

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

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

Telefón/mobil +421 903 221841, e-mail Peter@Skakala.sk

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka číslo OTS1502008, zo dňa 18.09.2015

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 55/2015

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – rozostavanej stavby vodojemu bez súpisného čísla, postaveného v Bratislave na pozemku parcelné číslo 1371/5 a 1371/26, katastrálne územie Devín.

Počet listov (z toho príloh): 23 (12)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

Dátum vyhotovenia: 26.10.2015

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – rozostavanej stavby vodojemu bez súpisného čísla, postaveného v Bratislave na pozemku parcelné číslo 1371/5 a 1371/26, katastrálne územie Devín.

2. Právny úkon, na ktorý sa má posudok použiť:

Posudok bol objednaný a je vypracovaný za účelom plnenia Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy so spoločnosťou BVS a.s. Bratislava.

3. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou zo dňa 18.09.2015.

4. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky, t.j. ku dňu 20.10.2015.

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehnuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky nehnuteľnosti, dňa 20.10.2015.

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

6.1 Dodané objednávateľom

- Objednávka č. OTS1502008, SNM/15/61/LV, zo dňa 18.09.2015 - originál
- Pôvodná projektová dokumentácia z roku 1983, Hydroconsult - fotokópia
- Kópia katastrálnej mapy, z 06.10.2015 - originál
- Geometrický plán, z 28.04.2015 - fotokópia
- Vytyčovací náčrt hranice pozemkov, z 03.11.2000 - fotokópia
- Čiastočné LV č. 2672 a 3820 na pozemky zastavané hodnotenou stavbou - fotokópie

6.2 Obstarané znalcom

- Výpis z LV č. 2672 - čiastočný, k.ú. Devín, z 21.10.2015 - z katastrálneho portálu
- Výpis z LV č. 3820 - čiastočný, k.ú. Devín, z 21.10.2015 - z katastrálneho portálu
- Kópia z katastrálnej mapy, z 21.10.2015 - z katastrálneho portálu
- Zistenia a merania získané na miestnej obhliadke
- Fotografické snímky vybraných častí nehnuteľnosti
- Informácie o technickej príprave a výstavbe nedokončenej stavby od GIB

7. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.

8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Inštrukcia 7/2009 MS SR z 25.03.2009
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Jednotná klasifikácia stavebných objektov, SEVT Praha 1987
- Štatistická klasifikácia stavieb, Vyhláška ŠÚSR č. 323/2010 Z.z.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nevyskytujú sa.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie rozostavanej stavby je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou, resp. kombinovanou metódou. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Pre použitie iných metód stanovenia všeobecnej hodnoty nie je dostatok vhodných podkladov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Podľa evidencie Katastra nehnuteľností

- Rozostavaná stavba vodojemu nie je zapísaná na liste vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava.
- Stavba je postavená na pozemku mimo zastavaného územia obce, Bratislava IV, k.ú. Devín

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcela č. 1371/5 výmera 3083 m² ostatné plochy

Parcela č. 1371/26 výmera 686 m² ostatné plochy

Vlastníci pozemku nie sú vlastníckmi stavby postavenej na tomto pozemku (stavba na cudzom pozemku).

Čiastočné informatívne výpisy z listov vlastníctva sú v prílohe.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 20.10.2015. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti. Súčasťou miestneho zisťovania bolo zameranie prístupných častí stavby a vyhotovenie fotodokumentácie.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom:

Predložená pôvodná projektová dokumentácia z roku 1983 dispozične zodpovedá skutkovému stavu, vo výpočte boli použité rozmery stavby namerané znalcom na miestnej obhliadke, resp. podľa predchádzajúceho aktuálneho geodetického zamerania.

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

Údaje uvedené v záznamoch katastra nehnuteľností nie sú v súlade so zisteným stavom. Rozostavaná stavba vodojemu (od roku 1983) je zakreslená v katastrálnej mape, nie je však zapísaná na liste vlastníctva. Stavba nebola kolaudovaná a nemá pridelené súpisné číslo.

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

- Vodojem $2 \times 5000 \text{ m}^3$ - nedokončená stavba

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

Bez záznamu.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

Vodojem

Hodnotená stavba vodojemu bola zatriedená podľa triednika JKSO do podskupiny 814 22 - vodojemy pozemné, do ktorej patria pozemné vodojemy kryté i nekryté násypom zeminy. V platnej klasifikácii stavieb KS hodnotenej stavbe zodpovedá zatriedenie 2222 - miestne potrubné rozvody vody.

Projektová dokumentácia na stavbu "Vodojem $2 \times 5000 \text{ m}^3$ - Devín" bola vypracovaná v roku 1983. V tomto období bola stavba rozostavaná, avšak dodnes nebola dokončená a nikdy nebola daná do užívania. Na miestnej obhliadke bolo zistené, že stavebný objekt je v zanedbanom technickom stave, bez vykonávania údržby v poslednom období, stavba nie je v užívania schopnom stave. Zlý technický stav a chátranie objektu významne znižuje jeho celkovú životnosť. V zmysle platného predpisu, opotrebenie nedokončených stavieb určí znalec odborným odhadom. Vo výpočte východiskovej hodnoty je súčasný stav dokončenia a opotrebenia, resp. poškodenia stavby zohľadnený v percentuálnom vyjadrení v časti "dokončenosť".

Hodnotená stavba vodojemu je samostatný stavebný objekt postavený na svahovitom pozemku, spodná časť objektu je viditeľná nad upraveným terénom a prístupná z príľahlej komunikácie, zostávajúca časť vodojemu je zapustená do svahu a obsypaná zeminou, na celom objekte a jeho najbližšom okolí je náletový porast. Stavba je vybudovaná ako plošný objekt s jedným podlažím, jedná sa o jednoduché veľkopriestorové bazénové zásobníky pre vodu, s objemom $2 \times 5000 \text{ m}^3$ a manipulačnú komoru. Stavba je založená na základoch zo železobetónu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú masívne železobetónové prvky, vybudované z monolitického vodostavebného betónu, vonkajšie povrchy stien a stropu sú v styku s terénom chránené izolačnými pásmi a obetónovaním, fasáda manipulačnej komory nad terénom je povrchovo upravená tradičnou cementovou drsnou omietkou, sokel je obložený keramickým obkladom kabrincom, vstupné vráta do manipulačnej komory sú oceľové dvojkrídlové, okenné otvory s oknami sú zadoskované, vnútorná omietka stien je silikátová hrubá, elektroinštalácia je čiastočne poškodená a nefunkčná. Vo vnútornom priestore manipulačnej komory sa nachádza aj časť technologického vodohospodárskeho zariadenia, ktoré nie je používané. Technické vyhotovenie a stav zariadenia a povrchových úprav v objekte je zrejmý aj z priloženej fotodokumentácie.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.8. Vodojemy a nádrže na vodu (JKSO 814 2)
Položka: 1.8.d) Vnútorného obsahu nad 5000 m^3
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1370/30,1260 = 45,48 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek:

$31 \cdot 10 \cdot (0,15 + 3,40 + 6,0) + 83 \cdot 24 \cdot (0,15 + 0,50 + 5,20 + 0,60 + 0,30 + 0,35) = 17103,7 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,281$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Dokončenosť: 20 %

TECHNICKÝ STAV

Opotrebenie nedokončených stavieb určí znalec odborným odhadom. Vo výpočte východiskovej hodnoty je súčasný stav dokončenia a opotrebenia, resp. poškodenia stavby zohľadnený v percentuálnom vyjadrení v hodnote vyjadrujúcej dokončenosť.

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$17103,7 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 45,48 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,281 \cdot 1,05$	1 863 052,57
Nedokončenosť + opotrebenie + poškodenie	80/100	80 %
Technický stav	$(100 - 80) / 100$	20 %
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 1\,863\,052,57 \text{ €}$	372 610,51

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

VŠEOBECNÁ HODNOTA (VŠH)

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

Všeobecnú hodnotu stavieb možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a kombinovanou metódou.

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

STAVBY - NEBYTOVÉ BUDOVY - METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Objekt vodojemu, ktorý nebol stavebne dokončený a daný do užívania, sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislava, m.č. Devín. Umiestnenie stavby je na cudzom pozemku, s napojením na miestnu sídliskovú komunikáciu. V okolí sa nachádza zástavba rodinných domov. V širšom okolí sa nachádza národná kultúrna pamiatka Hrad Devín, ležiaci na sútoku riek Dunaj a Morava. Na pozemku sú dostupné pripojenia na miestne inžinierske siete (pitná voda, kanalizácia a električka). V danom mieste a v dosahu dopravy sú dostatočné možnosti zamestnania a nezamestnanosť sa pohybuje v rozsahu do 10 %. V obci sú zastávky autobusovej dopravy, cestovanie vlastným autom umožňuje rýchle spojenie s hlavným mestom a jeho okolím. Podľa názoru znalca, vzhľadom na typ inžinierskej stavby a súčasný zanedbaný technický stav, sa jedná o veľmi problematickú nehnuteľnosť.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Jedná sa o nedokončenú inžiniersku stavbu - vodojem, ktorá bola rozostavaná po roku 1983 a dodnes nebola daná do užívania. Po vykonaní potrebných sanačných prác a dokončení stavby, je možné stavbu využívať na vodohospodárske účely, v súlade s projektovým zámerom.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť nie je stavebne dokončená, v súčasnosti ju jej vlastník neužíva na žiadny účel, nie je vykonávaná ani základná údržba a stavba nie je takto užívania schopná. Z dôvodu zanedbania starostlivosti o stavebný objekt existuje reálne riziko predčasného znehodnotenia nehnuteľnosti a skrátenia jej predpokladanej celkovej doby životnosti.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vo výpočte bol použitý koeficient na dolnej hranici odporúčaného intervalu 0,50 - 0,70, v hodnote 0,50 vzhľadom na polohu, typ nehnuteľnosti, umiestnenie na cudzom pozemku a jej celkový technický stav.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,50

