

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

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

Telefón/mobil: +421 903 221841, e-mail: peter@skakala.sk

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

Číslo spisu /objednávky: Objednávka č. OTS1904021, SNM/19/112/AL, zo dňa 13.11.2019

DOPLNENIE č. 1

Znaleckého posudku číslo 72/2017

Vo veci: Aktualizácia Znaleckého posudku č. 72/2017, vo veci stanovenia výšky odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave v k.ú. Vajnory, parc č. 2176/5 - ostatné plochy vo výmere 4035 m² a parc č. 2176/7 - ostatné plochy vo výmere 392 m², za časovo obmedzené obdobie od 07.05.2010 do 07.05.2018.

Počet strán (z toho príloh): 19 (3)

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Úlohou znalca je aktualizácia Znaleckého posudku č. 72/2017, vo veci stanovenia výšky odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave v k.ú. Vajnory, parc. č. 2176/5 - ostatné plochy vo výmere 4035 m² a parc. č. 2176/7 - ostatné plochy vo výmere 392 m², za časovo obmedzené obdobie od 07.05.2010 do 07.05.2018.

2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudok je vyhotovený pre účely súdneho konania.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný

Znalecký posudok je vypracovaný ku dňu vykonania miestnej obhliadky 14.11.2019.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje

Nehuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 14.11.2019.

5. Podklady na vypracovanie doplnenia posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. OTS1904021, SNM/19/112/AL, zo dňa 13.11.2019

b) podklady získané znalcom

- Údaje o ponukových cenách podobných pozemkov v danej lokalite
- Štatistické údaje NBS o výške úrokových sadzieb z vkladov
- Sadzby dane z nehnuteľností pre Bratislavu
- Zistenia z miestnej obhliadky

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v platnom znení
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení
- Vecné bremená od A do Z, prof. Ing. A. Bradáč, DrSc. a kol., Linde Praha 2006
- Zborník prednášok zo seminára - Žilinská univerzita v Žiline, november 2010
- Teorie oceňování nemovitostí, prof. Bradáč. a kol. - Akademické nakladatelství CERM, Brno 2008
- Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi - Vyparina, Tomko, Tóth - 2008
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., 2012

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Všeobecná hodnota (VŠH) - 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 neprimeranou pohnutkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je trhovú hodnotu. Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, alebo aj porovnávaním. Podkladom pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku výpočtom je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku. Vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemku sa všeobecná hodnota nájmu pozemku stanoví nasledujúcim výpočtom:

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

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

a) Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa vynásobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Bez osobitných požiadaviek.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie. Bežný odčerpateľný zdroj sa v praxi stanovuje ako disponibilný výnos pri riadnom obhospodarovaní. Vypočíta sa tak, že od hrubého výnosu sa odpočítajú náklady (prevádzkové, na údržbu, správne), odhad straty a prípadne podiel pozemku na dosahovaní výnosu (v prípadoch stavieb umiestnených na vlastných pozemkoch). Budúci znížený odčerpateľný zdroj sa vypočíta tak, že od hrubého výnosu určeného rovnako ako pri bežnom odčerpateľnom zdroji, sa odpočíta okrem nákladov, odhadu straty a prípadného podielu pozemku na dosahovaní výnosu aj očakávaná / odhadovaná miera obmedzenia z titulu závady. Odhadovaná miera obmedzenia sa pohybuje v intervale od 0 do 100 %, pričom 100 % vyjadruje absolútne obmedzenie vlastníka (napr.: cudzia stavba na pozemku) a hodnota menšia ako 100 % vyjadruje len určité obmedzenie (napr.: právo prechodu, kedy môže pozemok využívať aj vlastník; umiestnenie podzemnej inžinierskej siete na pozemku, kedy vlastník môže využívať povrch pozemku, a pod.). Budúci znížený odčerpateľný zdroj sa určí odhadom miery obmedzenia podľa rozsahu práva.

