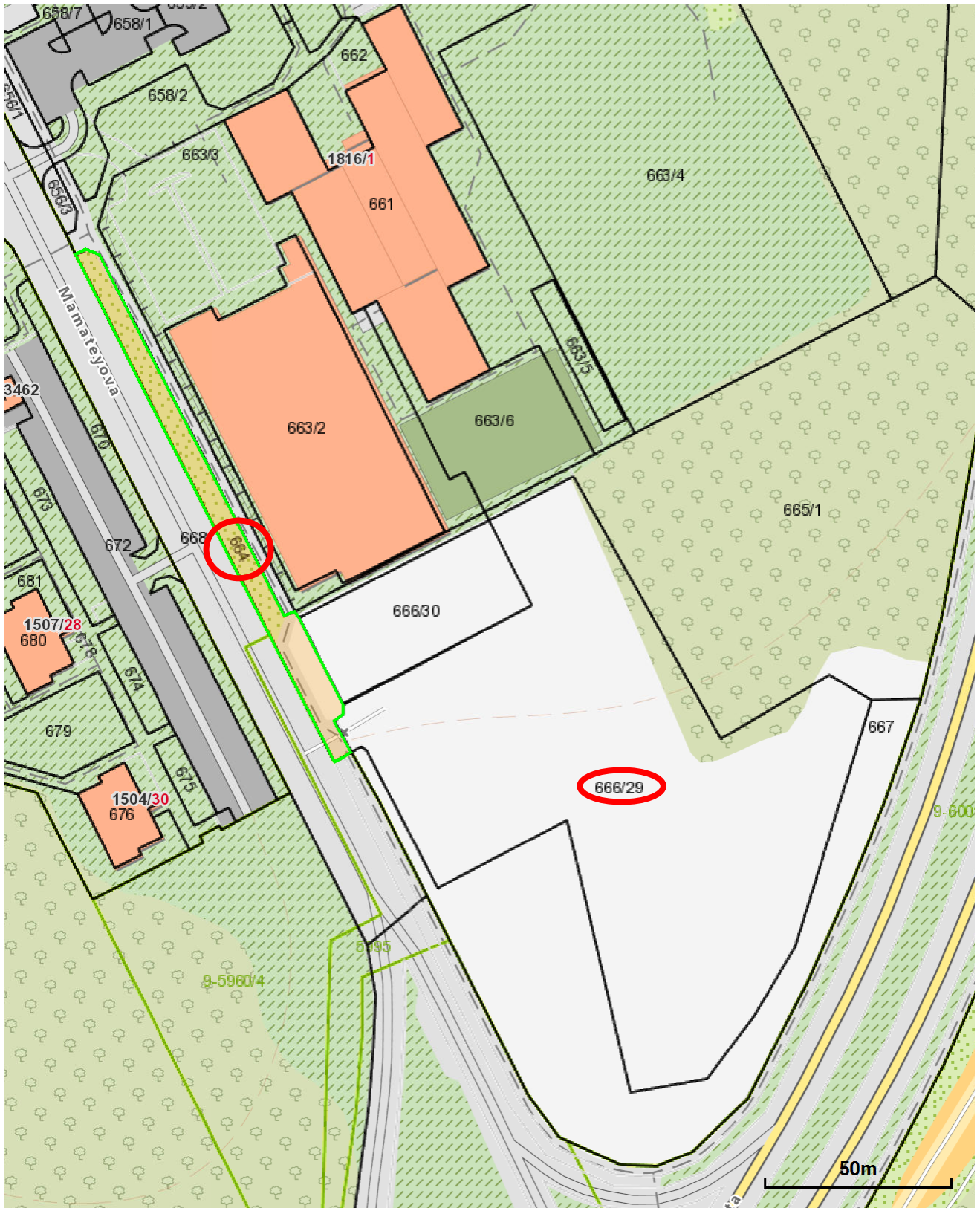


SCALE 1 : 1 440



Export

Bratislavský kraj > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
1748		664		990		1			664	4	664		990	ost.pl. 29	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1 Bratislava
1748		666/29	1	0513		2			666/29	33	666/29	1	0513	ost.pl. 34	detto
Spoľu:				1	1503					37		1	1503		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky p.č. 664 a 666/29 v uvedených dieloch v prospech DAMP, spol. s r. o., Majerníkova 23 841 05 Bratislava, IČO: 46473181.

Legenda: kód spôsobu využitia

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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

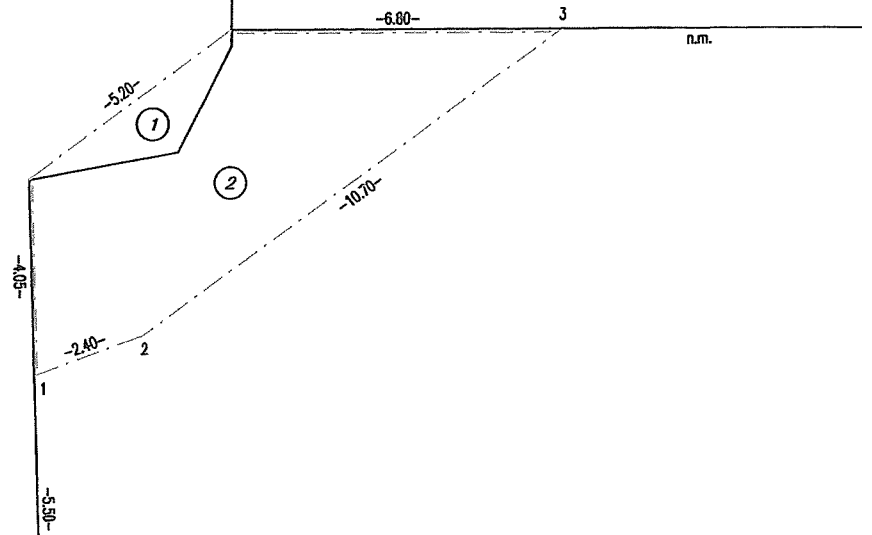
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Rudolf Baťa - ATTA Za farou 8 83107 Bratislava atta.bata@gmail.com IČO: 36 978 621		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Petržalka
		Kat. územie Petržalka	Číslo plánu 0103/2017	Mapový list č. Bratislava 8-1/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na p.č. 664 a 666/29.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 14.03.2017	Meno: Ing. Rudolf Baťa	Dňa: 14.03.2017	Meno: Ing. Igor Šašinka	Meno: Ing. Marián Druska
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: 20.3.2017
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8896				Číslo: 554/2017
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

A
666/30

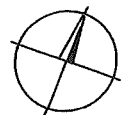
∇
664

≠
668



A
666/29

∇
≠
∇
667





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

oddelenie majetkových vzťahov

TU 317615/17

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 43172/2017 MAGS OUIK 45068/17-309064 Ing. arch. Barutová 29.5.2017

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	DAMP, s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	23.5.2016, doručená dňa 24.5.2017
pozemok parc. číslo:	664, 666/29
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Mamateyova ulica
zámer žiadateľa:	zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu k jestvujúcej hokejovej hale

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **664** funkčné využitie územia:

Námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **666/29** funkčné využitie územia:

šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 49 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk ouic@bratislava.sk

Prevládajúce: kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, 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: zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy, byty v objektoch funkcie – služobné byty

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavby na individuálnu rekreáciu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje pre funkciu **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401 kód X**, t.j: rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 45068/17-309064 zo dňa 29.5.2017 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

Staviteľský ústav hlavného mesta SR Bratislavy
 oddelenie ústavu riadovú investičnej činnosti
 Právnosť: Bratislava 6. j.
 010 99 Bratislava

Simeonová
 Ing. Ľudmila Simeunovičová
 poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIŠ – archív

Vklady prijaté v eurách od rezidentov eurozóny - priemerné úrokové miery podľa NBS

Stav vkladov:	čís. r.	Celkom ^{1/}	Nefinančné spoločnosti S.11							
			vklady splatné na požiadanie ^{5/}		vklady s dohodnutou splatnosťou ^{3/}		vklady s výpovednou lehotou ^{4/}			
			do 1 R	od 1 do 2 R	nad 2 R	do 3 M	nad 3 M			
Obdobie										
	1	0,32	0,22	0,38	0,97	0,21	0,17			
	2	0,31	0,19	0,36	0,98	0,21	0,17			
	3	0,30	0,19	0,37	0,97	0,19	0,18			
I. štvrťrok 2017	4	0,31	0,20	0,37	0,97	0,20	0,17			
	5	0,29	0,18	0,33	0,95	0,18	0,09			
	6	0,28	0,20	0,30	0,92	0,17	0,04			
	7	0,27	0,20	0,27	0,91	0,17	0,09			
II. štvrťrok 2017	8	0,28	0,19	0,30	0,92	0,17	0,07			
I. polrok 2017	9	0,30	0,20	0,34	0,95	0,19	0,12			
	10	0,26	0,19	0,27	0,90	0,19	0,09			
	11	0,25	0,18	0,26	0,90	0,19	0,00			
	12	0,25	0,17	0,26	0,91	0,23	0,00			
III. štvrťrok 2017	13	0,25	0,18	0,27	0,90	0,20	0,03			
	14	0,24	0,18	0,27	0,90	0,23	0,00			
	15	0,24	0,18	0,27	0,86	0,49	0,02			
	16									
IV. štvrťrok 2017	17									
II. polrok 2017	18									
rok 2017	19									

Sadzby dane z nehnuteľností sú rozdelené do 3 pásiem:

1. pásmo na území mestskej časti Rusovce, Jarovce, Čunovo, Vajnory, Devín, Záhorská Bystrica a Lamač
2. pásmo na území mestskej časti Nové Mesto, Ružinov, **Petržalka**, Karlova Ves, Dúbravka, Devínska Nová Ves, Rača, Podunajské Biskupice a Vrakuňa
3. pásmo na území mestskej časti Staré Mesto

DAŇ Z POZEMKOV

Druh pozemku	Popis pozemku	Hodnota (pôdy) pozemku v €/m ²	Ročná sadzba dane v %		
			1.pásmo	2.pásmo	3.pásmo
A	orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	pozri prílohu	0,3	0,3	0,3
B	trvalé trávnaté porasty	pozri prílohu	0,3	0,3	0,3
C	záhrady	5,97	0,9	1,0	1,2
D	lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	znalecký posudok	0,3	0,3	0,3
E	rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	znalecký posudok	0,3	0,3	0,3
F	zastavané plochy a nádvoría	5,97	1,05	1,15	1,4
G	stavebné pozemky	179,22	0,9	1,0	1,2
H	ostatné plochy	5,97	1,05	1,15	1,4

Príloha č.1 k zákonu č.582/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov

HODNOTA ORNEJ PÔDY (OP) A TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV (TTP)

Okres	Kód KU*	Názov katastrálneho územia/okresu	Hodnota v eurách/m ²	
			OP	TTP
101	okres	BRATISLAVA I	0,0000	0,0000
101	804096	Staré Mesto	0,0000	0,0000
102	okres	BRATISLAVA II	0,8328	0,0000
102	804274	Nivy	0,7913	0,0000
102	847755	Podunajské Biskupice	0,8657	0,0000
102	805556	Ružinov	0,6844	0,0000
102	805343	Trnávka	0,8418	0,0000
102	870293	Vrakuňa	0,6847	0,0000
103	okres	BRATISLAVA III	0,4836	0,0989
103	804690	Nové Mesto	0,2038	0,0000
103	805866	Rača	0,3980	0,1082
103	805700	Vajnory	0,7083	0,0166
103	804380	Vinohrady	0,1573	0,1576
104	okres	BRATISLAVA IV	0,4836	0,0687
104	805301	Devín	0,2190	0,0511
104	810649	Devínska Nová Ves	0,5228	0,0816
104	806099	Dúbravka	0,2476	0,0166
104	805211	Karlova Ves	0,2190	0,0511
104	806005	Lamač	0,4637	0,0972
104	871796	Záhorská Bystrica I	0,4962	0,0570
105	okres	BRATISLAVA V	0,7913	0,1085
105	809985	Čunovo	0,7442	0,1145
105	822256	Jarovce	0,8225	0,1145
105	804959	Petržalka	0,6678	0,1032
105	853771	Rusovce	0,8222	0,1145

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 8/2018.

Podpis štatutárneho orgánu

Podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti