

Znalec: Ing. Miroslava Juritková
evidenčné číslo 915137, znalec z odboru Stavebníctvo – Odhad hodnoty
nehnutelností, tel: 0903/190249, email: juritkova@carpatia.sk

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
IČO 00603481
DIČ 2020372596

Číslo spisu (objednávky): OTS1903226 SNM/19/074/MA

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 10/2019

Vo veci: Objednávka OTS1903226 SNM/19/074/MA, z dňa 4.9.2019 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov v k.ú. Ružinov, registra „C“ parc.č. 3319/34 – ostatné plochy o výmere 267 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Počet listov (z toho príloh): 39 (22)
Počet odovzdaných vyhotovení: 4+CD

OBSAH:

I. ÚVOD.....	3
II. POSUDOK	5
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE.....	5
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY.....	12
2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE.....	13
III. ZÁVER	15
OTÁZKY A ODPOVEDE.....	15
1. OTÁZKY A ODPOVEDE.....	15
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY.....	15
IV. PRÍLOHY	16
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	39

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky č. OTS1903226 SNM/19/074/MA zo dňa 4.9.2019 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov v k.ú. Ružinov, pozemok registra „C“ parc. č. 3319/34 – ostatné plochy o výmere 267 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníctva.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 11.9.2019

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 11.9.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 3319/34 , vyhotovený spol ZEMER, s.r.o., č. plánu 95/2019 , overený Okresným úradom v Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.8.2019 pod č. G1-1646/2019

Územnoplánovacia informácia na pozemok p.č. 3319/34, Martinská ulica, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy číslo MAGS OUIČ 42710/19-109175, dňa 6.5.2019

Objednávka č. OTS1903226 SNM/19/074/MA zo dňa 4.9.2019

b) Podklady získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1 k. ú. Ružinov zo dňa 10.9.2019, vytvorený cez katastrálny portál

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 3319/34 k. ú. Ružinov zo dňa 10.9.2019, vytvorená cez katastrálny portál

Fotodokumentácia

Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty. (v znení č. 626/2007 Z. z., 605/2008 Z. z., 47/2009 Z. z., 254/2010 Z. z., 254/2010 Z. z., 213/2017 Z. z.)
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ZZTP)
- Vyhláška č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení. (v znení č. 103/1990 Zb., 262/1992 Zb., 136/1995 Z. z., 199/1995 Z. z., 286/1996 Z. z., 229/1997 Z. z., 175/1999 Z. z., 237/2000 Z. z., 237/2000 Z. z., 416/2001 Z. z., 553/2001 Z. z., 217/2002 Z. z., 103/2003 Z. z., 245/2003 Z. z., 417/2003 Z. z., 608/2003 Z. z., 541/2004 Z. z., 290/2005 Z. z., 479/2005 Z. z., 24/2006 Z. z., 218/2007 Z. z., 540/2008 Z. z., 66/2009 Z. z., 513/2009 Z. z., 118/2010 Z. z., 145/2010 Z. z., 547/2010 Z. z., 408/2011 Z. z., 300/2012 Z. z., 300/2012 Z. z.)

- z., 180/2013 Z. z., 219/2013 Z. z., 368/2013 Z. z., 293/2014 Z. z., 314/2014 Z. z., 154/2015 Z. z., 247/2015 Z. z., 254/2015 Z. z., 177/2018 Z. z., 312/2018 Z. z., 93/2019 Z. z.)
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (v znení č. 222/1996 Z. z., 255/2001 Z. z., 419/2002 Z. z., 173/2004 Z. z., 568/2007 Z. z., 669/2007 Z. z., 384/2008 Z. z., 304/2009 Z. z., 103/2010 Z. z., 345/2012 Z. z., 180/2013 Z. z., 125/2016 Z. z., 212/2018 Z. z.)
 - Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení č. 74/2011 Z. z., 87/2013 Z. z., 263/2018 Z. z.
 - Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. (v znení č. r1/c11/1994 Z. z., 151/1995 Z. z., 158/1998 Z. z., 173/1999 Z. z., 252/1999 Z. z., 400/2002 Z. z., 512/2003 Z. z., 367/2004 Z. z., 469/2005 Z. z., 268/2007 Z. z., 325/2007 Z. z., 595/2009 Z. z., 70/2010 Z. z., 69/2012 Z. z., 205/2014 Z. z., 246/2015 Z. z., 125/2016 Z. z., 177/2018 Z. z., 177/2018 Z. z., 283/2018 Z. z., 63/2019 Z. z.)
 - STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
 - Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
 - Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2018.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo

neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),

- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada vykonať ohodnotenie pozemkov podľa predloženého geometrického plánu, iné požiadavky neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Všeobecné údaje

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené vo vyhláške MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl.č. 626/2007 Z. z., vyhl.č. 605/2008 Z.z , vyhl. č. 47/2009, vyhl.č. 254/2010 Z.z. a vyhl.č. 213/2017

Primárne je použitá na stanovenie VŠH metóda polohovej diferenciacie.

Predmetom ohodnotenia je pozemok malej výmery (267m²), menej vhodného rozmeru (šírka cca 5m), bez priameho prístupu k verejnej komunikácii.

Na stanovenie VŠH nie je použitá metóda porovnávacia, nakoľko v danej lokalite nie je možné získať dostatočný počet podkladov o predaji porovnateľných nehnuteľností na voľnom trhu s nehnuteľnosťami. V ponukách realitných kancelárií sa primárne nachádzajú voľné stavebné pozemky určené na zastavanie resp. sú v ponuke pozemky v bývalých záhradných osadách.

Pri analýze cien voľných stavebných pozemkov v danej lokalite bolo zistené, že ceny stavebných pozemkov určených pre IBV v danej lokalite sa pohybujú od 248 Eur/m² (Hydinárska ul) až 500 Eur/m² (Syslia ulica). Ceny pozemkov v záhradkárskych oblastiach v lokalite Ružinova, inzerované na realitných portáloch, sa pohybujú v cene od 150 Eur/m².

Pri analýze bolo zistené, že v ponuke Rk je aj pozemok vhodný na parkovanie na ul. Na piesku o výmere 74m² s cenou 300 Eur/m². (Pozemok svojou šírkou umožňuje parkovanie vozidiel a na tento účel je aj v čase ohodnotenia využívaný).

Pri analýze trhu s nehnuteľnosťami boli získané a porovnávané údaje z voľne dostupných zdrojov – ponuky realitných kancelárií. Zároveň boli skúmané aj verejne prístupné Zmluvy o predaji pozemkov dostupné na stránke Magistrátu hl. mesta SR. Kúpnopredajné ceny pozemkov v danej lokalite za obdobie od roku 2013 do roku 2019 boli uzatvorené v nasledovných výškach:

DATABÁZA ZMLUVNÝCH CIEN			Lokalita	Pozemok		
č	dátum uzatvorenia zmluvy	číslo zmluvy	k.ú. Ružinov	cena na m2	cena celkom	výmera pozemku
				Eur/m2	Eur	m2
1	20.9.2017	Kúpna zmluva č. 4 02 0015 17, parc.č. 15278/46 ^ o výmere 18 druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria.	pozemok / garáž	167,30	3 011,40	18,00
2	25.4.2016	Kúpna zmluva č. 04 88 0198 16 00, parc. č. 3156/5 – záhrady o výmere 63 m2	záhrada	200,00	12 600,00	63,00
3	#####	Kúpna zmluva č. 04 88 1069 18 00, pozemky registra „C“ parc. č. 3157/12, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m2, a parc. č. 3157/13, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m2,	pozemok / zastavené plochy	200,00	1 600,00	8,00
4	27.8.2014	Kúpna zmluva c. 4 02 0006 14, parc.c.2670/5, o výmere 370 m ² , druh pozemku : záhrady	záhrada	128,29	44 900,00	350,00
5	28.6.2013	Kúpna zmluva c. 4 02 0002 13, parc. c. 3104/8 - ostatné plochy	ostatné plochy	109,30	6 885,90	63,00
6	4.3.2019	Kúpna zmluva č. 04 88 0106 19 00, parc. č. 22092/5 - záhrady vo výmere 127 m2 v k.ú. Trnávka	záhrada	250,00	31 750,00	127,00
7	20.3.2018	Kúpna zmluva č. 4 02 0001 18, parc. č. 2670/29 zastavané plochy a nádvoria o výmere 111 m ²	pozemok / zastavené plochy	162,32	18 017,52	111,00
8	6.12.2017	Kúpna zmluva č. 402 0030 17, parc.č. 15476/28 – o výmere 230 m ² , druh pozemku : záhrady, vlastnícky podiel 31/100 • parc.č. 15476/53 – o výmere 238 m ² , druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, vlastnícky podiel 31/100	pozemok / zastavené plochy a záhrada	111,85	16 227,20	145,08

Po vylúčení extrémov, vylúčení pozemkov s malou výmerou (18m² a 8m²) a hodnoty z roku 2013 bola vypočítaná priemerná kúpno predajná cena pozemku 150 Eur/m².

Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos.

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 3. štvrťrok 2019.

a1) Definície základných pojmov:

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

a2) Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

V zmysle prílohy č. 3 vyhl. MSSR č. 492/2004 v znení neskorších predpisov je možné všeobecnú hodnotu pozemkov stanoviť viacerými metódami

- porovnávacou metódou (porovnanie s už realizovanými prevodmi aspoň troch porovnateľných nehnuteľností),
- výnosovou metódou (kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia, pričom odčerpateľným zdrojom sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby),
- metódou polohovej diferenciácie.

Porovnávací metóda

Základný vzťah na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} [\text{€}]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

VS}H_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku určená porovnávaním

Možno ju stanoviť aritmetickým alebo váhovým priemerom všeobecných hodnôt určených porovnaním z porovnateľných pozemkov. Pri váhovom priemere je použitá ako váha výmera porovnávaných pozemkov. Výmer vhodného postupu vykoná znalec. Aritmetický priemer všeobecných hodnôt pozemkov sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n V\check{S}H_{MJi} [\text{€/m}^2]$$

kde

VS}H_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m²,

n - rozsah súboru (počet pozemkov),

VS}H_{MJi} - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m² určená porovnaním s konkrétnym porovnateľným pozemkom.

Použitie aritmetického priemeru je vhodné najmä v prípadoch, kedy majú porovnateľné pozemky približne rovnaké výmery.

Váhový priemer všeobecných hodnôt pozemkov sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = \frac{\sum_{i=1}^n (M_i \cdot V\check{S}H_{MJi})}{\sum_{i=1}^n M_i} [\text{€/m}^2]$$

kde

VS}H_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m²,

n - rozsah súboru (počet pozemkov),

VS}H_{MJi} - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m² určená porovnaním s konkrétnym porovnateľným pozemkom,

M - výmera pozemku v m².

Použitie váhového priemeru je vhodné najmä v prípadoch, ak jeden alebo viac z porovnateľných pozemkov majú výrazne rozdielne výmery voči ostatným porovnateľným

Objektivizácia všeobecnej ceny porovnateľného pozemku

V závislosti na zvolenom postupe výpočtu výsledného faktora porovnávania sa na stanovenie čiastkových všeobecných hodnôt pozemkov použije jeden z nasledovných postupov:

- Objektivizácia percentuálnou prirážkou / zrážkou

V prípade stanovenia výsledného faktora percentuálnou prirážkou / zrážkou sa všeobecná hodnota porovnaním s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJi} = V\check{S}C_{MJi} \cdot \left(\frac{f_{V_i} + 100\%}{100\%} \right) [\text{€/m}^2]$$

kde

VS}C_{MJi} - všeobecná cena na mernú jednotku jedného porovnateľného pozemku (kúpna príp. ponuková) v €/m²,

f_V - výsledný faktor v percentuálnom tvare.

- Objektivizácia na báze koeficientov

V prípade stanovenia výsledného faktora na báze koeficientov sa všeobecná hodnota porovnaním s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ_i} = V\check{S}C_{MJ_i} \cdot f_{V_i} \quad [€/m^2]$$

kde

$V\check{S}C_{MJ_i}$ - všeobecná cena na mernú jednotku jedného porovnateľného pozemku (kúpna príp. ponuková) v €/m²,

f_{V_i} - výsledný faktor v desatinnom tvare

Určenie faktora porovnávania

Podľa časti E.1, prílohy č. 3, vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. je na zohľadnenie (objektívizáciu) odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku potrebné použiť ekonomický, polohový a fyzický faktor. Faktory môžeme vyjadriť v percentuálnej miere alebo na báze koeficientov.

Výsledná hodnota faktora porovnávania pri určovaní faktorov percentuálnou prirážkou / zrážkou sa pre porovnanie s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$f_{V_i} = \sum_{j=1}^n f_j = f_{E_i} + f_{P_i} + f_{F_i} \quad [‰]$$

kde f_j sú čiastkové faktory:

- f_{E_i} ekonomický faktor [‰],
- f_{P_i} polohový faktor [‰],
- f_{F_i} fyzický faktor [‰].

Faktor porovnávania stanovený percentuálnou prirážkou / zrážkou vyjadruje hodnotu, o ktorú má posudzovaný pozemok lepšie alebo horšie charakteristiky oproti porovnateľnému pozemku.

Percentuálna zrážka - hodnota je z intervalu (0 %; -100 %).

Posudzované pozemky majú horšie charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom. Odporúčaná hodnota intervalu je (0 %; -30 %). V prípade percentuálnej zrážky väčšej ako 30 % sa odporúča nájsť vhodnejší porovnateľný pozemok.

Zhoda - hodnota je rovná ± 0 %. Posudzované pozemky majú rovnaké charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom.

Percentuálna prirážka - hodnota je z intervalu (0 %; +100%). Posudzované pozemky majú lepšie charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom. Odporúčaná hodnota intervalu je (0 %; +30 %). V prípade percentuálnej prirážky väčšej ako 30 % sa odporúča nájsť vhodnejší porovnateľný pozemok.

Výsledná hodnota faktora porovnávania na báze koeficientov sa pre porovnanie s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$f_{V_i} = f_{E_i} \cdot f_{P_i} \cdot f_{F_i} \quad [-]$$

kde

f_{E_i} - ekonomický faktor porovnania v desatinnom tvare,

f_{P_i} - polohový faktor porovnania v desatinnom tvare,

f_{F_i} - fyzický faktor porovnania v desatinnom tvare.

Faktory sa vzťahujú na porovnanie posudzovaného pozemku ku konkrétnemu porovnateľnému pozemku.

Faktor stanovený v absolútnej miere (absolútne číslo) vyjadruje koľkokrát má posudzovaný pozemok lepšie alebo horšie charakteristiky oproti porovnateľnému pozemku.

Faktory pre úpravu ceny porovnávaných pozemkov

- Ekonomické faktory

- Podľa vyhlášky sa v rámci ekonomických faktorov zohľadňuje najmä dátum prevodu nehnuteľnosti, forma prevodu, spôsob platby a pod..

Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci ekonomických faktorov sú:

- obdobie predaja porovnávaných pozemkov a obdobie hodnotenia posudzovaného pozemku (napr. z titulu časového vývoja cien na realitnom trhu),
- úroková miera používaná v bankovom sektore,
- vývoj miery inflácie, prípadne vývoj cien pozemkov v danej lokalite,

- pri ponukách realitných kancelárii je možné uvažovať s redukciou ceny z titulu je nadsadenia na účely dohodovacieho konania a ustálenia výslednej uzatvorenej kúpnej ceny pozemkov,
- iné skutočnosti.

- Polohové faktory

Podľa vyhlášky sa v rámci polohových faktorov zohľadňujú najmä miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.. Poloha hodnotených pozemkov a porovnávaných pozemkom nemusí byť obmedzená len katastrálnym územím, v ktorom sa nachádza hodnotený pozemok. Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci polohových faktorov sú: dostupnosť diaľničného, železničného pripojenia, iné skutočnosti.

- Fyzické faktory

Podľa vyhlášky sa v rámci fyzických faktorov zohľadňujú najmä infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch, kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.

Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci fyzických faktorov sú: svahovitosť pozemkov, prípadne iné skutočnosti obmedzujúce ich využitie (napr. vecné bremená a pod.), orientácia svahovitých pozemkov k svetovým stranám, iné skutočnosti.

Metóda polohovej diferenciácie

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov určených na individuálnu bytovú výstavbu metódou polohovej diferenciácie v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, je základným a najdôležitejším faktorom vplyvujúcim na výšku jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku, jeho poloha v sídelnom útvare a veľkosť sídelného útvaru, v ktorom sa pozemok nachádza, príp. dopravné spojenie s najbližším väčším sídelným útvarom z dôvodu dostupnosti služieb, zamestnanosti a kúpyschopnosti obyvateľstva. Ďalšími dôležitými faktormi vplyvujúcimi na všeobecnú hodnotu tohto typu pozemkov je ich vybavenosť inžinierskymi sieťami, resp. možnosť napojenia na tieto rozvody (s tým spojená finančná náročnosť), typ okolitej zástavby, veľkosť a tvar pozemkov, vhodnosť pozemkov pre plánovaný účel.

Na pozemky bola aplikovaná metóda polohovej diferenciácie podľa základného vzťahu:

$$VŠHPOZ = M * (VHMJ * kPD) [€],$$

kde

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VHMJ - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 kPD - koeficient polohovej diferenciácie

Výnosová metóda

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu:

$$VŠHPOZ = OZ/k [€],$$

kde

OZ – je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Stanový sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov.
 k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100)

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

K pozemku registra "C" p.č. 3319/34 v k.ú. Ružinov, zakresleného na katastrálnej mape nie je založený list vlastníctva.

A. Majetková podstata:

Parcela registra "C"
 parc. č.3319/34 ostatné plochy o výmere 267m²

Pozemok reg. „C“ KN p.č. 3319/34 k.ú. Ružinov je v KN evidovaný v pôdnom stave v registri „E“ KN pre parcely KN-E p.č. 1333 a p.č. 1334, pôvodné k.ú. Prievoz s druhom pozemku orná pôda. Pozemky reg. „E“ KN p.č. 1333 a 1334 sú evidované na výpise KN na liste vlastníctva č. 1 pre vlastníka Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

V popisných údajoch katastra sú pozemky evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcela registra "E"

parc. č.1333 orná pôda o výmere 75m²parc. č.1334 orná pôda o výmere 2562m²

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Vlastník

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,

Bratislava, PSČ 814 99, SR

1/1

Zadáateľom znaleckého posudku bol predložený geometrický plán: Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 3319/34 , vyhotovený spol ZEMER, s.r.o., č. plánu 95/2019 , overený Okresným úradom v Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.8.2019 pod č. G1-1646/2019. V zmysle GP je pozemok evidovaný nasledovne

VYKAZ VYMER																
Doterajší stav							Zmeny				Nový stav			Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)		
pzn. vložky		listu vlastn.		Číslo parcely			Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	
PK	LV	PK	KN - E	KN - C		ha							m ²			ha
	1		1333	(pôv. k.ú. Prievoz)		75	orná pôda	1	3319/34	24		(1333)				zaniká
	1		1334	(pôv. k.ú. Prievoz)		2562	orná pôda	2	3319/34	243		(1334)	2319		orná pôda	doterajší
								1			1333	24			ostatná pl.	doterajší
								2			1334	243	3319/34	267	37	
Spolu:						2637							2586			
Stav podľa registra C KN																
					3319/34	267	ostatná pl.					3319/34	267		ostatná pl.	doterajší
Spolu:						267							267			
Legenda: kód spôsobu využitia 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kameňom a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.																
Poznámka: Rozdiel vo výmerách doterajšieho stavu a nového stavu v stave právnom je spôsobený presnejším určením výmer zo súradníc.																
t.č. 6.77 - 1997																

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Dátum vykonania obhliadky: Miestna obhliadka bola vykonaná dňa 11.9.2019

Dátum zhotovenia fotodokumentácie: 11.9.2019

d) Technická dokumentácia.

