

**Znalecká organizácia:** FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50/A, 821 02 Bratislava, ev.č.: 900266

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

Telefón/mobil: +421 903 221841, e-mail: [peter@skakala.sk](mailto:peter@skakala.sk)

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

Číslo spisu /objednávky: Objednávka č. OTS2104151, SNM/21/096/AL, zo dňa 09.11.2021

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 160/2021

**Vo veci:** Stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na pozemku registra "C" KN v k.ú. Dúbravka, parc. č. 1163/4 - ostatná plocha, evidovaného na LV č. 847, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v rozsahu Dielu 1 vo výmere 29 m<sup>2</sup> podľa GP č. 1/2021.

Počet strán (z toho príloh): 23 (8)

Počet vyhotovení: 3

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Úlohou znalca je stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na pozemku registra "C" KN v k.ú. Dúbravka, parc. č. 1163/4 - ostatná plocha, evidovaného na LV č. 847, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v rozsahu Dielu 1 vo výmere 29 m<sup>2</sup> podľa GP č. 1/2021, v prospech vlastníka stavby príľahlého rodinného domu.

## 2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudok je vyhotovený za účelom zriadenia vecného bremena.

## 3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný

Znalecký posudok je vypracovaný ku dňu vykonania miestnej obhliadky 10.12.2021.

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje

Nehuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 10.12.2021.

## 5. Podklady na vypracovanie doplnenia posudku

### a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. OTS2104151, SNM/21/096/AL, zo dňa 09.11.2021
- Geometrický plán č. 1/2021, zo dňa 12.01.2021
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 20.07.2021

### b) podklady získané znalcom

- Výpis z LV č. 847, parcela č. 1163/4, k.ú. Dúbravka, zo dňa 09.12.2021
- Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 09.12.2021
- Situácia pozemku podľa úradného portálu [www.mapka.gku.sk](http://www.mapka.gku.sk)
- 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 neprímeranou pohnutkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je trhová hodnota. 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:

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

- 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

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 diferenciacie. Pre použitie výnosovej, prípadne porovnávacej metódy nie sú dostupné použiteľné podklady. Všeobecná hodnota nájmu pozemku bola následne stanovená výpočtom, na základe všeobecnej hodnoty pozemku. 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. 847, okres Bratislava IV, k.ú. Dúbravka:*

##### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape (**len hodnotená parcela**)

- Parcelné číslo 1163/4, výmera 4572 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, ...

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

##### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.č. Názov

Spoluvlastnícky podiel

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava

1/1

##### ČASŤ C: ŤARCHY

Iné údaje a Poznámka: Bez zápisu.

### **c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia**

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 10.12.2021. 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 katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným stavom.

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

Pozemok v Bratislave, k.ú. Dúbravka, parcela číslo 1163/4, Diel č. 1 o výmere 29 m<sup>2</sup>.

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

- Bez záznamu.

## **2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**

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

### **2.1 POZEMKY**

#### **2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

##### **2.1.1.1 Pozemok v k.ú. Dúbravka**

###### **a) Analýza polohy nehnuteľnosti**

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave IV, m.č. Dúbravka, na Tranovského ulici a hodnotený Diel č. 1 je priľahlý k stavbe rodinného domu. Predmetom ohodnotenia je plocha parcely vo výmere 29 m<sup>2</sup>. V najbližšom okolí sa nachádzajú prevažne rodinné a bytové domy, školy, administratívne budovy, obchodné prevádzky, mestská infraštruktúra a miestne komunikácie.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1163/4 v k.ú. Dúbravka, funkčné využitie územia námestia a ostatné komunikačné plochy. Pozemok je súčasťou koridoru Cabanovej ul. a v mieste zriadenia vecného bremena je aj výjazd na priľahlú lesnú cestu.

