



## Mestská časť Bratislava–Ružinov

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Ružinov  
dňa 26.9.2017

### Návrh

na schválenie minimálnej výšky kúpnej ceny na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, 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, a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 189/1000, v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uplatením predkupného práva vlastníckmi bytov v bytovom dome Dulovo námestie č. 7,8 v Bratislave na základe súťaže

#### Predkladateľ:

Mgr. Martin Pener, v.r.  
zástupca starostu

#### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodová správa
3. Znalecký posudok
4. Súhlas primátora
5. 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



## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo  
mestskej časti Bratislava–Ružinov  
po prerokovaní materiálu

### A. schvaľuje

minimálnu výšku kúpnej ceny na prevod **spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908** o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, 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 **189/10000** 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 č. 7,8 v Bratislave na základe súťaže

vo výške **8.610,46 €**, (slovom: osemtisícšesťstodesať euro a 46 eurocent),

### B. odporúča

#### Dušanovi Pekárovi, starostovi

zaslať všetkým vlastníkom bytov v bytovom dome Dulovo námestie 7,8 ponuku na využitie predkupného práva na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 (voľné tretie parkovacie miesto)

**T: do 13.10.2017**

### C. ukladá

#### Mgr. Martinovi Penerovi, zástupcovi starostu

predložiť materiál na prevod nebytového priestoru – trojgaráže č. 2-908 so stanoviskom KFPČal na rokovanie miestneho zastupiteľstva

**T: do 31.01.2018**



### **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

### **Nebytový priestor – trojgaráž č. 2-908,**

o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, suterén, pod komunikáciou, Dulovo nám. 7  
spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 189/10000  
v zadnej časti trojgaráže sa nachádzajú dva samostatné priestory, ktoré sú využívané ako sklad a dielnička  
parkovacie miesta sú tri parkovacie plochy, pričom autá stoja vedľa seba a za sebou

Dve parkovacie miesta sú prenajaté, a to nájomcom:

1. Ing. Milan Kotleba, Trenčianska 25, 82109 Bratislava
2. Ing. Ľubomír Valkovič, Kvačalova 49, 82109 Bratislava

Tretia parkovacie miesto je voľné.

Nájomcovia garáží, Ing. Milan Kotleba a Ing. Ľubomír Valkovič požiadali o prevod garáží.

V súlade so Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 13/2012 z 15. mája 2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov predkladáme návrh na schválenie minimálnej výšky kúpnej ceny na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 (voľné tretie parkovacie miesto) o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, 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, zapísaný na liste vlastníctva č. 2172 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 189/10000, v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uplatením predkupného práva vlastníckmi bytov v bytovom dome Dulovo námestie č. 7,8 v Bratislave na základe súťaže.

Minimálna cena je stanovená 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 na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 (voľné tretie parkovacie miesto)

za cenu minimálne **8.610,46 €**

v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uplatením predkupného práva vlastníckmi bytov v bytovom dome Dulovo námestie č. 7,8 v Bratislave na základe súťaže.



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

Mestská časť Bratislava – Ružinov v súlade s § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako správca majetku Hlavného mesta SR Bratislavy zašle všetkým vlastníkom bytov v bytovom dome Dulovo námestie 7,8 ponuku na využitie predkupného práva na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 (voľné tretie parkovacie miesto) o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, 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, zapísaný na liste vlastníctva č. 2172 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 189/10000 za cenu schválenú Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava–Ružinov.

Vlastník bytu v bytovom dome Dulovo námestie 7,8 prejaví písomne záujem o kúpu predmetného spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 (voľné tretie parkovacie miesto) za cenu minimálne schválenú Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava–Ružinov v termíne stanovenom v ponuke na adresu Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 v zalepenej obálke s označením „Parkovacie miesto – Dulovo námestie 7 – NEOTVÁRAŤ“ prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr 10.11.2017 alebo osobne do podateľne úradu najneskôr 13.11.2017 do 12.00 hod..

Vlastník bytu v bytovom dome Dulovo námestie 7,8 berie na vedomie, že v prípade viacerých vlastníkov bytov v bytovom dome Dulovo námestie 7,8, ktorí písomne prejavia záujem o kúpu predmetného spoluvlastníckeho podielu, bude najvyššie navrhovaná kúpna cena spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 (voľné tretie parkovacie miesto) považovaná za východiskovú cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

V prípade viacerých vlastníkov bytov v bytovom dome Dulovo námestie 7,8, ktorí písomne prejavia záujem o kúpu predmetného spoluvlastníckeho podielu, postúpia títo do záverečnej fázy výberu formou elektronickej aukcie.

Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii, ktorú mestská časť Bratislava - Ružinov zašle elektronickými prostriedkami na vlastníkom bytu v bytovom dome Dulovo námestie 7,8 uvedený e-mail v písomnej ponuke.

Ak písomne prejaví záujem o kúpu predmetného spoluvlastníckeho podielu iba jeden vlastník bytu v bytovom dome Dulovo námestie 7,8, výber elektronickej aukciou sa nekoná.

Kritériom pre posudzovanie písomného prejavu záujmu o kúpu predmetného spoluvlastníckeho podielu je najvyššie ponúknutá kúpna cena za prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 (voľné tretie parkovacie miesto) tejto ponuky; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.

Prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 (voľné tretie parkovacie miesto) bude predložený na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Po schválení prevodu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Ružinov bude uzatvorená Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov najneskôr do 30.06.2018. Kúpna cena bude uhradená na účet Mestskej časti Bratislava - Ružinov a Hlavného mesta SR Bratislava najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru kupujúcim.

Zámer na prevod majetku bol zverejnený 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.

**ZNALEC:**  
Ing. Daniela Poláková, Štedrá 27A, 821 05 Bratislava  
Znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností  
mob.: 0905 342122 mail: vpvDaniela@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 - Ix 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

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 výrobnéj 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 diferenciacie. 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. Porovnávací 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 ŠU 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: Ťarchy:**

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 nádvorcia	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

**Ťarchy:** 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 nádvorcia	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 I, 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 vytvorenom 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 prizemí 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 mazanina, steny sú omietnuté s maľovkou. V priestoroch sa nachádza električka a voda. Rekonštrukcie v týchto priestoroch neboli vykonávané, do niektorých garáží zateká. Garáže sú bez okien a prirodzeného svetla, prístup do nich je kovovými dvojkřídlými 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 <sup>2</sup> ]
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
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>100,71</b>

### 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 [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
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
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>79,35</b>	<b>100,00</b>

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 - 908 - trojgaráž	1959	58	42	100	58,00	42,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	807,80 €/m <sup>2</sup> * 100,71m <sup>2</sup>	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 viachytové budovy

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
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. ksi	Úprava podielu cpi * ksi	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
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
<b>Zariadenie nebytového priestoru</b>					
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
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>79,35</b>	<b>100,00</b>

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 <sup>2</sup> * 31,52m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> ]
10,060*3,430-0,60*0,47	34,22
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>34,22</b>

**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 [%] $cp_i$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
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
<b>Zariadenie nebytového priestoru</b>					
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
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>79,35</b>	<b>100,00</b>

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 <sup>2</sup> * 34,22m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> ]
10,060*3,430-0,60*0,47	34,22
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>34,22</b>

**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 [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
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
<b>Zariadenie nebytového priestoru</b>					
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
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>79,35</b>	<b>100,00</b>

Koefficient vplyvu vybavenosti:

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

Východisková hodnota na MJ:

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

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

$$VH = 807,80 \text{ €/m}^2$$

**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% z 27 642,92 €	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 <sup>2</sup> ]
$10,060 * 3,430 - 0,60 * 0,47$	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 [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $k_{si}$	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
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
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>79,35</b>	<b>100,00</b>

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 <sup>2</sup> * 34,22m <sup>2</sup>	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
<b>Celkom:</b>	<b>189 744,16</b>	<b>79 692,56</b>

## 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 hodnotu.



## 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 závady 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 zavádza 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 diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie 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 diferenciacie 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 zavádza 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 diferenciacie: 0,6

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie 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 diferenciacie:

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

**VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

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

**III. ZÁVER****1. VŠEOBECNÁ HODNOTA****Rekapitulácia :****Stavby:**

Všeobecná hodnota poloh. difer. (byty a nebyt. priestory): 60 247,58 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie

**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 0,00 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

**2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Priestor č. 2 - 908 - trojgaráž	25 831,38
Priestor č. 2 - 909 - dvojgaráž	8 084,65
Priestor č. 2 - 910 - dvojgaráž	8 777,18
Priestor č. 2 - 911 - dvojgaráž	8 777,18
Priestor č. 2 - 912 - dvojgaráž	8 777,18
<b>Spolu VŠH</b>	<b>60 247,58</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>60 200,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **60 200,00 €**

Slovom: Šestdesiatisícdivesto Eur

V Bratislave dňa 16.6.2017



Ing. Daniela Poláková

## 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
<b>Spolu strán</b>	<b>12</b>

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Okras: Bratislava II  
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV  
 Katastrálne územie: Nlvy

Dátum vyhotovenia 03.06.2017  
 Čas vyhotovenia: 17:49:05

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 2172**  
 ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby	Stavby	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
896 9739/ 9	9	Duľovo námestie 7, 8	1		
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 896 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3930.					
896 9739/ 41	9	Duľovo 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 umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**  
 Bytý a nebytové priestory

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

Bytý	Vchod:	Duľovo námestie	1. p.	Byt č. 1	266 / 10000
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu					
Účastník právneho vzťahu: Vlastník					
36 Gmeynerová Nikoleta, Duľovo námestie 7, Bratislava, PSČ 821 09, SR					
Dátum narodenia: 17.09.1974					
Spolu vlastnícky podiel: 1 / 1					
Titul nadobudnutia Kúpa V-36519/98 zo dňa 20.4.1998 - Vz 827/98					
Vchod: Duľovo námestie 1. p. Byt č. 2					
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu					
Účastník právneho vzťahu: Vlastník					
37 Lesáková Soňa r. Lesáková, Ing., Duľovo námestie 7, Bratislava, PSČ 821 09, SR					
Dátum narodenia: 17.04.1959					
Spolu vlastnícky podiel: 153 / 10000					
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-37/05 zo dňa 12.01.2005 - Vz 82/05					
Vchod: Duľovo námestie 1. p. Byt č. 3					
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu					
Účastník právneho vzťahu: Vlastník					
4 Slnicová Magdaléna, Duľovo námestie 7, Bratislava, PSČ 821 09, SR					
Dátum narodenia: 08.04.1940					
Spolu vlastnícky podiel: 1 / 1					
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:	Duľovo námestie 8. p.	Byt č. 17	
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu			
Účastník právneho vzťahu: Vlastník			
35 Gaiková Petra, Duľovo námestie 8, Bratislava, PSČ 821 09, SR			
Dátum narodenia: 29.01.1959			
Spolu vlastnícky podiel: 1 / 1			
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 užívani č.1, SÚJCS 9177/2016/SMER-103 zo dňa 24.08.2016, právoplatné dňa 06.10.2016, Z-23163/216			
Nebytový priestor			
Vchod:	Duľovo námestie 7	suterén	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: 1 / 1			
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaN P 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001			
Vchod:	Duľovo námestie 7	suterén	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: 1 / 1			
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaN P 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001			
Vchod:	Duľovo námestie 7	suterén	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: 1 / 1			
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaN P 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001			
Vchod:	Duľovo námestie 7	suterén	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: 1 / 1			
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaN P 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001			
Vchod:	Duľovo námestie 7	suterén	Priestor č. 2 - 912
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: 1 / 1			
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaN P 2100/19947-1/TDA zo dňa 18.9.2001			
Vchod:	Duľovo námestie 7	suterén	Priestor č. 2 - 912
Informatívny výpis			
9/14			
Údaje platné k: 01.06.2017 18:00			

ČASŤ C: TARCHY

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

- 2 Záložné právo v prospech mBank S.A., a.s., Poľská republika, ktorá podniká na území SR prostredníctvom mBank S.A., pobočka zahraničnej banky (IČO: 36819638) na byt č.13 na 5.p., vchod Dulovo nám.7, podľa V-3285/14 zo dňa 17.03.2014
4 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37757/96 zo dňa 5.6.1997 - VZ 423/97
6 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37758/96 zo dňa 7.7.1997 - VZ 663/97
7 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37759/96 zo dňa 7.7.1997 - VZ 663/97
9 Záložné právo v prospech mBank SPÓLKA AKCYJNA, akciová spoločnosť so sídlom Varsava, mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, IČO 36819638 na byt č.8/3p., Dulovo námestie 7 podľa V-13576/15 zo dňa 19.6.2015.
10 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37763/96 zo dňa 7.7.1997 - VZ 669/97
10 Vecné bremeno-právo dozrievania a užívania bytu č.9/3p., a spol.časť domu 309/10000 -Dul.nám.7 pre Vieru Hegerovú (I. 9.10.1933) podľa V-5320/99 zo dňa 6.12.2000 - VZ 97/01
11 Vecné bremeno a užívanie predm.nehnuteľnosti Jelaný, (I. 18.9.1906), Dulovo nám.7, spoločne v práve doživotného bývania a užívania predm.nehnuteľnosti podľa V-4593/01 zo dňa 17.8.2002, práv.účinky od 6.8.01 - VZ 1855/02
15 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37770/96 zo dňa 22.9.1997 - VZ 785/97
15 Vecné bremeno v prospech: Pietrová Andrea, Dulovo nám. 7, Bratislava, (I. 23.5.1965), spoločne v práve doživotného bývania a užívania predm. nehnuteľnosti podľa Rozhodnutia V- 2943/07 zo dňa 07.11.07
15 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37771/96 zo dňa 7.7.1997 - VZ 869/97
19 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37766/96 zo dňa 7.7.1997 - VZ 869/97
19 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., mlynské nivy 1, Bratislava, IČO:31320155 na spol.časťach a zariad. dom vo výške 309/10000 podľa V-2345/02 zo dňa 16.5.2002 - VZ 1112/02
20 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37768/96 zo dňa 7.7.1997 - VZ 867/97
22 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37772/96 zo dňa 7.7.1997 - VZ 869/97
22 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37773/96 zo dňa 22.9.1997 - VZ 785/97
25 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37774/96 zo dňa 8.7.1997 - VZ 872/97
27 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37775/96 zo dňa 8.7.1997 - VZ 872/97
28 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37776/96 zo dňa 8.7.1997 - VZ 874/97
31 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37781/96 zo dňa 8.7.1997 - VZ 876/97
32 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37783/96 zo dňa 8.7.1997 - VZ 878/97
33 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO 31320155 na byt č.14/5p., Dulovo nám. 8 podľa V-8627/14 zo dňa 22.5.2014.
34 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37787/96 zo dňa 8.7.1997 - VZ 881/97
35 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37788/96 zo dňa 8.7.1997 - VZ 882/97
35 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37789/96 zo dňa 22.9.1997 - VZ 788/97
38 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00161663) na nebytový priestor zariadenie obchodu č.903 na 1.p., vchod Dulovo nám. 8, podľa V-15333/15 zo dňa 29.06.2015
40 Záložné právo v prospech predávajúceho na nesplatenú časť ceny bytu v zmysle par.18 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z. podľa V-5521/01 zo dňa 2.5.03, práv.účinky od 20.5.01 - VZ 1250/03
45 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00161663) na nebytový priestor zariadenie obchodu č.903 na 1.p., vchod Dulovo nám. 8, podľa V-15333/15 zo dňa 29.06.2015
46 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO 31320155 na byt č.14/5p., Dulovo nám. 8 podľa V-8627/14 zo dňa 22.5.2014.
47 Záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 50 % v prípade predaja tretej osobe po dobu 10 r. v zmysle zák.č. 182/93 Z.z. a 151/95 Z.z., podľa V-37781/96 zo dňa 8.7.1997 - VZ 878/97

Iné údaje:

- 33 Zmena trvalého pobytu, R-2717/4
44 Zmena adresy zo dňa 31.12.2008
Potvrdenie o pridelení súpisného orientačného čísla č. SÚ/CS 10619/2015/2/USA, z 03.11.2015, Z-22947/15

Informačný výpis

13/14

Údaje platné k: 01.06.2017 18:00

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
Por. číslo priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu

- Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 2 - 912
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
Účastník právneho vzťahu: Vlastník 87 / 10000
IČO: 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/ITDA zo dňa 18.9.2001
Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 8 - 902
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
Účastník právneho vzťahu: Vlastník 26 / 10000
IČO: 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/ITDA zo dňa 18.9.2001
Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 8 - 904
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
Účastník právneho vzťahu: Vlastník 54 / 10000
IČO: 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/ITDA zo dňa 18.9.2001
Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 8 - 913
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
Účastník právneho vzťahu: Vlastník 100 / 10000
IČO: 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/ITDA zo dňa 18.9.2001
Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 8 - 914
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
Účastník právneho vzťahu: Vlastník 18 / 10000
IČO: 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1
Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. ROBaNP 2100/19947-1/ITDA zo dňa 18.9.2001
Vchod: Dulovo námestie 7 suterén Priestor č. 8 - 915
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
Účastník právneho vzťahu: Vlastník 30 / 10000

Informačný výpis

10/14

Údaje platné k: 01.06.2017 18:00







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

Vytvorené cez katastrálny portál

Oblasť: Bratislava II  
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV  
 Katastrálne územie: Nivý

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 510 Výmera v m<sup>2</sup> 15 Spôsob využ. p. 15 Umiest. pozemku 15 Právny vzťah 3 Druh pozemku 3  
 9739/ 9 Zastavané plochy a nádvoria

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 - Spoluovládnosť k pozemku pod bytovým domom

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

Por. číslo 16 Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovládnosť podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	2435 / 10000
IČO:	1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	259 / 10000
IČO:	2. Duchičková Helena r. Töröková, RNDr., Duloovo nám. 7, Bratislava, SR	
Dátum narodenia:	21.11.1931	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-265/07 zo dňa 03.04.07	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	309 / 10000
IČO:	3. Bušová Eva r. Štulanová, JUDr., Duloovo námestie 7, Bratislava, PSC 821 09, SR	
Dátum narodenia:	26.12.1939	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-262/07 z 12.4.2007	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	184 / 10000
IČO:	4. Kreibichová Darina r. Volfová, Duloovo nám. 8, Bratislava, PSC 82109, SR	
Dátum narodenia:	14.06.1960	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V 159/07 zo dňa 13.4.2007	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	184 / 10000
IČO:	5. Benes Štefan r. Benes, Duloovo námestie 8, Bratislava, PSC 821 09, SR	
Dátum narodenia:	07.06.1949	
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-2133/11 zo dňa 4.3.2011.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	153 / 10000
IČO:	6. Lesáková Soňa r. Lesáková, Ing., Duloovo nám. 7, Bratislava, PSC 82109, SR	
Dátum narodenia:	17.04.1959	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V 171/07 zo dňa 13.4.2007	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	147 / 10000
IČO:	7. Hunák Slavomír r. Hunák, Ing., Ocusitého 24, Bratislava, SR 12.04.1991	

Informatívny výpis 1/5 Údaje platné k: 13.06.2017 18:00

Por. číslo 16 Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovládnosť podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník  
 40. Greašková Mionika r. Greašková, JUDr., Svätoplukova 27, Bratislava, PSC 821 06, SR 184 / 20000

Dátum narodenia: 02.05.1968  
 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-27036/16 zo dňa 8.9.2016

**ČASŤ C: ĎARČY**

Por.č.:

- 8 Záložné právo v prospech mBank SPÓLKA AKCYJNA, akciová spoločnosť so sídlom Varšava, mBank S.A. pobočka zahraničnej banky, IČO 36819633 na pozemok p.č. 9739/9 (podiel 147/10000) podľa V-1976/16 zo dňa 19.6.2015.
- 13 Vecné bremeno v prospech: Pietrová Andrea, Duloovo nám. 7, Bratislava, IČ 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: Pietrová Andrea, Duloovo nám. 7, Bratislava, IČ 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-27031/06 zo dňa 15.10.2008.
- 28 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, 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 Slovenská sporiteľňa, 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: 36819638) 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 181/20000) podľa V-8627/14 zo dňa 22.5.2014.

Iné údaje:

- Oprava R-226/06
- 16 Zmena adresy zo dňa 31.12.2003
- 36 Zmena trvalého pobytu, R-2717/14
- 38 Zmena trvalého pobytu, R-2717/14

Poznámka:  
 Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ĎARČY 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.

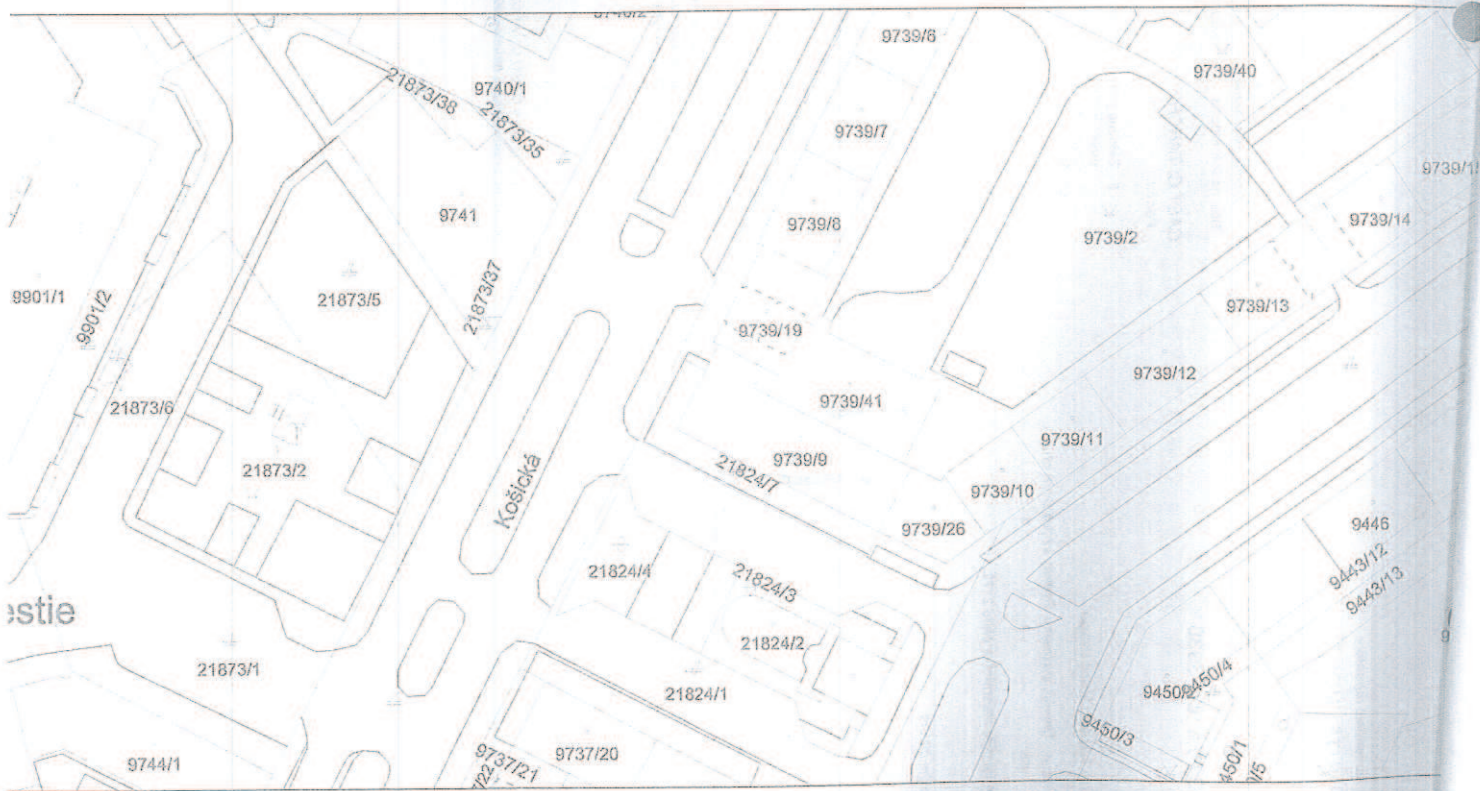
Informatívny výpis 5/5 Údaje platné k: 13.06.2017 18:00

# Informatívna kópia z mapy

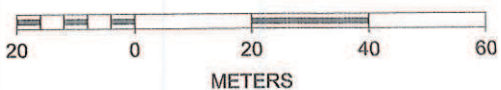
Vytvorené cez katastrálny portál

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

3. júna 2017 17:57



SCALE 1 : 1 250



Odberateľ  
 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  
 Štedrá 27  
 Bratislava  
 IČO : 914700 DIČ :

## Objednávka číslo: 192/2017

Znalecké posudky - ref. nájomných bytov 01 1 1 637011 5 1 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		
<b>SPOLU</b>		<b>250.00</b>
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: 25.04.2017

Pečiatka a podpis odberateľa:



Dušan Pekár

Základnú finančnú kontrolu vykonal:

Silvia Valčeková 25.4.2017	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

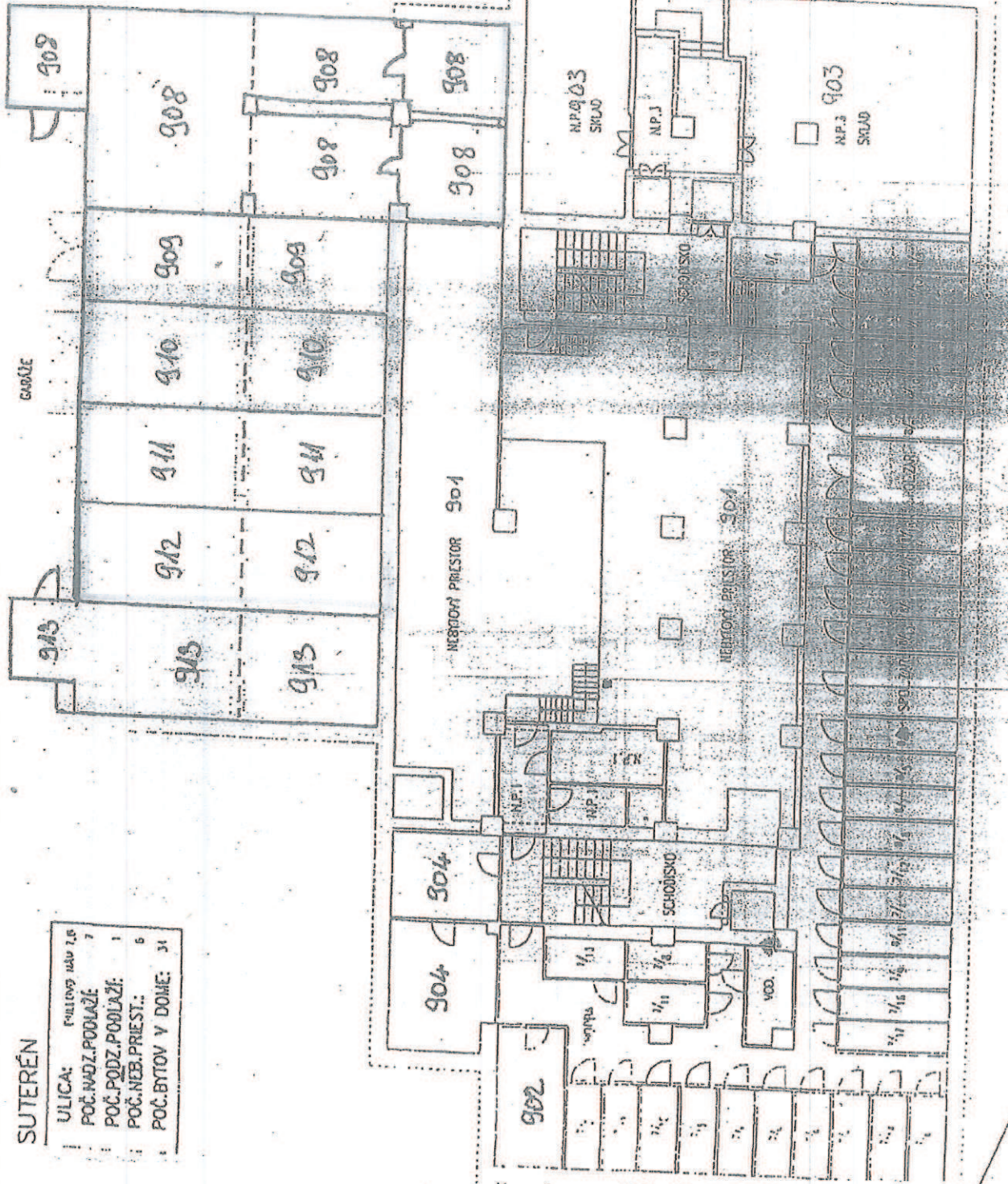
IČO/DIČ  
00603155  
2020699516

Internet/E-mail  
[www.ruzinov.sk](http://www.ruzinov.sk)  
[silvia.valcekova@ruzinov.sk](mailto:silvia.valcekova@ruzinov.sk)

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



PRÁVA KATASTRÁ PRE HLAVNÉ MESTO  
 SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA  
 (mirrored stamp)

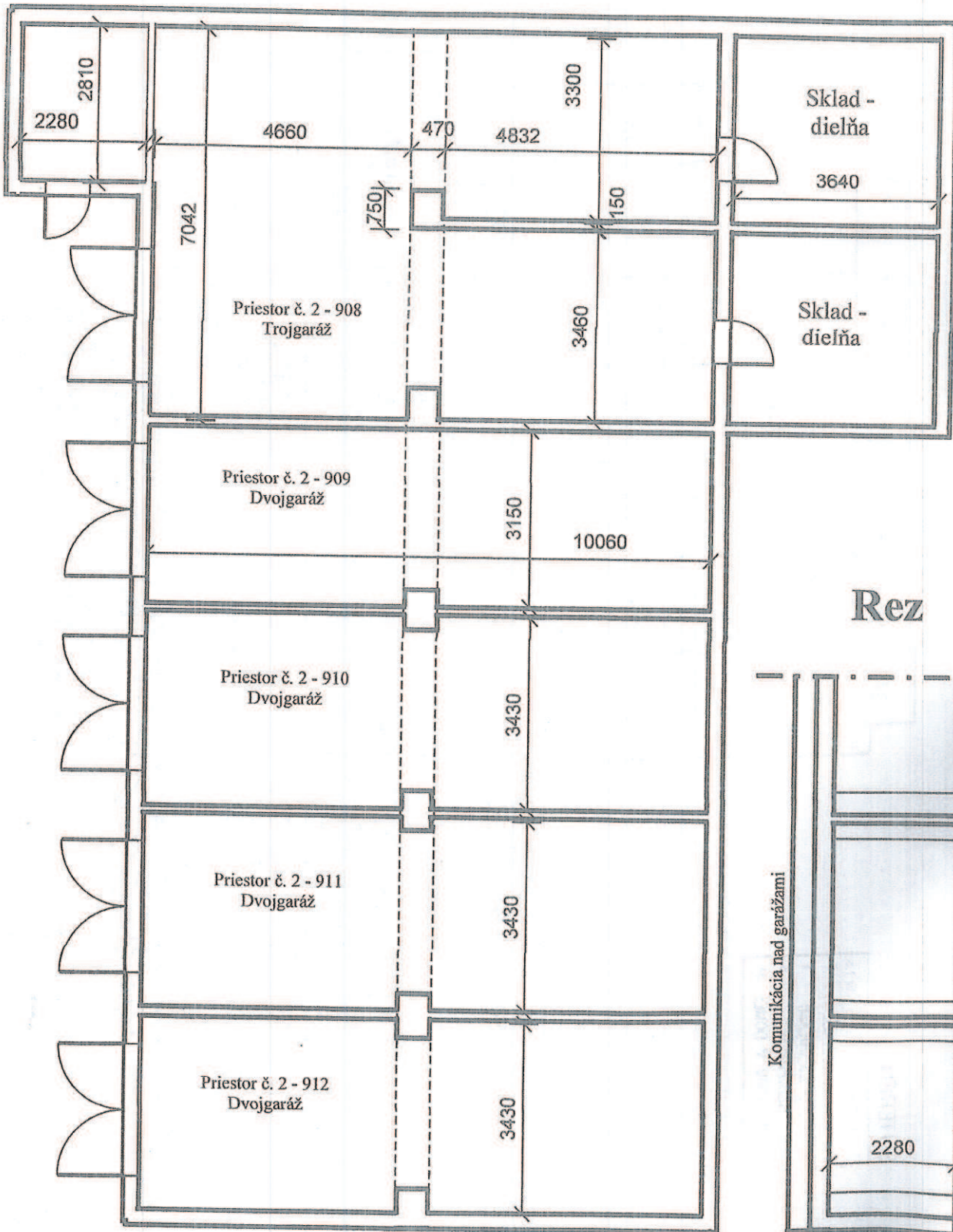


SUTERÉN

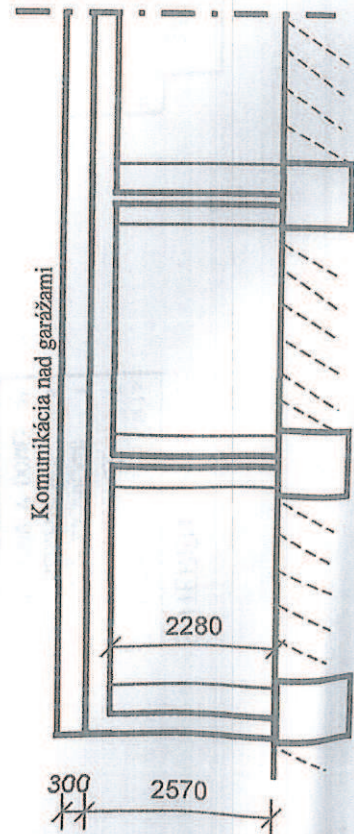
ULICA:	PRILEPŤ NÁM 2/B
POČ. NADZ. PODLAŽE:	7
POČ. PODZ. PODLAŽE:	1
POČ. NEB. PRIEST.:	6
POČ. BYTOV V DOME:	31

# Pôdorys nebytových priestorov

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



Rez

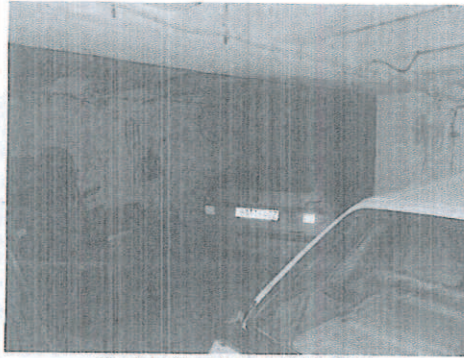




Fotodokumentácia – nebytové priestory – garáže, Dulovo námestie 7,8, Bratislava Ružinov, k.ú Nivy



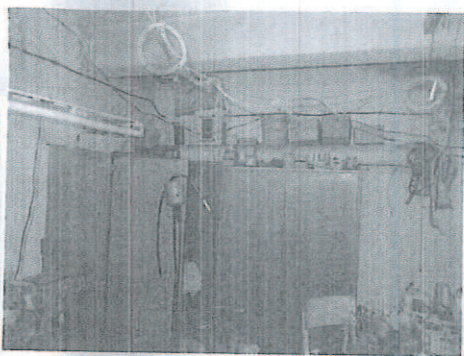
Trojgaráž, priestor č. 2 - 908



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:	07-08-2017
Príjmy:	31
Príjmy úradu:	21411
Evidenčné číslo:	02 36147/2017
Číslo príjmu:	05 1008/17

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 €

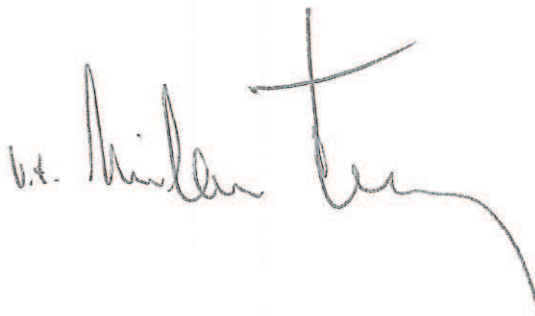
Minimálne ceny sú stanovené znaleckým posudkom č. 46/2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti nebytový priestor – 1x trojgaráž priestor č. 2-908, 4x dvojgaráž priestor č. 2-909, priestor č. 2-910, priestor č. 2-911, Dulovo námestie 7,8,, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, k.ú. 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



## STANOVISKO

**K bodu:** “ Návrh na schválenie minimálnej výšky kúpnej ceny na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, 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, a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 189/1000, v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uplatením predkupného práva vlastníckmi bytov v bytovom dome Dulo vo námestie č. 7,8 v Bratislave na základe súťaže.“

**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 schválenie minimálnej výšky kúpnej ceny na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, 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, a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 189/1000, v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uplatením predkupného práva vlastníckmi bytov v bytovom dome Dulo vo námestie č. 7,8 v Bratislave na základe súťaže.“

**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**

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy k materiálu „Návrh na schválenie minimálnej výšky kúpnej ceny na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, 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, a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 189/1000, v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uplatením predkupného práva vlastníckmi bytov v bytovom dome Dulovo námestie č. 7, 8 v Bratislave na základe súťaže“.

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

Komisia sa oboznámila s materiálom „Návrh na schválenie minimálnej výšky kúpnej ceny na prevod spoluvlastníckeho podielu 1/3 na nebytovom priestore – trojgaráže č. 2-908 o podlahovej ploche 100,71 m<sup>2</sup>, 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, a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 189/1000, v zmysle § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uplatením predkupného práva vlastníckmi bytov v bytovom dome Dulovo námestie č. 7, 8 v Bratislave na základe súťaže“ 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