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PDI}	Váha V_I	Výsledok $k_{PDI} \cdot V_I$
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší	V.	0,050	13	0,65
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru				
	časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce	III.	0,500	30	15,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,050	8	0,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	7	10,50
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	znižujúce cenu nehnuteľnosti - je potrebné ho odstrániť	V.	0,050	6	0,30
6	Typ nehnuteľnosti				
	veľmi nevhodný - obchodný a prevádzkový objekt vybudovaný z iných stavieb bez výraznejšej prestavby a rekonštrukcie	V.	0,050	10	0,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,000	9	9,00
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,500	6	3,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností k SSZ - S – SSV	V.	0,050	5	0,25
10	Konfigurácia terénu				
	severný svah o sklone 5% - 25%	III.	0,500	6	3,00

11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,000	7	7,00
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, alebo autobus	IV.	0,275	7	1,93
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,500	10	5,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,275	8	2,20
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	9	9,00
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	zhoršenie podmienok existencie stavby do 5 rokov	V.	0,050	8	0,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,050	7	0,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,050	4	0,20
19	Názor znalca				
	veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,050	20	1,00
	Spolu			180	69,68

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 69,68 / 180$	0,387
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 372\,610,51 \text{ €} * 0,387$	144 200,27 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Vodojem	144 200,27
Spolu VŠH	144 200,27
Zaokrúhlená VŠH spolu	144 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **144 000,00 €**

Slovom: **Jednostoštyridsaťštyritisíc Eur**

2. MIMORIADNE RIZIKÁ

Hodnotená stavba bola rozostavaná pred 30 rokmi a dodnes nebola dokončená, v súčasnosti ju jej vlastník neužíva na žiadny účel, nie je vykonávaná ani základná údržba a stavba nie je takto užívania schopná. Z uvedených dôvodov existuje reálne riziko predčasného znehodnotenia nehnuteľnosti a skrátenia jej predpokladanej celkovej doby životnosti. Vlastník stavby nie je vlastníkom zastavaného a príslušného pozemku.

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov a §15 vyhlášky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Skákala, PhD.
.....

V Bratislave, dňa 26.10.2015

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

IV. PRÍLOHY

Č.	Popis	počet listov
1.	Výpis z LV č. 2672 - čiastočný, k.ú. Devín, z 21.10.2015	1
2.	Výpis z LV č. 3820 - čiastočný, k.ú. Devín, z 21.10.2015	1
3.	Kópia z katastrálnej mapy, z 21.10.2015	1
4.	Projektová dokumentácia, pôvodná z roku 1983	7
5.	Fotografie z miestnej obhliadky	2
Spolu listov príloh je		12

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

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. DEVÍN**
Katastrálne územie: **Devín**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.10.2015**
Čas vyhotovenia: **08:27:55**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2672

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.
1371/ 5	3083	Ostatné plochy	37	2		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Lomnická, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Pri KN parc. č. 1360/19 podľa GP č. 13/2004 (duplicita vlastníctva s časťou pk. parc. č. 1572 zapísanej na LV 271 k.ú. Devín) bola hodnovernosť údajov vyvrátená a podľa § 71 ods. 3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nesmú používať
Poznámka	Predbežné opatrenie - zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, pozemkom parc.č.1360/19, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava IV č.20C/1/2005-389 zo dňa 12.11.2007, P1-85/08
Titul nadobudnutia	Zmena obchodného mena - Vz 122/04
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-1384/05 zo dňa 15.3.2005 - Vz 53/05
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-6317/05 zo dňa 04.11.2005, GP č. 434/2005 - Vz 331/05
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V 2990/06 z 11.5.2006 - Vz 109/06
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V 3176/06 z 5.6.2006 - Vz 150/06
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 5804/07 z 12.03.2007 - Vz 78/07
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva podľa V-18232/2007 zo dňa 03.07.2007
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-27930/10 zo dňa 25.11.2010, GP č.29/2010
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-1936/11 zo dňa 14.02.2011.
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-18671/12 zo dňa 21.08.2012
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o trvalom odnímaní z PPF č. 500,501,502/10-J02 právoplatné dňa 15.11.1998 pre účely výstavby komunikácie; Rozhodnutie o umiestnení stavby (výstavba komunikácie - I.etapa) č. 97-98/4841/53/F1/08H právoplatné dňa 21.05.1998; Stavebné povolenie č. D 2009-08/1054/KOM/3/Mt právoplatné dňa 23.06.2010 na stavbu 'Bratislava - Devín, Lomnická ulica, I.etapa - Komunikácie'; Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby - 'Bratislava - Devín, Lomnická ulica, I.etapa - Komunikácie' č. D 2013/70/KOM/3/Mt právoplatné dňa 10.06.2013; Z-13810/13
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o trvalom odnímaní z PPF č. 500,501,502/10-J02 právoplatné dňa 15.11.1998 pre účely výstavby rodinných domov; Rozhodnutie o umiestnení stavby 'Mestské vily, radové rodinné domy a rodinné domy - Lomnická' č. D 2006/101/UR/6/PL právoplatné dňa 08.01.2007; Stavebné povolenie č. D 2012/230/A/14/Mt právoplatné dňa 08.10.2012 na stavbu 'Bratislava - Devín, Lomnická ulica, I.etapa, Rodinné domy 1-8, Sektor 4'; Stavebné povolenie č. D-2013/73/A/6/Mt právoplatné dňa 10.06.2013 na stavbu - 'Mestské vily, radové rodinné domy a rodinné domy - Lomnická, Rodinné domy 13-20' právoplatné dňa 10.06.2013; Z-17423/13
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.91/2013/6210-GRO zo dňa 26.08.2013, Z-17102/13.

- 11 -

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

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. DEVÍN**
Katastrálne územie: **Devín**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.10.2015**
Čas vyhotovenia: **08:34:11**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3820

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.
1371/ 26	686	Ostatné plochy	37	2		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 KPRHT 4, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V- 13620/15 zo dňa 03.06.2015

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno in rem: Právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a právo užívania cestnej komunikácie na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1371/22, 1371/23 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 1370/28, 1370/30, 1376/10, 1376/11, 1370/1 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-23801/15 zo dňa 29.09.2015.

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č. 26/2015-1 (ov. č. 1170/2015), V-23799/15

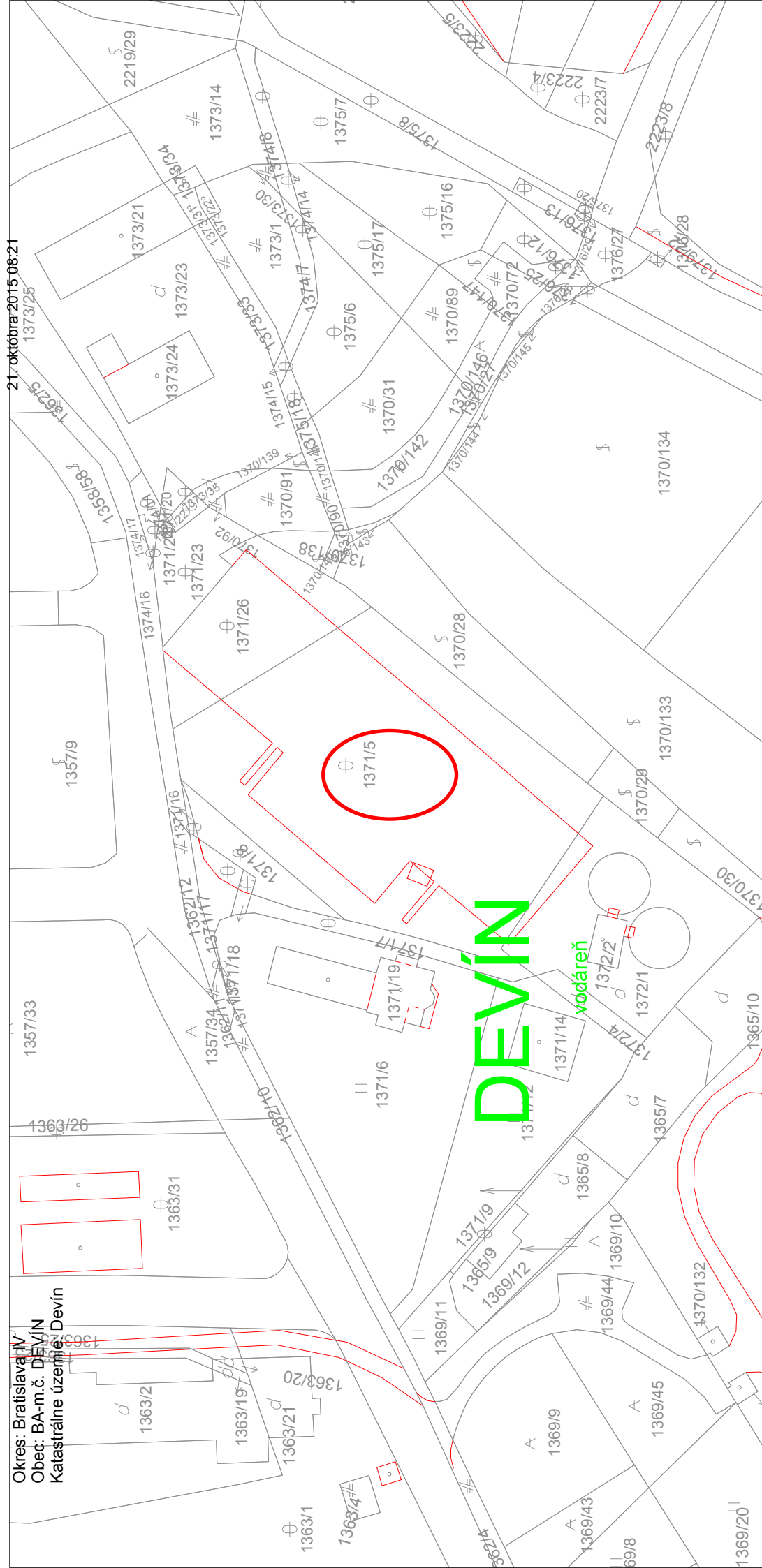
Poznámka:

Bez zápisu.

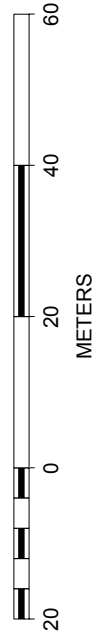
Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 1 000



PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA

LEGENDA

- 1 VODOJEM $2 \times 5000 \text{ m}^3$
- 2 VSTUP DO VODOJEMOV
- 3 MANIPULAČNÁ KOMORA
- 4 STRÁŽNY DOM OKÁL $118/38^\circ$
- 5 PRÍSTUPOVÁ CESTA
- 6 CHODNÍK K STRÁŽ. DOMU
- 7 OPLATENIE
- 8 VSTUPNÁ BRÁNA
- 9 OPORNÝ MÚR
- 10 OBŠYP VODOJEMOV
-  BOROVIKA ČIERNA
-  BREZA

19

BAL PO VYROVNANÍ

POGAČOVÁ	ZODPOVEDNÝ PROJEKT	KONTROLA	HYDROCONCEPT	
POGAČOVÁ	ING. LENC <i>len</i>	GOTTWEISOVÁ <i>Gottwe</i>	BRATISLAVA	
POGAČOVÁ	VED. PROJEKT. ODD. HIP. <i>hip</i>	VED. PROJEKT. STRED.	FORMÁT	3A4
	ING. LENC	ING. SKLENAR	STAVBA	PÚ
	ONV	ING. FUKSA	C. ZAK.	V1-06-1778
BRATISLAVA	INVESTOR: V HMB - BRATISLAVA		ARCH. ČÍS.	18145-E 16129
BRATISLAVA-VODOVOD			MIERKA	ČÍSLO PR. DOK.
PRÍVOD VODY DEVÍNSKA NOVÁ VES			1:500	D 13
II. STAVBA				
VODOJEM $2 \times 5000 \text{ m}^3$ - DEVÍN				
SADOVÉ ÚPRAVY				

RIGOL Z BET. DLAŽDÍC

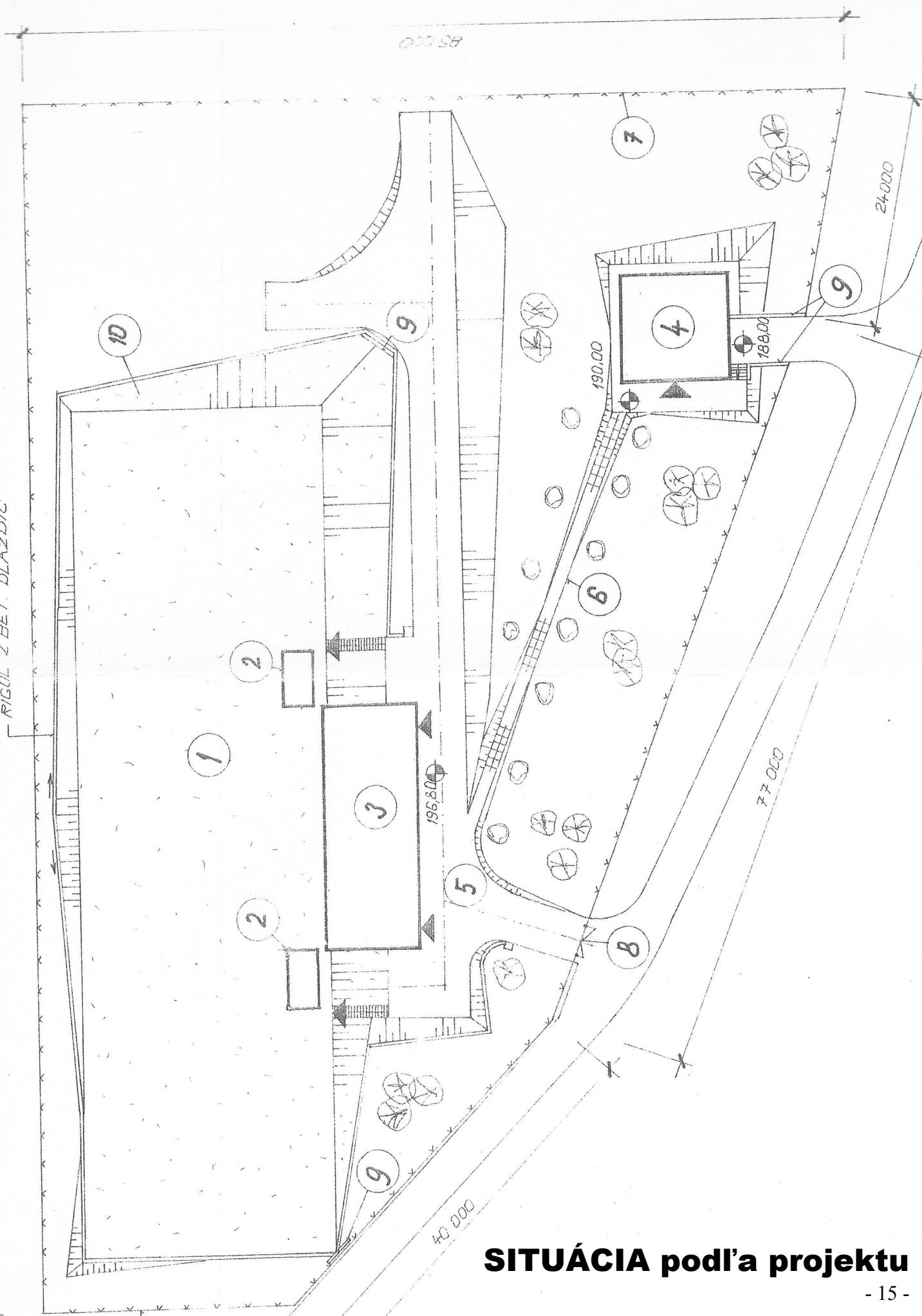
85 000

24 000

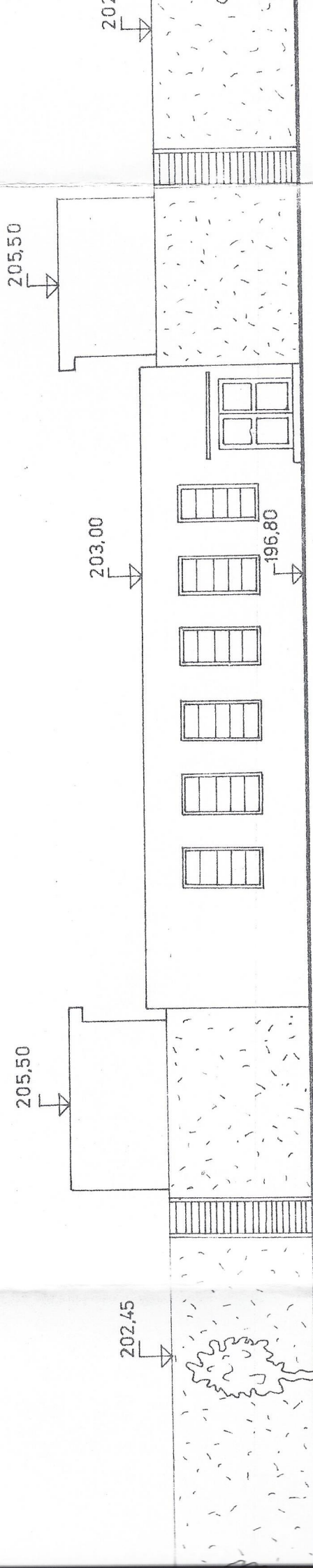
77 000

40 000

SITUÁCIA podľa projektu



POHLAD

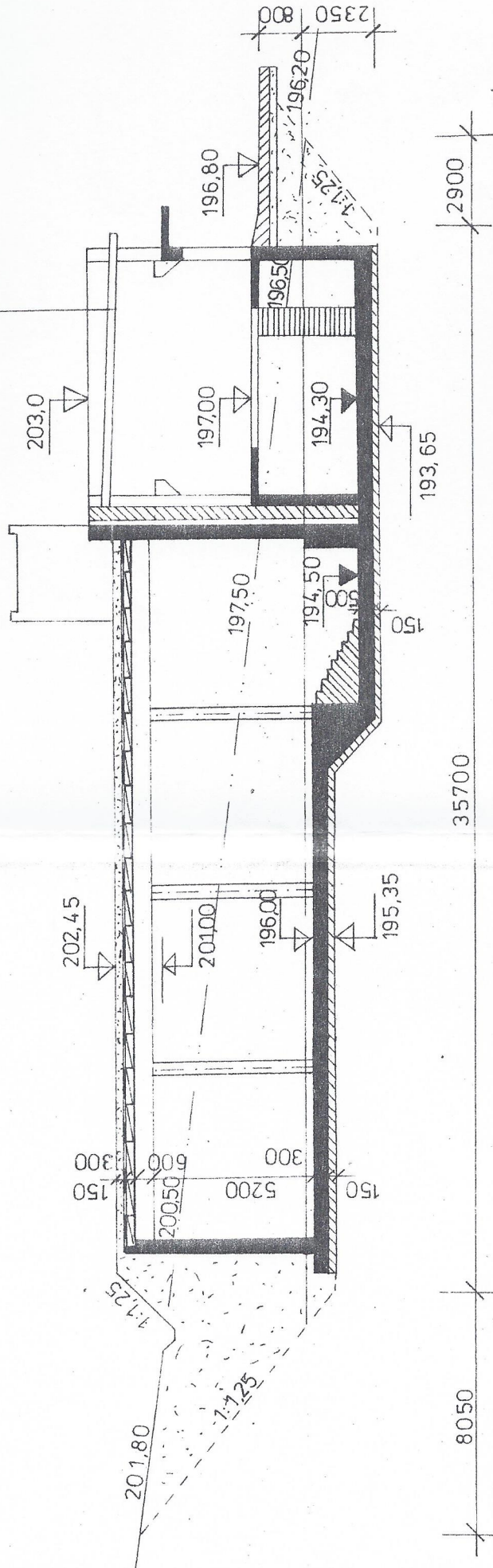


- 17 -

PRIEČNY REZ

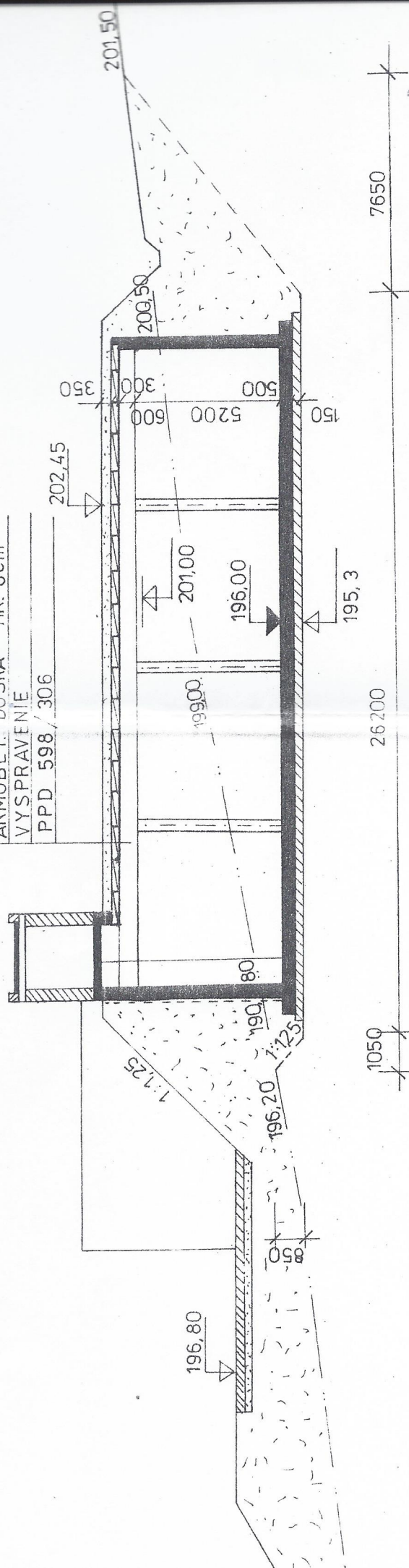
REZ
B - B

VODOTESNÁ IZOL, 15 mm	
POLISID	50 mm
PAROTESNÁ ZÁBRANA 5 mm	
CEMENT. POTER	30 mm
PPD	300



REZ C-C'

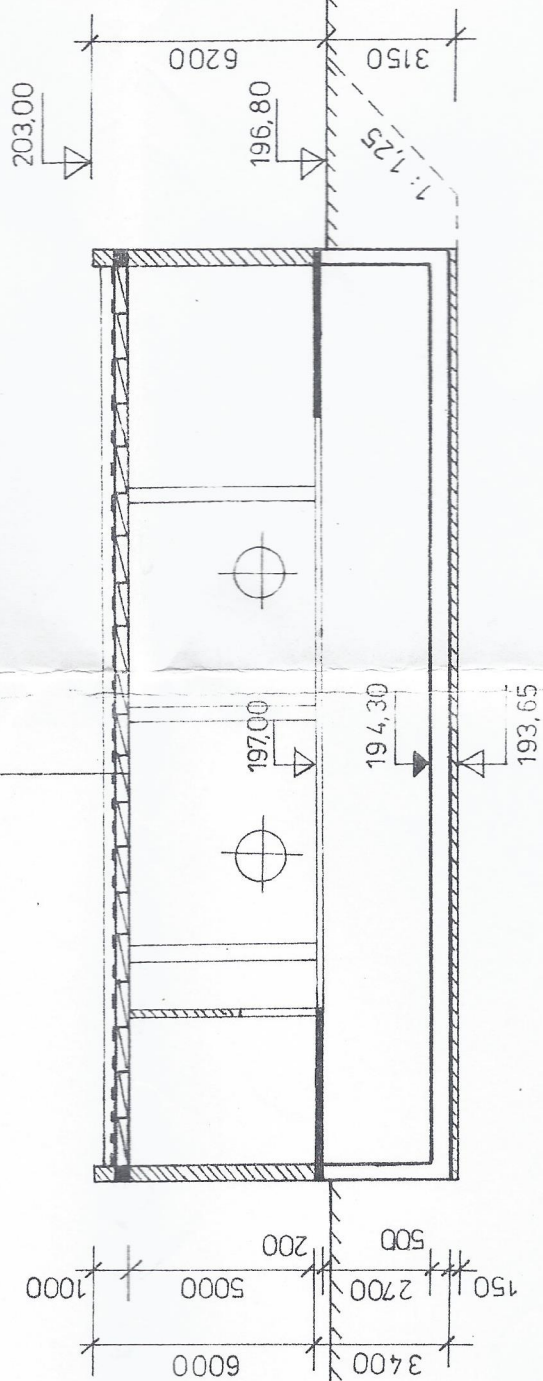
HUMUS	30 cm
PIESKOVÝ FILTER	HR. 3 cm
CEM. POTER	HR. 2 cm
VODOTESNÁ IZOLÁCIA	
TEPELNÁ IZOLÁCIA	HR. 5 cm
2 x AN + ALFOBIT	
ARMOBET. DOSKA	HR. 6 cm
VYSPRAVENIE	
PPD 598 / 306	



PRIEČNY REZ

REZ D-D'

VODOTESNÁ IZOL.	15 mm
POLSID	50 mm
PAROTESNÁ ZÁBRANA	5 mm
CEMENT. POTER	30 mm
PPD	300



PRIEČNY REZ

Manipulačná komora



Viditeľná (nadzemná) časť vodojemu





Vstup do vodojemov



Vnútorne priestory manipulačnej komory



FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 900266.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 55/2015.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujeme podľa vyúčtovania na základe priloženého daňového dokladu.

podpis