Podkladom pre výpočet hodnoty vecného bremena je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku a stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku. Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená metódou polohovej diferenciácie. Pre použitie výnosovej, prípadne porovnávacej metódy nie sú dostupné použiteľné podklady. Všeobecná hodnota nájmu pozemku bola následne stanovená výpočtom, na základe všeobecnej hodnoty pozemku. Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, alebo aj porovnaním. Vzhľadom na špecifiká hodnoteného pozemku, nie sú dostupné prijateľné podklady pre použitie porovnávacej metódy na vyčíslenie hodnoty nájmu predmetného pozemku.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Výpis z Katastra nehnuteľností, LV č. 2176, okres Bratislava III, katastrálne územie Vajnory:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 2176/5, výmera 4035 m², ostatné plochy

- parc. č. 2176/7, výmera 392 m², ostatné plochy

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.č.	Názov	Spoluvlast. podiel
1	Golecová Eva r. Golecová, Ondrejovova 24, Bratislava	1/18
2	Zeman Pavol, Gessayova 12, Bratislava	1/18
3	Darnadi Milan, Budovateľská 18, Bernolákovo	29/198
4	Fekete Vladimír r. Fekete, Pračanská 41, Bratislava	1/18
5	Radošínský Michal r. Radošínský, Ing., Budatínska 37, Bratislava	1/18
6	Vitálošová Margita r. Horváthová, PhDr., Macharova 3, Bratislava	29/198
7	Kukučková Veronika r. Zemanová, Koncová 34, Bratislava	1/18

8	Štellár František, Baničova 70, Bratislava	1/18
9	Panáková Františka r. Zemanová, Chlumeckého 3, Bratislava	1/18
10	Golecová Eva, Ondrejovova 24, Bratislava	1/44
11	Viteková Beáta r. Golecová, Šaldova 5, Bratislava	1/44
14	Kukučková Veronika, Koncová 34, Bratislava	2/22
15	Mažárová Gabriela r. Štelárová, Rybničná 27, Bratislava	2/22
16	Panáková Františka, Chlumeckého 3, Bratislava	2/22

ČASŤ C: ĽARCHY - Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 2 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 3 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 4 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 7 Protokol X 262/05 z 7.12.2005
- 7 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 8 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 9 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 10 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 11 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 14 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 15 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.
- 16 Rozhodnutie o oprave chyby X - 39/10.

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 14.11.2019. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti, vrátane situácie okolia.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom

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

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

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

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

Pozemok - parcela č. 2176/5, výmera 4035 m², ostatné plochy
 - parcela č. 2176/7, výmera 392 m², ostatné plochy

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

- Ostatné parcely uvedené na LV č. 2176 v k.ú. Vajnory nie sú predmetom ohodnotenia.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

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

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

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

2.1 POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave III, m.č. Vajnory, na hlavnej ceste, ktorá je pokračovaním Púchovskej ulice smerom do Svätého Jura a do Pezinka. Ucelený pozemok lichobežníkového tvaru sa skladá z dvoch parciel č. 2176/5 a 2176/7, s celkovou výmerou 4427 m². Pozemok je umiestnený v rovinatom až mierne svahovitom teréne a zastavaný je štvorpruhovou asfaltovou cestnou komunikáciou, ktorá spája hlavné mesto Bratislava s mestom Pezinok. Mestská časť Vajnory je súčasťou územia hlavného mesta a hodnotený pozemok leží na hranici zastavaného územia mesta. V najbližšom okolí sa nachádzajú vinohrady vo voľnom teréne, železničná trať popri cestnej komunikácii a čerpacia stanica pohonných hmôt pri hlavnej ceste.

Podľa územného plánu Hlavného mesta SR Bratislava, je funkčné využitie tohto územia ako ostatná ochranná a izolačná zeleň, stabilizované územie, kde je prípustné umiestňovať najmä zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

Koeficient redukujúcich faktorov bol použitý v hodnote 0,50 z dôvodu daného súčasného stavu využívania pozemku a obmedzenej možnosti jeho samostatného využitia aj v budúcnosti. Povyšujúce faktory sa nevyskytujú.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Využitie hodnoteného pozemku je v súčasnosti dané skutkovým stavom - je na ňom postavená hlavná cestná komunikácia Bratislava - Pezinok, ako trvalá stavba na cudzom pozemku.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Vlastný pozemok využíva v plnom rozsahu jeho užívateľ a vlastník pozemku ho nemôže nijako užívať.

