



Mestská časť Bratislava–Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Ružinov
dňa 26.9.2017

Návrh

na prevod štyroch garáží s dvomi parkovacími miestami (dvojgaráže) v bytovom dome Dulovo námestie 7, 8 súpisné číslo 896 v Bratislave v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcom predmetných nebytových priestorov ako **dôvod hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladateľ:

Mgr. Martin Pener, v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Znalecký posudok
5. Súhlas primátora
6. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Michal Sygút, v.r.
prednosta

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková, v.r.
vedúca odboru sociálnych vecí

Silvia Valčeková, v.r.
referát nájomných bytov

Materiál bude prerokovaný:

KÚPŽPaD dňa 18.9.2017
KFPČal dňa 20.9.2017

Bratislava, september 2017



N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava–Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

1. prevod **nebytového priestoru - dvojgaráže č. 2-909** o podlahovej ploche 31,52 m², **suterén**, v bytovom dome Dulovo námestie 7,8, súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici **Dulovo námestie**, číslo vchodu **7**, ktorý je vybudovaný na pozemku parcelné číslo 9739/9, 9739/41 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zapísaný na liste vlastníctva č. 2172 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **82/10000** v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcovi predmetného nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

1. PhDr. Patrik Guldán rod. Guldán a manželka PhDr. Zuzana Guldánová rod. Klindová,
Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava

v spoluvlastníckom podiele ½

2. JUDr. Eva Bušová rod. Škulanová
Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava

v spoluvlastníckom podiele ½

za cenu **minimálne 8.084,65 €**, (slovom: osemtisícosemdesiatštyri euro a 65 eurocent),

2. prevod **nebytového priestoru - dvojgaráže č. 2-910** o podlahovej ploche 34,22 m², **suterén**, v bytovom dome Dulovo námestie 7,8, súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici **Dulovo námestie**, číslo vchodu **7**, ktorý je vybudovaný na pozemku parcelné číslo 9739/9, 9739/41 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zapísaný na liste vlastníctva č. 2172 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **87/10000** v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcovi predmetného nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

1. Darina Kreibichová rod. Volfová
Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava

v spoluvlastníckom podiele ½

2. Rudolf Beňadik rod. Beňadik a manželka Soňa Beňadiková, rod. Prekalová
Trenčianska 21, 82109 Bratislava

v spoluvlastníckom podiele ½

za cenu **minimálne 8.777,18 €**,
(slovom: osemtisícšedemstosedemdesiatšedem euro a 18 eurocent),



3. prevod **nebytového priestoru - dvojgaráže č. 2-911** o podlahovej ploche 34,22 m², **suterén**, v bytovom dome Dulo vo námestie 7,8, súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici **Dulo vo námestie**, číslo vchodu **7**, ktorý je vybudovaný na pozemku parcelné číslo 9739/9, 9739/41 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zapísaný na liste vlastníctva č. 2172 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **87/10000** v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcovi predmetného nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

1. Magdaléna Sinicynová rod. Košová
Dulo vo námestie 7, 82109 Bratislava

v spoluvlastníckom podiele ½

2. Ing. Dorota Kvaššayová rod. Hegerová
Dulo vo námestie 7, 82109 Bratislava

v spoluvlastníckom podiele ½

za cenu **minimálne 8.777,18 €**,

(slovom: osemtisíc sedemsto sedemdesiat sedem euro a 18 eurocent),

4. prevod **nebytového priestoru - dvojgaráže č. 2-912** o podlahovej ploche 34,22 m², **suterén**, v bytovom dome Dulo vo námestie 7,8, súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici **Dulo vo námestie**, číslo vchodu **7**, ktorý je vybudovaný na pozemku parcelné číslo 9739/9, 9739/41 v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zapísaný na liste vlastníctva č. 2172 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je **87/10000** v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcovi predmetného nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

1. Ing. Ján Potúček rod. Potúček
Košická 49, 82108 Bratislava

v spoluvlastníckom podiele ½

2. MUDr. Jozef Marko rod. Marko a manželka Marta Marková rod. Klebanová
Palkovičova 3, 82109 Bratislava

v spoluvlastníckom podiele ½

za cenu **minimálne 8.777,18 €**,

(slovom: osemtisíc sedemsto sedemdesiat sedem euro a 18 eurocent),

B. o d p o r ú č a

Dušanovi Pekárovi, starostovi

- požiadať vlastníka pozemku a nebytových priestorov Dulo vo námestie 7,8 (Hlavné mesto SR Bratislava) o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu motorových vozidiel cez parcelu č. 9739/41 v prospech vlastníkov pozemkov a stavieb na parc. č. 9739/3 až 9739/17, 9739/19, 9739/26 a 9739/27
- uzatvoriť zmluvy o prevode vlastníctva nebytových priestorov

T: do 30.06.2018



Dôvodová správa

V objekte Dulovo námestie 7, 8 v Bratislave sa nachádzajú garáže, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov, ide o štyri dvojgaráže a jednu trojgaráž, ktorých strechu tvorí strešná konštrukcia, ktorá je opatrená asfaltovým povrchom s prejazdom a parkovaním niektorých vozidiel a prechodom pre peších. Prístup do garáží je cez parcelu č. 9739/2 (vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy) s osobitným vjazdom po bokoch s oporným múrom. Strecha – parkovisko, nie je odkanalizovaná, do garáží zateká a oporný múr je staticky narušený.

Objekt:	Bytový dom Dulovo námestie 7,8
Súpisné číslo:	896
LV stavby	2172
Parcelné číslo:	9739/9 (LV 3930), 9739/41 (LV 1)
Katastrálne územie:	Nivy
Pozemok:	vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy
Nebytové priestory:	vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov

- A. **Nebytový priestor – dvojgaráž č. 2-909,**
o podlahovej ploche 31,52 m², suterén, pod komunikáciou, Dulovo nám. 7
spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
ktorého veľkosť je 82/10000
parkovacie miesta sú dve parkovacie plochy, pričom autá stoja za sebou
nájomca: 1. PhDr. Patrik Guldan, Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava
2. JUDr. Eva Bušová, Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava
- B. **Nebytový priestor – dvojgaráž č. 2-910,**
o podlahovej ploche 34,22 m², suterén, pod komunikáciou, Dulovo nám. 7
spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
ktorého veľkosť je 87/10000
parkovacie miesta sú dve parkovacie plochy, pričom autá stoja za sebou
nájomca: 1. Darina Kreibichová, Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava
2. Rudolf Beňadik, Trenčianska 21, 82109 Bratislava
- C. **Nebytový priestor – dvojgaráž č. 2-911,**
o podlahovej ploche 34,22 m², suterén, pod komunikáciou, Dulovo nám. 7
spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
ktorého veľkosť je 87/10000
parkovacie miesta sú dve parkovacie plochy, pričom autá stoja za sebou
nájomca: 1. Magdaléna Sinicynová, Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava
2. Ing. Dorota Kvaššayová, Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava
- D. **Nebytový priestor – dvojgaráž č. 2-912,**
o podlahovej ploche 34,22 m², suterén, pod komunikáciou, Dulovo nám. 7
spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
ktorého veľkosť je 87/10000
parkovacie miesta sú dve parkovacie plochy, pričom autá stoja za sebou
nájomca: 1. Ing. Ján Potúček, Košická 49, 82108 Bratislava
2. MUDr. Jozef Marko, Palkovičova 3, 82109 Bratislava

Nájomcovia garáží požiadali o prevod garáží.

Podmienky územnoplánovacej informácie a stanoviska k predaju podzemných garáží v bytovom dome na Dulovom nám. č. 7,8, v k.ú. Nivy, a to:

Stanovisko z hľadiska dopravy:

budúci vlastník garáží sa zaviazal formou vecného bremena v prospech susediacich parciel a stavieb na nich ležiacich (BD Košická č. 36-50, BD Dulovo nám. č. 7-8, BD Dulovo nám. č. 9, BD Trenčianska č. 19-23, BD Trenčianska č. 25-31) z dôvodu umožnenia práva prechodu chodcov a prejazdu vozidiel po strešnej konštrukcii predmetnej garáže za účelom sprístupnenia naväzujúcich



existujúcich a v budúcnosti realizovaných spevnených plôch. Sprístupnenie je nutné na zabezpečenie prístupu chodcov k obytným domom a vozidiel v rámci dopravnej obsluhy predmetnej lokality

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

zriadenie vecného bremena práva prejazdu a prechodu cez strešnú konštrukciu garáží, ktorá tvorí súčasť spevnenej plochy (vnútroblokovej komunikácie) a umožňuje prístup do príslušných bytových budov, t.j. zriadenie vecného bremena v prospech susediacich parciel a stavieb na nich ležiacich (bytové domy Košická č. 36-50, Dulovo námestie č. 7-8, 9, Trenčianska č. 19-23, 25-31). Sprístupnenie je nutné na zabezpečenie prístupu chodcov k bytovým domom a vozidiel v rámci dopravnej obsluhy predmetnej lokality.

Sekcia správy nehnuteľností Magistrátu Hl.m.SR Bratislavy v odpovedi k prevodu garáží uskutočnila šetrenie skutkového stavu a zistila nasledovné. Komunikácia t.j. pochôdzna terasa ako súčasť garáží v podielovom spoluvlastníctve slúži svojim stavebno-technickým vyhotovením ako prechod peši a prejazd motorovým vozidlom pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Dulovo nám. 7,8 a zároveň je tiež strechou ostatných nebytových priestorov postavených na pozemku p.č. 9739/41.

Pochôdzne terasy nespĺňajú kritéria miestnych komunikácií, pretože nie sú pozemnými stavbami všeobecne prístupným, nie sú zaradené do siete miestnych komunikácií a ani neboli povolené ako miestne komunikácie v zmysle cestného zákona. Pochôdzne terasy sú zo zákona spoločnými časťami bytových resp. polyfunkčných domov a to bez ohľadu na to, či boli pristavené následne po skolaudovaní domu, bez ohľadu na to z akých zdrojov boli financované a kto bol ich stavebníkom. V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. sú všetci vlastníci bytov aj nebytových priestorov, povinný strpieť prechod aj prejazd peši a motorovým vozidlom cez uvedený pozemok, zároveň sú tiež povinný prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Minimálne ceny sú stanovené znaleckým posudkom č. 46/2017 vo veci stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti nebytový priestor – 1x trojgaráž priestor č. 2-908, 4x dvojgaráž – priestor č. 2-909, priestor č. 2-910, priestor č. 2-911, priestor č. 2-912, Dulovo námestie 7,8, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, k.ú. Nivy za účelom prevodu nehnuteľností, spracovaného dňa 16.06.2017 Ing Danielou Polákovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914700.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil súhlas:

- A. k prevodu nebytového priestoru - dvojgaráže č. 2-909
za cenu minimálne 8 084,65 €
- B. k prevodu nebytového priestoru - dvojgaráže č. 2-910
za cenu minimálne 8 777,18 €
- C. k prevodu nebytového priestoru - dvojgaráže č. 2-911
za cenu minimálne 8 777,18 €
- D. k prevodu nebytového priestoru - dvojgaráže č. 2-912
za cenu minimálne 8 777,18 €

s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav,
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru kupujúcim.

Kúpna cena z predaja nebytových priestorov sa rozdelí v pomere 50% mestskej časti a 50% hlavnému mestu.

Prevod štyroch dvojgaráží sa realizuje v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcom predmetných



nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer na prevod majetku bol zverejnený dňa 8.9.2017 v mieste obvyklom

Materiál bol predložený na rokovanie Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Ružinov, Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy a Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie.

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava

Došlo dňa:	9.04.2013	Príj. číslo:	461
Príj. číslo:	25 1899-9/13	Príj. číslo:	3
Príj. číslo:	25 1899-9/13	Príj. číslo:	VAL

Vážený pán

Ing. Dušan Pékár
starosta

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierova 21
827 05 Bratislava

Bratislava 09.04.2013

Vec : JUDr. Eva Bušová, Dulovo nám.č. 7, 821 09 Bratislava

Vážený pán starosta.

Dňa 05.02.2008 som ako nájomkyňa garaáže, nachádzajúcej sa v obytnom dome Dulovo nám.č. 7 požiadala o prevod garaže.
Listom č. P.B. 13756-5/2009 zo dňa 19.11.2009 mi -po opakovaných urgenciách - starosta Ing. Drozd oznámil, že Mestská časť Bratislava - Ružinov neuvažuje s realizáciou prevodu.

Listom zo dňa 28.novembra 2011 som opätovne o prevod garaže požiadala s poukazom i na uznesenie Miestneho zastupiteľstva m.č. Bratislava Ružinov č. 115/VII/2011 zo dňa 8.11.2011.

Na tento list som doteraz žiadnu odpoveď nedostala.

Prosim o oznámenie, aké je stanovisko Mestskej časti Bratislava -Ružinov k odpredaju garaže v súčasnej dobe.

Považujem za potrebné dodať, že okrem mňa sú nájomcami garaží i ďalší obyvatelia našej mestskej časti, ktorí všetci majú záujem o prevod garaží a žiadosť mestskej časti tiež predložili. Ide o dvojgaraže, kde sú nájomcami vždy dve osoby.

Ide o doleuvedených nájomcov, s ktorými som na podnet Ing.Slobodu a Mgr.Buocika rokovala a ktorí ma informovali, že na svojich žiadostiach o prevod garaží zotrvávajú - uvádzam ich menovite :

Darina Kreibichová, Patrik Guldan, Eva Bušová, Dorota Kvassayvová, Magdaléna Sinicynová - všetci bytom Dulovo nám.č. 7 a 8
Jozef Marko, Palkovičova 3
Ján Potuček, Rudolf Beňadik, Milan Kotleba, - všetci bytom Trenčianska ul
Ľubomír Valkovič, Kvačalova ul.