Predmetom ohodnotenia je pozemok, technická dokumentácia preto nebola skúmaná.

e) Údaje katastra nehnuteľností.

Poskytnuté a znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

K pozemku nie je založený list vlastníctva v registri „C“ KN. V zmysle predloženého GP č. 95/2019 bude predmetom ohodnotenia pozemok parcela č. 3319/34 o výmere 267m² s druhom pozemku ostatná plocha, pričom vlastníkom pozemku v zmysle GP ostáva doterajší vlastník.

Pozemok nie je užívaný v súlade s spôsobom využitia pozemku evidovaným v KN a to ostatné plochy – plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. Na pozemku boli realizované stavebné úpravy – spevnené plochy a v čase ohliadky bol využitý na parkovanie osobného motorového vozidla.

Zadáateľom znaleckého posudku bola poskytnutá: Územnoplánovacia informácia na pozemok p.č. 3319/34, Martinská ulica, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy číslo MAGS OUIIC 42710/19-109175, dňa 6.5.2019. V zmysle UPI je zámerom žiadateľa (AR Business s.r.o.) odkúpenie predmetného pozemku.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok p.č. 3319/34 funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

Malo podlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné vybavenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä – bytové domy do 4NP, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy, voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace najmä širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb,...

Neprípustné: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia: pozemok je súčasťou stabilizovaného územia

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

Pozemok:

- parc. č.3319/34 k.ú. Ružinov o výmere 267m²

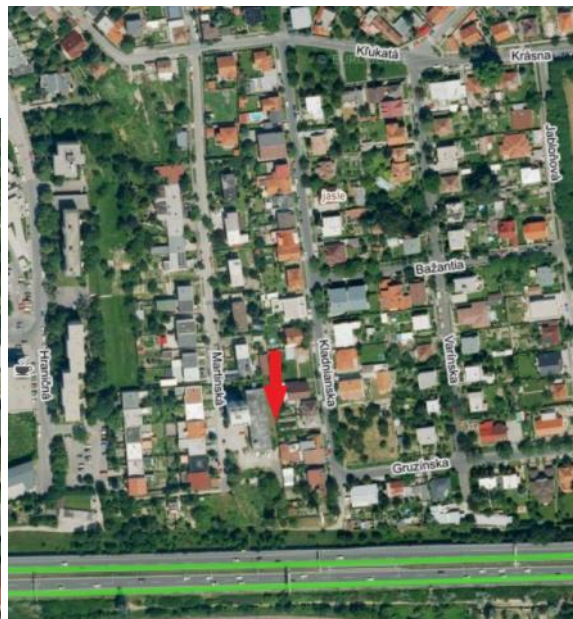
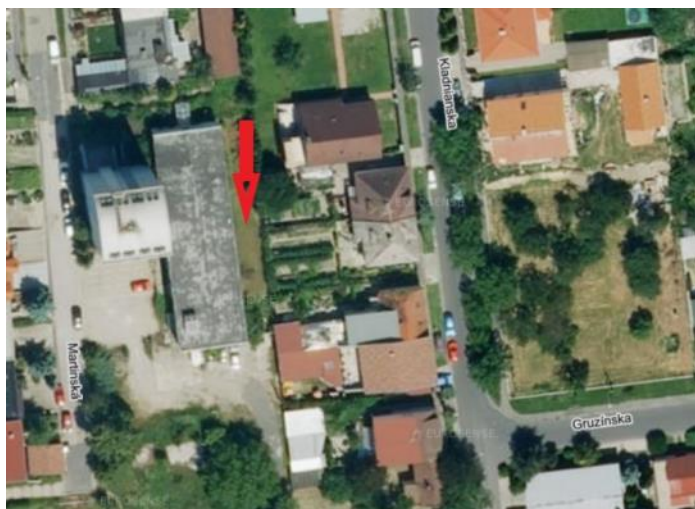
g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Predmetom ohodnotenia nie sú spevnené plochy zrealizované na pozemku.

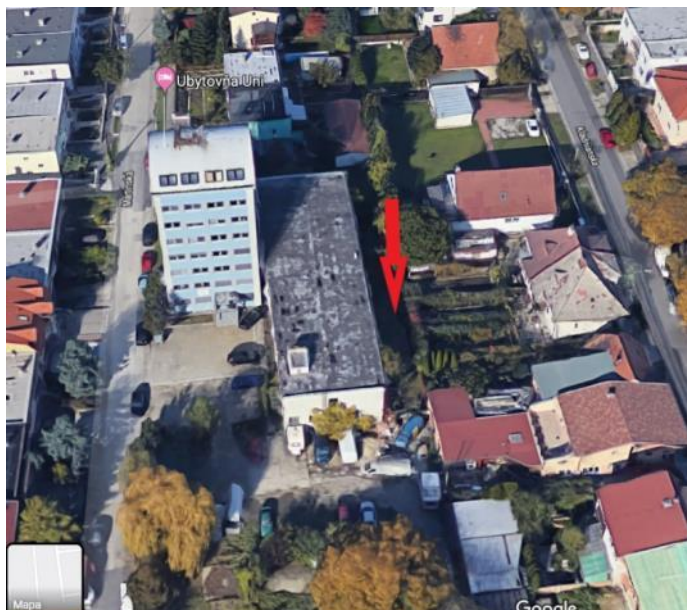
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v Bratislave, Bratislava II – mestskej časti Ružinov, v katastrálnom území Ružinov (pôvodne k.ú. Prievoz). Pozemok nie je priamo prístupný z verejnej komunikácie, prístup je možný cez susedný pozemok p.č. 3319/1 vo vlastníctve spoločnosti AR Construction s.r.o., DIhá 77/42, Bratislava, PSČ 851 10, SR. Žiadateľom o odpredaj pozemku je spoločnosť AR Business s.r.o., DIhá 77/42, Bratislava, PSČ 851 10, SR, vlastníkom stavby na pozemku p.č. 3320/1, pričom tento pozemok je priľahlým k ohodnocovanému pozemku.



Obr: Umiestnenie pozemku, ul. Martinská, Bratislava – Ružinov. Zdroj www.mapy.cz



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok p.č. 3319/34 je v čase ohodnotenia, využívaný ako plocha na parkovanie vozidiel.

V zmysle predloženej územnoplánovacej informácie je pozemok využiteľný na malo podlažnú zástavbu obytného územia, kód funkcie 102, využitie pozemku je však limitované umiestnením a tvarom pozemku.

Obr: Umiestnenie pozemku, ul. Martinská, Bratislava – Ružinov. Zdroj Googlemaps.com

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Na LV nie sú evidované ťarchy spojené s využívaním ohodnocovaného pozemku.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

V zmysle predloženého LV sa jedná o pozemok v zastavanom území mesta Bratislava - Starý Prievoz. V okolí sa nachádzajú objekty malopodlažnej zástavby rodinných domov, občianskej vybavenosti a dočasného ubytovania – ubytovňa. V čase ohodnotenia je pozemok využívaný ako prístup a parkovanie. Na pozemku boli zrealizované spevnené plochy. Pozemok je situovaný v lokalite s dobrou dopravnou obslužnosťou. Prístup na pozemok z verejnej komunikácie je však možný len cez pozemky vo vlastníctve práv. osoby – žiadateľa o odkúpenie pozemku. V okolí sa nachádza kompletná technická infraštruktúra a je predpoklad napojenia minimálne na 3 inžinierske siete. Daná lokalita sa vyznačuje zvýšeným záujmom o kúpu pozemkov z dôvodu dostupnosti do centra Bratislava kompletnou občianskou vybavenosťou, z tohto dôvodu bol pri výpočte použitý zvyšujúci koeficient pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemku. Vo výpočte bol zároveň použitý redukujúci koeficient ceny pozemku vzťahujúci sa k situovaniu pozemku a nevhodnej šírky pozemku čo má vplyv na budúce využitie pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3319/34	ostatná plocha	267,00	1/1	267,00

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 <i>Pozemok je situovaný v mestskej časti Ružinov - Prievoz, v okolí sa nachádza malopodlažná zástavba rodinných domov a občianskej vybavenosti.</i>	1,40
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>Pozemok v čase ohodnotenia využívaný na parkovanie vozidiel a ako prístupová komunikácia.</i>	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Pozemok je situovaný v meste, s dobrou dopravnou dostupnosťou.</i>	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>Pozemok je v zmysle UPI určený na malopodlažnú zástavbu obytného územia, funkcia 102. V širšom okolí pozemku sa nachádzajú prevažne rodinné domy, garáže, objekt dočasného ubytovania a administratívna budova.</i>	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>Pozemok zo zvýšeným záujmom o kúpu vyplývajúcej z umiestnenia pozemku Bratislava - Ružinov/Starý Prievoz.</i>	1,70
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. <i>Tvar pozemku - šírka pozemku limitujúca využitie pozemku, prístup z verejnej komunikácie</i>	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,20 * 1,70 * 0,80$	2,6732
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\check{S}H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,6732$	177,47 €/m²

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázky zadávateľa:

Požiadavkou zadávateľa bolo stanovenie stanovíť všeobecnú hodnotu pozemkov v k.ú. Ružinov, pozemok registra „C“ parc. č. 3319/34 – ostatné plochy o výmere 267 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Odpovede na otázky:

Všeobecná hodnota bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku metódou polohovej diferenciacie, pričom dosiahnuté výsledky objektívne vystihujú všeobecnú hodnotu predmetu ohodnotenia v danom mieste a čase k termínu 11.9.2019 pri jeho prípadnom predaji v bežnom obchodnom styku.