Foto z miestnej obhliadky

- parcela č. 2176/5



- parcela č. 2176/7



Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2176/5	ostatná plocha	1/1	4035,00
2176/7	ostatná plocha	1/1	392,00
Spolu výmera			4 427,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, <u>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</u>	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	2. - <u>inžinierske stavby</u> , chránené ložiskové územia	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), <u>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</u>	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, <u>druh novej zástavby</u> , nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,50

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,0 * 0,70 * 1,0 * 0,90 * 1,0 * 1,0 * 0,50$	0,3150
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,3150$	20,91 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2176/5	$4\,035,00 \text{ m}^2 * 20,91 \text{ €/m}^2 * 1/1$	84 371,85
parcela č. 2176/7	$392,00 \text{ m}^2 * 20,91 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 196,72
Spolu		92 568,57

3. NÁJMY

NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok v k.ú. Vajnory

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok je možné stanoviť na báze jeho všeobecnej hodnoty, alebo aj porovnávaním. Vzhľadom na špecifiká hodnoteného pozemku, nie sú dostupné prijateľné podklady pre použitie porovnávacej metódy na vyčíslenie hodnoty nájmu predmetného pozemku.

Vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemku sa všeobecná hodnota nájmu pozemku stanoví nasledujúcim výpočtom:

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

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície

Vyhláška č. 492/2004 uvádza obvyklé obdobie návratnosti investície v intervale od 15 do 40 rokov. V tomto prípade je pri výpočte výšky ročného nájmu stanovená doba návratnosti investície v rokoch takým spôsobom, ktorý zohľadňuje síce pomerne dobrú polohu pozemku, avšak s negatívnym vplyvom daného dlhodobého účelu využitia. Určenie dĺžky obdobia je na voľbe znalca, má však byť určené v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov. Pod pojmom investícia uvažujeme kúpnu cenu pozemku. Spodná hranica odporúčaného intervalu je vhodná pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti (očakávaný vysoký nájom), umiestnené v dobrej polohe (spravidla v centre sídla) a s dobrými fyzickými charakteristikami (pripojenie na technickú infraštruktúru, možnosť zástavby viacpodlažnými budovami podľa platného územného plánu a pod.). Horná hranica odporúčaného intervalu je vhodná pre pozemky s nízkym, prípadne až žiadnym predpokladom návratnosti (očakávaný nízky až žiadny výnos), umiestnené v nevhodnej polohe a to v sídle aj mimo neho (spravidla pozemky v odľahlých, nie však rekreačných, polohách) a s nevhodnými fyzickými charakteristikami (žiadne alebo výrazne obmedzené možnosti pripojenia na technickú infraštruktúru, nevhodný tvar pozemku, bez možnosti zástavby). Pri určení úrokovej miery sa vychádza zo základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky a z úrokových sadzieb termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. Úroková miera bola do výpočtu stanovená na základe zistených publikovaných aktuálnych úrokových sadzieb komerčných bánk, podľa štatistických údajov NBS (www.nbs.sk), ako priemerná hodnota pre dané obdobie z vkladov nefinančných spoločností a domácností. Vo výpočte je použitá aktuálna sadzba dane z príjmu, resp. priemer sadzieb platných pre právnické a fyzické osoby (všeobecná hodnota).

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	20,910 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	1,40 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	4 427,00 m ²

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 20,910 * \left[\frac{(1+0,0140)^{30} * 0,0140}{(1+0,0140)^{30} - 1} \right] * 1,20 = 1,030 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok: $V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 4\,427,00 \text{ m}^2 * 1,030 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{4\,559,81 \text{ €/rok}}$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Umiestnenie trvalej stavby

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

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

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

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

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

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

OZ_t - trvalo odčerpateľný zdroj (€/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),

n - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí $n = 20$ rokov (rok),

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100).

Bežný odčerpateľný zdroj je peňažná suma, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení, keď závrada neexistuje. Bežným odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku bez zohľadnenia závady. Disponibilný výnos sa stanoví ako rozdiel príjmov (hrubého výnosu z nájmu pozemku) a nákladov (min. daň z pozemku), ktorý sa objektivizuje odhadom straty pri bežnom hospodárení.

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

Budúci znížený odčerpateľný zdroj je peňažná suma, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení v čase trvania závady (určitého obmedzenia užívania). Budúcim zníženým odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku so zohľadnením závady. Na jednoznačnejšie odčlenenie vplyvu závady na dosahovanie výnosu z prenájmu pozemku sa jej vplyv odhaduje oddelene od straty, aj keď obmedzenie ju svojim spôsobom zvyšuje, resp. zvyšuje riziko straty príjmu.

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

Obmedzenie z titulu závady sa stanovuje v percentách individuálne podľa druhu a rozsahu závady. Maximálna hodnota odhadovaného obmedzenia (100%) nastáva v prípadoch, keď je celý pozemok zaťažený bez možnosti jeho ďalšieho využitia vlastníkom - v takom prípade vlastník nemá možnosť získať výnos z prenájmu. Minimálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva v prípadoch, keď je pozemok naďalej využívaný vlastníkom na pôvodný účel s minimálnym zásahom do jeho užívacích práv - jedná sa o prípady práva umiestnenia podzemného alebo nadzemného vedenia inžinierskej siete, ktoré bolo zriadené za jednorazovú odplatu alebo bezodplatne. Cudzí stavba obmedzuje vlastníka pozemku v jeho využívaní na dobu neurčitú v rozsahu 100 %.

Pri stanovení výšky odčerpateľných zdrojov sú odborným odhadom určené správne náklady, náklady na prevádzku, údržbu a daň z nehnuteľnosti. Výška dane z nehnuteľnosti je stanovená podľa aktuálne platného všeobecne záväzného nariadenia o miestnych daniach. Predmetom dane z pozemkov nie sú časti zastavaných plôch a nádvorí, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavieb alebo dane z bytov, pozemky alebo ich časti, na ktorých sú postavené pozemné komunikácie s výnimkou verejných účelových komunikácií.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo obmedzené
Doba trvania:	8 r.
Úroková miera:	1,40 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Nájom za pozemok	4427	m ²	4 427,00	1,03	4 559,81

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Správne náklady	$4559,81 * 0,15$	683,97
Náklady na prevádzku a údržbu	$4559,81 * 0,10$	455,98
Daň z nehnuteľnosti	$4427 * 5,97 * 1,05 / 100$	277,51
Predpokladané bežné náklady spolu:		1 417,46

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 4 559,81 - 1 417,46 - 1 139,95 (25\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 2 002,40 \text{ €/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Správne náklady	$4559,81 * 0,20$	911,96
Daň z nehnuteľnosti	$4427 * 5,97 * 1,05 / 100$	277,51
Predpokladané budúce náklady spolu:		1 189,47

Odhadovaná strata: 25 %

**Obmedzenie z titulu závady:
skutočné:** 100 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $100 * (100 - 25) / 100 = 75,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 4\,559,81 - 1\,189,47 - 1\,139,95 (25\% \text{ strata}) - 3\,419,86 (75\% \text{ obmedz.}) = -1\,189,47 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |-1\,189,47 - 2\,002,40| = 3\,191,87 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 1,4 / 100 = 0,014$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 3\,191,87 * \frac{(1+0,014)^1 - 1}{(1+0,014)^1 * 0,014}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 3\,147,80 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 3\,147,80 / 4427 = 0,71 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 3\,191,87 * \frac{(1+0,014)^8 - 1}{(1+0,014)^8 * 0,014}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 23\,998,53 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 23\,998,53 / 4427 = 5,42 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Úlohou znalca bolo aktualizovať Znalecký posudok č. 72/2017, vo veci stanovenia výšky odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave v k.ú. Vajnory, parc č. 2176/5 - ostatné plochy vo výmere 4035 m² a parc č. 2176/7 - ostatné plochy vo výmere 392 m², za časovo obmedzené obdobie od 07.05.2010 do 07.05.2018, pre účely súdneho konania.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci aj na nadobúdateľa. Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná tak, že závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Umiestnenie trvalej stavby	23 998,53	znižuje
Spolu VŠH	23 998,53	
Zaokrúhlene	24 000,00	

Slovom: Dvadsaťštyritisíc Eur

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti, stanovená podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., obsahuje obvykle aj daň z pridanej hodnoty. Aktuálna sadzba DPH je 20 % zo zdaniteľného plnenia (podľa zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení).

Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, v znení neskorších predpisov a §16 ods. 2 Vyhlášky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch: Ing. Peter Skákala, PhD.

V Bratislave, dňa 18.11.2019

Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č. Popis	počet strán
1. Objednávka č. OTS1904021, SNM/19/112/AL, zo dňa 13.11.2019	1
2. Štatistické údaje NBS o výške úrokových sadzieb z vkladov	2
SPOLU	3



Objednávka číslo OTS1904021

SNM/19/112/AL

Odberateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

Oddelenie majetkových vzťahov

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

Dodávateľ:

FINDEX, s.r.o.

Čajakova 21

81105 Bratislava

IČO: 900266

DIČ:

IČ DPH:

Dodacia lehota: ihneď

Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame si u Vás aktualizáciu znaleckého posudku č. 72/2017 použitého ako dôkaz v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod č. 18C/97/2013 (Margita Vitálošová c/a hlavné mesto SR Bratislava, o vydanie odplaty za vecné bremeno), vyhotoveného za účelom stanovenia odplaty za zriadenie vecného bremena za časovo obmedzené obdobie od 7. 5. 2010 do 7. 5. 2017 podľa zákona č. 66/2009 Z. z. na pozemkoch reg "C" parc. č. 2176/5 - ostatné plochy vo výmere 4035 m² a parc. č. 2176/7 - ostatné plochy vo výmere 392 m², k. ú. Vajnory, LV č. 2176, vo vlastníctve hlavného mesta. Znalecký posudok žiadame aktualizovať do 07. 05. 2018, jeho aktualizácia bude opätovne použitá v súdnom konaní č. k. 18C/97/2013.

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

bez DPH:

DPH

Spolu s DPH:

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

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš

V Bratislave dňa: 12.11.2019

Schválené dňa: 13.11.2019

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

Slovensko

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

	Vklady domácností (S.14+S.15)						Vklady nefinančných spoločností (S.11)				Repo
	Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpovednou lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			
		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	
2010 / 05	0,36	1,46	2,29	2,38	0,69	1,52	0,11	0,44	1,68	1,75	-
2010 / 06	0,36	1,36	1,91	2,30	0,71	1,53	0,12	0,44	1,63	2,37	-
2010 / 07	0,35	1,28	2,20	2,25	0,75	1,54	0,11	0,59	1,71	1,41	-
2010 / 08	0,33	1,87	2,14	2,33	0,75	1,54	0,11	0,60	2,62	3,15	-
2010 / 09	0,30	1,85	2,30	2,08	0,75	1,53	0,15	0,62	2,62	3,32	-
2010 / 10	0,34	2,01	2,38	2,20	0,75	1,53	0,16	0,77	1,69	2,82	-
2010 / 11	0,35	2,21	2,39	2,48	0,76	1,54	0,14	0,78	3,13	5,84	-
2010 / 12	0,37	1,97	2,50	2,82	0,71	1,52	0,15	0,76	2,74	3,05	-
2011 / 01	0,38	2,25	2,72	2,67	0,73	1,52	0,29	0,89	2,27	1,13	-
2011 / 02	0,38	2,33	2,80	2,86	0,77	1,55	0,17	0,95	3,05	3,14	-
2011 / 03	0,40	1,83	2,76	2,92	0,84	1,55	0,20	0,95	1,73	3,08	-
2011 / 04	0,40	1,96	2,81	3,17	0,92	1,57	0,34	1,23	2,56	3,08	-
2011 / 05	0,40	2,13	2,81	2,83	0,95	1,58	0,24	1,30	2,81	2,71	-
2011 / 06	0,40	2,02	3,08	2,87	1,00	1,59	0,43	1,29	3,04	2,38	-
2011 / 07	0,39	1,96	3,11	3,34	1,05	1,63	0,24	1,29	3,06	4,05	-
2011 / 08	0,39	1,58	3,04	3,06	1,07	1,67	0,19	1,30	2,99	5,93	-
2011 / 09	0,39	1,78	3,02	3,09	1,07	1,65	0,29	1,32	2,62	3,09	-
2011 / 10	0,38	2,00	3,13	3,36	1,04	1,65	0,22	1,32	2,70	3,22	-
2011 / 11	0,39	1,88	2,94	3,46	1,04	1,65	0,18	1,19	2,15	3,46	-
2011 / 12	0,41	1,92	3,19	3,69	1,04	1,65	0,15	1,00	2,44	4,38	1,25
2012 / 01	0,42	2,16	3,45	3,60	1,08	1,69	0,13	1,00	2,36	3,70	-
2012 / 02	0,42	2,29	3,48	3,56	1,06	1,69	0,13	0,81	2,07	3,32	-
2012 / 03	0,43	2,28	3,42	3,23	1,06	1,71	0,12	0,69	2,61	3,80	-
2012 / 04	0,46	2,24	3,47	3,29	0,94	1,74	0,12	0,62	2,17	3,44	-
2012 / 05	0,46	2,07	3,31	3,52	0,95	1,73	0,13	0,51	2,28	3,10	-
2012 / 06	0,46	2,09	2,94	3,26	0,94	1,75	0,12	0,54	2,24	2,28	-
2012 / 07	0,45	2,34	3,00	3,12	0,91	1,74	0,10	0,57	1,04	2,75	-
2012 / 08	0,45	2,39	2,91	3,35	0,83	1,68	0,10	0,52	1,90	0,53	-
2012 / 09	0,41	1,88	2,80	3,13	0,80	1,71	0,09	0,60	2,76	0,65	-
2012 / 10	0,42	1,96	2,60	3,01	0,79	1,71	0,09	0,66	2,79	0,13	-
2012 / 11	0,42	1,54	2,63	2,97	0,77	1,71	0,09	0,56	3,51	2,87	-
2012 / 12	0,42	1,82	2,79	2,96	0,72	1,72	0,09	0,52	2,99	3,17	-
2013 / 01	0,43	1,81	2,70	3,05	0,61	1,74	0,10	0,52	3,01	4,55	-
2013 / 02	0,45	1,77	2,58	2,12	0,67	1,71	0,09	0,44	2,47	2,30	-
2013 / 03	0,45	1,85	2,53	2,46	0,66	1,71	0,09	0,49	1,44	0,26	-
2013 / 04	0,44	2,12	2,48	1,96	0,69	1,72	0,09	0,53	1,58	0,63	-
2013 / 05	0,43	1,95	2,26	2,79	0,71	1,72	0,10	0,50	1,01	1,50	-
2013 / 06	0,41	1,20	1,83	2,24	0,73	1,72	0,08	0,51	0,65	0,82	-
2013 / 07	0,35	1,67	1,76	1,32	0,64	1,70	0,09	0,47	1,02	1,18	-
2013 / 08	0,34	1,32	1,94	1,93	0,61	1,62	0,08	0,29	1,69	2,21	-
2013 / 09	0,30	1,27	1,94	1,49	0,57	1,56	0,08	0,37	0,96	2,16	-
2013 / 10	0,30	1,28	1,92	2,01	0,57	1,56	0,08	0,29	1,90	2,05	-
2013 / 11	0,30	1,46	1,89	2,67	0,56	1,54	0,08	0,36	0,92	1,44	-
2013 / 12	0,32	1,15	1,92	2,61	0,54	1,49	0,08	0,33	0,61	0,78	-
2014 / 01	0,32	1,70	1,83	2,63	0,49	1,47	0,08	0,38	0,49	0,64	-
2014 / 02	0,33	1,43	1,87	2,60	0,52	1,48	0,08	0,39	0,96	1,18	-
2014 / 03	0,33	1,24	1,87	2,66	0,52	1,49	0,12	0,41	1,01	1,70	-
2014 / 04	0,28	1,34	1,83	1,35	0,53	1,49	0,10	0,34	1,03	0,89	-
2014 / 05	0,28	1,51	1,87	2,47	0,53	1,47	0,10	0,43	0,77	1,69	-
2014 / 06	0,27	1,58	1,76	2,34	0,51	1,46	0,09	0,38	0,85	0,19	-
2014 / 07	0,26	1,40	1,81	2,34	0,56	1,43	0,07	0,45	2,05	0,21	-
2014 / 08	0,26	1,37	1,85	1,76	0,54	1,43	0,06	0,30	1,84	0,54	-
2014 / 09	0,25	1,67	1,87	2,25	0,43	1,33	0,07	0,40	0,95	0,14	-
2014 / 10	0,25	1,52	1,87	2,30	0,42	1,33	0,07	0,44	0,43	1,25	-
2014 / 11	0,25	1,93	1,90	2,07	0,42	1,33	0,06	0,39	0,99	1,65	-
2014 / 12	0,25	1,70	1,89	2,18	0,41	1,33	0,05	0,35	0,42	0,11	-
2015 / 01	0,25	2,12	1,77	1,93	0,38	1,33	0,05	0,35	1,36	1,40	-
2015 / 02	0,24	2,13	1,78	1,89	0,37	1,34	0,06	0,25	0,41	1,48	-
2015 / 03	0,24	2,02	1,73	1,91	0,37	1,34	0,06	0,22	1,89	0,47	-
2015 / 04	0,24	1,78	1,66	1,78	0,37	1,34	0,05	0,28	0,43	0,45	-
2015 / 05	0,23	1,83	1,70	1,77	0,36	1,33	0,06	0,25	0,57	0,56	-
2015 / 06	0,20	1,47	1,81	1,92	0,37	1,33	0,04	0,29	0,32	0,52	-
2015 / 07	0,20	1,38	1,65	1,68	0,38	1,33	0,04	0,29	0,36	0,25	-
2015 / 08	0,20	1,64	1,35	1,73	0,38	1,33	0,04	0,14	0,48	0,08	-
2015 / 09	0,20	1,41	1,37	1,67	0,37	1,34	0,04	0,21	0,27	0,01	-
2015 / 10	0,20	1,22	1,38	1,79	0,37	1,34	0,04	0,17	0,33	0,89	-
2015 / 11	0,20	1,81	1,32	1,65	0,37	1,33	0,04	0,21	0,42	0,20	-
2015 / 12	0,19	1,47	1,30	1,55	0,37	1,33	0,03	0,23	0,40	1,98	-
2016 / 01	0,19	1,48	1,26	1,70	0,36	1,33	0,03	0,32	0,28	0,09	-

2016 / 02	0,18	0,98	1,30	1,75	0,34	1,34	0,04	0,26	0,40	0,28	-
2016 / 03	0,17	1,20	1,15	1,56	0,32	1,34	0,04	0,21	0,25	0,14	-
2016 / 04	0,16	1,15	1,10	1,43	0,32	1,34	0,04	0,16	0,19	1,76	-
2016 / 05	0,14	1,17	1,05	1,42	0,30	1,35	0,04	0,14	0,24	0,07	-
2016 / 06	0,11	1,33	0,96	1,20	0,30	1,35	0,04	0,14	0,32	0,49	-
2016 / 07	0,11	0,85	0,90	1,23	0,28	1,35	0,04	0,16	0,18	0,07	-
2016 / 08	0,10	1,23	0,94	1,05	0,64	0,48	0,03	0,12	0,15	0,01	-
2016 / 09	0,08	1,25	0,89	0,93	0,43	0,37	0,03	0,15	0,24	0,02	-
2016 / 10	0,08	0,50	0,89	1,00	0,43	0,37	0,02	0,13	0,21	0,01	-
2016 / 11	0,07	1,25	0,70	0,99	0,43	0,37	0,02	0,17	0,11	0,06	-
2016 / 12	0,05	1,25	0,49	0,86	0,41	0,37	0,02	0,11	0,00	0,00	-
2017 / 01	0,04	0,59	0,83	1,05	0,40	0,37	0,01	0,13	0,17	0,00	-
2017 / 02	0,04	0,53	0,80	1,13	0,40	0,37	0,01	0,19	0,23	1,05	-
2017 / 03	0,04	0,59	0,79	1,05	0,31	0,33	0,01	0,14	0,01	0,27	-
2017 / 04	0,04	0,72	0,80	1,04	0,30	0,33	0,01	0,12	0,29	0,01	-
2017 / 05	0,04	0,65	1,02	1,13	0,30	0,33	0,01	0,19	0,01	0,09	-
2017 / 06	0,04	0,64	0,69	1,04	0,31	0,33	0,01	0,15	0,26	0,02	-
2017 / 07	0,04	0,54	0,69	1,07	0,23	0,25	0,01	0,13	0,17	0,06	-
2017 / 08	0,03	0,55	0,71	1,04	0,23	0,25	0,01	0,10	0,21	0,53	-
2017 / 09	0,03	0,56	0,78	1,03	0,23	0,21	0,01	0,07	0,61	0,53	-
2017 / 10	0,03	0,59	0,86	1,04	0,23	0,21	0,01	0,10	0,23	0,05	-
2017 / 11	0,03	0,64	0,94	1,33	0,24	0,21	0,01	0,07	0,08	0,40	-
2017 / 12	0,03	0,60	0,91	1,33	0,24	0,22	0,01	0,04	0,78	0,75	-
2018 / 01	0,03	0,56	0,99	1,49	0,24	0,21	0,01	0,17	0,75	0,70	-
2018 / 02	0,03	0,55	0,99	1,53	0,24	0,21	0,01	0,19	0,22	0,04	-
2018 / 03	0,03	0,63	0,98	1,28	0,24	0,21	0,01	0,09	0,18	0,29	-
2018 / 04	0,03	0,60	1,02	1,52	0,24	0,21	0,01	0,17	0,22	0,00	-
2018 / 05	0,03	0,61	1,05	1,53	0,23	0,21	0,01	0,15	0,49	0,09	-
2018 / 06	0,03	0,60	1,11	1,59	0,23	0,21	0,01	0,09	0,18	0,02	-
2018 / 07	0,03	0,59	0,91	1,37	0,20	0,21	0,01	0,10	0,05	0,82	-
2018 / 08	0,03	0,67	0,98	1,32	0,20	0,21	0,01	0,12	0,19	0,09	-
2018 / 09	0,03	0,82	0,96	1,30	0,21	0,21	0,01	0,05	0,01	0,09	-
2018 / 10	0,03	0,82	0,95	1,27	0,21	0,21	0,01	0,10	0,05	0,06	-
2018 / 11	0,03	0,75	1,08	1,26	0,21	0,21	0,01	0,11	0,42	0,10	-
2018 / 12	0,03	0,99	1,08	1,21	0,22	0,21	0,00	0,05	0,75	0,23	-
2019 / 01	0,03	0,99	1,02	1,14	0,22	0,21	0,00	0,11	0,16	0,47	-
2019 / 02	0,03	1,18	1,03	1,11	0,22	0,21	0,00	0,19	0,19	0,09	-
2019 / 03	0,03	1,22	1,04	1,33	0,23	0,21	0,00	0,09	0,18	0,99	-
2019 / 04	0,03	1,05	1,07	1,35	0,23	0,21	0,00	0,15	0,27	0,21	-
2019 / 05	0,03	1,18	1,16	1,38	0,23	0,21	0,00	0,09	0,17	0,09	-
2019 / 06	0,03	0,57	1,04	1,35	0,23	0,21	0,00	0,04	0,28	0,74	-
2019 / 07	0,03	0,78	1,09	1,37	0,19	0,17	0,00	0,11	0,13	0,06	-
2019 / 08	0,03	0,71	1,08	1,38	0,19	0,17	0,00	0,05	0,19	0,10	-
2019 / 09	0,03	0,82	1,08	1,38	0,19	0,17	0,00	0,03	0,08	0,06	-

Priemerná úroková miera z vkladov do 1 roka v období od 07.05.2010 do 07.05.2018 je 1,40 %.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900266.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 100/2019.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku /znaleckého úkonu.

Podpis štatutárneho orgánu