V prílohe pripájam kópiu z katastra nehnuteľností., na ktorej sú vyznačené čísla dvoj garáží a dodávam, že tieto – ako vlastníctvo Hl.mesta SR Bratislavy sú vedené na LV č. 2172. kat.úz Nivy

Za veľmi dôležité považujem tiež dodať, že strechu týchto garáží tvorí spevnená plocha, tvoriaca komunikáciu do dvorovej časti domov Dulovo nám., Trenčianska a Košická ulica.

Táto komunikácia je značne poškodená, obsahuje množstvo výtlkov, v dôsledku ktorých do garáží preteká stropom voda.

Komunikácia slúži jednak ako prechod do bytov obyvateľov Dulovo nám.č. 7 a 8, ktorí do svojich bytov majú vchod len z dvorovej časti, iný vchod nemajú a jednak ako obyčajná vozovka pre denné zásobovanie predajne potravín COOP Jednota na Dulovom 8 a vozovka pre vozidlá OLO,a.s., ktoré 3x týždenne vyvážajú odpad zo stojiska zberných nádob na triedený odpad a zberných nádob na komunálny odpad domov : Košická 36,38,40,42, Dulovo nám. 7,8, 9, Trenčianska 21,23,25,27.

Zástupcovia starostu Ing. Sloboda a Mgr.Buocik, vyslovili pri osobnom rokovaní názor, že najoptimálnejšie by bolo odpredanie garáží, lebo mestská časť ani Hl. mesto prostriedky na opravu komunikácie - vozovky -- finančné prostriedky --v súčasnej dobe nemajú a nemá prostriedky, ani Prvá ružinovská spoločnosť a.s., ktorá je správcou garáží.

Vážený pán starosta,

súčasný stav garáží je nedobrá – no ich nájomcovia do cudzieho majetku investovať nemôžu..

Je predpoklad, že ak by sa stali vlastníkami garáží, mohli by zvážiť, aké potrebné kroky ako majitelia vykonajú, aby zabezpečili zlepšenie stavu svojho majetku.

Prosim Vás preto – v mene všetkých nájomcov, s ktorými som vo veci rokovala a ktorí ma požiadali o zistenie príčin, pre ktoré sa ich žiadostiam o prevod garáží doteraz nevyhovelo – aby ste venovali pozornosť obsahu môjho listu a zvážili kroky, potrebné k tomu, aby sa prevod vlastníctva realizoval.Dodávam, že ide o dvojgaráže, kde sú vozidlá umiestnené jedno za druhým, čo vyžaduje optimálnu kordináciu a dôveru oboch užívateľov. dvojgaráže.

Očakávam Vašu odpoveď, ktorú budem nájomcom tlmočiť a vopred Vám za ňu ďakujem.

S úctou

JUDr.Eva Bušová

Príloha – Kópia kat.mapy.

ZNALEC:

Ing. Daniela Poláková, Štedrá 27A, 821 05 Bratislava
Znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností
mob.: 0905 342122 mail: vpvddaniela@gmail.com

Zadávateľ: Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová ul. 21, 827 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka číslo 192/2017

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 46/2017

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

- nebytový priestor - 1x trojgaráž priestor č. 2-908, 4x dvojgaráž - priestor č. 2-909, priestor č. 2-910, priestor č. 2-911, priestor č. 2-912, Dulo vo námestie 7,8, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, k.ú. Nivy za účelom prevodu nehnuteľností

V Bratislave: 16.06.2017

Počet strán: 31 z toho príloh: 12

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu - nebytový priestor - 1x trojgaráž priestor č. 2-908, 4x dvojgaráž - priestor č. 2-909, priestor č. 2-910, priestor č. 2-911, priestor č. 2-912, Dulo vo námestie 7,8, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, k.ú. Nivy za účelom prevodu nehnuteľností

2. Dátum vyžiadania posudku:

Objednávka č. 197/2017 došla dňa 05.05.2017

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

ku dňu 26.05.2017

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

ku dňu 26.05.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka číslo: 192/2017

- Doklad o veku domu zo dňa 26.05.2017

- Informatívny pôdorys garáží

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z listu vlastníctva č. 2172 zo dňa 03.06.2017 vytvorený cez katastrálny portál

- Výpis z listu vlastníctva č. 1 zo dňa 14.06.2017 vytvorený cez katastrálny portál

- Výpis z listu vlastníctva č. 3930 zo dňa 14.06.2017 vytvorený cez katastrálny portál

- Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 03.06.2017 vytvorená cez katastrálny portál

- Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti zo dňa 26.05.2017

- Fotodokumentácia nehnuteľnosti zo dňa 26.05.2017

6. Použitý právny predpis:

Zákon č.382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MŠSR č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Nie sú žiadne

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

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, ktorú vydala Žilinská univerzita v roku 2001 (ISBN 80-7100-827-3). Tieto ukazovatele sa považujú za katalógy určené ministerstvom. Koeficient cenovej úrovne je podľa platných štatistických údajov vydaných ŠÚ SR.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č. 2172, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, k.ú. Nivy

Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh.ch.n.	Umiest. stavby
896	9737/9	9	Dulovo námestie 7, 8		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 896 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3930.					
896	9737/41	9	Dulovo námestie 7, 8		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 896 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					

Byty a nebytové priestory

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

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

Nebytový priestor

Vchod: Dulovo námestie suterén Priestor č. 2 - 908

Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu: 189/10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001

Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 2 - 909

Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu: 82/10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001

Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 2 - 910

Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu: 87/10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001

Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 2 - 911

Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu: 87/10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001

Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 2 - 912

Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu: 87/10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001

Časť C: Ďalšie:

Por.č.: Právo stavby súp.č.C.896 na parc.č. 9739/9, podľa § 23, ods.5 zák.č. 182/93 Z.z. - Vz 344/97

podľa listu vlastníctva č. 3930, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, k.ú. Nivy

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.
9739/9	510	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	3	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9739/9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2172.

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)

číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, a spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 2435/10000

Ďalšie: vid' LV v prílohách

podľa listu vlastníctva č. 1, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, k.ú. Nivy

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.
9739/41	391	Zastavané plochy a nádvoria	15	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9739/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2172.

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)

číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka,

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia vid' LV v prílohách

Ťarchy: vid' LV v prílohách

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 26.05.2017. Účelom obhliadky bolo preverenie podlahovej plochy garáží, zaznamenanie vybavenia a zaznamenanie ich technického stavu.

Fotodokumentácia ohodnocovanej nehnuteľnosti bola vyhotovená dňa 26.05.2017 a je súčasťou tohto posudku..

d.) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Znalcovi bol poskytnutý informatívny pôdorys garáží. Pri miestnom šetrení bol zameraný skutkový stav. Zamerané hodnoty sú východiskom pre ohodnotenie nehnuteľnosti. Bytový dom a nebytové priestory boli podľa potvrdenia o veku dané do užívania v roku 1959 a ku dňu ohodnotenia majú 58 rokov. Garáže boli v čase obhliadky užívané.

e.) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

K dispozícii bol list vlastníctva č. 1, č. 2172 a č. 3930. K dispozícii je kópia z katastrálnej mapy, potvrdenie o veku. Porovnanie právnej dokumentácie bolo vykonané na základe informatívnych podkladov z internetového portálu. Za predpokladu, že údaje na vytvorení LV zodpovedajú skutočnosti konštatujem, že právna dokumentácia je v súlade s so skutkovým stavom, zakreslenom v kópii z katastrálnej mapy.

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

- nebytový priestor - trojgaráž č. 2 - 908
- nebytový priestor - dvojgaráž č. 2 - 909
- nebytový priestor - dvojgaráž č. 2 - 910
- nebytový priestor - dvojgaráž č. 2 - 911
- nebytový priestor - dvojgaráž č. 2 - 912

Dulovo námestie 7,8, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, k.ú. Nivy

g.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: neohodnocuje sa podiel nebytového priestoru na pozemku.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

POPIS

Popis bytového domu:

Nebytové priestory sa nachádzajú v suteréne 7-podlažného obytného domu súp. č.896, postavenom na pozemku parc. č. 9739/9, 41 na Dulovom námestí číslo 7,8 v Bratislave II - Ružinove, k.ú. Nivy. Dom bol daný do užívania v roku 1959 a ku dňu ohodnotenia má 58 rokov. Ide o objekt, s plochou strechou a podpivničením. Dom je prístupný z dvora dvoma vchodmi. V suteréne sú nebytové priestory (garáže), pivničné a spoločné priestory. Na prízemí sa nachádzajú obchody, na ďalších 6 poschodiach sa nachádzajú byty, v každom vchode domu nachádza 17 bytov, celkom sa v dome nachádza 34 bytov.

Základy domu sú betónové, pásové, nosná konštrukcia je betónová stĺpová. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plných pálených tehál, vnútorné deliace konštrukcie sú tiež pálená tehla. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom. Strecha je plochá. Oplechovanie a dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Obytný dom nie je zateplený, vonkajšia omietka je brizolitová. V roku 2009 bola vykonaná čiastočná rekonštrukcia - nová vstupná brána je kovová, nové sú aj zvončeky. Otváranie dverí je vo vchode č. 8 elektromagnetickým čipom, vo vchode č.7 sa vchod uzamyká. Inak je dom v pôvodnom stave. V spoločných suterénnych aj schodiskových priestoroch sú na podestách podlahy z terazzovej dlažby, schodiskové ramená majú povrchovú úpravu terazzovú. Povrchovú úpravu stien v spoločných priestoroch tvoria vápenné omietky a olejový náter do výšky 135 cm. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Každý vchod má jeden výťah. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie a plynu. Vykurovanie je z centrálného zdroja. Proti atmosférickým vplyvom je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

Spoločnými zariadeniami domu sú kočíkareň, sušiareň, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie.

Nebytové priestory - garáže - sa nachádzajú v suteréne bytového domu s.č. 896 (LV č. 2172), nachádzajúceho sa na pozemkoch parc. č.9739/9 (LV č. 3930) a parc. č. 9739/41 (LV č. 1). Podľa poskytnutých informácií bol priestor dnešných garáží pôvodne

využívaný na skladovanie uhlia pre vykurovanie bytového domu. Po plynofikácii objektu sa pôvodný sklad uhlia začal využívať ako garáže, ktoré vznikli vymurovaním priečok medzi jednotlivými miestnosťami a tiež sa tento priestor uzavrel od zvyšnej časti suterénu bytového domu, z ktorého už nie je prístupný. Garáže sú prístupné iba z exteriéru, každá dvoj a trojgaráž má vlastné garážové dvere. Nad garážami nie je bytový dom, nachádza sa tam prístupová komunikácia k vchodom domu a plocha sa využíva na parkovanie áut obyvateľov domu.

Nosný systém sú betónové stĺpy, priečky sú murované z tehál. Stropy sú betónové, preklady. Podlaha je betónová mazašina, steny sú omietnuté s maľovkou. V priestoroch sa nachádza elektrika a voda. Rekonštrukcie v týchto priestoroch neboli vykonávané, do niektorých garáží zateká. Garáže sú bez okien a prirodzeného svetla, prístup do nich je kovovými dvojkrídlými manuálne otváranými bránami. Stav je úmerný veku a opotrebeniu.

2.1.1 Priestor č. 2 - 908 - trojgaráž

Nebytový priestor - trojgaráž č. 2 - 908 sa nachádza v suteréne, pod komunikáciou. V zadnej časti trojgaráže sa nachádzajú dva samostatné priestory, ktoré sú využívané ako sklad a dielnička nájomcov týchto priestorov. Parkovacie miesta sú tri parkovacie plochy, pričom autá stoja vedľa seba a za sebou.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 2 Domy obytné typové s konštrukčnými sústavami to
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
garáž 10,060*7,042+2,280*2,810-0,750*0,470-4,832*0,100-0,47*0,650	76,11
sklad 3,640*3,300	12,01
sklad 3,640*3,460	12,59
Vypočítaná podlahová plocha	100,71

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,350$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$
 Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cpi * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,30
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	22,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,08
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,78
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,30
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,52
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,26
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,78
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	2,52
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,63
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,63
12	Okná	5,00	1,00	5,00	6,30

13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,63
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,15
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,52
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,26
17	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	2,52
18	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,52
19	Vnútorňý plynovod	1,00	1,00	1,00	1,26
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,52
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,77

Zariadenie nebytového priestoru

22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	4,03
23	Vnútorňé keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,02
25	Povrchy podláh	2,50	0,80	2,00	2,52
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,70	2,10	2,65
28	Vnútorňý vodovod	1,00	0,50	0,50	0,63
29	Vnútorňá kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorňý plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorňé hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,70	1,75	2,21
Spolu		100,00		79,35	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 79,35 / 100 = 0,7935$$

$$VH = RU * k_{cu} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 2,350 * 1,158 * 0,7935 * 1,15$$

$$VH = 807,80 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č. 2 - 908 - trojgaráž	1959	58	42	100	58,00	42,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	807,80 €/m ² * 100,71m ²	81 353,54
Technická hodnota	42,00% z 81 353,54 €	34 168,49

2.1.2 Priestor č. 2 - 909 - dvojgaráž**POPIS**

Nebytový priestor - dvojgaráž č. 2 - 909 sa nachádza v suteréne, pod komunikáciou. Parkovacie miesta sú dve parkovacie plochy, pričom autá stoja za sebou.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 2 Domy obytné typové s konštrukčnými sústavami to
 KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
10,060*3,150 - 0,35*0,47	31,52
Vypočítaná podlahová plocha	31,52