Výpočet bol realizovaný pomocou programu HYPO fy Kros Žilina s použitím metodiky Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline.

Vypočítaná všeobecná hodnota pozemku je 177,47 Eur/m².

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok p.č. 3319/34 k.ú. Ružinov (267 m ²)	47 384,49
Všeobecná hodnota celkom	47 384,49
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	47 400,00

Slovom: Štyridsaťsedemtisícštyristo Eur

V Bratislave dňa 12.09.2019

Ing. Miroslava Juritková

IV. PRÍLOHY

Kópia uznesenia orgánu, ktorý znalca ustanovil alebo pribral do konania:

Objednávka č. OTS1903226 SNM/19/074/MA zo dňa 4.9.2019

Aktuálna kópia výpisu zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností:

Výpis z katastra nehnuteľností, pozemok reg. „C“ KN p.č. 3319/34 k. ú. Ružinov zo dňa 10.9.2019, vytvorený cez katastrálny portál

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, pozemok reg. „E“ KN p.č. 1333 k. ú. Ružinov zo dňa 10.9.2019, vytvorený cez katastrálny portál

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1 pozemok reg. „E“ KN p.č. 1334 k. ú. k. ú. Ružinov zo dňa 10.9.2019, vytvorený cez katastrálny portál

Kópia aktuálneho výpisu zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností:

Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 3319/34 k. ú. Ružinov zo dňa 10.9.2019, vytvorená cez katastrálny portál

Geometrický plán na určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 3319/34 , vyhotovený spol ZEMER, s.r.o., č. plánu 95/2019 , overený Okresným úradom v Bratislava, katastrálnym odborom dňa 22.8.2019 pod č. G1-1646/2019

Územnoplánovacia informácia na pozemok p.č. 3319/34, Martinská ulica, vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy číslo MAGS OUIIC 42710/19-109175, dňa 6.5.2019

Vyznačenie pozemku v mapovom podklade

Fotodokumentácia.



Objednávka číslo OTS1903226

SNM/19/074/MA

Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: Ing. Miroslava Juritková Za pánskou záhradou 5513/46 90203 Pezinok 3 IČO: 915137 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v k. ú. Ružinov, registra "C" narc. č. 3319/34 - ostatné plochy o výmere 267 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Cena za

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
 Telefón č.:
 Mobil č.:
 Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš
 V Bratislave dňa: 04.09.2019
 Schválené dňa: 04.09.2019

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

zodpovedná osoba
 pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
 pečiatka a podpis

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

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 10.09.2019

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 13:20:15

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
3319/ 34	267	ostatná plocha	37	1		7931	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

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

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia: 10.09.2019

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 13:25:28

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1333	75	orná pôda		7	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

6 - Vrakuňa

7 - Prievoz

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
85	15284/ 11	11	Detské jasle Haburská 2		1
5820	1230/ 2	20	Verejné WC- Ostr.		1
5821	15288/ 62	20	Verejné WC-Svidn.		1
8927	275/ 14	6	garáž v radovej zástavbe		1
18131	1197/126	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2917.					
18131	1197/177	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18131	1197/178	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18131	1197/189	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18131	1197/190	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18132	1197/130	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4769.					
18132	1197/131	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18132	1197/179	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18132	1197/193	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2917.					
18574	500/ 2	17	Stachanovská 62		1
18574	3161/ 17	17	Stachanovská 62		1
18628	15293/ 1	18	Meniareň Bajkalská 23C		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18628 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravná vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a domy smútku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6		Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)			
11		Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum			
Kód umiestnenia stavby:					
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu					

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 :		
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : OSMM-2560b/98/AI zo dňa 29.5.1998	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/4130/KI. zo dňa 24.1.2003	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/40023/48376-1/KI zo dňa 26.9.2003	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:MAG/03/43318/53707/KI. zo dňa 21.10.2003-Listina o pridel.súp.čísla RSS/03/9019-2/Kul zo dňa 20.3.03	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/03/42298/54222-2/KI zo dňa 23.1.03	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-4715/00/A1 zo dňa 28.6.00	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4672/02/KI zo dňa 3.6.02	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4204/02/KI zo dňa 20.05.02	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/3658/7961-2/KI zo dňa 11.02.04	
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 18.10.02	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č. SNM-9116/02/kl zo dňa 8.11.2002	
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 30.10.02	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.SNM-1016202/kl zo dňa 16.12.2002	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zn.SNM-9978/02/KI zo dňa 10.12.02 - Delimitačný protokol zo dňa 28.10.02	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003 zo dňa 19.02.03 (N 69/99 Nz 51/99, HZ- EÚ 9384/34-76/Dr Ma)	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/7896/KI zo dňa 11.02.03	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/21966/KI zo dňa 6.5.03	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/7438/16770-2/KI zo dňa 18.03.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:RSP-2004/9712-2/KUE zo dňa 05.03.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/21221/37485/KI zo dňa 17.06.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15905/28061-1/KI zo dňa 06.05.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15902/28056-1/KI zo dňa 06.05.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15893/28033-1/KI zo dňa 06.05.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/22563/39872/KI zo dňa 30.06.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23668/42074-2/KI zo dňa 09.07.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23708/42142/KI-1 zo dňa 09.07.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34532/58435/KI zo dňa 30.09.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2003/1253/KI-1 zo dňa 12.03.03	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/12530/kl-2 zo dňa 12.03.03	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/14133/KI zo dňa 21.03.03	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/1471/KI zo dňa 13.1.2003, GP č.75/2002-GP	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/16550/KI zo dňa 4.4.2003, GP č.026/03	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/29486/50741-1/KI zo dňa 24.08.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/31764/58863-1/KI zo dňa 09.09.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/31767/58866-1/KI zo dňa 09.09.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/30803/52333-1/KI zo dňa 02.09.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/30802/52332-1/KI zo dňa 02.09.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/31762/58861-1/KI zo dňa 09.09.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23668/42072-1/KI zo dňa 09.07.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/47126/64177/KI zo dňa 01.12.03	
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OPÚ v Bratislave č. 1700/04/RCe zo dňa 08.09.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34549/58455-1/KI zo dňa 30.09.04	
Titul nadobudnutia	Dohoda o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa V-5750/03 zo dňa 13.12.2004	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/37715/63713-1/KI zo dňa 21.10.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/37732/63732-1/KI zo dňa 21.10.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/37852/63852-1/KI zo dňa 21.10.04	
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/15885/28025-1/KI zo dňa 6.5.2004, Identifikácia č.363/04 zo dňa 19.4.2004	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

IČO :

Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o vyvlastnení č.j.: RSP 04/16564/GAŠ zo dňa 14.09.04
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o oprave údajov č. X-30/05 zo dňa 2.5.2005
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG/2005/12042/21623-1/KI zo dňa 13.4.2005 (GP č.050312, výpis neknihovaná, PK vložka 13980 k.ú. Bratislava, PK vložka 11047 k.ú. Bratislava)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG-2005-1388/17987-33/Vi zo dňa 1.3.2005 (GP č.18/2005; HZ; Konf.rozhodnutie)
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-8494/05 z 24.2.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2005/37767/74231-1/KI zo dňa 5.12.2005 (graf.identifikácia č.133/2005-GI)
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2006/16309/56346-2/KI zo dňa 21.08.06
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2006/30787/67423-1 zo dňa 12.10.06
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2006/15450/30586-1/KI zo dňa 10.5.2006
Titul nadobudnutia	GP 31/2006 zo dňa 4.5.2006.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG-2006-21808/45866-1LVi zo dňa 4.7.2006.
Titul nadobudnutia	Protokol o oprave chyby X-256/08 zo dňa 15.2.2008
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného čísla podľa RSS/2002/15712-2/Kul zo dňa 9.10.2002, Delimitačný protokol zo dňa 27.11.2002, Z-3297/05
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 37102/08-1/257931 zo dňa 06.06.2008
Titul nadobudnutia	Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia č.V-21913/08 zo dňa 30.9.2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAGS SNM 30410/07-484118 zo dňa 5.9.2007, GP 43/2007 zo dňa 27.8.2007.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGAS SNM/47893/08-1/305396 dňa 22.9.2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM/2008/54680/340776 zo dňa 1.12.2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 33249/09-1/17140 ZO DŇA 06.02.2009, Z-1341/09
Titul nadobudnutia	Grafická identifikácia pozemkov parc.č. 1978/28,31,32 číslo zákazky 88/2006 podľa Z-738/09
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis Z-7231/09 zo dňa 06.07.2009.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j. RSS-2003/12024-2/Kul zo dňa 26.5.2003, Z-5835/10
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č.23/2011 zo dňa 31.03.2011, podľa Z-6525/11
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol č. 248802671200, Z-6334/12.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla a určení súpisných a orientačných čísel č.SÚ/CS 16099/2014/2/UHA; Z-8576/14
Titul nadobudnutia	Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ/CS 21364/2013/3/MER, CS 73/2014/3/MER-25 na ' Rekonštrukcia komunikácie Šťastná ulica v Bratislave' zo dňa 17.01.2014; GP č. 52/2013 (č.ov. 2691/2013); Z-5204/14
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.05.2015, podľa §2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí, PKV 6-1469, C-76/16
Titul nadobudnutia	Informácia o určení súpisného a orientačného čísla č.SÚ/CS 13851/2017/2/UHA zo dňa 21.06.2017, GP 29032017, Z-12618/17
Titul nadobudnutia	Informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise stavby do registra adries č.j.: SÚ/CS 14401/2017/4/UHA zo dňa 20.10.2017, delimitačný protokol o prevode nehnuteľného majetku zo dňa 15.3.1993, dodatok č. 1 zo dňa 7.9.2004, Z-20536/17
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva k pozemku registra 'C' parc. č. 1451/4 zo dňa 15.11.2017, podľa GP č. 30155/2017, (úradne overený pod č. 2635/2017 dňa 10.11.2017), Z-1810/2017
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-5904/2019 zo dňa 08.03.2019
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. SÚ/CS 14900/2010/2/UHA zo dňa 25.05.2010, Z-11631/2019