Koeficient všeobecnej situácie vyjadruje umiestnenie pozemku v danej lokalite na území hlavného mesta. Koeficient intenzity využitia zohľadňuje využívanie pozemku pre inžinierske stavby, ako mestské komunikácie. Koeficient dopravných vzťahov vyjadruje možnosti využívania mestskej hromadnej dopravy v centre hlavného mesta. Koeficient funkčného využitia územia vyjadruje funkciu používania pozemku na námestia a ostatné komunikačné plochy. Koeficient technickej infraštruktúry pozemku zohľadňuje možnosti napojenia na všetky dostupné inžinierske siete. Koeficienty povyšujúcich a redukujúcich faktorov sa nevyskytujú, resp. už boli vyjadrené v predchádzajúcich koeficientoch.

## b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Využitie hodnoteného pozemku je v súčasnosti dané skutkovým stavom, ako pozemok na ktorom je vybudovaná cestná komunikácia, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta.

## c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Zriadenie trvalého vecného bremena, práva prechodu a prejazdu, týkajúce sa parcely č. 1163/4 v Bratislave - Dúbravke, ktorá je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v prospech vlastníka stavby príslušného rodinného domu, čiastočne obmedzuje vlastníka pozemku v možnostiach jeho využitia. Obmedzenie je relatívne malé a nebude brániť hlavnému účelu využívania pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1163/4, Diel č. 1	ostatná plocha	29,00	1/1	29,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom	1,60
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby	0,90
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
---	-------------------	------

## JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	2,6208
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,6208$	<b>173,99 €/m<sup>2</sup></b>

## VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1163/4, Diel č. 1	$29,00 \text{ m}^2 * 173,99 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 045,71
Spolu		5 045,71

## 3. NÁJMY

### 3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

#### 3.1.1 Pozemok v k.ú. Dúbravka

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 porovnávacjej metódy na vyčíslenie hodnoty nájmu predmetného pozemku.

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

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

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

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

$n$  – obdobie predpokladanej návratnosti investície

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](http://www.nbs.sk)). Vo výpočte je použitá aktuálna sadzba dane z príjmu, resp. priemer sadzieb platných pre právnické a fyzické osoby (všeobecná hodnota).

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	173,990 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,85 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	29,00 m <sup>2</sup>

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 173,990 * \left[ \frac{(1 + 0,0085)^{20} * 0,0085}{(1 + 0,0085)^{20} - 1} \right] * 1,20 = 11,396 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 29,00 \text{ m}^2 * 11,396 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 330,48 \text{ €/rok}$$



## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

### 4.1 Právo prechodu a prejazdu

Úlohou znalca je stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na časti pozemku parc. č. 1163/4 o výmere 29 m<sup>2</sup> v k.ú. Dúbravka, na Tranovského ulici, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v prospech vlastníka príľahlej stavby rodinného domu.

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 závädách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závädách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

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

**Všeobecná hodnota vecného bremena** sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

$OZ_t$  - trvalo odčerpateľný zdroj (€/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájmovej 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 závrady. 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 závrady (určitého obmedzenia užívania). Budúcim zníženým odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku so zohľadnením závrady. Na jednoznačnejšie odčlenenie vplyvu závrady 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 závrady vyplývajú pre zaťaženého ďalšie výdavky, ktoré bežne nevznikajú. Naopak položka nákladov môže byť znížená v prípadoch, keď v súvislosti s existenciou závrady niektoré výdavky hradí oprávnený (napr. daň z pozemkov).

Obmedzenie z titulu závrady sa stanovuje v percentách individuálne podľa druhu a rozsahu závrady. 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 a údržbu. Daň z nehnuteľnosti je možné stanoviť 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:	Závrada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,85 %

#### 4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Nájom za pozemok	29	m <sup>2</sup>	29,00	11,396	330,48
Bežný hrubý príjem spolu:					330,48

#### 4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Správne náklady	$330,48 * 0,10$	33,05
Náklady na prevádzku a údržbu	$330,48 * 0,15$	49,57
Predpokladané bežné náklady spolu:		82,62

Odhadovaná strata: 0 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):

$$OZ_{BE} = 330,48 - 82,62 - 0,00 (0\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 247,86 \text{ €/rok}$$

#### 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	$330,48 * 0,15$	49,57
Náklady na prevádzku a údržbu	$330,48 * 0,20$	66,10
Predpokladané budúce náklady spolu:		115,67

Odhadovaná strata: 0 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 5 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty  
 $5 * (100 - 0) / 100 = 5,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>):

$$OZ_{BU} = 330,48 - 115,67 - 0,00 (0\% \text{ strata}) - 16,52 (5\% \text{ obmedzenie}) = 198,29 \text{ €/rok}$$

#### 4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |198,29 - 247,86| = 49,57 \text{ €/rok}$$

#### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Úroková miera:  $k = 0,85 / 100 = 0,0085$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 49,57 * \frac{(1 + 0,0085)^1 - 1}{(1 + 0,0085)^1 * 0,0085}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 49,15 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 49,15 / 29 = 1,69 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 49,57 * \frac{(1 + 0,0085)^{20} - 1}{(1 + 0,0085)^{20} * 0,0085}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 908,17 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 908,17 / 29 = 31,32 \text{ €/m}^2$$

### III. ZÁVER

#### 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Úlohou znalca je stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na pozemku registra "C" KN v k.ú. Dúbravka, parc. č. 1163/4 - ostatná plocha, evidovaného na LV č. 847, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v rozsahu Dielu 1 vo výmere 29 m<sup>2</sup> podľa GP č. 1/2021, v prospech vlastníka stavby príľahlého rodinného domu. Znalecký posudok je vyhotovený za účelom zriadenia vecného bremena.

#### 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
Právo prechodu a prejazdu	908,17	znižuje
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>910,00</b>	

Slovom: Deväťstodesať 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 10.12.2021

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

## IV. PRÍLOHY

<b>Č. Popis</b>	<b>počet strán</b>
1. Objednávka č. OTS2104151, SNM/21/096/AL, zo dňa 09.11.2021	1
2. LV č. 847, parcela č. 1163/4, k.ú. Dúbravka, zo dňa 09.12.2021	1
3. Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 09.12.2021	1
4. Geometrický plán č. 1/2021, zo dňa 12.01.2021	3
5. Územnoplánovacia informácia, zo dňa 20.07.2021	1
6. Fotografie z miestnej obhliadky	1
<b>Spolu</b>	<b>8</b>



Objednávka číslo OTS2104151

SNM/21/096/AL

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

Objednávame u Vás vyhotovenie znaleckého posudku vo veci stanovenia ocenenia finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena - práva prechodu a prejazdu, na pozemku reg. "C" parc. č. 1163/4, k. ú. Dúbravka, LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta v spoluvlastníckom podiele 1/1, v rozsahu dielu 1 vo výmere 29 m2 podľa GP č. 1/2021.

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

zodpovedná osoba  
pečiatka a podpis

Vyhotovil: Rožňovcová Monika  
Telefón č.:  
Mobil č.:  
Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Bednárík Andrej  
V Bratislave dňa: 03.11.2021  
Schválené dňa: 09.11.2021

Za dodávateľa: Meno, priezvisko  
pečiatka a podpis

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

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 09.12.2021  
Čas vyhotovenia: 15:57:13

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1163/ 4	4572	ostatná plocha	37	1		9

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

Právny vzťah:

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

Ostatné parcely nevyžiadané

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO : 603481

Obmedzujúca poznámka

V zmysle ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08

Obmedzujúca poznámka

„Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti k častiam pozemkom registra 'C' p.č.2550/1, p.č.2550/3 bola spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra „E' 2-1154, na základe listín kúpnych zmlúv zo dňa 30.09.1976 a zo dňa 30.11.1979 a listín č. D733/89-17, č. V-8286/05 ' X-1111/08;

Obmedzujúca poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č.3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' celá parc.č. 831 a časť parc.č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330. - X-932/2009

Obmedzujúca poznámka

'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'

Obmedzujúca poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č.1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164, 1163/4 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemku registra 'E' parc.č.836 zapísaný na LV č.1791, na základe listín - dedičského rozhodnutia č. D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' - X-932/09, X-508/19; R-3515/20;

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra 'C' parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín č. Rozhodnutí o vyvlastnení č. 5737/73-330-výst./Vd, č.3716/73-330-výst./Vd a dedičstiev č. D 63/82, č. D 66/94. - P-726/16 (R-480/16)

Poznámka

Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.4C/235/2015 (pozemok C KN parc.č.882/1, 882/2, 882/17). P-2662/15 - Vz 10203/15, oprava spisovej značky podľa P-758/16, (GP 42/2017, ov.č. 699/2017, z p.č. 882/1 vznikli p.č. 882/1,91, z p.č. 882/2 vznikli p.č. 882/2,92, z p.č. 882/17 vznikli p.č. 882/17,93, R-2149/2017)

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAGS SNM 16837/07-1/407025 z 07.05.2007, GP č. 20/2007

- 16 -

Informatívny výpis

1/17

Údaje platné k: 08.12.2021 18:00





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

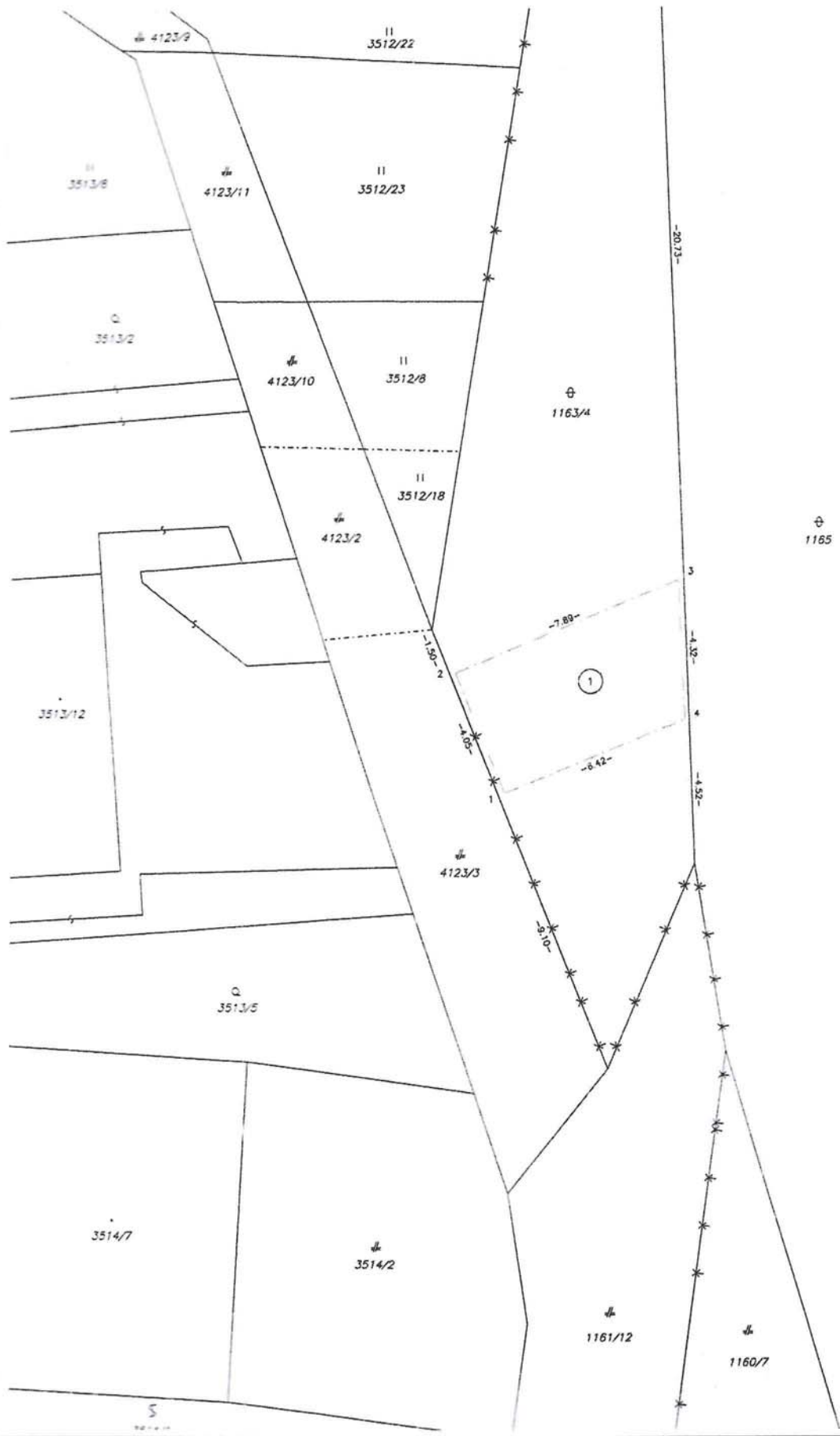
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ  Višie hrdlo 1 IČO: 35976942 821 07 Bratislava kataster@gkk.sk		Kraj Bratislavský Okres Bratislava IV Obec BA-m.č. Dúbravka
Kat. územie Dúbravka Číslo plánu 1/2021 Mapový list č. Stupava 1-7/14		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na priznanie práva prechodu a prejazdu na C-KN p.č. 1163/4
Vyhотовil		
Dňa: 12.01.2021 Meno: Ing. Matúš Reisinger	Dňa: 12.01.2021 Meno: Ing. Peter Moravčík	Úradne overil: Ing. Martin Šimončík Dňa: 9. 02. 2021 Číslo: G1- 64/2021
Nové hranice boli v prírode označené bet. obrubníkom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6409 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	Náležitosti podľa predpisov 	Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995-Z.z. o geodézii a kartografii 

t.č. 6.49-1997

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
PK voľby		Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
<i>Stav podľa registra C KN</i>																	
847		1163/4	4572		ost.pl.	1				1163/4	29	1163/4	4572		ost.pl. 37		Doterajší
Spolu:			4572								29		4572				
<p>Poznámka č. 1: Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 1163/4 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č. 3513/2.</p> <p>Poznámka č. 2: Duplicitné vlastníctvo evidované k parcele registra C-KN č. 1163/4 v prospech vlastníka zapísaného na LV č.1791 k.ú. Dúbravka (pozemok E-KN p.č. 836) neleží na časti parcely registra C-KN č. 1163/4, na ktorej sa v rozsahu dielu č. 1 zriaďuje vecné bremeno.</p> <p>Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.</p>																	

č. 6.76 / 1997



Lab.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacej dokumentov

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

Mgr. Sláva Haulíková Palušová

ONM *OMU*

TU

*402 990/2021*

Váš list číslo/zo dňa  
21.6.2021

Naše číslo  
MAGS OOUPT  
55838/2021-383209

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Jakušová

Bratislava  
20.7.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa, vaše číslo:	21. 6. 2021, MAGS ONM 49693/2021
Stanovisko RTI doručené dňa:	9.7.2021
pozemok parc. číslo:	časť pozemku parc. č. 1163/4, reg. C v zmysle zákresu
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku:	Cabanova ul.
zámer žiadateľa:	zriadenie vecného bremena pre napojenie rodinného domu žiadateľa na cestnú komunikáciu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok, **funkčné využitie územia námestia a ostatné komunikačné plochy**. Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

**Stanovisko:** K zriadeniu vecného bremena časti pozemku č. 1163/4 na uvedený účel nemáme pripomienky. Pozemok je súčasťou koridoru Cabanovej ul. a v mieste zriadenia vecného bremena je aj výjazd na príľahlú lesnú cestu.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích  
dokumentov

Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

*M. Z. Haulikova*

Ing. arch. Marta Závodná  
vedúca oddelenia

Príloha: stanovisko referátu technickej infraštruktúry  
MAG OOUPT – archív, OUIČ – archív

Laurinská 7, III. poschodie, č. dveri 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 59

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[uzemnedokumenty@bratislava.sk](mailto:uzemnedokumenty@bratislava.sk)

# FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

Pohľad na hodnotený pozemok a okolie



## 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 160/2021.

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

Podpis štatutárneho orgánu