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,350$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$
 Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. k _{si}	Úprava podielu cpi * k _{si}	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,30
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	22,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,08
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,78
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,30
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,52
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,26
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,78
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	2,52
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,63
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,63
12	Okná	5,00	1,00	5,00	6,30
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,63
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,15
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,52
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,26
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,52
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,52
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,26
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,52
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,77
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	4,03
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,02

25	Povrchy podláh	2,50	0,80	2,00	2,52
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,70	2,10	2,65
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,50	0,50	0,63
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,70	1,75	2,21
Spolu		100,00		79,35	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 79,35 / 100 = 0,7935$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 2,350 * 1,158 * 0,7935 * 1,15$$

$$VH = 807,80 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č. 2 - 909 - dvojgaráž	1959	58	42	100	58,00	42,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	807,80 €/m ² * 31,52m ²	25 461,86
Technická hodnota	42,00% z 25 461,86 €	10 693,98

2.1.3 Priestor č. 2 - 910 - dvojgaráž**POPIS**

Nebytový priestor - dvojgaráž č. 2 - 910 sa nachádza v suteréne, pod komunikáciou. Parkovacie miesta sú dve parkovacie plochy, pričom autá stoja za sebou.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 2 Domy obytné typové s konštrukčnými sústavami to
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
10,060*3,430-0,60*0,47	34,22
Vypočítaná podlahová plocha	34,22

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m^2$$

Koefficient konštrukcie:

k_K = 1,158 (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,350$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,30
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	22,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,08
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,78
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,30
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,52
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,26
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,78
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	2,52
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,63
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,63
12	Okná	5,00	1,00	5,00	6,30
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,63
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,15
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,52
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,26
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,52
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,52
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,26
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,52
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,77
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	4,03
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,02
25	Povrchy podláh	2,50	0,80	2,00	2,52
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,70	2,10	2,65
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,50	0,50	0,63
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00

35	Ostatné	2,50	0,70	1,75	2,21
	Spolu	100,00		79,35	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 79,35 / 100 = 0,7935$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 2,350 * 1,158 * 0,7935 * 1,15$$

$$VH = 807,80 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č. 2 - 910 - dvojgaráž	1959	58	42	100	58,00	42,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	807,80 €/m ² * 34,22m ²	27 642,92
Technická hodnota	42,00% z 27 642,92 €	11 610,03

2.1.4 Priestor č. 2 - 911 - dvojgaráž**POPIS**

Nebytový priestor - dvojgaráž č. 2 - 911 sa nachádza v suteréne, pod komunikáciou. Parkovacie miesta sú dve parkovacie plochy, pričom autá stoja za sebou.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 2 Domy obytné typové s konštrukčnými sústavami to

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
10,060*3,430-0,60*0,47	34,22
Vypočítaná podlahová plocha	34,22

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m^2$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 1,158 \text{ (monolitická betónová tyčová)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 2,350$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,15$$

Počet miestností:

$$1$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c _{pi}	Koef. štand. k _{si}	Úprava podielu c _{pi} * k _{si}	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,30
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	22,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,08

4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,78
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,30
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,52
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,26
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,78
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	2,52
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,63
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,63
12	Okná	5,00	1,00	5,00	6,30
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,63
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,15
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,52
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,26
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,52
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,52
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,26
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,52
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,77

Zariadenie nebytového priestoru

22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	4,03
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,02
25	Povrchy podláh	2,50	0,80	2,00	2,52
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,70	2,10	2,65
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,50	0,50	0,63
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,70	1,75	2,21
Spolu		100,00		79,35	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 79,35 / 100 = 0,7935$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 2,350 * 1,158 * 0,7935 * 1,15$$

$$VH = 807,80 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č. 2 - 911 - dvojgaráž	1959	58	42	100	58,00	42,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$807,80 \text{ €/m}^2 * 34,22 \text{ m}^2$	27 642,92
Technická hodnota	$42,00\% \text{ z } 27\,642,92 \text{ €}$	11 610,03

2.1.5 Priestor č. 2 - 912 - dvojgaráž

POPIS

Nebytový priestor - dvojgaráž č. 2 - 912 sa nachádza v suteréne, pod komunikáciou. Parkovacie miesta sú dve parkovacie plochy, pričom autá stoja za sebou.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 2 Domy obytné typové s konštrukčnými sústavami to
 KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
$10,060 * 3,430 - 0,60 * 0,47$	34,22
Vypočítaná podlahová plocha	34,22

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,350$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$
 Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ksi	Úprava podielu cpi * ksi	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,30
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	22,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,08
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,78
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,30
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,52
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,26
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,78
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	2,52
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,63
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,63
12	Okná	5,00	1,00	5,00	6,30
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,63

14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,15
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,52
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,26
17	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	2,52
18	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,52
19	Vnútorňý plynovod	1,00	1,00	1,00	1,26
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,52
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,77

Zariadenie nebytového priestoru

22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	4,03
23	Vnútorňé keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,02
25	Povrchy podláh	2,50	0,80	2,00	2,52
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,70	2,10	2,65
28	Vnútorňý vodovod	1,00	0,50	0,50	0,63
29	Vnútorňá kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorňý plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorňé hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,70	1,75	2,21
Spolu		100,00		79,35	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 79,35 / 100 = 0,7935$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 €/m^2 * 2,350 * 1,158 * 0,7935 * 1,15$$

$$VH = 807,80 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č. 2 - 912 - dvojgaráž	1959	58	42	100	58,00	42,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	807,80 €/m ² * 34,22m ²	27 642,92
Technická hodnota	42,00% z 27 642,92 €	11 610,03

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Priestor č. 2 - 908 - trojgaráž	81 353,54	34 168,49
Priestor č. 2 - 909 - dvojgaráž	25 461,86	10 693,98
Priestor č. 2 - 910 - dvojgaráž	27 642,92	11 610,03
Priestor č. 2 - 911 - dvojgaráž	27 642,92	11 610,03
Priestor č. 2 - 912 - dvojgaráž	27 642,92	11 610,03
Celkom:	189 744,16	79 692,56

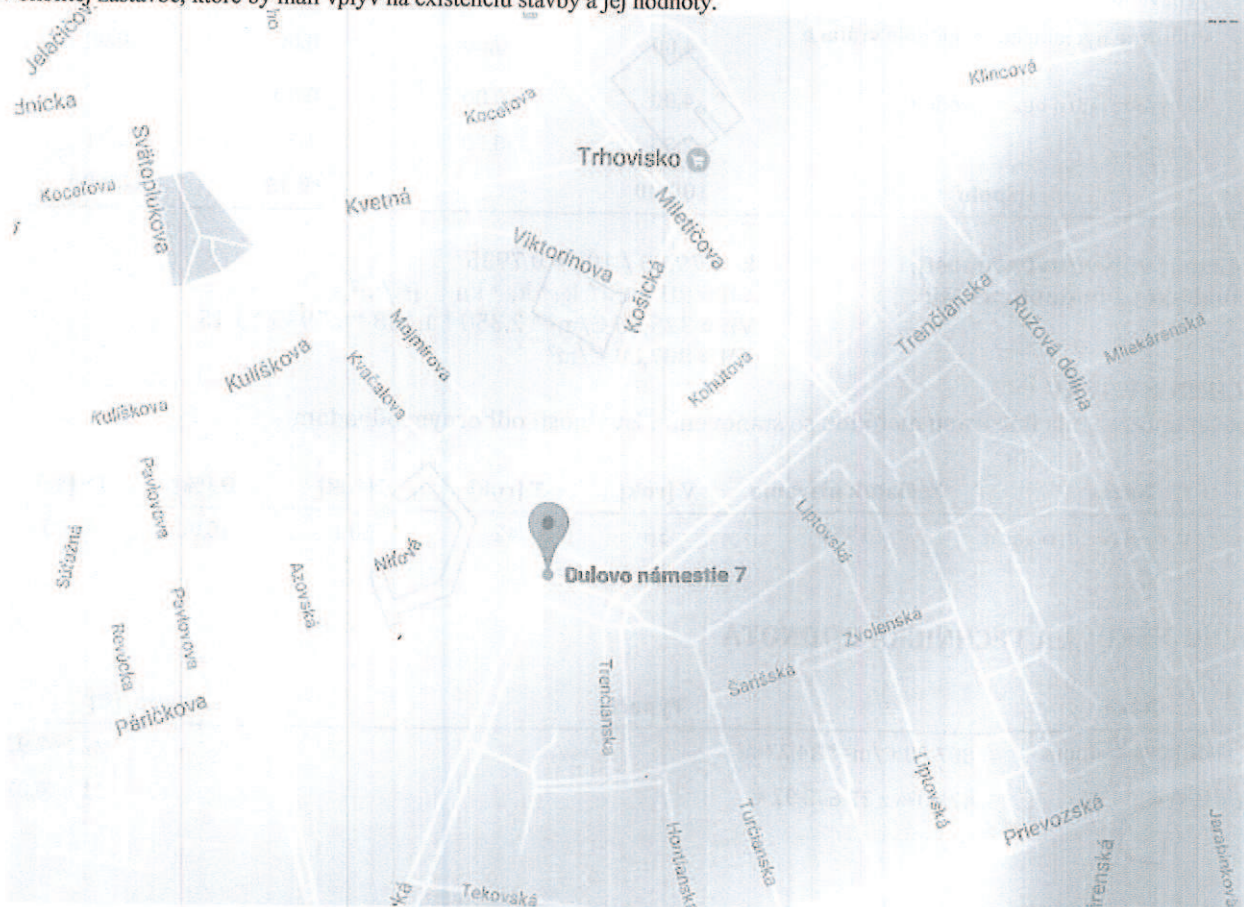
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a) Analýza polohy nehnuteľností**

Ohodnocované nebytové priestory - garáže sa nachádzajú na Dulovom námestí č. 7, 8, v mestskej časti Bratislava II – Ružinov, v katastrálnom území Nivy. Garáže vo dvore sú prístupné z verejných komunikácií cez podchod z Košickej a z Trenčianskej ulice. V blízkosti premáva viacero línií prostriedkov MHD spájajúcich mestskú časť s centrom mesta. Dosažiteľnosť centra mesta prostriedkami MHD je v rozsahu cca 5 min. Z hľadiska polohy k centru ide o dobrú lokalitu vhodnú na bývanie.

V Bratislave ako v hlavnom meste SR je v súčasnosti na trhu nehnuteľností vo všeobecnosti dopyt v porovnaní s ponukou v približnej rovnováhe. Pracovné možnosti obyvateľstva v Bratislave sú podľa štatistických údajov najlepšie z celého územia republiky.

Okolité zástavbu tvoria prevažne viacpodlažné obytné budovy a stavby občianskej vybavenosti, pri dome je veľký dvor. V blízkosti sa nachádzajú obchody, reštaurácie, trhovisko Miletička, kúpalisko, hotel, pošta, banka, polícia, škola, škôlka, zdravotné stredisko, lekáreň, športové ihriská.

Životné prostredie v okolí nehnuteľnosti je priamo ovplyvňované iba bežným hlukom a prachom od dopravy. Konfliktne skupiny priamo pri nehnuteľnosti, alebo v jej okolí pri miestnej obhliadke zistené neboli. V budúcnosti nemožno očakávať výraznejšie zmeny v okolitej zástavbe, ktoré by mali vplyv na existenciu stavby a jej hodnoty.

**b) Analýza využitia nehnuteľností**

Nebytové priestory sú využívané ako garáže. Svoju účelu slúžia bez obmedzenia. Alternatívne využitie priestorov je nepravdepodobné. Z hľadiska konštrukčného riešenia objektu nie je možnosť zásadných zmien oproti súčasnému dispozičnému riešeniu.

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

Pri obhliadke neboli zistené žiadne závažné riziká, ktoré by mohli vplývať na riadne využívanie nehnuteľnosti. Žiadne právne povinnosti sa nezistili. Nehnuteľnosť hodnotím napriek tomu ako problematický nebytový priestor z toho dôvodu, že ide o troj a dvojgaráže, pričom sú v nájme viacerých nájomcov, z čoho vyplýva menej komfortné parkovanie dvoch áut za sebou, kde pri dvoch alebo troch rôznych nájomcoch jednej garáže je potrebná ich súčinnosť, komunikácia a korektné vzťahy. Problém je pri vychádzaní áut z garáže, nakoľko auto stojace vpredu zavadza auto vzadu a pri vychádzaní z garáže je nutné manipulovať aj s autami, ktoré nepatria jednému majiteľovi.

Podľa LV č. 2172, LV č. 1, LV č. 3930 na ohodnocovaných nehnuteľnostiach neviaznu farchy. Prístup do dvora ku garážam je cez pozemok parc. č. 9739/2, kde je vlastníkom celého pozemku Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava a cez pozemok parc. č. 9739/19 ktorý je v podielovom vlastníctve obyvateľov bytového domu a Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota nebytových priestorov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s „Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“ vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Pri stanovovaní kpd som brala na zreteľ vek domu a nebytových priestorov, veľkosť sídelného útvaru, polohu a typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, dopyt po garážach. Nakoľko ide o nebytové priestory, vo výpočte je uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,6.