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 CUREL, spol. s r.o., Tomášikova 24, Bratislava, PSČ 821 01, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15663/5 na dobu neurčitú podľa zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0518-09-00 zo dňa 30.06.2009, N-51/09

Účastník právneho vzťahu:

Správca

3 Základná umelecká škola, Exnárova 6, Bratislava, PSČ 82103, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa k stavbe- Základná umelecká škola súp.č. 18132 na parc.č. 1197/130,1197/131 a 1197/179, podľa protokolu o zverení majetku č. 11 88 0360 14 00, Z-19001/14

Účastník právneho vzťahu:

Správca

5 Materská škola, Exnárová 6, Bratislava, PSČ 821 03, SR /

IČO :

Titul nadobudnutia Protokol o zverení nehnuteľného majetku do správy č. 11 88 0361 14 00 zo dňa 12.9.2014;

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

IČO :

Protokol o zverení nehnuteľného majetku do správy č. 1/2014 zo dňa 11.11.2014; Protokol o zverení nehnuteľného majetku do správy č. 3/2016 zo dňa 29.1.2016; Protokol o zverení nehnuteľného majetku do správy č. 4/2016 zo dňa 21.3.2016; Z-17301/16

K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 5 správa k nehnuteľnosti - stavba súp.č. 18131, Materská škola Exnárová 6 na pozemkoch parc.č. 1197/126, 1197/177, 1197/178, 1197/189, 1197/190

Účastník právneho vzťahu: Správca

6 MARIANUM - Pohrebniectvo mesta Bratislavy, Šafárikovo námestie 3, Bratislava, PSČ 811 02, SR

IČO :

Titul nadobudnutia Zverovací protokol č.23/96 zo dňa 01.09.1997, Z-12618/17

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na stavbu súp. č.18574 na parc. č.500/2, 3161/17

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemok reg. C-KN parc.č. 15664/11, Z-15395/18

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST OSMM/819/95/VO ZO DNA 21.3.1995 A GP C. 187-95005-11

ZAMENNA ZMLUVA V-5865/95 ZO DNA 17.10.1995

KUPA V-2710/94ZO DNA 10.8.1994 A V-5093/94 ZO DNA 22.12.1994

14300 - 284/89, 12835 - 311/89, 311 - 312/89, 8845 - 314/89, 180 - 342/89, 3232 - 365/89=393/89, POZ. VL. 3218 - 394/89,

ZIADOST O ZÁPIS - 74/90, POZ. PARC. 424 - 67/90, POZ. VL. 2463 - 108/90, 3218 - 164/90, POZ. VL. 1541,3012 - 171/90, POZ.

VL. 2679 - 210/90, POZ. VL. 2058 - 273/90, PAR.C. 377 - 301/90, POZ. VL. 3218 - 305/90

P.C. 2690/I, 173M2 A 2694 CAST - 45/90

ZAMENNA ZMLUVA V-6863/96 ZO DNA 27.6.1996

ZIADOST O ZÁPIS ZO DNA 28.7.1992 - OSM/92/PA/91 - VZ 329/92

ZAM.ZML.C.038802239700 PODLA V-2782/97 ZO DNA 20.6.1997

Žiadosť o zápis /PK.V.13980 geom.plán/

Žiadosť o zápis Č.j.06/98-Sr.g.p.

Žiadosť o zápis/OSMM-5307/98/AI,PK vložky,konf.roz./g.p.

Žiadosť o zápis (KZ, GP č.32164505-52/98)

Žiadosť o zápis (OSMM-1578/97/AI, GP č.187-94098-11)

Potvrdenie o pridelení súp.čísla RSS-18832/2000/Kul zo dňa 4.9.2000

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava II č.:IL-1387-2055/01 zo dňa 15.6.2001

Rozhodnutie o oprave chyby č.2092/01 zo dňa 26.9.2001

Uznesenie Okresného súdu Bratislava II č.k.18C 253/97 zo dňa 24.9.2001

Žiadosť č.SNM-3346/1/01/KI zo dňa 27.5.2002

Žiadosť o zápis č.j.:SNM-4390/1/02/K1 zo dňa 30.5.02

Žiadosť o zápis: MAG/2003/13422/KI zo dňa 18.3.03

Žiadosť o zápis pozemku č.k.: SNM-5279/01/KI zo dňa 24.7.01

Žiadosť o zápis pozemku č.k.: SNM-5281/01/KI zo dňa 24.7.01

Žiadosť o zápis pozemku č.k.: SNM-5280/01/KI zo dňa 24.7.01

Žiadosť o zápis stavby -listina o urč.súp.čísla č.j.:RSS-2002/16333-5/Kul zo dňa 20.11.02

Žiadosť o zápis stavby -listina o urč.súp.čísla č.j.:RSS-2002/16333-4/Kul zo dňa 20.11.02

Žiadosť o zápis č.j.:MAG/2003/39464/47629-1/KI zo dňa 11.9.03

Žiadosť o zápis č.j.: OSMM-6298/98/AI zo dňa 10.12.1998

Žiadosť o zápis č.SNM-9150/02/KI z 7.11.2002

Žiadosť o zápis č.SNM-9961/02/KI z 10.12.2002

Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2003/42185/53094-1/KI zo dňa 6.12.03

Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2003/46472/62908-1/KI zo dňa 20.11.03

Žiadosť o zápis č.j.:MAG/2003/27693/57637-4/KI zo dňa 7.11.2003

Delimitačný protokol o prevode vlastníctva majetku štátu zo dňa 22.10.2003

Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8166/2/KI zo dňa 26.2.2003

GP 42/2002

Rozhodnutie č.X-283/03 z 18.2.2004

Žiadosť o zápis podľa č.j.: SNM-5278/01/KI zo dňa 24.7.01

Žiadosť o zápis č. MAG/2004/669/1728-1/KI zo dňa 12.01.04 zo dňa

Žiadosť č.MAG/2004/40462/67531-1/KI zo dňa 9.11.2004

Žiadosť o zápis vlastníckeho práva MAG/2006/11404/21466-1/KI zo dňa 30.03.2006, Pk vl. č. 14300, neknihovaná - Z-

1752/06.

Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2006/35642/79636-1 zo dňa 30.11.06

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM/2008-1/22438/17629 zo dňa 31.01.08

Žiadosť č.:MAGS SNM 32417/09-3/22038 zo dňa 12.02.2009

ČASŤ C: ĎARCHY

Par.č.:

Vecné bremeno v prospech oprávneného :Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava, IČO: 35 815 256, spočívajúce v povinnosti zriadovateľa (vlastníka pozemku 3201/3)umožniť oprávnenému z vecného bremena strieť na pozemku stavbu podzemnej regulačnej stanice plynu, vykonávanie jej údržby a rekonštrukcie, podľa V-1486/05 z 31.5.2005

Vecné bremeno na pozemky parc.č. 5018/361, 5018/362, 5018/363, 5018/364, 5018/365, 5018/366, 5018/367 - právo vstupovať na cudzie pozemky v rozsahu ustanovenia § 10 ods. 1, ktoré vzniklo podľa ods. 5, zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36 361 518) podľa GP č. 58/2009, Z-8218/09

Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 3184/5,17, 1207/23 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 60/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike, Z-11174/09 - vz. 647/10

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35735325 - 186/2011 úradne overeného pod č.38/12 na pozemku s parcelným číslom 1207/23, 1240/111, 1240/112, 1240/113, 1240/123, 1240/124, 1240/125, 1240/130, 1240/136, 1240/137, 1240/138, 1240/140, 1240/162, 1240/173, 1240/174, 1240/175, 1240/176, 1240/177, 1240/178, 1240/179, 1240/181, 1240/182, 1240/196, 1240/197, 1240/207, 1319/27, 1319/28, 1319/29, 3184/5, 3184/17, 3220, 3221, 3224, 3225/1, 3225/2, 3225/3, 3228, 3229, 5018/359, 5018/360, 5018/361, 5018/362, 5018/363 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110 kV vedenia č. 8207 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Ostredky a č. 8828 na trase Rz Podunajské Biskupice - PPC, Z-2755/12

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.97/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia a.s. (IČO: 36 361 518) podľa GP 187/2011 na pozemkoch s parc.č. 1207/108, 1207/109, 1207/110, 1207/111, 1207/112, 1207/113, 1207/115, 1207/128, 1207/139, 1207/141, 1207/143, 1207/144, 1207/145, 1207/146, 1207/164, 1207/167, 1207/183, 1207/191, 1207/203, 1207/205, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenia č.8828 na trase Rz Podunajské Biskupice - PPC a č. 8840 PPC - Rz Ostredky. Z-2754/12

Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech oprávneného spoločnosti Primanet, spol. s r.o., IČO: 35936142, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.15650/2, 15650/45,15658/1, Z-10380/16

Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 3203, strieť právo spoločnosti Orange Slovensko, a.s., ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na dotknutých nehnuteľnostiach, s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, v zmysle ustanovenia § 66 ods. 2 ZEK, Z-10825/16

Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc.č. 2685/2, 2694, 3203, 3217, 3219, 3220, 3221, 3224, 3225/1, 3225/2, 3225/3, 3228, 3229 v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti UPC Broadband Slovakia, s.r.o. (IČO: 35971967), Z-7569/2017

- 1 Vecné bremeno na par.č.3022 spočívajúce v prechode peši a prejazde autom v prospech vlastníka par.č. 3024/1 v rozsahu vyznačenom GP 68/2005 z 1.7.2005, podľa V-5603/05 zo dňa 12.12.2005.
- 1 Vecné bremeno na parc. č. 15650/45 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu na pozemok parc. č. 22215/9 v prospech vlastníka CUREL, spol.s r.o. (IČO: 17318785), podľa V-869/2006 zo dňa 5.5.2006. Vecné bremeno sa zriaďuje na 5 rokov.
- 1 Št. spor. v Bratislave podľa RIII 427/76 PVZ 56/77
- 1 Vecné bremeno k pozemku p.č. 15680/11, 1501/30, 1497/55, 1497/28, 1497/54, 1501/32 - právo umiestnenia káblového vedenia a právo vstupu na uvedené pozemky na výkon povolenej činnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. 16/2004 a GP č. 24/2004 v prospech: Západoslovenská energetika, a.s., IČO: 35823551 v zmysle §10 zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike, Z-12178/07
- 1 Vecné bremeno v prospech Zuzany Jelínkovej, rod. Drobnáčkovej [*26.05.1934], spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, osobnými motorovými vozidlami cez parc.č. 15228/1 k stavbe sup.č. 4664 na parc.č. 15228/6 v rozsahu vyznačenom v GP č. 211/2007 podľa V-26889/08 zo dňa 13.10.2008
- 1 Vecné bremeno zo zákona spočívajúce v práve vstupu na pozemok parc. č. 3197 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s GP č. 1097/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia: ZSE Distribúcia, a.s. podľa § 10, § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike, Z-14129/11
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení spočívajúce v práve vstupu na pozemky parc.č. 15675/1, 15679/10 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 646/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava, Z-21660/11

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene 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 - 16/2012, overený pod č. 268/2012 dňa 29.02.2012 na pozemkoch registra 'C' parc.č. 5018/358, 5018/359, 5018/360 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8887 a č. 8888 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Čulenova podľa Z-5014/12 zo dňa 26.03.2012
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku p.č. 3197, Z-3599/13
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch parc.č. 15658/5, 15664/9 uloženie, údržbu a kontrolu stavebných objektov SO 03.3 - vodovodná prípojka a SO 03.4 - kanalizačná prípojka, ktoré sú súčasťou stavby - administratívno-prevádzkový objekt v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 153/2012 (overený pod č. 2412/2012) v prospech vlastníkov rozostavaných nebytových priestorov: NP01/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP02/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP03/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP04/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP05/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP11/1.p., vchod Trnavská cesta, NP12/1.p., vchod Trnavská cesta, NP13/1.p., vchod Trnavská cesta, NP14/1.p., vchod Trnavská cesta, NP15/1.p., vchod Trnavská cesta, NP16/1.p., vchod Trnavská cesta, NP17/1.p., vchod Trnavská cesta, NP18/1.p., vchod Trnavská cesta, NP19/1.p., vchod Trnavská cesta, NP21/2.p., vchod Trnavská cesta, NP22/2.p., vchod Trnavská cesta, NP23/2.p., vchod Trnavská cesta, NP24/2.p., vchod Trnavská cesta, NP25/2.p., vchod Trnavská cesta, NP31/3.p., vchod Trnavská cesta, NP32/3.p., vchod Trnavská cesta, NP33/3.p., vchod Trnavská cesta, NP34/3.p., vchod Trnavská cesta, NP41/4.p., vchod Trnavská cesta, NP42/4.p., vchod Trnavská cesta, NP43/4.p., vchod Trnavská cesta, NP44/4.p., vchod Trnavská cesta, NP45/4.p., vchod Trnavská cesta, NP46/4.p., vchod Trnavská cesta, NP47/4.p., vchod Trnavská cesta v stavbe bez súpisného čísla na pozemkoch parc.č. 15651/190, 15651/191 a pozemkov parc.č. 15651/173, 15651/190, 15651/191, 15651/192, podľa V-15535/13 zo dňa 30.7.2013, (zápis GP úradné overenie č. 694/2018)
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech oprávneného VNET a.s., IČO 35845007 spočívajúce v práve zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch parc. č. 3203, 3197, Z-7550/14
- 1 Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 15488/50, v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, Z-25082/14.
- 1 Zákonné vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 1050/8 v rozsahu uvedenom v GP č. 62/2015 (č.ov. 361/2015) v prospech spoločnosti SWAN a.s., IČO 35 680 202; Z-4370/15
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov parc. č. 1497/54, 1497/132 strpieť
 - a) právo zriadenia a uloženia elektrickej prípojky, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky na pozemkoch parc.č. 1497/54, 1497/132 v rozsahu vymedzenom v GP č. 69-1/2015 (ov.č. 570/2015);
 - b) právo vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky bez vymedzenia rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti;
 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-29178/15 zo dňa 12.11.2015
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť právo uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch parc.č.1222/2, parc.č.1207/22 v rozsahu geometrického plánu č.40/2013 (overovacie číslo: 1161/13) a právo uloženia inžinierskych sietí (optický kábel) na pozemku parc.č.1222/2 v rozsahu geometrického plánu č.8/2014 (overovacie číslo: 199/2014) v prospech vlastníka pozemku parc.č.1240/378, podľa V-34251/15 zo dňa 05.01.2016
- 1 Vecné bremeno v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť (§ 2 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011) a stavať ich vedenia (§ 2 ods. 13 zákona č. 351/2011) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na pozemku registra CKN parc.č. 15650/2, Z-23624/15
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemkoch p.č. 1697/28, 1497/54, 1497/55, 1501/30, Z-24738/15
- 1 Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch reg. C KN parc.č. 1497/54 a 1497/132,
 - a) zriadenie a uloženie prípojky plynu, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.41/2015 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor pod č.1015/15,
 - b) prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky plynu k stavbe 'Montážno-prevádzkový areál Sylex II. etapa', v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.41/2015 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor pod č.1015/15,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky plynu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.41/2015 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor pod č.1015/15,
 v prospech Sylex, s.r.o. IČO: 35395091, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, V-15649/16 zo dňa 05.09.2016
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch parc.č. 7/32, 7/33, 3236/18:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 07 káblový rozvod VN 22kV a SO 08-časť miestnej siete NN podľa GP č. 794/2013, ov.č. 2666/2013 a GP č. 359/2013, ov.č. 1239/13,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe 'Polyfunkčný dom, Gagarinova ul., Bratislava', podľa GP č. 794/2013, ov.č. 2666/2013 a GP č. 359/2013, ov.č. 1239/13,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu pozemkov v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,
 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, Bratislava, podľa V-25892/16 zo dňa 12.10.2016

- 1 Vecné bremeno - podľa § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007 ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 1050/7, 1050/8, 1050/29, 1050/31, 1050/56 a pozemku registra EKN parc.č.424, Z-22612/16
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strpieť vjazd, výjazd, prechod a prejazd peši a motorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parc.č. 15658/5 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 128/2016 (ov.č. 2675/2016) v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 15651/80, 15651/96, 15651/97, 15651/98, 15651/102, 15651/141, 15651/144, 15651/145, 15651/170, 15651/172, 15651/193 a stavby so súp.č. 5532 na parc.č. 15651/102, podľa V-5698/2017 z 31.03.2017
- 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 niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č.33/2016, overený pod č. 410/2016 dňa 31.03.2016 na pozemku reg. C KN parc.č. 3199 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: SO 621-00 Preložka NN vedenia Hrušovská ulica stavby diaľnice D61 Bratislava, Mierová ulica - Senecká cesta, podľa Z-25607/16 zo dňa 15.11.2016
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 1501/32 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., (IČO: 35 763 469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti:
- s výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku zo dňa 10.08.2017, Z-15056/2017
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra C KN parc.č. 1207/246 strpieť v celom rozsahu zaťaženého pozemku vybudovanie stanovisk a umiestnenie stavieb polopodzemných kontajnerov vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena spojené s právom prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek stavebných úprav a odstránenie stavieb polopodzemných kontajnerov v prospech oprávneného z vecného bremena Odvoz a likvidácia odpadu, a.s. (IČO:00681300), podľa V-30154/2017 z 23.11.2017
- 1 Vecné bremeno v rozsahu ustanovenom v § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO 35845007 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 3203 a na pozemku registra E KN parc.č. 855/201, Z-24313/17
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku registra C KN parc.č.1501/9 právo:
a) zriadenie a uloženie prípojky kanalizácie, NN prípojky a prípojky plynu (ďalej len prípojky inžinierskych sietí),
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí k stavbe 'prevádzkový areál FOOTWORK' a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.1722/2017,
c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí cez zaťažený pozemok v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.1722/2017, v prospech súčasného a každého ďalšieho vlastníka pozemkov parc.č.1581/1, 1582/7, 1592/4, 1594/6, 1594/7, podľa V-34700/2017 zo dňa 26.03.2018
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby vybudovania a užívania účelovej komunikácie slúžiacej verejnosti, v práve uloženia inžinierskych sietí a v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez pozemok registra C KN parc.č. 1507/32 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 1507/14, 1507/15, 1507/20, 1507/21, 1507/22, 1507/23, 1507/24, 1507/25, 1507/26, 1507/27, 1507/28, podľa V-3809/2018 zo 06.04.2018
- 1 Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 22185, 22186/1 v prospech Slovak Telekom, a.s., IČO: 35 763 469 spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku strpieť zriadenie a prevádzkovanie verejnej siete a postaviť ich vedenie na zaťaženom pozemku podľa § 66 ods. 2 zákona 351/2011 Z.z., Z-21159/2018
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 15675/1, podľa Z-1622/2019.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc.č. 424 a na pozemkoch registra C KN parc. č. 1050/29,1050/7,1050/31, 1050/8, Z-3931/2019.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti Orange Slovensko a.s. (IČO: 35697270) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č.3544/64 v celom rozsahu k celým pozemkom, Z-9871/2019
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 4075/95 strpieť na pozemku zriadenie a uloženie elektrického kábla a užívanie, prevádzkovanie, opravy a jeho odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ov.č. 2454/2017
- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 4075/95 strpieť na pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrického kábla oprávneným z vecného bremena a nim povereným osobám za účelom výkonu povolennej činnosti a za účelom vyššie uvedených činností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ov.č. 2454/2017 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-18066/2019 z 22.07.2019
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemku registra C KN parc.č. 15556/44 k celému pozemkom v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-8195/2019

