

Znalec: **Ing. Peter Kapusta**
Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava
☎ 0903 404 301 ☒ kapusta.znalec55@gmail.com
evidenčné číslo: 911 517

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie majetkových vzťahov, Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka číslo: OTS1800121 SNM/18/002/LV, zo dňa 11.01.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 13/2018

Vo veci: rozdelenia bytového domu súp.č.11693 na ulici Bodrocká č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, situovanom na pozemku registra "C" KN parc.č.5501/1, v k.ú.Podunajské Biskupice, na jednotlivé byty a nebytové priestory, pre účely zápisu do katastra nehnuteľností (včítane výpočtu podlahovej plochy a stanovenia veľkosti spoluvlastníckych podielov).

Počet listov : 57 (z toho 28 príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

rozdelenia bytového domu súp.č.11693 na ulici Bodrocká č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, situovanom na pozemku registra "C" KN parc.č.5501/1, v k.ú.Podunajské Biskupice, na jednotlivé byty a nebytové priestory, pre účely zápisu do katastra nehnuteľností (včítane výpočtu podlahovej plochy a stanovenia veľkosti spoluvlastníckych podielov).

2. Dátum vyžiadania posudku:

11.01.2018

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

31.03.2018

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

31.03.2018

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4980, k.ú. Podunajské Biskupice, zo dňa 01.09.2017
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Podunajské Biskupice, zo dňa 08.01.2018, vytvorená cez katastrálny portál
- Rozhodnutie trvale užívať stavbu "Malometrážne byty a prislúchajúcu technickú vybavenosť" č.j.SP/468/2002/26/Hap-17 zo dňa 15.05.2002 (právoplatnosť nadobudlo dňa 04.06.2002), vydané Okresným úradom Bratislava II, odborom životného prostredia
- Kolaudačné rozhodnutie na stavbu-objekt: "Malometrážne byty,Bodrocká ul. -Spevnené plochy I.a II.etapa" č.j.Dop.2002/01121- KZE zo dňa 26.04.2002 (právoplatnosť nadobudlo dňa 07.05.2002), vydané Okresným úradom Bratislava II, Odborom dopravy a cestného hospodárstva
- Kúpna zmluva č. 058818490200 zo dňa 13.12.2002 vo veci kúpy bytového domu
- Projektová dokumentácia čiastočne overená stavebným úradom(pôdorysy podlaží domu -bytov a nebytových priestorov, rezy a pohľady domu)
- Zoznam užívateľov bytov

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1395, k.ú. Podunajské Biskupice, zo dňa 08.01.2018
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4980, k.ú. Podunajské Biskupice, zo dňa 08.01.2018
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu vytypovaných bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č.3, v znení neskorších predpisov (vyhl. č.213/2017 Z.z.)

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 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z.(ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.) v znení novely vyhl.č. 500/2005 Z.z., vyhl.č. 534/2008 Z.z., vyhl.č. 33/2009 Z.z., vyhl.č.107/2016 Z.z. a vyhl.č.256/2016 Z.z.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z.
- Zákon Národnej rady SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam(katastrálny zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov
- Vyhláška Štatistického úradu SR č.323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

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

- Pre účely zápisu bytov a nebytových priestorov do KN.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Použitá je metóda polohovej diferenciacie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve (v znaleckých posudkoch v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo ak tak ustanovuje osobitný predpis podľa predbežného geometrického plánu) :

-podľa listu vlastníctva č. **4980**, k.ú. Podunajské Biskupice

A. Majetková podstata:

STAVBY

- súpisné číslo: 11693 - na parc.5501/1 - Bodrocká 44 9 1

- právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11693 je evidovaný na LV č.1395

Legenda:

Kód druhu stavby

9 - bytový dom

Kód umiestnenia stavby

1 - stavba postavená na zemskom povrchu

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO:
Spoluvlastnícky podiel: 523/1000

Titul nadobudnutia:

- Kúpna zmluva podľa V-2091/05 z 02.12.2005

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 2 Mestská časť Bratislava - Pod.Biskupice, Trojičné nám.č.11, Bratislava, PSČ 825 61, SR
IČO:
Spoluvlastnícky podiel: 477/1000

Titul nadobudnutia:

- Kúpna zmluva podľa V-2091/05 z 02.12.2005

C. Ťarchy:

- Bez zápisu

Iné údaje:

- Bez zápisu.

-podľa listu vlastníctva č. **1395**, k.ú. Podunajské Biskupice

A. Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 5501/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 623 m² 15 1 ,501

- právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5501/1 je evidovaný na LV č.4980

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 - chránená vodohospodárska oblasť

Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 25.01., 01.02., 07.02., 16.02.2018 za účasti zástupcov Bytového podniku Podunajské Biskupice,s.r.o., MČ Bratislava-Podunajské Biskupice, zadávateľa posudku.
- Zameranie vykonané dňa 25.01., 01.02., 07.02., 16.02. 2018.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 25.01., 01.02., 16.02.2018.

d) Porovnanie projektovej a stavebnej dokumentácie (technická dokumentácia) so zisteným skutočným stavom:

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: výkresová dokumentácia domu(pôdorysy, rezy, pohľady)-v časti overená stavebným úradom. Pri porovnávaní predloženej výkresovej dokumentácie so skutočným stavom boli zistené menšie rozdiely - v dokumentácii neboli zakreslené všetky pivničné kobky, ktoré boli dobudované (zmeny sú vyznačené v pôdorysoch jednotlivých podlaží) a v tetovacom štúdiu. Boli vytypované jednotlivé byty, ktoré boli zamerané-podklady zo zameraní sú v archíve znalca. Bytový dom je užívaný v súlade s vydaným kolaudačným rozhodnutím.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Posudzovaná stavba -bytový dom - je zakreslená v mapových podkladoch katastra v obrysoch, ktoré zodpovedajú skutočnému stavu. Zapísaná je v KN na LV č.4980 ako "bytový dom". Popisné a geodetické údaje katastra sú v súlade so skutočným stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom posudzovania; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :

1. Bytový dom súp.č.11693 - na parc.č.5501/1

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

1. Pozemok parc.č.5501/1 - pod bytovým domom.

2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č.101 - 1.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.101 (novonavrhovaný stav) je situovaný na prízemí resp.1.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa + WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SZ a JZ. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 49,71 m²(z toho pivničná kobka 3,90 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Splňa kritéria bytu pre zápis do KN -je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava-Podunajské Biskupice(užívateľom je p.Nedavašková Martina). Byt bol sprístupnený a zameraný. Bytový dom sa začal užívať v roku 2002 na základe Rozhodnutia o povolení trvalého užívania č.j.SP/468/2002/26/Hap-17 zo dňa 15.5.2002 (právoplatnosť nadobudlo dňa 4.6.2002), vydaného Okresným úradom Bratislava II, odborom životného prostredia. V bytovom dome je situovaných 44 bytov a 2 nebytové priestory. Nebytové priestory sú situované na 1.nadzemnom podlaží. Byty sú situované na 1. až 6.nadzemnom podlaží.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netytové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	4,78*5,19-0,51*0,41-0,57*0,83	24,13
kuchyňa	2,61*4,60	12,01
zádverie	1,68*2,47-0,34*0,57	3,96
kúpeľňa+WC	2,37*2,41	5,71
Výmera bytu bez pivnice		45,81
pivnica	3,90	3,90
Vypočítaná podlahová plocha		49,71

2.1.2 Byt č.102 - 1.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.102 (novonavrhovaný stav) je situovaný na prízemí resp.1.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa + WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 49,71 m²(z toho pivničná kobka 3,90 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(uivateľom je p.Vasová Terézia). Byt nebol sprístupnený, byt je identický s bytom č.101.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	4,78*5,19-0,51*0,41-0,57*0,83	24,13
kuchyňa	2,61*4,60	12,01
zádverie	1,68*2,47-0,34*0,57	3,96
kúpeľňa+WC	2,37*2,41	5,71
Výmera bytu bez pivnice		45,81
pivnica	3,90	3,90
Vypočítaná podlahová plocha		49,71

2.1.3 Byt č.201 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.201 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a SZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Vacula Andrej). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.310, ktorý bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13

Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.4 Byt č.202 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.202 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Szalaiová Katarína). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.201.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,18	3,02

2.1.5 Byt č.203 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.203 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Macková Monika). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.201.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.6 Byt č.204 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.204 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,30 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Bohony František). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.306(okrem pivničnej kobky), ktorý bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		33,30

2.1.7 Byt č.205 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.205 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,51 m²(z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Šarközy Viliam). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.306.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		33,51

2.1.8 Byt č.206 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.206 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,51 m²(z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Czigle PhD. Szilvia). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.306.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		33,51

2.1.9 Byt č.207 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.207 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JZ a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,30 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Orovčík Juraj). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.204.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		33,30

2.1.10 Byt č.208 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.208 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Fajnorová Dana). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.203.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05

pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.11 Byt č.209 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.209 (novonavrhaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Grom Peter). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.202.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,18	3,02

2.1.12 Byt č.210 - 2.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.210 (novonavrhaný stav) je situovaný na 1.poschodí resp.2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JZ a SZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Baláži Peter). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.201.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.13 Byt č.301 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.301 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a SZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Červeňová Lenka). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.310, ktorý bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.14 Byt č.302 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.302 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Varga Farkaš Katalin). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.202.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,18	3,02

2.1.15 Byt č.303 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.303 (novonavrhaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Hadvigerová Helena). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.301.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.16 Byt č.304 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.304 (novonavrhaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,30 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Žák Róbert). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č. 204.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		33,30

2.1.17 Byt č.305 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.305 (novonavrhaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,51 m²(z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Štrba Jozef Csc.). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.306.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		33,51

2.1.18 Byt č.306 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.306 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,51 m²(z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(uzívateľ p.Supeková Kristína). Byt bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		33,51

2.1.19 Byt č.307 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.307 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JZ a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,30 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(uzívateľ p.Mináriková Iveta). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.304.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		33,30

2.1.20 Byt č.308 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.308 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Kušnír Roman). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.303.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.21 Byt č.309 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.309 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy (užívateľ p.Čišková Lenka). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.302.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,18	3,02

2.1.22 Byt č.310 - 3.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.310 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 2.poschodí resp.3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JZ a SZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy. Byt bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.23 Byt č.401 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.401 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a SZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(uzivateľ p.Valentínová Dana). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.310, ktorý bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.24 Byt č.402 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.402 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné

usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice (užívateľ p. Siarsky Ladislav). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.302.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,18	3,02

2.1.25 Byt č.403 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.403 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m² (z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice (užívateľ p. Malitiová Renáta). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.401.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.26 Byt č.404 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.404 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,30 m² (z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice (užívateľ p. Sokolová Kateřina). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č. 304.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		33,30

2.1.27 Byt č.405 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.405 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,51 m² (z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice (užívateľ p.Michnicová Alena). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.306.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		33,51

2.1.28 Byt č.406 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.406 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,51 m² (z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy (užívateľ p.Uhlířová Jarmila). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.306.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		33,51

2.1.29 Byt č.407 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.407 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JZ a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,30 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Podhorná Eva). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.404.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		33,30

2.1.30 Byt č.408 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.408 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Pošová Denisa). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.403.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.31 Byt č.409 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.409 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so

samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy (užívateľ p.Horváth Miroslav). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.402.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,18	3,02

2.1.32 Byt č.410 - 4.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.410 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 3.poschodí resp.4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JZ a SZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Majcherová Sylvia). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.401.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.33 Byt č.501 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.501 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a SZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Havlíčková Alexandra). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.310, ktorý bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.34 Byt č.502 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.502 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(uzivateľ p.Smutková Lucia). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.402.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,18	3,02

2.1.35 Byt č.503 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.503 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – SV. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby . Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(uzivateľ p.Jurkovičová Martina). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.501.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66

izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.36 Byt č.504 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.504 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – SV a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,30 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Mrázová Ivona). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č. 404.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		33,30

2.1.37 Byt č.505 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.505 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,51 m²(z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice(užívateľ p.Smutná Dana). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.405.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		33,51

2.1.38 Byt č.506 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.506 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,51 m²(z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Rozbora Adrián). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.306.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		33,51

2.1.39 Byt č.507 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.507 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JZ a JV. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 33,30 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Greško Mário). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.504.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,11*5,88	18,29
kuchyňa	2,16*2,21	4,77
kúpeľňa+WC	1,85*2,16-0,52*0,60	3,68
zádverie	1,59*2,16	3,43
Výmera bytu bez pivnice		30,17
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		33,30

2.1.40 Byt č.508 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.508 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Kováčová Ingrid). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.503.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.41 Byt č.509 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.509 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 1 stranu – JZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v stredovej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy (užívateľ p.Antalová Henrieta). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.502.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66
izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,18	3,02

2.1.42 Byt č.510 - 5.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.510 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 4.poschodí resp.5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa, WC, zádverie. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JZ a SZ. Byt má 2 obytné miestnosti - jedná sa o 2 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 41,18 m²(z toho pivničná kobka 3,13 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Tomášek Jozef). Byt nebol sprístupnený, je identický s bytom č.501.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
izba	3,38*4,04	13,66

izba	3,38*3,03	10,24
kuchyňa	2,15*2,43	5,22
kúpeľňa	2,15*1,68	3,61
WC	0,92*1,65	1,52
zádverie	2,17*1,75	3,80
Výmera bytu bez pivnice		38,05
pivnica	1,43*2,19	3,13
Vypočítaná podlahová plocha		41,18
balkón	0,95*3,90	3,71

2.1.43 Byt č.602 - 6.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.602 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 5.poschodí resp.6.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, predsieň. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JV a SZ. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 39,47 m²(z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Országhová Eva). Byt bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
kuchyňa	2,40*3,31	7,94
predsieň	1,60*2,94	4,70
kúpeľňa+WC	1,40*2,90+0,12*1,36	4,22
izba	4,02*4,95-0,09*2,65-0,25*1,57	19,27
Výmera bytu bez pivnice		36,13
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		39,47

2.1.44 Byt č.601 - 6.NP

POPIS

Posudzovaný byt č.601 (novonavrhovaný stav) je situovaný na 5.poschodí resp.6.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Príslušenstvo bytu tvoria: kuchyňa, kúpeľňa+WC, predsieň. Byt má pivničnú kobku. Okná má orientované na 2 strany – JV a SZ. Byt má 1 obytnú miestnosť - jedná sa o 1 izbový byt, v krajnej sekcii. Vypočítaná podlahová plocha – 42,55 m²(z toho pivničná kobka 3,34 m²). Byt má samostatný vstup zo spoločnej chodby. Spĺňa kritéria bytu pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejmé dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Byt je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy(užívateľ p.Topoľská Anna). Byt bol sprístupnený a zameraný.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
kuchyňa	2,45*(4,44+4,29)/2	10,69
predsieň	1,66*2,90	4,81
kúpeľňa+WC	2,34*1,34+(2,19+2,25)/2*1,54	6,55
izba	(4,10+5,28)/2*(3,69+3,73)/2-0,09*2,65	17,16
Výmera bytu bez pivnice		39,21
pivnica	1,67*2,0	3,34
Vypočítaná podlahová plocha		42,55

2.1.45 Celková podlahová plocha bytov

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
49,71*2+(41,18*6+33,30*2+33,51*2)*4+42,55+39,47	1 704,24
Vypočítaná podlahová plocha	1 704,24

2.1.46 Celková podlahová plocha bytov a nebytových priestorov

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
49,71*2+(41,18*6+33,30*2+33,51*2)*4+42,55+39,47+47,60	1 751,84
Vypočítaná podlahová plocha	1 751,84

2.2 NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.2.1 NP č.1 - 1.NP

POPIS

Posudzovaný nebytový priestor č.1 (novonavrhovaný stav) je situovaný na prízemí resp.1.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Okná má orientované na 2 strany – SV a JV. Priestor má 3 miestnosti - 2 kancelárie, WC. Vypočítaná podlahová plocha – 23,70 m². Priestor má samostatný vstup z vonkajšej strany domu . Spĺňa kritéria pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Priestor je využívaný ako sprostredkovateľská kancelária. Priestor je v správe MČ Bratislava - Podunajské Biskupice.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
kancelária 2,70*4,75+1,0*1,65	14,48
kancelária 2,40*3,06	7,34
sociálne zariadenie 1,01*1,34+0,61*0,86	1,88
Vypočítaná podlahová plocha	23,70

2.2.2 NP č.2 - 1.NP

POPIS

Posudzovaný nebytový priestor č.2 (novonavrhovaný stav) je situovaný na prízemí resp.1.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.11693 na Bodrockej ulici č.44, v MČ Bratislava - Podunajské Biskupice. Okná má orientované na 2 strany – JZ a JV. Priestor má 2 miestnosti - miestnosť štúdia a sociálne zariadenie. Vypočítaná podlahová plocha – 23,90 m². Priestor má samostatný vstup z vonkajšej strany domu . Spĺňa kritéria pre zápis do KN-je priestorovo uzatvorený so samostatným vstupom. Má zrealizované všetky vnútorné deliace konštrukcie- priečky, z ktorých je zrejme dispozičné usporiadanie jednotlivých miestností. Priestor je využívaný ako tetovacie štúdio. Priestor je v správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
miestnosť štúdia 3,69*4,74+1,49*2,98	21,93
sociálne zariadenie 1,31*1,68-0,52*0,45	1,97
Vypočítaná podlahová plocha	23,90

2.2.3 Celková podlahová plocha nebytových priestorov

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
23,70+23,90	47,60
Vypočítaná podlahová plocha	47,60

2.2.4 Spoločné priestory - 1.NP

POPIS

Na prízemí resp. 1.nadzemnom podlaží sú situované tieto spoločné priestory - serverovňa, elektrorozvodňa, kočikareň (priestory boli zamerané), zvetrie+schodisko+výtah+atrium(priestory neboli zamerané).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
serverovňa 2,07*2,35	4,86
elektrorozvodňa 2,28*2,33	5,31
kočíkareň 3,36*3,43	11,52
Vypočítaná podlahová plocha	21,69
zvetrie, schodisko, výtah,atrium - bez zamerania	0,00

2.2.5 Spoločné priestory - 1.PP

POPIS

V suteréne resp. 1.podzemnom podlaží sú situované tieto spoločné priestory - miestnosť upratovačky, bojlerovňa (miestnosti boli zamerané), priestor pod schodiskom + schodisko(priestory neboli zamerané).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
miestnosť upratovačky 2,15*10,42+0,81*6,51+0,18*2,11	28,06
bojlerovňa 1,71*1,50+0,32*1,47+1,82*2,10+6,51*2,98	26,26
Vypočítaná podlahová plocha	54,32
schodisko, priestor pod schodiskom - bez zamerania	0,00

2.2.6 Spoločné priestory - 2. až 6.NP

POPIS

V 2. až 6.nadzemnom podlaží sú situované tieto spoločné priestory – výtah, schodisko, chodby (priestory neboli zamerané).

2.3 SPOLOČNÉ ČASTI, SPOLOČNÉ ZARIADENIA A PRÍSLUŠENSTVO BYTOVÉHO DOMU

Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu, budú v podielovom spoluvlastníctve jednotlivých bytov a nebytových priestorov.

Spoločné časti bytového domu:

- základy
- strecha
- obvodové múry

- priečelie
- vchody
- schodiska
- chodby
- vodorovné nosné a izolačné konštrukcie
- zvislé nosné a izolačné konštrukcie

Spoločné zariadenia bytového domu:

- výťah, vodovodná, kanalizačná, plynová a elektrická prípojka

Príslušenstvo bytového domu:

- obslužné plochy a chodníky pri bytovom dome, rozvodné skrine plynu a elektriny, stanovište kontajnerov

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu jednotlivých bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu zodpovedá veľkosti ich podlahovej plochy.

III. ZÁVER

1. POSÚDENIE

Na základe obhliadok dotknutého bytového domu súp.č.11693 na pozemku parc.č. 5501/1, v k.ú. Podunajské Biskupice, zapísaného na LV č.4980 ako „Bodrocká 44“ s číselným kódom „9“ (zodpovedajúci druhu stavby - bytový dom), ako aj sprístupnených konkrétnych bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome, bola vypočítaná podlahová plocha jednotlivých bytov, nebytových priestorov, ako aj niektorých spoločných priestorov z predloženej výkresovej dokumentácie a vykonaného zamerania.

Na základe vypočítaných podlahových plôch jednotlivých bytov a nebytových priestorov boli stanovené ich spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, ktoré zodpovedajú veľkosti ich vypočítanej podlahovej plochy.

Pozemok parc.č.5501/1 pod bytovým domom nie je predmetom posudzovania.

Posudzované nehnuteľnosti - byty a nebytové priestory vyhovujú požiadavkám v zmysle § 46 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov – pre zápis do KN, k.ú. Podunajské Biskupice.

2. NAVRHOVANÝ STAV – pre zápis do KN

Názov a číslo priestoru	Plocha (m ²)	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY		
1.nadzemné podlažie (prízemie)		
Byt č.101	49,71	4971/175184
Byt č.102	49,71	4971/175184
NP č.1 – sprostredkovateľská kancelária	23,70	2370/175184
NP č.2 – tetovacie štúdio	23,90	2390/175184
2.nadzemné podlažie (1.poschodie)		
Byt č.201	41,18	4118/175184
Byt č.202	41,18	4118/175184
Byt č.203	41,18	4118/175184
Byt č.204	33,30	3330/175184
Byt č.205	33,51	3351/175184
Byt č.206	33,51	3351/175184
Byt č.207	33,30	3330/175184
Byt č.208	41,18	4118/175184
Byt č.209	41,18	4118/175184
Byt č.210	41,18	4118/175184
3.nadzemné podlažie (2.poschodie)		
Byt č.301	41,18	4118/175184
Byt č.302	41,18	4118/175184
Byt č.303	41,18	4118/175184
Byt č.304	33,30	3330/175184
Byt č.305	33,51	3351/175184
Byt č.306	33,51	3351/175184
Byt č.307	33,30	3330/175184
Byt č.308	41,18	4118/175184

Byt č.309	41,18	4118/175184
Byt č.310	41,18	4118/175184
4.nadzemné podlažie (3.poschodie)		
Byt č.401	41,18	4118/175184
Byt č.402	41,18	4118/175184
Byt č.403	41,18	4118/175184
Byt č.404	33,30	3330/175184
Byt č.405	33,51	3351/175184
Byt č.406	33,51	3351/175184
Byt č.407	33,30	3330/175184
Byt č.408	41,18	4118/175184
Byt č.409	41,18	4118/175184
Byt č.410	41,18	4118/175184
5.nadzemné podlažie (4.poschodie)		
Byt č.501	41,18	4118/175184
Byt č.502	41,18	4118/175184
Byt č.503	41,18	4118/175184
Byt č.504	33,30	3330/175184
Byt č.505	33,51	3351/175184
Byt č.506	33,51	3351/175184
Byt č.507	33,30	3330/175184
Byt č.508	41,18	4118/175184
Byt č.509	41,18	4118/175184
Byt č.510	41,18	4118/175184
6.nadzemné podlažie (5.poschodie)		
Byt č.601	42,55	4255/175184
Byt č.602	39,47	3947/175184
Byty - celkom	1 704,24	
Nebytové priestory - celkom	47,60	
Byty a nebytové priestory - celkom	1751,84	

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú mi známe žiadne iné riziká spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti ako tie, ktoré sú citované v znaleckom posudku.

V Bratislave dňa 3.4.2018

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Kópia z katastrálnej mapy
3. Listy vlastníctva č.4980, 1395
4. Rozhodnutie o povolení užívania stavby "Malometrážne byty"
5. Kúpna zmluva
6. Výkresová dokumentácia
7. Fotodokumentácia
8. Znalecká doložka

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 stavebníctvo, odvetvie 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 13/2018.

Podpis znalca