Garáže sú v pôvodnom stave. Nehnuteľnosť hodnotím ako problematický nebytový priestor z dôvodu že ide o troj a dvojgaráže, pričom sú v nájme viacerých nájomcov, z čoho vyvstáva problém parkovania a vychádzania áut z garáže, nakoľko auto stojace vpredu zavadza auto vzadu a pri vychádzaní z garáže je nutné manipulovať s oboma autami, ktoré nepatria jednému majiteľovi. Poloha nebytového priestoru (garáží) a poloha lokality vo vzťahu k centru mesta, prístupnosti a dopravného spojenia s centrom mesta je dobrá.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,6

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{pdi}	Váha v _i	Výsledok k _{pdi} *v _i
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	10	6,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce vhodné k bývaniu, bežné sídliská	III.	0,600	30	18,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,200	7	8,40
4	Prevládajúca zástavba v bezprostredných okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,800	5	9,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,200	6	7,20
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
	nebytový priestor bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,330	10	3,30

7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	8	14,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,600	6	3,60
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	nevhodná orientácia (bez denného osvetlenia, nútené vetranie a pod.)	V.	0,060	5	0,30
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor prístupný len z nádvoria	V.	0,060	9	0,54
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	skladové priestory a garáže	V.	0,060	7	0,42
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,800	7	12,60
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	6	10,80
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	4	2,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	5	6,00
16	Názor znalca				
	problematický nebytový priestor	IV.	0,330	20	6,60
Spolu				145	109,56

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 109,56 / 145$	0,756
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * K_{PD} = 79\,692,56 \text{ €} * 0,756$	60 247,58 €

V. PRÍLOHY

č. Doklad	počet strán A4
Výpis z listu vlastníctva č. 2172 zo dňa 03.06.2017 vytvorený cez katastrálny portál (str.1,9,10,13)	2
Výpis z listu vlastníctva č. 1 zo dňa 14.06.2017 vytvorený cez katastrálny portál (str.1,6,7,8)	2
Výpis z listu vlastníctva č. 3930 zo dňa 14.06.2017 vytvorený cez katastrálny portál (str.1,5)	1
Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 03.06.2017 vytvorená cez katastrálny portál	1
Objednávka číslo: 192/2017	1
Doklad o veku domu zo dňa 26.05.2017	1
Informatívny pôdorys garáží	1
Pôdorys a rez garáží	1
Fotodokumentácia nehnuteľnosti zo dňa 26.05.2017	2
Spolu strán	12

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Nlvy

Dátum vyhotovenia 03.06.2017

Čas vyhotovenia: 17:48:05

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2172

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
896	9739/ 9	9	Dulovo námestie 7, 8		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 896 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3930.					
896	9739/ 41	9	Dulovo námestie 7, 8		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 896 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					
Legenda:					
Druh stavby:					
9 - Bytový dom					
Kód miestnosti stavby:					
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu					

Bytý a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Byť	Vchod	Dulovo námestie	1. p.	Byť č. 1
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu				
Účastník právneho vzťahu: Vlastník				
36 Gmeynerová Nikoleta, Dulovo námestie 7, Bratislava, PSČ 821 09, SR				
Dátum narodenia: 17.09.1974				
Titul nadobudnutia Kúpa V-36819/98 zo dňa 20.4.1998 - Vz 827/98				
Vchod: Dulovo námestie 1. p.				
Byť č. 2				
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu				
Účastník právneho vzťahu: Vlastník				
37 Lesáková Soňa r. Lesáková, Ing., Dulovo námestie 7, Bratislava, PSČ 821 09, SR				
Dátum narodenia: 17.04.1959				
Titul nadobudnutia Kúpa zmluva V-37/05 zo dňa 12.01.2005 - Vz 821/05				
Vchod: Dulovo námestie 1. p.				
Byť č. 3				
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu				
Účastník právneho vzťahu: Vlastník				
4 Šinčiová Magdaléna, Dulovo námestie 7, Bratislava, PSČ 821 09, SR				
Dátum narodenia: 08.04.1940				
Titul nadobudnutia Kúpa zmluva V-37/05 zo dňa 12.01.2005 - Vz 821/05				
Vchod: Dulovo námestie 1. p.				
Byť č. 3				

Informatívny výpis

1/14

Údaje platné k: 01.06.2017 18:00

Bytý a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod	Dulovo námestie 8. p.	Byť č. 17
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu		
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
35 Galiková Petra, Dulovo námestie 8, Bratislava, PSČ 821 09, SR		
Dátum narodenia: 29.01.1959		
Titul nadobudnutia Kúpa V-6004/97 zo dňa 15.12.1997 - Vz 147/98		
Titul nadobudnutia Dar V-6003/97 zo dňa 15.12.1997 - Vz 146/98		
Titul nadobudnutia Rozhodnutie o zmene v užívaní č.1, SÚČS 91772016/EMER-103 zo dňa 24.08.2016, právoplatné dňa 06.10.2016, Z-231631/216		
Nebytový priestor		
Vchod	Dulovo námestie 7	Priestor č. 2 - 908
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu		
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR		
IČO:		
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/7DA zo dňa 18.9.2001		
Vchod: Dulovo námestie 7		
Priestor č. 2 - 909		
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu		
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR		
IČO:		
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/7DA zo dňa 18.9.2001		
Vchod: Dulovo námestie 7		
Priestor č. 2 - 910		
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu		
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR		
IČO:		
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/7DA zo dňa 18.9.2001		
Vchod: Dulovo námestie 7		
Priestor č. 2 - 911		
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu		
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR		
IČO:		
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/7DA zo dňa 18.9.2001		
Vchod: Dulovo námestie 7		
Priestor č. 2 - 912		

Informatívny výpis

9/14

Údaje platné k: 01.06.2017 18:00

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhlásenia

14.06.2017

Čas vyhlásenia:

09:16:29

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9739/41	361	Zastavaná plocha a nádvoria	15	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9739/41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2172.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavené na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžadované

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Prímaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ

81499, SR

IČO:

Poznámka

Poznamenáva sa začatie vyhlásenia konania a nariadenie ústneho pojednania č.: OU-BA-OBP2-2016/97540/GSJ zo dňa 10.11.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. pozemku registra "C" parc.č.15382/66, 15382/67, 15382/68, 15382/69, 15382/70, 15382/71, 15382/72, 15382/73, 15382/74, 15382/75, 15382/76, 15382/77, 15382/78, 15382/79, 15382/80, 15382/81, 15382/82, 15382/83, 15382/84, 15382/85, 15382/86, 15382/87, 15382/88, 15382/89, 15382/90, 15382/91, 15382/92, 15382/93, 15382/94, 15382/95, 15382/96, 15382/97, 15382/98, 15382/99, 15382/100, 15382/101, 15382/102, 15382/103, 15382/104, 15382/105, 15382/106, 15382/107, 15382/108, 15382/109, 15382/110, 15382/111, 15382/112, 15382/113, 15382/114, 15382/115, 15382/116, 15382/117, 15382/118, 15382/119, 15382/120, 15382/121, 15382/122, 15382/123, 15382/124, 15382/125, 15382/126, 15382/127, 15382/128, 15382/129, 15382/130, 15382/131, 15382/132, 15382/133, 15382/134, 15382/135, 15382/136, 15382/137, 15382/138, 15382/139, 15382/140, 15382/141, 15382/142, 15382/143, 15382/144, 15382/145, 15382/146, 15382/147, 15382/148, 15382/149, 15382/150, 15382/151, 15382/152, 15382/153, 15382/154, 15382/155, 15382/156, 15382/157, 15382/158, 15382/159, 15382/160, 15382/161, 15382/162, 15382/163, 15382/164, 15382/165, 15382/166, 15382/167, 15382/168, 15382/169, 15382/170, 15382/171, 15382/172, 15382/173, 15382/174, 15382/175, 15382/176, 15382/177, 15382/178, 15382/179, 15382/180, 15382/181, 15382/182, 15382/183, 15382/184, 15382/185, 15382/186, 15382/187, 15382/188, 15382/189, 15382/190, 15382/191, 15382/192, 15382/193, 15382/194, 15382/195, 15382/196, 15382/197, 15382/198, 15382/199, 15382/200, 15382/201, 15382/202, 15382/203, 15382/204, 15382/205, 15382/206, 15382/207, 15382/208, 15382/209, 15382/210, 15382/211, 15382/212, 15382/213, 15382/214, 15382/215, 15382/216, 15382/217, 15382/218, 15382/219, 15382/220, 15382/221, 15382/222, 15382/223, 15382/224, 15382/225, 15382/226, 15382/227, 15382/228, 15382/229, 15382/230, 15382/231, 15382/232, 15382/233, 15382/234, 15382/235, 15382/236, 15382/237, 15382/238, 15382/239, 15382/240, 15382/241, 15382/242, 15382/243, 15382/244, 15382/245, 15382/246, 15382/247, 15382/248, 15382/249, 15382/250, 15382/251, 15382/252, 15382/253, 15382/254, 15382/255, 15382/256, 15382/257, 15382/258, 15382/259, 15382/260, 15382/261, 15382/262, 15382/263, 15382/264, 15382/265, 15382/266, 15382/267, 15382/268, 15382/269, 15382/270, 15382/271, 15382/272, 15382/273, 15382/274, 15382/275, 15382/276, 15382/277, 15382/278, 15382/279, 15382/280, 15382/281, 15382/282, 15382/283, 15382/284, 15382/285, 15382/286, 15382/287, 15382/288, 15382/289, 15382/290, 15382/291, 15382/292, 15382/293, 15382/294, 15382/295, 15382/296, 15382/297, 15382/298, 15382/299, 15382/300, 15382/301, 15382/302, 15382/303, 15382/304, 15382/305, 15382/306, 15382/307, 15382/308, 15382/309, 15382/310, 15382/311, 15382/312, 15382/313, 15382/314, 15382/315, 15382/316, 15382/317, 15382/318, 15382/319, 15382/320, 15382/321, 15382/322, 15382/323, 15382/324, 15382/325, 15382/326, 15382/327, 15382/328, 15382/329, 15382/330, 15382/331, 15382/332, 15382/333, 15382/334, 15382/335, 15382/336, 15382/337, 15382/338, 15382/339, 15382/340, 15382/341, 15382/342, 15382/343, 15382/344, 15382/345, 15382/346, 15382/347, 15382/348, 15382/349, 15382/350, 15382/351, 15382/352, 15382/353, 15382/354, 15382/355, 15382/356, 15382/357, 15382/358, 15382/359, 15382/360, 15382/361, 15382/362, 15382/363, 15382/364, 15382/365, 15382/366, 15382/367, 15382/368, 15382/369, 15382/370, 15382/371, 15382/372, 15382/373, 15382/374, 15382/375, 15382/376, 15382/377, 15382/378, 15382/379, 15382/380, 15382/381, 15382/382, 15382/383, 15382/384, 15382/385, 15382/386, 15382/387, 15382/388, 15382/389, 15382/390, 15382/391, 15382/392, 15382/393, 15382/394, 15382/395, 15382/396, 15382/397, 15382/398, 15382/399, 15382/400, 15382/401, 15382/402, 15382/403, 15382/404, 15382/405, 15382/406, 15382/407, 15382/408, 15382/409, 15382/410, 15382/411, 15382/412, 15382/413, 15382/414, 15382/415, 15382/416, 15382/417, 15382/418, 15382/419, 15382/420, 15382/421, 15382/422, 15382/423, 15382/424, 15382/425, 15382/426, 15382/427, 15382/428, 15382/429, 15382/430, 15382/431, 15382/432, 15382/433, 15382/434, 15382/435, 15382/436, 15382/437, 15382/438, 15382/439, 15382/440, 15382/441, 15382/442, 15382/443, 15382/444, 15382/445, 15382/446, 15382/447, 15382/448, 15382/449, 15382/450, 15382/451, 15382/452, 15382/453, 15382/454, 15382/455, 15382/456, 15382/457, 15382/458, 15382/459, 15382/460, 15382/461, 15382/462, 15382/463, 15382/464, 15382/465, 15382/466, 15382/467, 15382/468, 15382/469, 15382/470, 15382/471, 15382/472, 15382/473, 15382/474, 15382/475, 15382/476, 15382/477, 15382/478, 15382/479, 15382/480, 15382/481, 15382/482, 15382/483, 15382/484, 15382/485, 15382/486, 15382/487, 15382/488, 15382/489, 15382/490, 15382/491, 15382/492, 15382/493, 15382/494, 15382/495, 15382/496, 15382/497, 15382/498, 15382/499, 15382/500, 15382/501, 15382/502, 15382/503, 15382/504, 15382/505, 15382/506, 15382/507, 15382/508, 15382/509, 15382/510, 15382/511, 15382/512, 15382/513, 15382/514, 15382/515, 15382/516, 15382/517, 15382/518, 15382/519, 15382/520, 15382/521, 15382/522, 15382/523, 15382/524, 15382/525, 15382/526, 15382/527, 15382/528, 15382/529, 15382/530, 15382/531, 15382/532, 15382/533, 15382/534, 15382/535, 15382/536, 15382/537, 15382/538, 15382/539, 15382/540, 15382/541, 15382/542, 15382/543, 15382/544, 15382/545, 15382/546, 15382/547, 15382/548, 15382/549, 15382/550, 15382/551, 15382/552, 15382/553, 15382/554, 15382/555, 15382/556, 15382/557, 15382/558, 15382/559, 15382/560, 15382/561, 15382/562, 15382/563, 15382/564, 15382/565, 15382/566, 15382/567, 15382/568, 15382/569, 15382/570, 15382/571, 15382/572, 15382/573, 15382/574, 15382/575, 15382/576, 15382/577, 15382/578, 15382/579, 15382/580, 15382/581, 15382/582, 15382/583, 15382/584, 15382/585, 15382/586, 15382/587, 15382/588, 15382/589, 15382/590, 15382/591, 15382/592, 15382/593, 15382/594, 15382/595, 15382/596, 15382/597, 15382/598, 15382/599, 15382/600, 15382/601, 15382/602, 15382/603, 15382/604, 15382/605, 15382/606, 15382/607, 15382/608, 15382/609, 15382/610, 15382/611, 15382/612, 15382/613, 15382/614, 15382/615, 15382/616, 15382/617, 15382/618, 15382/619, 15382/620, 15382/621, 15382/622, 15382/623, 15382/624, 15382/625, 15382/626, 15382/627, 15382/628, 15382/629, 15382/630, 15382/631, 15382/632, 15382/633, 15382/634, 15382/635, 15382/636, 15382/637, 15382/638, 15382/639, 15382/640, 15382/641, 15382/642, 15382/643, 15382/644, 15382/645, 15382/646, 15382/647, 15382/648, 15382/649, 15382/650, 15382/651, 15382/652, 15382/653, 15382/654, 15382/655, 15382/656, 15382/657, 15382/658, 15382/659, 15382/660, 15382/661, 15382/662, 15382/663, 15382/664, 15382/665, 15382/666, 15382/667, 15382/668, 15382/669, 15382/670, 15382/671, 15382/672, 15382/673, 15382/674, 15382/675, 15382/676, 15382/677, 15382/678, 15382/679, 15382/680, 15382/681, 15382/682, 15382/683, 15382/684, 15382/685, 15382/686, 15382/687, 15382/688, 15382/689, 15382/690, 15382/691, 15382/692, 15382/693, 15382/694, 15382/695, 15382/696, 15382/697, 15382/698, 15382/699, 15382/700, 15382/701, 15382/702, 15382/703, 15382/704, 15382/705, 15382/706, 15382/707, 15382/708, 15382/709, 15382/710, 15382/711, 15382/712, 15382/713, 15382/714, 15382/715, 15382/716, 15382/717, 15382/718, 15382/719, 15382/720, 15382/721, 15382/722, 15382/723, 15382/724, 15382/725, 15382/726, 15382/727, 15382/728, 15382/729, 15382/730, 15382/731, 15382/732, 15382/733, 15382/734, 15382/735, 15382/736, 15382/737, 15382/738, 15382/739, 15382/740, 15382/741, 15382/742, 15382/743, 15382/744, 15382/745, 15382/746, 15382/747, 15382/748, 15382/749, 15382/750, 15382/751, 15382/752, 15382/753, 15382/754, 15382/755, 15382/756, 15382/757, 15382/758, 15382/759, 15382/760, 15382/761, 15382/762, 15382/763, 15382/764, 15382/765, 15382/766, 15382/767, 15382/768, 15382/769, 15382/770, 15382/771, 15382/772, 15382/773, 15382/774, 15382/775, 15382/776, 15382/777, 15382/778, 15382/779, 15382/780, 15382/781, 15382/782, 15382/783, 15382/784, 15382/785, 15382/786, 15382/787, 15382/788, 15382/789, 15382/790, 15382/791, 15382/792, 15382/793, 15382/794, 15382/795, 15382/796, 15382/797, 15382/798, 15382/799, 15382/800, 15382/801, 15382/802, 15382/803, 15382/804, 15382/805, 15382/806, 15382/807, 15382/808, 15382/809, 15382/810, 15382/811, 15382/812, 15382/813, 15382/814, 15382/815, 15382/816, 15382/817, 15382/818, 15382/819, 15382/820, 15382/821, 15382/822, 15382/823, 15382/824, 15382/825, 15382/826, 15382/827, 15382/828, 15382/829, 15382/830, 15382/831, 15382/832, 15382/833, 15382/834, 15382/835, 15382/836, 15382/837, 15382/838, 15382/839, 15382/840, 15382/841, 15382/842, 15382/843, 15382/844, 15382/845, 15382/846, 15382/847, 15382/848, 15382/849, 15382/850, 15382/851, 15382/852, 15382/853, 15382/854, 15382/855, 15382/856, 15382/857, 15382/858, 15382/859, 15382/860, 15382/861, 15382/862, 15382/863, 15382/864, 15382/865, 15382/866, 15382/867, 15382/868, 15382/869, 15382/870, 15382/871, 15382/872, 15382/873, 15382/874, 15382/875, 15382/876, 15382/877, 15382/878, 15382/879, 15382/880, 15382/881, 15382/882, 15382/883, 15382/884, 15382/885, 15382/886, 15382/887, 15382/888, 15382/889, 15382/890, 15382/891, 15382/892, 15382/893, 15382/894, 15382/895, 15382/896, 15382/897, 15382/898, 15382/899, 15382/900, 15382/901, 15382/902, 15382/903, 15382/904, 15382/905, 15382/906, 15382/907, 15382/908, 15382/909, 15382/910, 15382/911, 15382/912, 15382/913, 15382/914, 15382/915, 15382/916, 15382/917, 15382/918, 15382/919, 15382/920, 15382/921, 15382/922, 15382/923, 15382/924, 15382/925, 15382/926, 15382/927, 15382/928, 15382/929, 15382/930, 15382/931, 15382/932, 15382/933, 15382/934, 15382/935, 15382/936, 15382/937, 15382/938, 15382/939, 15382/940, 15382/941, 15382/942, 15382/943, 15382/944, 15382/945, 15382/946, 15382/947, 15382/948, 15382/949, 15382/950, 15382/951, 15382/952, 15382/953, 15382/954, 15382/955, 15382/956, 15382/957, 15382/958, 15382/959, 15382/960, 15382/961, 15382/962, 15382/963, 15382/964, 15382/965, 15382/966, 15382/967, 15382/968, 15382/969, 15382/970, 15382/971, 15382/972, 15382/973, 15382/974, 15382/975, 15382/976, 15382/977, 15382/978, 15382/979, 15382/980, 15382/981, 15382/982, 15382/983, 15382/984, 15382/985, 15382/986, 15382/987, 15382/988, 15382/989, 15382/990, 15382/991, 15382/992, 15382/993, 15382/994, 15382/995, 15382/996, 15382/997, 15382/998, 15382/999, 15382/1000, 15382/1001, 15382/1002, 15382/1003, 15382/1004, 15382/1005, 15382/1006, 15382/1007, 15382/1008, 15382/1009, 15382/1010, 15382/1011, 15382/1012, 15382/1013, 15382/1014, 15382/1015, 15382/1016, 15382/1017, 15382/1018, 15382/1019, 15382/1020, 15382/1021, 15382/1022, 15382/1023, 15382/1024, 15382/1025, 15382/1026, 15382/1027, 15382/1028, 15382/1029, 15382/1030, 15382/1031, 15382/1032, 15382/1033, 15382/1034, 15382/1035, 15382/1036, 15382/1037, 15382/1038, 15382/1039, 15382/1040, 15382/1041, 15382/1042, 15382/1043, 15382/1044, 15382/1045, 15382/1046, 15382/104

- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 35825600, zriadenému na:
- poz. parc.č.91822 zast.pl. o výmere 637 m²,
 - poz. parc.č. 918211 zast.pl. o výmere 73 m²,
 - poz. parc.č. 91935 zast.pl. o výmere 8978 m²,
- spôčívajúce v povinnosti povinného, strieplieť umiestnenie a výstavbu námestia pred novostavbou SND a obchodných strieplí umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie podzemného parkovišťa a povinnosti prístrojov na predmetných pozemkoch vrátane všetkých činností s tým súvisiacich, vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, podľa V-4043/05 zo dňa 08.06.05, P.VZ-101/06, žiadost' o zmenu adresy R-457/10 z 23.3.2010
- 1 Predkupné právo na nehnuteľnosť: pozemky parc. č. 9193/9, 9193/10, 9193/11, 9193/14, 9193/5, 9193/6, 9193/395, 9193/2, 9182/11, 9191, 9198/9, 9182/5 v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 35825600 podľa V-4576/05 zo dňa 6.12.2005, podľa GP č. 20/2007 parc.č.9193/6 rozdeľená - 9190/1, 9190/4, parc.č.9183/588, 9193/590, parc.č.9191 rozdeľená - 9191/1, parc.č.9190 rozdeľená - 9190/1, 9190/4, parc.č.9183/588, 9193/588, 9183/2, P.VZ-174907, žiadost' o zmenu adresy R-457/10 z 23.3.2010
- 1 Vecné bremeno - právo stavby na parc.č. 9373/15 podľa § 23 ods. 5 zák.č. 182/93 Z.z.
- 1 Vecné bremeno - právo stavby na parc.č. 9373/15 podľa § 23 ods. 5 zák.č. 182/93 Z.z.
- 1 Vecné bremeno - právo stavby podľa § 23 zákona č. 182/93 Z.z. v znení zákona č. 151/95 Z.z. na pozemok p.č. 927/16.
- 1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 9381/8 v prospech vlastníka pozemku p.č. 9381/8 a vlastníka stavby s.č. 1359 podľa V-2184/09 zo dňa 11.11.2008.
- 1 Právo stavby na parc. č. 15303/13 a užívania pozemku pod stavbou v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 561/2009 Z. z. v prospech vlastníka stavby súpr. č. 286 na parc.č. 15303/13, 9193/640, 9193/641, 9193/642, 9193/643, 9193/644 v k.ú. Nivy a zákonné vecné bremeno na pozemky parc.č. 9174/03, 10005/1, 10005/8, 12873/15 podľa § 10 zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a zmena niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia a.s. Bratislava, IČO 36361518, podľa GP č.1144/2011, Z-17567/11
- 1 Vecné bremeno in rem - povinnosť vlastníka pozemkov p.č.9182/2, 9182/11, 9193/5 strieplieť umiestnenie, obchodných prístrojov vrátane všetkých činností s tým súvisiacich v prospech podzemného parkovišťa a vecné bremeno - právo stavby podľa V-3363/12 zo dňa 26.4.2012.
- 1 Vecné bremeno - podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1997 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizácia) zákoní v spojení s § 69 ods. 1 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, podľa GP č. 17/2012 (403/2012) na pozemky registra "C" s parc. č. 9225/132, 9225/133, 9225/134, 9225/135, 9225/136, 9225/137, 9225/138, 9225/139, 9225/140, 9225/142, 9225/264, 9225/265, 9225/266, 9225/267, 9225/268, 9225/269, 9225/270, 9225/271, 9225/274, 9225/319, 9225/320, 9225/321, 9225/322, 9225/323, 9225/324, 9225/325, 9225/326, 9225/327, 9225/328, 9225/329, 9225/330, 9225/331, 9225/332, 9225/333, 9225/334, 9225/335, 9225/336, 9225/337, 9225/338, 9225/339, 9225/340, 9225/341, 9225/342, 9225/343, 9225/344, 9225/345, 9225/346, 9225/347, 9225/348, 9225/349, 9225/350, 9225/351, 9225/352, 9225/353, 9225/354, 9225/355, 9225/356, 9225/357, 9225/358, 9225/359, 9225/360, 9225/361, 9225/362, 9225/363, 9225/364, 9225/365, 9225/366, 9225/367, 9225/368, 9225/369, 9225/370, 9225/371, 9225/372, 9225/373, 9225/374, 9225/375, 9225/376, 9225/377, 9225/378, 9225/379, 9225/380, 9225/381, 9225/382, 9225/383, 9225/384, 9225/385, 9225/386, 9225/387, 9225/388, 9225/389, 9225/390, 9225/391, 9225/392, 9225/393, 9225/394, 9225/395, 9225/396, 9225/397, 9225/398, 9225/399, 9225/400, 9225/401, 9225/402, 9225/403, 9225/404, 9225/405, 9225/406, 9225/407, 9225/408, 9225/409, 9225/410, 9225/411, 9225/412, 9225/413, 9225/414, 9225/415, 9225/416, 9225/417, 9225/418, 9225/419, 9225/420, 9225/421, 9225/422, 9225/423, 9225/424, 9225/425, 9225/426, 9225/427, 9225/428, 9225/429, 9225/430, 9225/431, 9225/432, 9225/433, 9225/434, 9225/435, 9225/436, 9225/437, 9225/438, 9225/439, 9225/440, 9225/441, 9225/442, 9225/443, 9225/444, 9225/445, 9225/446, 9225/447, 9225/448, 9225/449, 9225/450, 9225/451, 9225/452, 9225/453, 9225/454, 9225/455, 9225/456, 9225/457, 9225/458, 9225/459, 9225/460, 9225/461, 9225/462, 9225/463, 9225/464, 9225/465, 9225/466, 9225/467, 9225/468, 9225/469, 9225/470, 9225/471, 9225/472, 9225/473, 9225/474, 9225/475, 9225/476, 9225/477, 9225/478, 9225/479, 9225/480, 9225/481, 9225/482, 9225/483, 9225/484, 9225/485, 9225/486, 9225/487, 9225/488, 9225/489, 9225/490, 9225/491, 9225/492, 9225/493, 9225/494, 9225/495, 9225/496, 9225/497, 9225/498, 9225/499, 9225/500, 9225/501, 9225/502, 9225/503, 9225/504, 9225/505, 9225/506, 9225/507, 9225/508, 9225/509, 9225/510, 9225/511, 9225/512, 9225/513, 9225/514, 9225/515, 9225/516, 9225/517, 9225/518, 9225/519, 9225/520, 9225/521, 9225/522, 9225/523, 9225/524, 9225/525, 9225/526, 9225/527, 9225/528, 9225/529, 9225/530, 9225/531, 9225/532, 9225/533, 9225/534, 9225/535, 9225/536, 9225/537, 9225/538, 9225/539, 9225/540, 9225/541, 9225/542, 9225/543, 9225/544, 9225/545, 9225/546, 9225/547, 9225/548, 9225/549, 9225/550, 9225/551, 9225/552, 9225/553, 9225/554, 9225/555, 9225/556, 9225/557, 9225/558, 9225/559, 9225/560, 9225/561, 9225/562, 9225/563, 9225/564, 9225/565, 9225/566, 9225/567, 9225/568, 9225/569, 9225/570, 9225/571, 9225/572, 9225/573, 9225/574, 9225/575, 9225/576, 9225/577, 9225/578, 9225/579, 9225/580, 9225/581, 9225/582, 9225/583, 9225/584, 9225/585, 9225/586, 9225/587, 9225/588, 9225/589, 9225/590, 9225/591, 9225/592, 9225/593, 9225/594, 9225/595, 9225/596, 9225/597, 9225/598, 9225/599, 9225/600, 9225/601, 9225/602, 9225/603, 9225/604, 9225/605, 9225/606, 9225/607, 9225/608, 9225/609, 9225/610, 9225/611, 9225/612, 9225/613, 9225/614, 9225/615, 9225/616, 9225/617, 9225/618, 9225/619, 9225/620, 9225/621, 9225/622, 9225/623, 9225/624, 9225/625, 9225/626, 9225/627, 9225/628, 9225/629, 9225/630, 9225/631, 9225/632, 9225/633, 9225/634, 9225/635, 9225/636, 9225/637, 9225/638, 9225/639, 9225/640, 9225/641, 9225/642, 9225/643, 9225/644, 9225/645, 9225/646, 9225/647, 9225/648, 9225/649, 9225/650, 9225/651, 9225/652, 9225/653, 9225/654, 9225/655, 9225/656, 9225/657, 9225/658, 9225/659, 9225/660, 9225/661, 9225/662, 9225/663, 9225/664, 9225/665, 9225/666, 9225/667, 9225/668, 9225/669, 9225/670, 9225/671, 9225/672, 9225/673, 9225/674, 9225/675, 9225/676, 9225/677, 9225/678, 9225/679, 9225/680, 9225/681, 9225/682, 9225/683, 9225/684, 9225/685, 9225/686, 9225/687, 9225/688, 9225/689, 9225/690, 9225/691, 9225/692, 9225/693, 9225/694, 9225/695, 9225/696, 9225/697, 9225/698, 9225/699, 9225/700, 9225/701, 9225/702, 9225/703, 9225/704, 9225/705, 9225/706, 9225/707, 9225/708, 9225/709, 9225/710, 9225/711, 9225/712, 9225/713, 9225/714, 9225/715, 9225/716, 9225/717, 9225/718, 9225/719, 9225/720, 9225/721, 9225/722, 9225/723, 9225/724, 9225/725, 9225/726, 9225/727, 9225/728, 9225/729, 9225/730, 9225/731, 9225/732, 9225/733, 9225/734, 9225/735, 9225/736, 9225/737, 9225/738, 9225/739, 9225/740, 9225/741, 9225/742, 9225/743, 9225/744, 9225/745, 9225/746, 9225/747, 9225/748, 9225/749, 9225/750, 9225/751, 9225/752, 9225/753, 9225/754, 9225/755, 9225/756, 9225/757, 9225/758, 9225/759, 9225/760, 9225/761, 9225/762, 9225/763, 9225/764, 9225/765, 9225/766, 9225/767, 9225/768, 9225/769, 9225/770, 9225/771, 9225/772, 9225/773, 9225/774, 9225/775, 9225/776, 9225/777, 9225/778, 9225/779, 9225/780, 9225/781, 9225/782, 9225/783, 9225/784, 9225/785, 9225/786, 9225/787, 9225/788, 9225/789, 9225/790, 9225/791, 9225/792, 9225/793, 9225/794, 9225/795, 9225/796, 9225/797, 9225/798, 9225/799, 9225/800, 9225/801, 9225/802, 9225/803, 9225/804, 9225/805, 9225/806, 9225/807, 9225/808, 9225/809, 9225/810, 9225/811, 9225/812, 9225/813, 9225/814, 9225/815, 9225/816, 9225/817, 9225/818, 9225/819, 9225/820, 9225/821, 9225/822, 9225/823, 9225/824, 9225/825, 9225/826, 9225/827, 9225/828, 9225/829, 9225/830, 9225/831, 9225/832, 9225/833, 9225/834, 9225/835, 9225/836, 9225/837, 9225/838, 9225/839, 9225/840, 9225/841, 9225/842, 9225/843, 9225/844, 9225/845, 9225/846, 9225/847, 9225/848, 9225/849, 9225/850, 9225/851, 9225/852, 9225/853, 9225/854, 9225/855, 9225/856, 9225/857, 9225/858, 9225/859, 9225/860, 9225/861, 9225/862, 9225/863, 9225/864, 9225/865, 9225/866, 9225/867, 9225/868, 9225/869, 9225/870, 9225/871, 9225/872, 9225/873, 9225/874, 9225/875, 9225/876, 9225/877, 9225/878, 9225/879, 9225/880, 9225/881, 9225/882, 9225/883, 9225/884, 9225/885, 9225/886, 9225/887, 9225/888, 9225/889, 9225/890, 9225/891, 9225/892, 9225/893, 9225/894, 9225/895, 9225/896, 9225/897, 9225/898, 9225/899, 9225/900, 9225/901, 9225/902, 9225/903, 9225/904, 9225/905, 9225/906, 9225/907, 9225/908, 9225/909, 9225/910, 9225/911, 9225/912, 9225/913, 9225/914, 9225/915, 9225/916, 9225/917, 9225/918, 9225/919, 9225/920, 9225/921, 9225/922, 9225/923, 9225/924, 9225/925, 9225/926, 9225/927, 9225/928, 9225/929, 9225/930, 9225/931, 9225/932, 9225/933, 9225/934, 9225/935, 9225/936, 9225/937, 9225/938, 9225/939, 9225/940, 9225/941, 9225/942, 9225/943, 9225/944, 9225/945, 9225/946, 9225/947, 9225/948, 9225/949, 9225/950, 9225/951, 9225/952, 9225/953, 9225/954, 9225/955, 9225/956, 9225/957, 9225/958, 9225/959, 9225/960, 9225/961, 9225/962, 9225/963, 9225/964, 9225/965, 9225/966, 9225/967, 9225/968, 9225/969, 9225/970, 9225/971, 9225/972, 9225/973, 9225/974, 9225/975, 9225/976, 9225/977, 9225/978, 9225/979, 9225/980, 9225/981, 9225/982, 9225/983, 9225/984, 9225/985, 9225/986, 9225/987, 9225/988, 9225/989, 9225/990, 9225/991, 9225/992, 9225/993, 9225/994, 9225/995, 9225/996, 9225/997, 9225/998, 9225/999, 9226/000, 9226/001, 9226/002, 9226/003, 9226/004, 9226/005, 9226/006, 9226/007, 9226/008, 9226/009, 9226/010, 9226/011, 9226/012, 9226/013, 9226/014, 9226/015, 9226/016, 9226/017, 9226/018, 9226/019, 9226/020, 9226/021, 9226/022, 9226/023, 9226/024, 9226/025, 9226/026, 9226/027, 9226/028, 9226/029, 9226/030, 9226/031, 9226/032, 9226/033, 9226/034, 9226/035, 9226/036, 9226/037, 9226/038, 9226/039, 9226/040, 9226/041, 9226/042, 9226/043, 9226/044, 9226/045, 9226/046, 9226/047, 9226/048, 9226/049, 9226/050, 9226/051, 9226/052, 9226/053, 9226/054, 9226/055, 9226/056, 9226/057, 9226/058, 9226/059, 9226/060, 9226/061, 9226/062, 9226/063, 9226/064, 9226/065, 9226/066, 9226/067, 9226/068, 9226/069, 9226/070, 9226/071, 9226/072, 9226/073, 9226/074, 9226/075, 9226/076, 9226/077, 9226/078, 9226/079, 9226/080, 9226/081, 9226/082, 9226/083, 9226/084, 9226/085, 9226/086, 9226/087, 9226/088, 9226/089, 9226/090, 9226/091, 9226/092, 9226/093, 9226/094, 9226/095, 9226/096, 9226/097, 9226/098, 9226/099, 9226/100, 9226/101, 9226/102, 9226/103, 9226/104, 9226/105, 9226/106, 9226/107, 9226/108, 9226/109, 9226/110, 9226/111, 9226/112, 9226/113, 9226/114, 9226/115, 9226/116, 9226/117, 9226/118, 9226/119, 9226/120, 9226/121, 9226/122, 9226/123, 9226/124, 9226/125, 9226/126, 9226/127, 9226/128, 9226/129, 9226/130, 9226/131, 9226/132, 9226/133, 9226/134, 9226/135, 9226/136, 9226/137, 9226/138, 9226/139, 9226/140, 9226/141, 9226/142, 9226/143, 9226/144, 9226/145, 9226/146, 9226/147, 9226/148, 9226/149, 9226/150, 9226/151, 9226/152, 9226/153, 9226/154, 9226/155, 9226/156, 9226/157, 9226/158, 9226/159, 9226/160, 9226/161, 9226/162, 9226/163, 9226/164, 9226/165, 9226/166, 9226/167, 9226/168, 9226/169, 9226/170, 9226/171, 9226/172, 9226/173, 9226/174, 9226/175, 9226/176, 9226/177, 9226/178, 9226/179, 9226/180, 9226/181, 9226/182, 9226/183, 9226/184, 9226/185, 9226/186, 9226/187, 9226/188, 9226/189, 9226/190, 9226/191, 9226/192, 9226/193, 9226/194, 9226/195, 9226/196, 9226/197, 9226/198, 9226/199, 9226/200, 9226/201, 9226/202, 9226/203, 9226/204, 9226/205, 9226/206, 9226/207, 9226/208, 9226/209, 9226/210, 9226/211, 9226/212, 9226/213, 9226/214, 9226/215, 9226/216, 9226/217, 9226/218, 9226/219, 9226/220, 9226/221, 9226/222, 9226/223, 9226/224, 9226/225, 9226/226, 9226/227, 9226/228, 9226/229, 9226/230, 9226/231, 9226/232, 9226/233, 9226/234, 9226/235, 9226/236, 9226/237, 9226/238, 9226/239, 9226/240, 9226/241, 9226/242, 9226/243, 9226/244, 9226/245, 9226/246, 9226/247, 9226/248, 9226/249, 9226/250, 9226/251, 9226/252, 9226/253, 9226/254, 9226/255, 9226/256, 9226/257, 9226/258, 9226/259, 9226/260, 9226/261, 9226/262, 9226/263, 9226/264, 9226/265, 9226/266, 9226/267, 9226/268, 9226/269, 9226/270, 9226/271, 9226/272, 9226/273, 9226/274, 9226/275, 9226/276, 9226/277, 9226/278, 9226/279, 9226/280, 9226/281, 9226/282, 9226/283, 9226/284, 9226/285, 9226/286, 9226/287, 9226/288, 9226/289, 9226/290, 9226/291, 9226/292, 9226/293, 9226/294, 9226/295, 9226/296, 9226/297, 9226/298, 9226/299, 9226/300, 9226/301, 9226/302, 9226/303, 9226/304, 9226/305, 9226/306, 9226/307, 9226/308, 9226/309, 9226/310, 9226/311, 9226/312, 9226/313, 9226/314, 9226/315, 9226/316, 9226/317, 9226/318, 9226/319, 9226/320, 9226/321, 9226/322, 9226/323, 9226/324, 9226/325, 9226/326, 9226/327, 9226/328, 9226/329, 9226/330, 9226/331, 9226/332, 9226/333, 9226/334, 9226/335, 9226/336, 9226/337, 9226/338, 9226/339, 9226/340, 9226/341, 9226/342, 9226/343, 9226/344, 9226/345, 9226/346, 9226/347, 9226/348, 9226/349, 9226/350, 9226/351, 9226/352, 9226/353, 9226/354, 9226/355, 9226/356, 9226/357, 9226/358, 9226/359, 9226/360, 9226/361, 9226/362, 9226/363, 9226/364, 9226/365, 9226/366, 9226/367, 9226/368, 9226/369, 9226/370, 9226/371, 9226/372, 9226/373, 9226/374, 9226/375, 9226/376, 9226/377, 9226/378, 9226/379, 9226/3

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Oblasť: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivý
Výtvorené cez katastrálny portál
Dátum vyhotovenia 14.06.2017
Čas vyhotovenia: 09:40:40

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3930

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9739/ 9	510	Zastavaná plocha a nádvoria	15	1	3	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9739/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2172.

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:
15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

3 - Spoluovládanie k pozemku pod bytovým domom

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	2435 / 10000
IČO :		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Duchtová Helena r. Török, RNDr., Dulo vo nám. 7, Bratislava, SR		259 / 10000
Dátum narodenia :	21.11.1931	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-265/07 zo dňa 03.04.07	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
3 Bušová Eva r. Štulanová, JUDr., Dulo vo námestí 7, Bratislava, PSČ 821 09, SR		309 / 10000
Dátum narodenia :	26.12.1939	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-262/07 z 12.4.2007	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4 Kreibichová Darina r. Volfová, Dulo vo nám. 8, Bratislava, PSČ 821 09, SR		184 / 10000
Dátum narodenia :	14.06.1960	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V 158/07 zo dňa 13.4.2007	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
5 Beneš Štefan r. Beneš, Dulo vo námestí 8, Bratislava, PSČ 821 09, SR		184 / 10000
Dátum narodenia :	07.08.1949	
Titul nadobudnutia	Darovaná zmluva V-2133/11 zo dňa 4.3.2011.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
6 Lesáková Soňa r. Lesáková, Ing., Dulo vo nám. 7, Bratislava, PSČ 821 09, SR		153 / 10000
Dátum narodenia :	17.04.1959	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V 171/07 zo dňa 13.4.2007	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
7 Hunák Slavomír r. Hunák, Ing., Osuškého 24, Bratislava, SR		147 / 10000
Dátum narodenia :	12.04.1981	

Informatívny výpis

1/5

Údaje platné k: 13.06.2017 18:00

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	184 / 20000
40 Grašková Monika r. Grašková, JUDr., Svätoplukova 27, Bratislava, PSČ 821 08, SR		
Dátum narodenia :	02.05.1968	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-27038/16 zo dňa 8.9.2016	

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

8 Záložné právo v prospech mBank SPÓLKA AKCYJNA, akciová spoločnosť so sídlom v Bratislave, mBank S.A. pobočka zahraničnej banky, IČO 36819633 na pozemok p.č. 9739/9 (podiel 147/10000) podľa V-1976/15 zo dňa 19.6.2015.

13 Vecné bremeno v prospech: Petrová Andrea, Dulo vo nám. 7, Bratislava, IČO 23.5.1965, spočítajúce v práve doživotného užívania predm. nehnuteľnosti podľa Rozhodnutia V-2943/07 zo dňa 07.11.07

14 Vecné bremeno v prospech: Petrová Andrea, Dulo vo nám. 7, Bratislava, IČO 23.5.1965, spočítajúce v práve doživotného užívania predm. nehnuteľnosti podľa Rozhodnutia V-2943/07 zo dňa 07.11.07

25 Záložné právo v prospech Prvej stavebnej spoločnosti, a.s., IČO 31335004 na parcelu č.9739/9, podľa V-27031/08 zo dňa 15.10.2008.

28 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (IČO: 00151653) na podiel 283/10000 na pozemok parc.č.9739/9, podľa V-15333/15 zo dňa 29.06.2015

33 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (IČO: 00151653) na podiel 700/10000 na pozemok parc.č.9739/9, podľa V-15333/15 zo dňa 29.06.2015

36 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO 31320165 na pozemok p.č. 9739/9 (podiel 10120000) podľa V-8627/14 zo dňa 22.5.2014.

37 Záložné právo v prospech mBank S.A., a.s., Poľská republika, ktorá podniká na území SR prostredníctvom mBank S.A., pobočka zahraničnej banky (IČO: 36819633) na podiel 274/10000 na pozemok parc.č.9739/9, podľa V-3285/14 zo dňa 17.03.2014

38 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO 31320165 na pozemok p.č. 9739/9 (podiel 10120000) podľa V-8627/14 zo dňa 22.5.2014.

Iné údaje:

Oprava R-228/06

16 Zmena adresy zo dňa 31.12.2008
36 Zmena trvalého pobytu, R-2717/14
38 Zmena trvalého pobytu, R-2717/14

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE 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.

Informatívny výpis

5/5

Údaje platné k: 13.06.2017 18:00

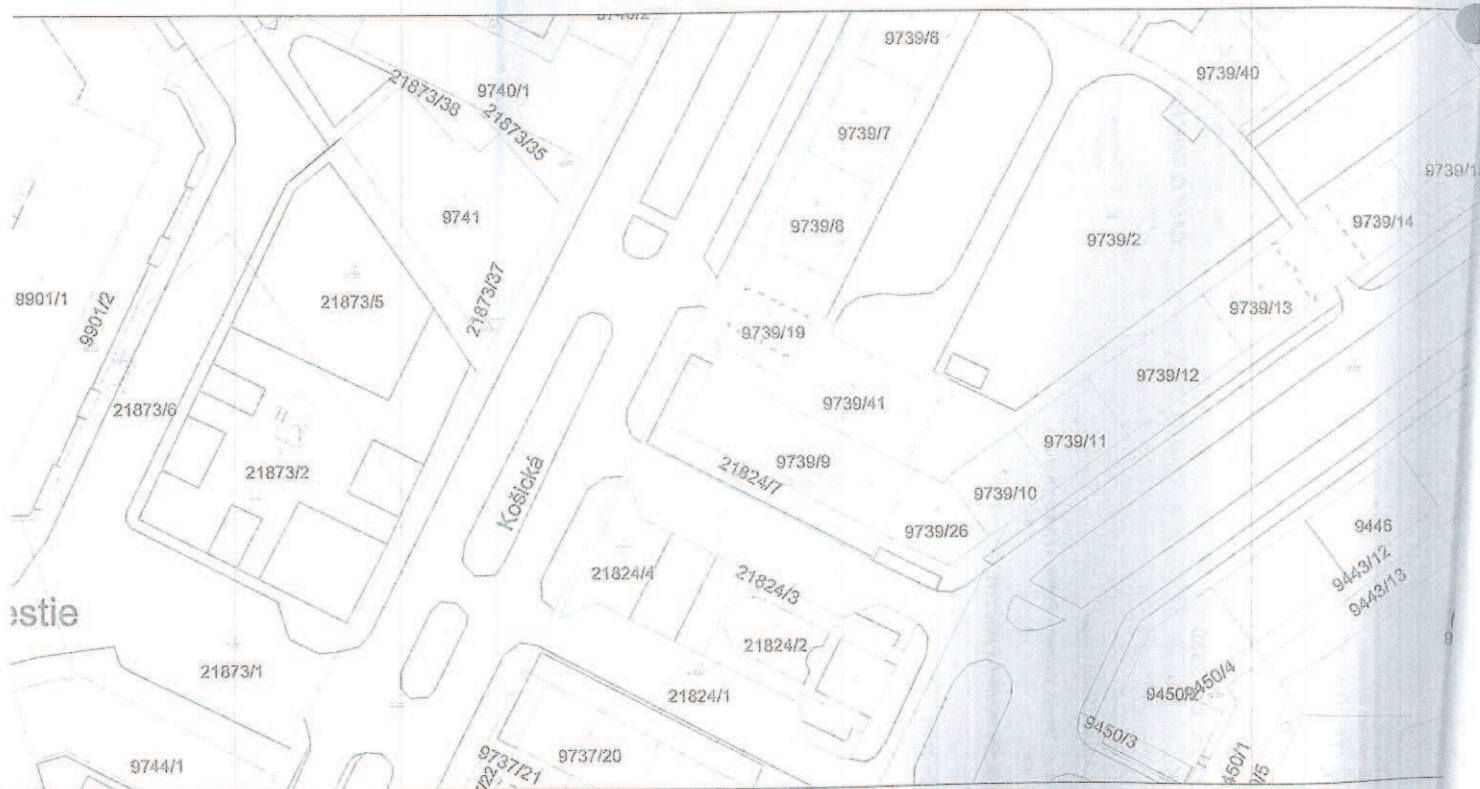
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

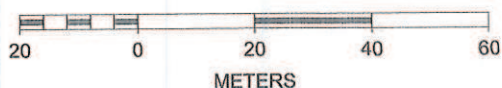
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.c. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

3. júna 2017 17:57



SCALE 1 : 1 250



Odberteľ

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová ul. 21

827 05 Bratislava

IČO : 603155 DIČ : 2020699516

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK12 5600 0000 0018 0018 6012 SWIFT (BIC): KOMASK2X

Adresa dodávateľa

Ing. Poláková Daniela

Štefá 27

Bratislava

IČO : 914700 DIČ :

Objednávka číslo: 192/2017

Znalecké posudky - ref. nájomných bytov 0111 637011 51 Účet:

Predmet objednávky		Spolu s DPH
		Eur
Znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nebytových priestorov (4x dvojgaráž a 1x trojgaráž) nachádzajúcich sa v bytovom dome Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, zapísaných na LV č. 2172, - 4 vyhotovenia		
SPOLU		250.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Miestny úrad Bratislava Ružinov Mierová ul. 21 827 05 Bratislava	
Dodacia lehota	19.05.2017	
Splatnosť	30 dní od doručenia faktúry	

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Vybavuje : Silvia Valčeková

Tel.: 02/48 284 227

Email: silvia.valcekova@ruzinov.sk

Dátum vyhotovenia: 23.04.2017

Pečiatka a podpis
odberateľa:

Dušan Pekár

Základnú finančnú kontrolu vykonal:

Silvia Valčeková 23.4.2017	Mgr. Henrieta Valková 25.4.2017	JUDr. Michal Sygút 27.04.2017
vyhotovil	vedúci	prednosta



Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Vážená pani
Ing. Daniela Poláková
znalec
Štedrá 27A
821 05 Bratislava

Váš list značky/zo dňa

Naša značka
BYT/CS 1008/2017/3/VAL

Vybavuje/klapka
Valčeková/227

Bratislava
26.5.2017

VEC:

Dulovo námestie 7,8 v Bratislave

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov vydáva potvrdenie o veku bytového domu nachádzajúceho sa na Dulovom námestí 7,8 v Bratislave.

Bytový dom Dulovo námestie 7,8, súpisné číslo 896 v Bratislave, bol odovzdaný do užívania v roku 1959.

S pozdravom

MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č. 21
827 05 Bratislava 212
- 55 -

JUDr. Michal Sygút
prednosta

Telefón/Fax Bankové spojenie
+421 2 48 284 227 4029062/0200

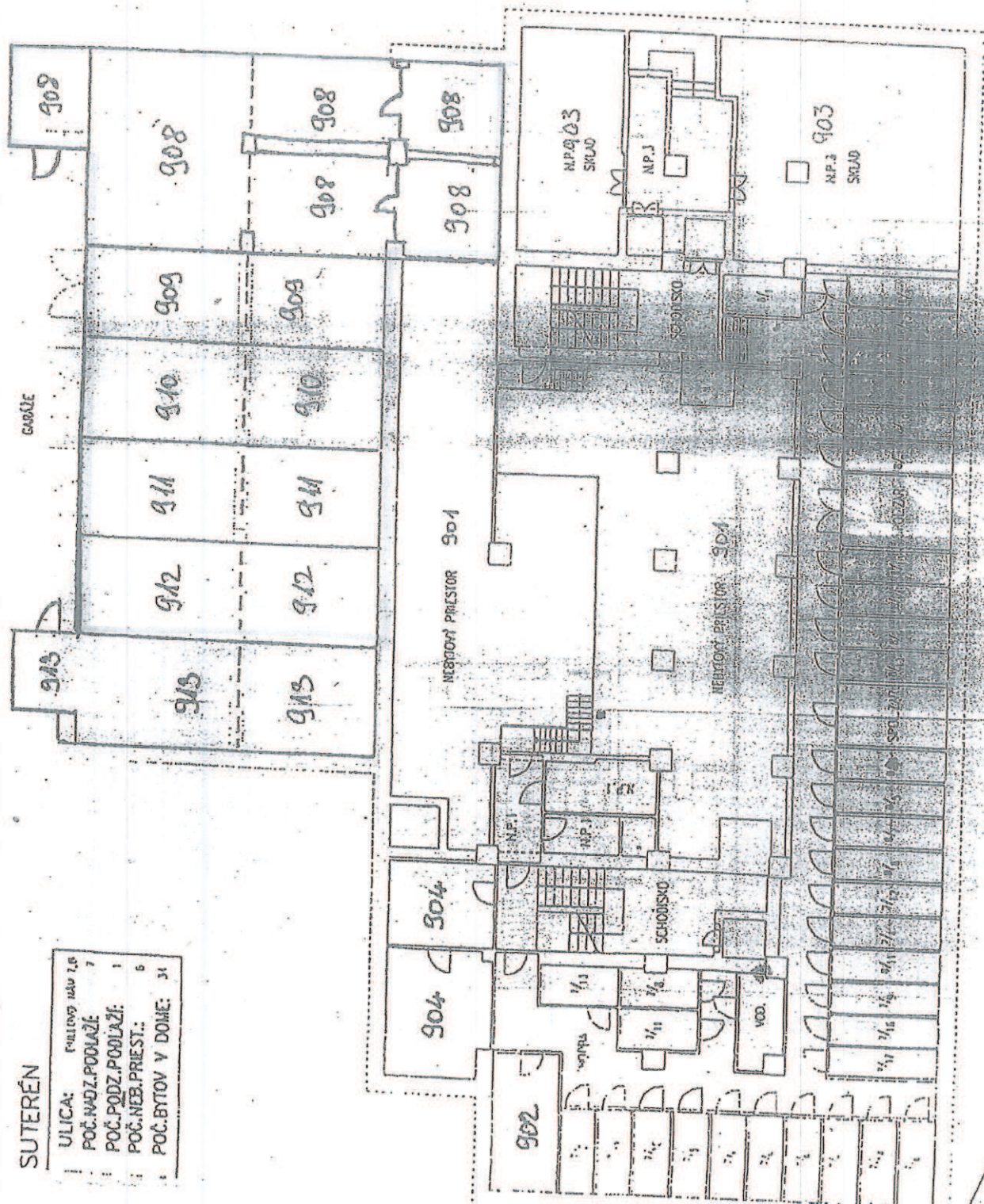
IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
silvia.valcekova@ruzinov.sk

Stránkové hodiny
Po. 7.30 - 17.00
Ut. 7.30 - 15.00
St. 7.30 - 17.00
Št. 7.30 - 15.00
Pia. 7.30 - 12.00

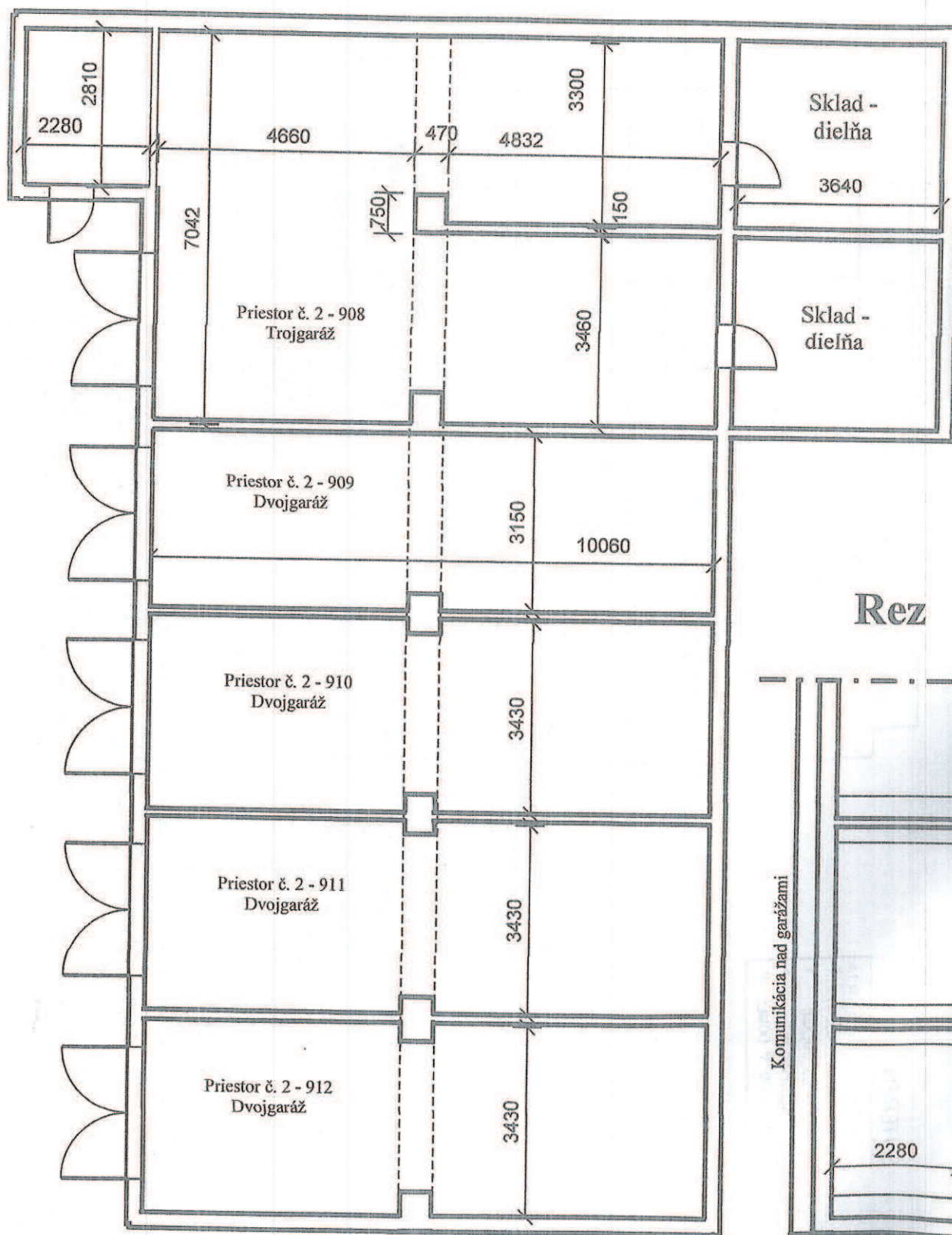


ULICA:	POČ. BYTOV V DOME:
POČ. NADZ. POOLIAŽE	7
POČ. PODZ. POOLIAŽE	1
POČ. NZB. PRIEST.	6
POČ. BYTOV V DOME:	34

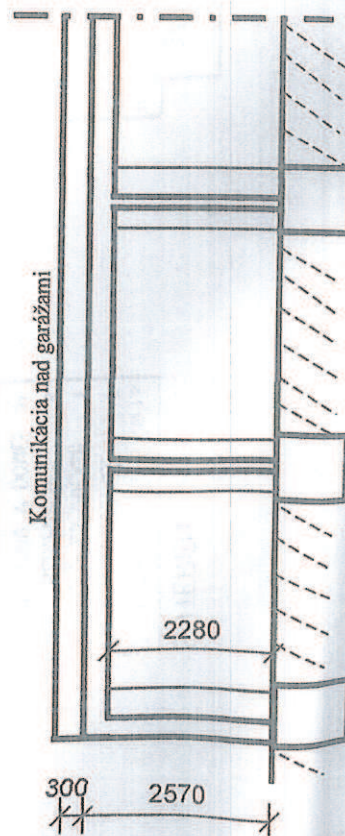


Pôdorys nebytových priestorov

Dulovo námestie 7,8, Bratislava II - k.ú. Nivy

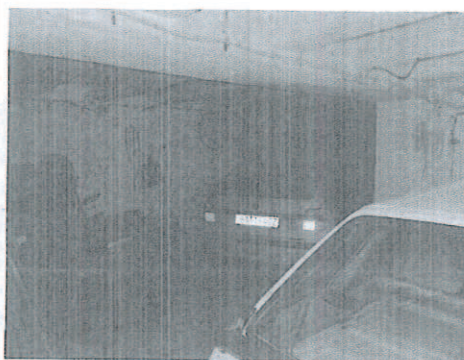


Rez





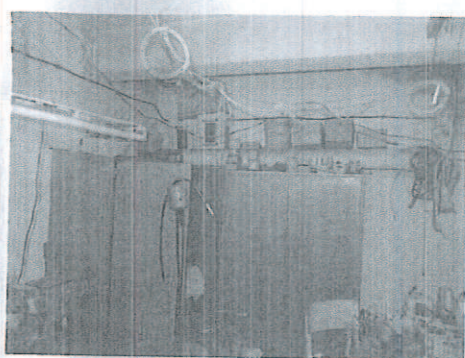
Trojgaráž, priestor č. 2 - 908



Trojgaráž, priestor č. 2 - 908



Trojgaráž, priestor č. 2 - 908



Trojgaráž, priestor č. 2 - 908 - sklad



Dvojgaráž, priestor č. 2 - 909



Dvojgaráž, priestor č. 2 - 909



Dvojgaráž, priestor č. 2 - 910



Dvojgaráž, priestor č. 2 - 910



Dvojgaráž, priestor č. 2 - 911



Dvojgaráž, priestor č. 2 - 911



Dvojgaráž, priestor č. 2 - 912



Dvojgaráž, priestor č. 2 - 912

Fotodokumentácia – nebytové priestory – garáže, Dulovo námestie 7,8, Bratislava Ružinov, k.ú Nivy



Garáže



Vjazd ku garážam



Príjazd podbráním z Košickej ulice



Komunikácia a parkovanie nad garážami



Pohľad na príjazd a garáže z komunikácie

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo (37 00 00) a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností (37 09 01), evidenčné číslo znalca 914 700.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 46/2016.

Podpis znalca



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Doslo dňa:	7-08-2017
Príjmy:	36147/2017
Spôsob úhrady:	ES 1008/17
Evidencia:	6
Číslo príjmu:	36147/2017

Bratislava
25. marca 2017
Č.j. : MAGS-SSN-48940/17-354734

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti č. k. BYT/CS 1008/2017/4/VAL, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva

- A. nebytového priestoru – dvojgaráže č. 2-909 v bytovom dome súpisné číslo 896 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- B. nebytového priestoru – dvojgaráže č. 2-910 v bytovom dome súpisné číslo 896 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- C. nebytového priestoru – dvojgaráže č. 2-911 v bytovom dome súpisné číslo 896 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- D. nebytového priestoru – dvojgaráže č. 2-912 v bytovom dome súpisné číslo 896 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- E. nebytového priestoru – trojgaráže č. 2-908 v bytovom dome súpisné číslo 896 a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,

zvereného do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

A. k prevodu nebytového priestoru – dvojgaráže č. 2-909, suterén, o výmere podlahovej plochy 31,52 m², v bytovom dome na Dulo vo námestie č. 7-8 súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici Dulo vo námestie, číslo vchodu 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9739/9, 9739/41 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Ružinov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 82/10000. Súhlas na prevod udeľujem v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona NR SR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájomcovi predmetného nebytového priestoru:

- PhDr. Patrik Guldan rod. Guldan a manželka PhDr. Zuzana Guldanová rod. Klindová, Dulo vo námestie 7, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: ½
- JUDr. Eva Bušová rod. Škulanová, Dulo vo námestie 7, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: ½

za cenu minimálne 8.084,65 €,

B. k prevodu nebytového priestoru – dvojgaráže č. 2-910, suterén, o výmere podlahovej plochy 34,22 m², v bytovom dome na Dulo vo námestie č. 7-8 súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici Dulo vo námestie, číslo vchodu 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9739/9, 9739/41 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Ružinov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 87/10000. Súhlas na prevod udeľujem v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona NR SR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájomcovi predmetného nebytového priestoru:

- Darina Kreibichová rod. Volfová, Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: ½
- Rudolf Beňadik rod. Beňadik a manželka Soňa Beňadiková rod. Prekalová, Trenčianska 21, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: ½

za cenu minimálne 8.777,18 €

C. k prevodu nebytového priestoru – dvojgaráže č. 2-911, suterén, o výmere podlahovej plochy 34,22 m², v bytovom dome na Dulovo námestie č. 7-8 súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9739/9, 9739/41 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Ružinov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 87/10000. Súhlas na prevod udeľujem v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona NR SR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájomcovi predmetného nebytového priestoru:

- Magdaléna Sinicynová rod. Košová, Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: ½
- Ing. Dorota Kvaššayová rod. Hegerová, Dulovo námestie 7, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: ½

za cenu minimálne 8.777,18 €

D. k prevodu nebytového priestoru – dvojgaráže č. 2-912, suterén, o výmere podlahovej plochy 34,22 m², v bytovom dome na Dulovo námestie č. 7-8 súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9739/9, 9739/41 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Ružinov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 87/10000. Súhlas na prevod udeľujem v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona NR SR č. 138/1991 Z.z.

o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájomcovi predmetného nebytového priestoru:

- Ing. Ján Potúček rod. Potúček, Košická 49, 82108 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: $\frac{1}{2}$
- MUDr. Jozef Marko rod. Marko a manželka Marta Marková rod. Klebanová, Palkovičova 3, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: $\frac{1}{2}$

za cenu minimálne 8.777,18 €

E. k prevodu nebytového priestoru – trojgaráže č. 2-908, suterén, o výmere podlahovej plochy 100,71 m², v bytovom dome na Dulovo námestie č. 7-8 súpisné číslo 896 v Bratislave, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 9739/9, 9739/41 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava – Ružinov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000. Súhlas na prevod udeľujem v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona NR SR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájomcovi predmetného nebytového priestoru:

- Ing. Milan Kotleba rod. Kotleba, Trenčianska 25, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: $\frac{1}{3}$
- Ing. Ľubomír Valkovič rod. Valkovič a manželka Dana Valkovič Bartová rod. Bartová, Kvačalova 49, 82109 Bratislava
v spoluvlastníckom podiele: $\frac{1}{3}$

za cenu minimálne 17.220,92 €

a spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{3}$ v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uplatnením predkupného práva vlastníckmi bytov v bytovom dome Dulovo námestie 7,8 v Bratislave na základe súťaže

za cenu minimálne 8.610,46 €

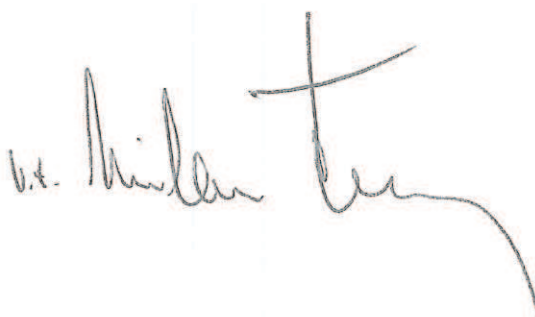
Minimálne ceny sú stanovené znaleckým posudkom č. 46/2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti nebytový priestor – 1x trojgaráž priestor č. 2-908, 4x dvojgaráž priestor č. 2-909, priestor č. 2-910, priestor č. 2-911, Dulovo námestie 7,8,, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, k.ú. Nivy za účelom prevodu nehnuteľností, spracovaného dňa 16.06.2017 Ing. Danielou Polákovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914 700

Súhlas udeľujem do 30.06.2018 s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav,
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislavy v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru kupujúcim.

Zároveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru do 10 pracovných dní po podpísaní zmluvy zmluvnými stranami na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán
Ing. Mgr. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava - Ružinov

6.11.16

STANOVISKO

K bodu: " Návrh na prevod štyroch garáží s dvomi parkovacími miestami (dvojgaráže) v bytovom dome Dulovo námestie 7, 8 súpisné číslo 896 v Bratislave v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcom predmetných nebytových priestorov ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov."

Predkladateľ: Mgr. Henrieta Valková, ved. odb. soc. vecí, Silvia Valčeková, ref.náj.bytov

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 20. 9. 2017**

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: " Návrh na prevod štyroch garáží s dvomi parkovacími miestami (dvojgaráže) v bytovom dome Dulovo námestie 7, 8 súpisné číslo 896 v Bratislave v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcom predmetných nebytových priestorov ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2/ odporúča MZ návrh schváliť

JUDr. Martin Vojtašovič, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov
Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy

V Bratislave dňa 18. 09. 2017

STANOVISKO

Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy k materiálu „Návrh na prevod štyroch garáží s dvomi parkovacími miestami (dvojgaráže) v bytovom dome Dulovo námestie 7, 8 súpisné číslo 896 v Bratislave v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcom predmetných nebytových priestorov ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy na svojom zasadnutí dňa 18. 09. 2017 prijala nasledovné stanovisko:

Komisia sa oboznámila s materiálom „Návrh na prevod štyroch garáží s dvomi parkovacími miestami (dvojgaráže) v bytovom dome Dulovo námestie 7, 8 súpisné číslo 896 v Bratislave v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomcom predmetných nebytových priestorov ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odsek 8 písmeno e) zákona SNR č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov“ a komisia súhlasí s odpredajom a navrhuje zriadiť vecné bremeno pre pozemky KN reg. „C“ parc. č. 9739/2, /13 a /14 k. ú. Nivy, cez ktoré je jediný možný prístup ku garážam.

Mgr. Martin Ferák, v. r.
predseda komisie

Zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková
tajomníčka