Iné údaje:

PARCELA 1498/26 ZVACSENA PODLA GP 433-13/94 O 3-METRE STVORCOVE,KTORE SU VLASTNICTVOM JOPY SPOL.S R.O.(LV 3035)
 NAJOM NA PARC. C. 1050/3,5,7,8,29,30 V PROSPECH RIMSKO-KAT. FARSKY URAD PRIEVOZ /30778999/ NA DOBU OD 1.11.1995 DO 30.10.2045 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C. 8-95-0-111-8VA ZO DNA 20.11.1995
 Parc. č.15679/24 bola prečíslovaná z dôvodu duplicity parciel na parc.č.15679/19 .

Nájom na pozemok parc.č.1050/32,ost.pl. o výmere 614 m2 pre HANCO Bratislava,s.r.o., B-Šoltésovej 2,IČO:31360700 podľa zmluvy o nájme zo dňa 3.3.2000 na dobu určitú od 1.1.2000 do 30.9.2008

GP č.98-19/99

GP č.05/2001

GP č.539/2001 zo dňa 24.9.2001

GP 11/2001

GP č.200/02 zo dňa 5.4.02

GP č.741/00 zo dňa 3.11.00

GP 765/02 zo dňa 18.11.02

GP č.766/02 z 18.11.02

GP 31321704/231-19/98/8

GP č.790/03 zo dňa 28.11.03

GP č.455/00 zo dňa 20.6.00

GP č. 96/03 zo dňa 25.9.03

GP č. 371/04 zo 04.06.04

GP č. 504/03

GP č. 799/04 zo dňa 19.11.04

GP č.17/2002-GP - parc.č.805/1

GP č.52/2005-GP

GP č.13/2006

GP č. 26/2006-GP

GP č. 31/2006

Zápis GP č.710/09 podľa Z-3515/09

Zápis geometrického plánu č. RZ 30/2014 (ov. č. 207/2015), podľa Z-6594/15 - Vz 4231/15

Zápis GP č. 33/2015 (ov.č. 1317/2015), R-3781/15

zápis GP úradné overenie č. 694/2018, Z-15395/2018

Zápis GP overovacie číslo: G1-2834/18 spolu s GP overovacie číslo: G1-9/2019;

Žiadosť o zápis budovy zo dňa 07.12.2018, Žiadosť o zápis zmeny spôsobu využívania pozemku zo dňa 07.12.2018, Oznamenie SÚ/CS 18763/2018/2/LGS zo dňa 05.12.2018, Z-23253/2018 a Z-23256/2018

1 GP č.901/98 z 29.4.1998

1 GP č.48/03 zo dňa 3.2.2003

1 GP č.252/03 z 5.4.2003

1 GP č.208/2003

1 GP č.1/2004 (parc.č.15623/8; parc.č.15623/9)

1 GP č.4/2005 (parc.č.15537/9)

1 GP č.016/2005

1 GP č. 68/2005 zo dňa 18.7.2005.

1 GP č. 130/2004 zo dňa 26.10.2004

1 GP 079/2005 zo dňa 13.10.2005.

1 GP č.I-5/2006

1 GP č. 3/06 zo dňa 15.08.06

1 GP č. 62/2006

1 GP č. 523/06 zo dňa 16.5.2006 (V-32854/07)

1 Geom. plán č. 10/2008, R 865/08

1 Geom. plán č. 12/2008, R - 866/08

1 GP č. 20/07, Z-4341/08

1 GP č. 68/07 (E 4305), Z-13083/07

1 Žiadosť o zápis podľa GP č.16/2006 zo dňa 22.05.2006, Z-11636/08.

1 Protokol o oprave chyby X-74/09 zo dňa 30.1.2009

1 Protokol o oprave chyby X - 522/09.

1 Protokol o oprave chyby X - 557/09.

1 Rozhodnutie o oprave údajov v KN č. X-401/09 zo dňa 26.5.2009

1 Zápis GP č. 8/2010

1 Zápis Gp č. 39/2010, R-1700/10

1 GP 615/2011

1 Rozhodnutie SK pre hlavné mesto SR Bratislavu o oprave chyby č.k. X-1360/2010.

1 Zápis GP 37/2012 na zameranie parkovacích plôch, č.ov.2425/2012. R-4126/12

1 Zápis GP č. 14/14 (č.ov.807/2014) na zameranie a rozdelenie budovy p.č. 1197/126,130,131,177,178,179; Z-8576/14

1 Zápis GP č. 008/2012,Z-7105/14

1 Protokol o zápise evidenčnej zmeny podľa R-2420/14

- 1 Rozhodnutie o oprave č. X-238/15 zo dňa 21.10.2015, právop. dňa 18.11.2015
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-126/2017 zo dňa 8.8.2017
- 1 GP č. 839/2017 na oddelenie pozemku parc.č. 1207/246, V-30154/2017
- 1 neknihovaná parcela č. 828, vodná plocha, pôvodné k.ú. Prievoz, podľa GP č.2631/2017 -zapísaný pozemok registra "C" parc. č. 1451/4, Z-1810/18 - vz. 622/18
- 1 Zápis GP ov.č. G1-1707/2017 - Vz 2212/18
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15663/5 na dobu neurčitú podľa zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0518-09-00 zo dňa 30.06.2009, N-51/09
- 3 K vlastníkovi č. 1 je správa k stavbe- Základná umelecká škola súp.č. 18132 na parc.č. 1197/130,1197/131 a 1197/179, podľa protokolu o zverení majetku č. 11 88 0360 14 00, Z-19001/14
- 5 K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 5 správa k nehnuteľnosti - stavba súp.č. 18131, Materská škola Exnárová 6 na pozemkoch parc.č. 1197/126, 1197/177, 1197/178, 1197/189, 1197/190
- 6 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na stavbu súp. č.18574 na parc. č.500/2, 3161/17
- 6 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemok reg. C-KN parc.č. 15664/11, Z-15395/18

Poznámka:
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY 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 II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 10.09.2019

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 13:28:59

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1334	2562	orná pôda		7	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

6 - Vrakuňa

7 - Prievoz

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
85	15284/ 11	11	Detské jasle Haburská 2		1
5820	1230/ 2	20	Verejné WC- Ostr.		1
5821	15288/ 62	20	Verejné WC-Svidn.		1
8927	275/ 14	6	garáž v radovej zástavbe		1
18131	1197/126	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2917.					
18131	1197/177	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18131	1197/178	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18131	1197/189	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18131	1197/190	20	Materská škola - Exnárova 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18131 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18132	1197/130	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4769.					
18132	1197/131	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7170.					
18132	1197/179	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
18132	1197/193	20	Základná umelecká škola - Exnárova 6A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2917.					
18574	500/ 2	17	Stachanovská 62		1
18574	3161/ 17	17	Stachanovská 62		1
18628	15293/ 1	18	Meniareň Bajkalská 23C		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18628 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací

stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku

Informatívny výpis

1/9

Údaje platné k: 09.09.2019 18:00

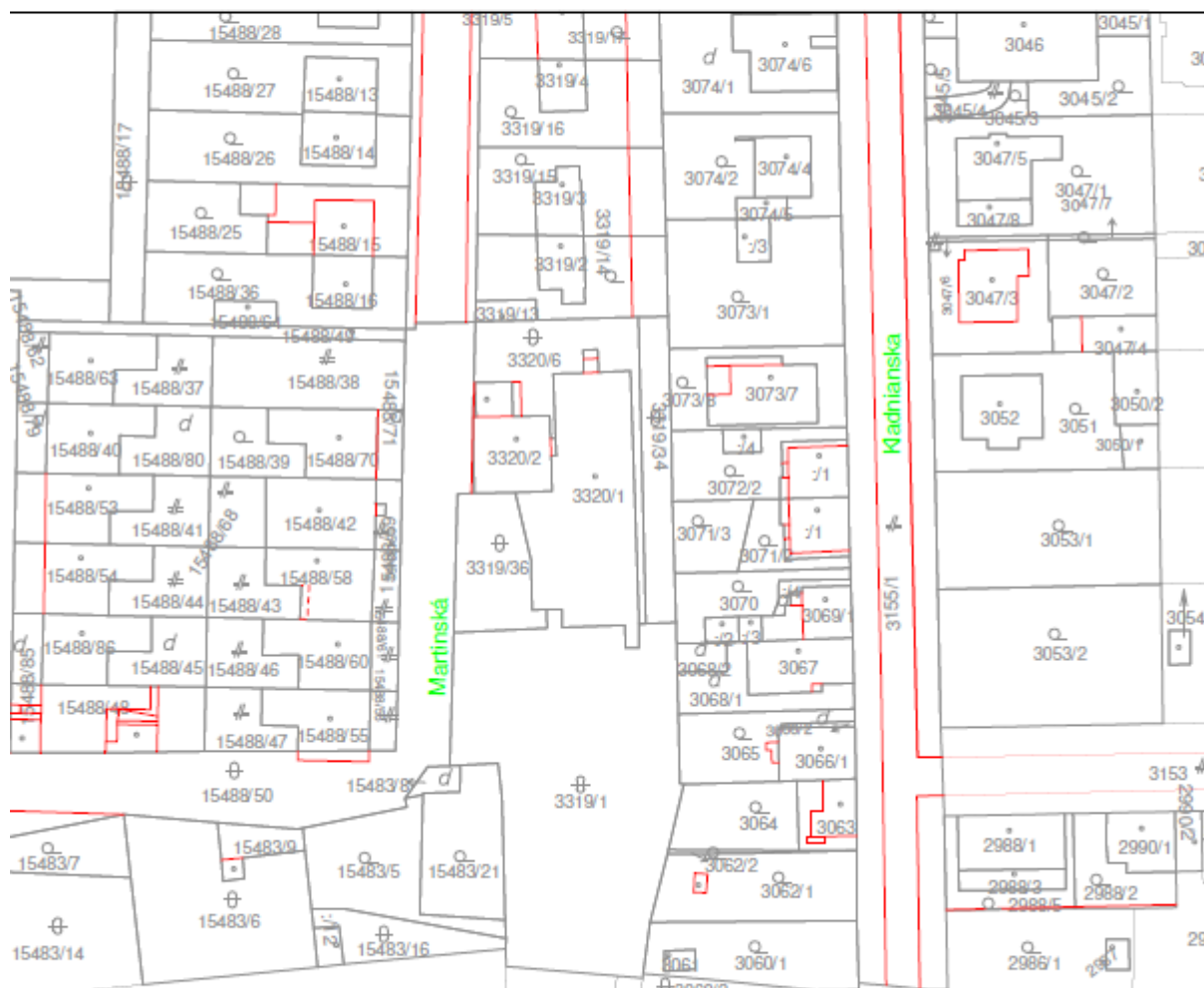
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

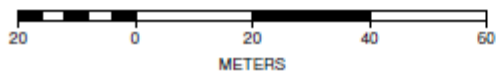
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

utorok, 10. septembra 2019 13:29



SCALE 1 : 1 000





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.

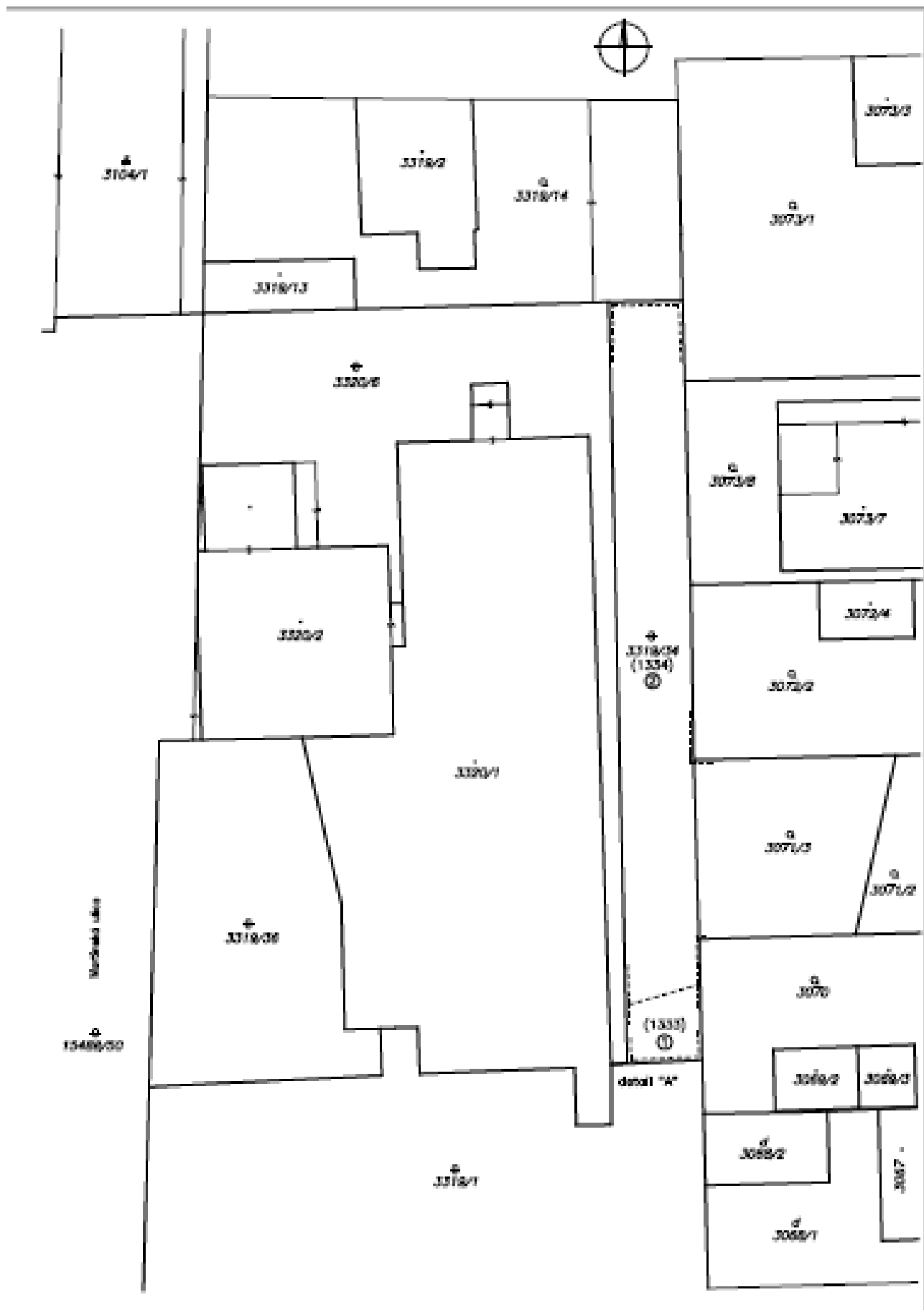
Vyhotovitel: ZEMEMER, s.r.o. Šándorova 13, 821 03 Bratislava IČO: 44200641, DIČ: 2022620523		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Bratislava - m.č. Ružinov	
Kat. územie Ružinov		Číslo plánu 95/2019	Mapový list č. Bratislava 7-0/31		
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemku parcela č. 3319/34					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Cipová Magdaléna	
Dňa: 3.8.2019	Meno: Peter Šidlik	Dňa: 3.8.2019	Meno: Ing. František Rákoci	Dňa: 22 AUG. 2019	Číslo: G1 1646/2019
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overene podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6949					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.					

t.č. 6.50 - 1997

VYKAZ VYMER																	
Doterajší stav							Zmeny							Nový stav			
pzkn. vložky vlastní.	listu LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcely číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C		ha	m ²							ha	m ²		
	1	1333	(pôv. k.ú. Prievoz)		orná pôda	75		1	3319/34	24		1333	(1333)			zaniká	
	1	1334	(pôv. k.ú. Prievoz)		orná pôda	2582		2	3319/34	243		1334	(1334)	2319		orná pôda	doterajší
								1		24		1333		267			
								2		243		1334		267		ostatná pl.	doterajší
Spolu:						2637				267				2586			
		Stav podľa registra C KN															
				3319/34	ostatná pl.	267							3319/34	267		ostatná pl.	doterajší
Spolu:						267								267			

Legenda: kód spôsobu využitia 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Poznámka: Rozdiel vo výmerách doterajšieho stavu a nového stavu v stave právnom je spôsobený presnejším určením výmer zo súradníc.





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
 Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava I

Oddelenie majetkových vzťahov
 Mgr. Adásková

Tu

339 994

Váš list číslo/zo dňa MAGS OMV 37560/2019	Naše číslo MAGS OUIČ 42710/19-109175	Vybavuje/linka Ing. arch. Labanc / 213	Bratislava 06. 05. 2019
---	--	---	----------------------------

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (AR Business s.r.o., Dlhá 77/42, 851 10 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	26. 03. 2019
pozemok parc. číslo:	3319/34 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Martinská ulica
zámer žiadateľa:	Predaj predmetného pozemku. Žiadateľ je vlastníkom stavby so súp. č. 1614, situovanej na pozemku parc. č. 3320/1 k. ú. Ružinov zapísaného na LV č. 6378, ktorý je príľahlým pozemkom k parc. č. 3319/34, ktorý tvorí časť parc. č. 1333 a parc. č. 1334, reg. „E“ zapísaného na LV č. 1. Majiteľ pozemku parc. č. 3320/6 dal súhlas na predaj, jedná sa o dve spoločnosti s rovnakým konateľom. Predaj žiadateľ žiada za účelom zosúladenia skutkového a právneho stavu. Prevod bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3319/34; **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, 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 lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické

princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začleneného vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce: základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.

Funkcie prípustné: môžu byť v území povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

4

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. MAGS OUIČ 42710/19-109175 zo dňa 06. 05. 2019 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Príručná ulica 7
814 99 Bratislava



Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Príloha k ZP / Fotodokumentácia

Pozemok p.č. 3319/34 k.ú. Ružinov, ul. Martinská, Bratislava - Ružinov



Ohodnocovaný pozemok p.č. 3319/34



Okolie pozemku a prístup k pozemku



Prístup z ul. Martinská a širšie okolie

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, 370000 - Stavebníctvo a odvetvie 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915137.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 10/2019.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku