

Znalec:**Ing. Peter Kapusta**

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

tel.: 0903 404 301**e-mail:** kapusta.znalec55@gmail.com**evidenčné číslo:** 911 517**Zadávateľ:**

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka OTS2003705 SNM/20/117/MA, zo dňa 16.12.2020

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 2/2021

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena práva presahu stavby heliportu na pozemku registra "C" parc.č.15294/49-diel 1 podľa GP, v k.ú.Ružinov, v zastavanom území mestskej časti Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II(pozemok zapísaný na LV č.9194).

Počet strán (z toho príloh): 28 (15)**Počet vyhotovení:** 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena práva presahu stavby heliportu na pozemku registra "C" parc.č.15294/49-diel 1 podľa GP, v k.ú.Ružinov, v zastavanom území mestskej časti Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II(pozemok zapísaný na LV č.9194).

2. Účel znaleckého posudku:

Finančné vysporiadanie.

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

28.12.2020

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

28.12.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k žiadosti o zriadenie vecného bremena č.č.MAGS OUP 50351/20-280740 zo dňa 1.6.2020
- Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k zriadeniu vecného bremena č.j.NM CS 9980/2020/11/AKU zo dňa 3.7.2020
- Geometrický plán číslo 507/2020 zo dňa 28.10.2020 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia stavby heliportu na parc.č.15294/49, vyhotovený firmou GEFOS SLOVAKIA,s.r.o., Bojnická 3, 831 04 Bratislava(GP overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 10.11.2020 pod č.G1-2297/2020)
- Informatívna kópia z mapy s vyznačením záujmového miesta
- Ortofotomapa záujmového miesta
- Základná mapa ZBGIS na pozemok parc.č.15294/49

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1666, k.ú. Ružinov, zo dňa 13.01.2021, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 9194, k.ú. Ružinov, zo dňa 13.01.2021, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Ružinov, zo dňa 13.01.2021, vytvorená cez katastrálny portál
- Poznatky z miestnej obhliadky
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, príloha č.3
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012
- 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
- Zákon č.66/2009 Z.z.o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov
- Webové stránky: www.reality.sk, www.nehnuteľnosti.sk

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciácie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = M \cdot V\dot{S}H_{\text{MJ}} [\text{Eur}]$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

V $\dot{S}$ H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{MJ}} = V\text{H}_{\text{MJ}} \cdot k_{\text{PD}} [\text{Eur}/\text{m}^2],$$

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} \cdot k_{\text{V}} \cdot k_{\text{D}} \cdot k_{\text{F}} \cdot k_{\text{I}} \cdot k_{\text{Z}} \cdot k_{\text{R}},$$

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na memnú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD

Vecné bremeno

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú viazané na vlastníctvo budovy, haly, stavby a pozemku alebo patria osobe. Vecné bremená prevodom alebo prechodom stavieb a pozemkov prechádzajú na nadobúdateľa. Delia sa na vecné bremená s povinnosťou

- a) konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- b) zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- c) strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

Všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien viaznúcich na nehnuteľnostiach sa stanoví spravidla na účely exekučného konania, alebo ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomoci, prípadne pre právny úkon resp. konanie podľa osobitného predpisu. V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena.

V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena (V $\dot{S}$ H_{VB})

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

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

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

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa pri stanovovaní všeobecnej hodnoty nájmu vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemku, určenej metódou polohovej diferenciacie, pretože uvedenú metódu možno považovať za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny k aktuálnemu dátumu, ktorú je možné dosiahnuť na trhu, obvykle na úrovni vrátane DPH.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [€],$$

kde

- OZ_t – trvalo odčerpateľný zdroj [€/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),
 n – časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí: $n = 20$ rokov [rok],
 k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{NP} = V\check{S}H_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad \text{kde:}$$

- $V\check{S}H_{PMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku
 k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
 k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).
 n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Použitá je metóda polohovej diferenciacie - v zmysle prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel a doplnení.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty posudzovaných nehnuteľností je zvolená ako najvhodnejšia metóda-metóda polohovej diferenciacie. Metódu polohovej diferenciacie v danom prípade považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny k rozhodujúcemu dátumu(dátumu ohodnotenia), ktorá by sa mala dosiahnuť na trhu s nehnuteľnosťami v danej lokalite a čase v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou a opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii dostatočne relevantné podkladové materiály na porovnanie (napr.kúpne zmluvy a pod.). Dostupné informácie z internetových portálov - www.reality.sk, www.nehnuteľnosti.sk o ponukových predajných cenách najbližšie porovnateľných nehnuteľností za dostatočne relevantné(majú iba informatívny charakter). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávacej metódy, nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály(napr.nájomné zmluvy-pre stanovenie odčerpateľného zdroja v rámci výnosu, pri prenájme pozemkov).

b) Vlastnícké a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný predpis, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:

-podľa listu vlastníctva č. 9194, k.ú. Ružinov

A. Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 15294 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 325 m² 16 1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Zámenná zmluva V-28724/2019 zo dňa 13.11.2019.

C. Ťarchy:

1 Vecné bremeno-spočívajúce v práve na pozemku registra C KN parc.č.15294/13 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ov.č.2259/2015 zriaďiť a uložiť stavebný objekt SO 201-preložka kanalizácie, jeho údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav a jeho odstránenie, v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na nevyhnutný výkon činnosti v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.(IČO: 35850370), podľa V-12674/2019 z 05.09.2019.

Iné údaje:

1 Návrh na začatie konania o určení vlastníctva nehnuteľnosti parc.č.15294/13, 15294/19, 15294/1, 15294/23, 15294/35 podané na Obvodnom súde Bratislava II č.j.6149/96-prim.zo dňa 20.11.1996(podľa GP č.22/2013 z parc.č.15294/13 nové parc.č.15294/275,276, R-2906/13).

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 28.12.2020.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 28.12.2020.

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

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: kópia z katastrálnej mapy s vyznačením záujmového miesta, geometrický plán na vyznačenie vecného bremena-priznanie práva umiestnenie stavby heliportu, ortofotomapa záujmového miesta, stanovisko Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k zriadeniu vecného bremena. Pri porovnávaní predložených podkladových materiálov so skutočným stavom neboli zistené žiadne nezrovnalosti.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Popisné a geodetické údaje katastra nie sú úplne v súlade so skutočným stavom. Dotknutý pozemok-parc.č.15294/49 je zapísaný na LV č.9194 a zakreslený v katastrálnej mape v súlade so skutočným stavom. Objekt heliportu nie je zatiaľ zakreslený v mapových podkladoch katastra ani zapísaný v KN na LV.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :

1. Pozemok parc.č.15294/49 - diel 1 podľa GP - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²

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

Objekty a vonkajšie úpravy, situované na posudzovanej časti pozemku parc.č.15294/49.

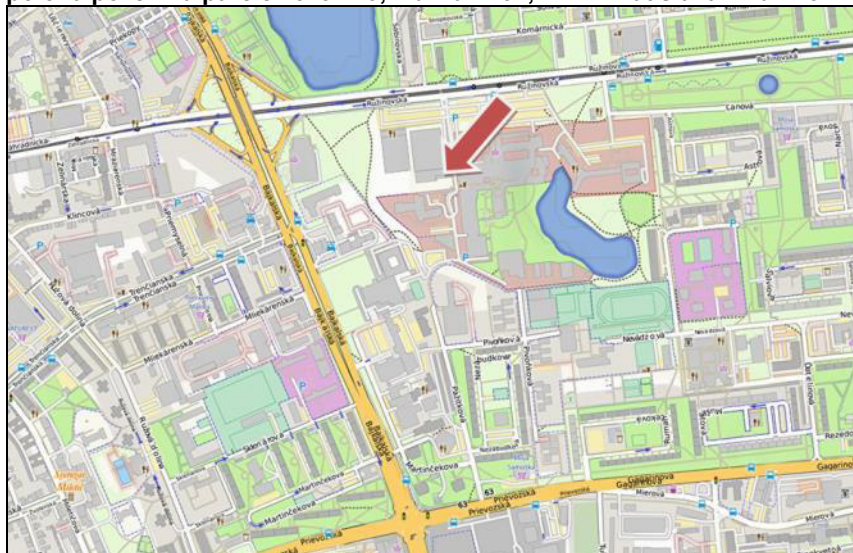
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - pozemok parc.č.15294/49 je situovaný v priestore dotyku dvoch areálov-areálu Zimného štadióna V.Dzurillu a areálu Univerzitnej nemocnice Bratislava na ulici Ružinovská, v MČ Bratislava-Ružinov, okr.Bratislava II.Mestská časť Ružinov leží východne od centra. Svoju rozlohou 39,6km² a počtom obyvateľov 71 284 patrí k najväčším zo 17.mestských častí Bratislavy. V Ružinove sa nachádza najväčšie bratislavské trhovisko - na Miletičovej ulici. Ďalej sa tu nachádza Zimný štadión Vladimíra Dzurilu, Areál hier Radosť Štrkovec pri Štrkoveckom jazere, Nemocnica s poliklinikou Ružinov, Dom kultúry Ružinov, Biznis Centrum Kerametal, Športový klub, Zlaté piesky. Mestská časť je tiež sídlom viacerých významných rozhlasových staníc, napr.: Rádia Expres, Europey 2, Rádia Jemné a Rádia Viva.

Dopravná infraštruktúra v okolí domu je dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie (ulica Bajkalská, Ružinovská) je bezproblémové. Prístup k pozemku zo po spevnenej plochy s asfaltovým kobercom-pozemok parc.č.15294/51. Na uvedenom pozemku sa realizuje výstavba objektu - SO.90 Heliport a SO.90a Dosadacia plocha. Dosadacia plocha presahuje svojou časťou nad pozemok parc.č.15294/49-rozsah presahu je znázornený v GP č.507/2020 na vyznačenie vecného bremena. Inžinierske siete v danej lokalite sú všetky druhy - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprúd. Vzdialenosť od centra mesta je cca 5 km. Najbližšie nákupné centrá sú - RETRO je na Nevädzovej ul. a BILLA na Bajkalskej ul. MČ Ružinov patrí k vyhľadávaným častiam Bratislavy na bývanie - k lukratívnejším lokalitám na bývanie.

poloha pozemku parc.č.15294/49, k.ú.Ružinov, v MČ Bratislava - Ružinov



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Posudzovaný pozemok parc.č.15294/49 je zastavaný stavbou - Zimný štadión V.Dzurillu s.č.4811. Iné využitie v súčasnosti neprichádza do úvahy.Podľa stanoviska Magistrátu hl.m.SR Bratislavy zo dňa 1.6.2020 je predmetný pozemok súčasťou územia, ktoré je v zmysle Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určené na funkčné využitie-šport, telovýchova a voľný čas. Jedná sa o stabilizované územie-regulačný kód 401.

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

Podľa výpisu z LV č.1666 je na posudzovanom pozemku situovaná stavba s.č.4811-Zimný štadión V.Dzurillu. V dôsledku zriadenia vecného bremena môže v budúcnosti existovať obmedzenie výškového usporiadania prípadnej novej zástavby. Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného bytu z dostupných podkladových materiálov nie sú mi známe.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - pozemok parc.č.15294/49-diel 1 je situovaný v priestore dotyku dvoch areálov-areálu Zimného štadióna V.Dzurilluv a areálu Univerzitnej nemocnice Bratislava na ulici Ružinovská, v MČ Bratislava-Ružinov, okr.Bratislava II.Podľa geometrického plánu číslo 507/2020 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia stavby heliportu je dotknutá iba časť výmery pozemku parc.č.15294/49 - diel 1 - o výmere 112 m². Dopravná infraštruktúra v okolí domu je dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie (ulica Bajkalská, Ružinovská) je bezproblémové. Prístup k pozemku zo po spevnenej plochy s asfaltovým kobercom-pozemok parc.č.15294/51-podľa výpisu z LV č. 2866 je vlastníkom Slovenská republika, v správe Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažitková 4. Na uvedenom pozemku sa v súčasnosti realizuje výstavba objektu - SO.90 Heliport a SO.90a Dosadacia plocha. Dosadacia plocha presahuje svojou časťou(vo výške 13 m) nad pozemok parc.č.15294/49-rozsah presahu je znázornený v GP č.507/2020 na vyznačenie vecného bremena. Inžinierske siete v danej lokalite sú všetky druhy - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprúd. Podľa výpisu z LV č.1666 je na posudzovanom pozemku situovaná stavba-Zimný štadión V.Dzurillu. Vzdialenosť posudzovaného miesta od centra mesta je cca 5 km.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
15294/49-diel 1	zastavané plochy a nádvoria	112,00	1/1	112,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,60
k _R koeficient redukovujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,90

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,60 * 0,90	3,8880
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	V _{SHMJ} = V _{HMJ} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 3,8880	258,12 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 15294/49-diel 1	112,00 m ² * 258,12 €/m ² * 1/1	28 909,44
Spolu		28 909,44

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok LV č. 9194

Pri stanovovaní VŠH nájmu za dotknutý pozemok vychádzam z týchto okrajových podmienok:

- **predpokladaná doba návratnosti** vlozenej investície (rozumie sa tým kúpa) u dotknutých pozemkov sa odborným odhadom uvažuje **25 rokov**, s ohľadom na charakteristické faktory pozemkov. Obdobie predpokladanej návratnosti investície sa uvažuje spravidla v rozpätí 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov posudzovaných pozemkov.

Spodná hranica intervalu je vhodná pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti (očakávaný vysoký nájom), pozemkov umiestnených vo výhodnej polohe z hľadiska polohovej diferenciácie (pozemky s vyššou VŠH) a s dobrými fyzickými charakteristikami. Horná hranica intervalu je vhodná použiť pre pozemky umiestnené z hľadiska polohovej diferenciácie v nevýhodnej polohe (pozemky s nižšou VŠH) s nevhodnými resp. nedostatočnými fyzickými charakteristikami, pozemky pri ktorých dochádza k dlhodobému obdobiu návratnosti t. j. s nízkym, minimálnym výnosom, s problematickým zabezpečením prenájmu.

- **daň z príjmu** je uvažovaná vo výške **21%**, platná pre právnickú osobu (vlastníkom pozemkov je právnická osoba)

- **úroková miera** je uvažovaná vo výške **0,69** (jedná sa o zaokrúhlený aritmetický priemer úrokovej miery z vkladov nefinančných spoločností a domácností v bankách za posledné dostupné obdobie 11/2019 až 11/2020 s dohodnutou splatnosťou nad 1 rok a do 2 rokov, podľa štatistických údajov NBS-webový portál www.nbs.sk). Priemerná úroková miera nefinančných spoločností za obdobie 11/2019-11/2020 je zaokrúhlená 0,32. Priemerná úroková miera domácností za obdobie 11/2019-11/2020 je zaokrúhlená 1,06. Priemer úrokových mier - $(0,32 + 1,06) / 2 = 0,69$. Základná úroková sadzba ECB v čase ohodnotenia je 0,0%. Pri určovaní výšky úrokovej miery sa doporučuje používať rozpätie, obmedzené v dolnej hranici úrokovou sadzbou ECB a v hornej hranici úrokovými sadzbami termínovaných vkladov v peňažných ústavoch.

Do výpočtu VŠH nájmu je prevzatá VŠH pozemkov, stanovená metódou polohovej diferenciácie.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	258,120 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	0,69 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	112,00 m ²

$$\begin{aligned} \text{Nájom za rok na m}^2: & \quad VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \\ & \quad VSH_{NPMJ} = 258,120 * \left[\frac{(1+0,0069)^{25} * 0,0069}{(1+0,0069)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 13,644 \text{ €/m}^2/\text{rok} \\ \text{Nájom za rok spolu:} & \quad VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 112,00 \text{ m}^2 * 13,644 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1\,528,13 \text{ €/rok}} \end{aligned}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno - právo presahu stavby

POPIS

Jedná sa o vecné bremeno - právo presahu stavby heliportu (stavba sa v súčasnosti realizuje) vo výške 13 m nad pozemkom parc.č.15294/49 - diel 1 (podľa GP č.507/2020) - o výmere 112 m². Jedná sa o závalu na pozemku. Podstatou stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena je kapitalizácia hospodárskej ujmy (spôsobenej povinnému zriadením vecného bremena) - rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom počas časovo neobmedzeného trvania, pričom sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov.

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

Obmedzenie z titulu závaly - výška obmedzenia sa stanovuje individuálne podľa druhu a rozsahu závaly. Výška obmedzenia

sa dosadzuje do výpočtu v kombinácii so stratou, kde je okrajová podmienka: % straty + obmedzenia je nižšie, maximálne rovné 100%. Pri závalde - právo stavby je obmedzenie maximálne, vo výške 100%. Vtedy je celý pozemok zaťažený bez možnosti jeho ďalšieho využitia vlastníkom. Minimálna hodnota obmedzenia sa stanovuje najčastejšie v prípadoch, keď

pozemok je naďalej využívaný vlastníkom na pôvodný účel, s minimálnym zásahom do jeho užívacích práv (spravidla sa jedná o prípady práva umiestnenia podzemného alebo nadzemného vedenia inžinierskej siete, práva prechodu a prejazdu).

Pri stanovovaní všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vychádza z týchto okrajových podmienok:

- priemerná úroková miera, stanovená v predchádzajúcej časti posudku - 0,69%
- obdobie trvania vecného bremena - časovo neobmedzené
- pri bežnom hrubom výnose zo stanovenej výšky nájmu v predchádzajúcej časti posudku - 13,644 Eur/m²/rok
- pri nákladoch sa uvažuje obvyklý náklad-daň z nehnuteľnosti (v danom prípade sa s ním uvažuje), pre Bratislavu stanovená v zmysle platného VZN č.4/2020 zo dňa 28.5.2020 (účinnosť je platná od 1.1.2021), ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Bratislavy č.13/2019 o dani z nehnuteľnosti.
- k.ú.Ružinov patrí do pásma C, v ktorom je ročná sadzba dane vo výške 1,25% pre pozemky-zastavané plochy a nádvoria
- odhad bežnej straty sa uvažuje odborným odhadom vo výške 30% s ohľadom na charakteristiku posudzovaného pozemku
- obmedzenie z titulu závädy sa uvažuje odborným odhadom vo výške 80% s ohľadom na špecifickosť vecného bremena (využitie pozemku je možné naďalej v súčasnej podobe aj po zriadení vecného bremena, t.j. zástavba nízkopodlažnou časťou Zimného štadióna V.Dzurilla; zriadenie vecného bremena môže mať v budúcnosti vplyv na prípadnú zmenu výšky zástavby s ohľadom na jeho charakteristiku)

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Záväda viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,69 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	112	m ²	112,00	13,644	1 528,13

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	112*5,97*0,0125	8,36
Predpokladané bežné náklady spolu:		8,36

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 1 528,13 - 8,36 - 458,44 (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 1 061,33 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	112*5,97*0,0125	8,36
Predpokladané budúce náklady spolu:		8,36

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závädy:

skutočné: 80 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$80 * (100 - 30) / 100 = 56,00 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 1\,528,13 - 8,36 - 458,44 \text{ (30\% strata)} - 855,75 \text{ (56\% obmedzenie)} = 205,58 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |205,58 - 1\,061,33| = 855,75 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závary

Úroková miera:

$$k = 0,69 / 100 = 0,0069$$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 855,75 * \frac{(1 + 0,0069)^1 - 1}{(1 + 0,0069)^1 * 0,0069}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 849,89 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 849,89 / 112 = 7,59 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 855,75 * \frac{(1 + 0,0069)^{20} - 1}{(1 + 0,0069)^{20} * 0,0069}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 15\,935,35 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 15\,935,35 / 112 = 142,28 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

1. Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena-presahu stavby heliportu vo výške 13 m na pozemku registra "C" KN v k.ú. Ružinov, parc.č. 15294/49-diel 1-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112, podľa výpisu z LV č. 9194 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

2. Odpoveď znalca:

Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších zmien a doplnení a je znaleckým odhadom k rozhodujúcemu dátumu a predstavuje hodnotu 15 935,35 €.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok LV č. 9194 - parc. č. 15294/49-diel 1 (112 m ²)	28 909,44
Všeobecná hodnota celkom	28 909,44
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	28 900,00

Slovom: Dvadsaťosemtisícdeväťsto Eur

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemok LV č. 9194	13,644	1 528,13
Spolu		1 528,13
Zaokrúhlene		1 530,00

Slovom: Jedentisícpäťstotridsať Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno - právo presahu stavby	15 935,35	znižuje
Spolu VŠH	15 935,35	
Zaokrúhlene	15 900,00	

Slovom: Pätnásťtisícdeväťsto Eur

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Informatívna kópia z mapy
4. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením dotknutého pozemku
5. Geometrický plán č. 507/2020 na vyznačenie vecného bremena
6. Čiastočné výpisy z LV č. 9194, 1666
7. Ortofotomapa s vyznačením dotknutého pozemku
8. Stanovisko Magistrátu hl.m.SR Bratislavy k vecnému bremenu
9. Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov
10. Fotodokumentácia



Objednávka číslo OTS2003705

SNM/20/117/MA

Odberateľ:**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava****Oddelenie majetkových vzťahov**

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

Dodávateľ:**Ing. Peter Kapusta**

Saratovská 3424/6C

84101 Bratislava

IČO: 911517

DIČ:

IČ DPH:

Dodacia lehota: ihneď

Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku pre stanovenie odplaty za zriadenie vecného bremena práva presahu stavby heliportu na pozemku v k. ú. Ružinov, registra "C" parc. č. 15294/49 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m², LV č. 9194, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. Rozsah vecného bremena je 112 m², vytvorený geometrickým plánom č. 507/2020. Cen aza ZP: 290,- Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH	
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	290,00	290,00	Eur
bez DPH:					Eur
DPH					Eur
Spolu s DPH:				290,00	Eur

Vyhotovil: Rožnovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Haulíková Palušová Sláva

V Bratislave dňa: 15.12.2020

Schválené dňa: 16.12.2020

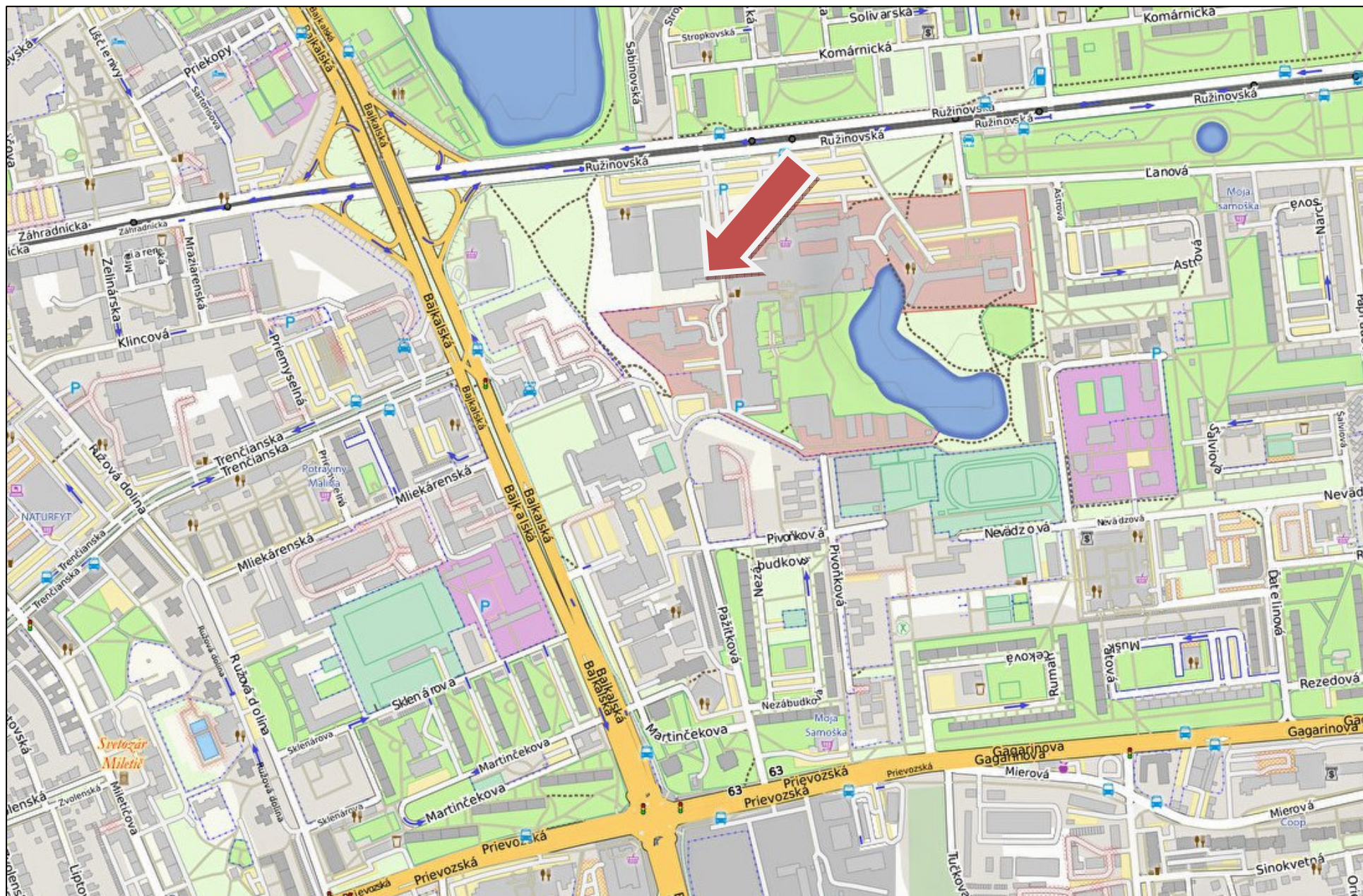
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

poloha pozemku parc.č.15294/49, k.ú.Ružinov, v MČ Bratislava - Ružinov

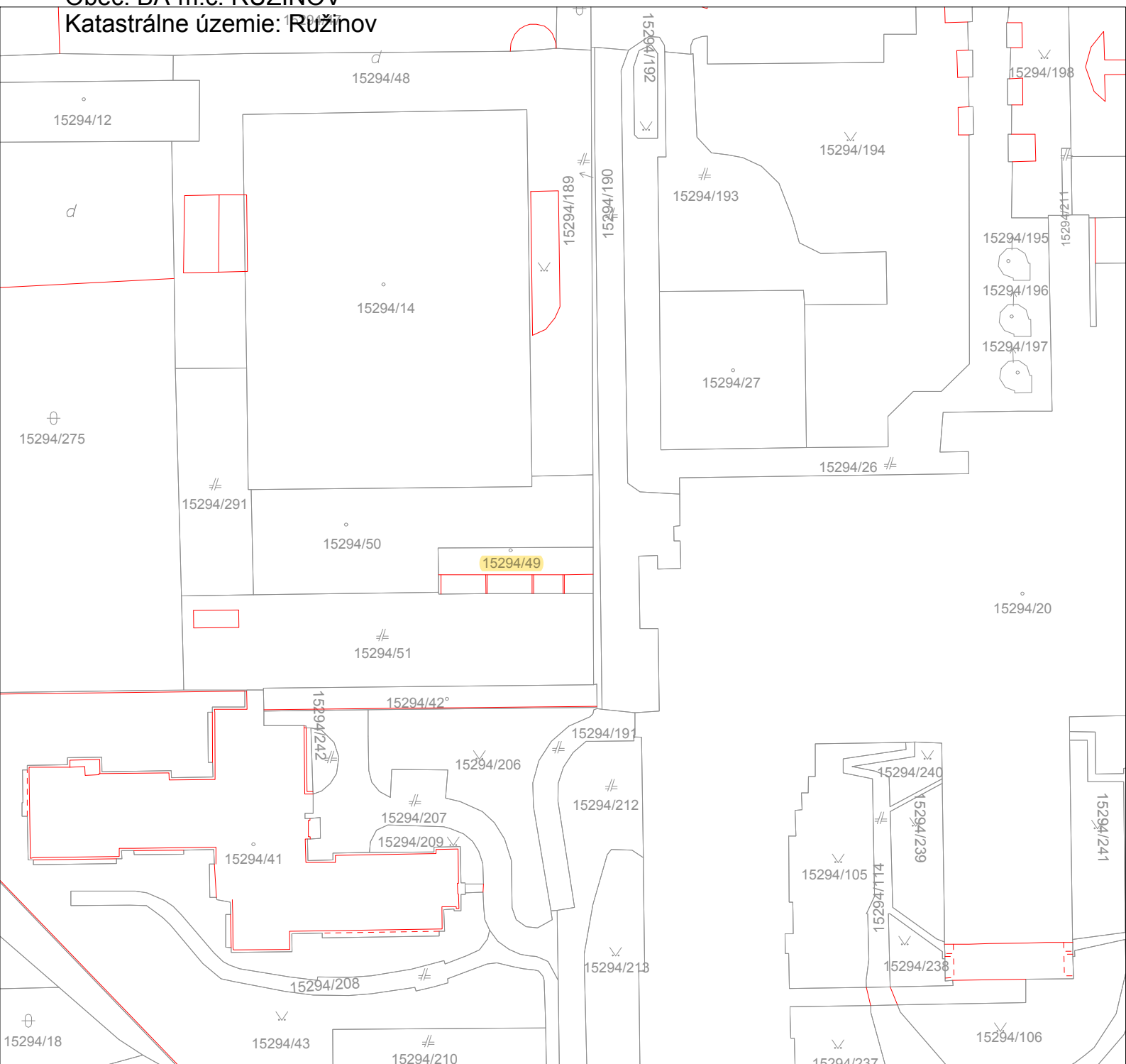


Informatívna kópia z mapy

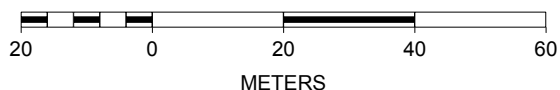
Vytvorené cez katastrálny portál

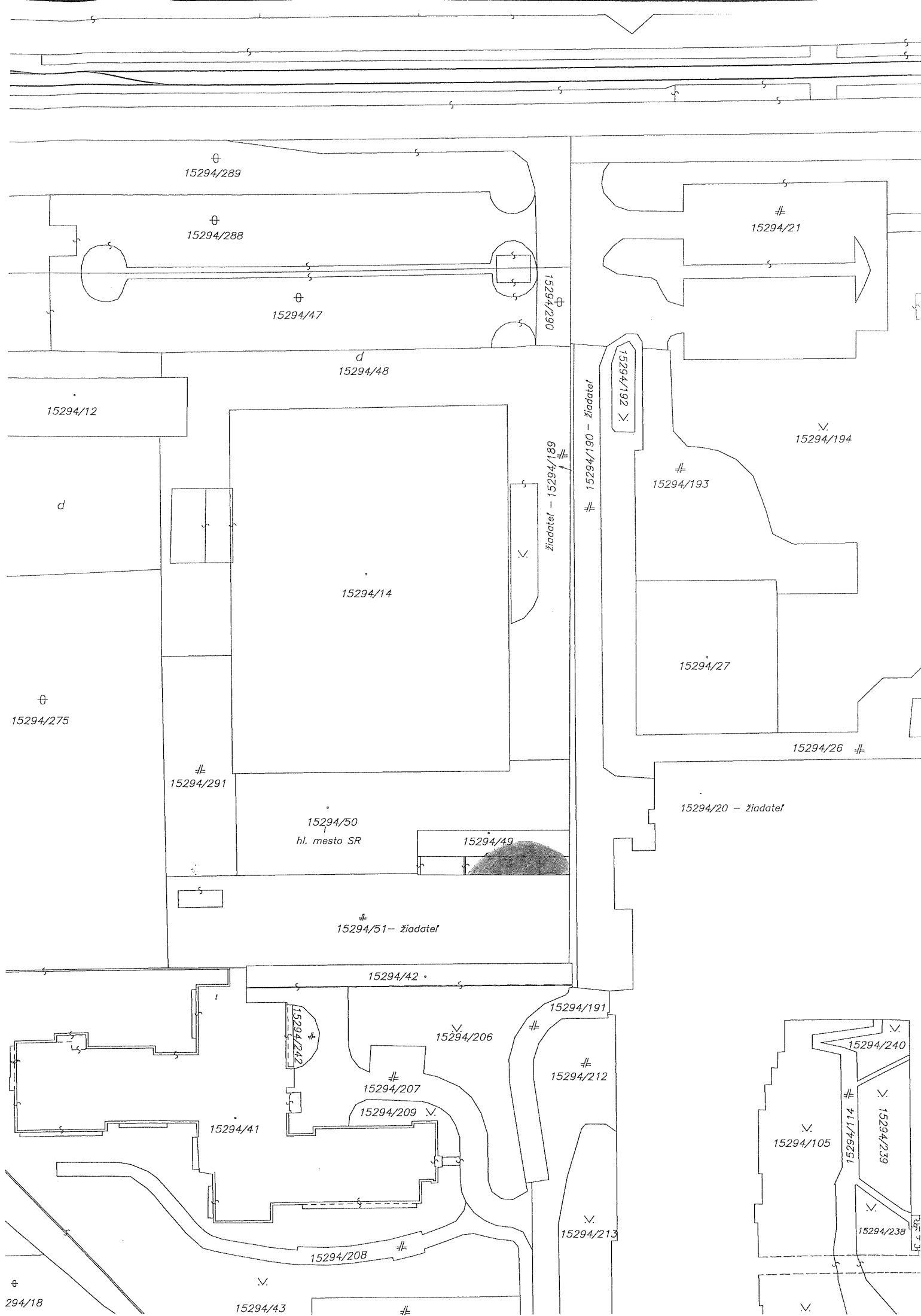
Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

13. januára 2021 11:48



SCALE 1 : 1 148







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

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

Vyhoviteľ GEFOS SLOVAKIA, s.r.o. Bojnická 3, 831 04 Bratislava tel. 0905 328 086 IČO: 35859890 info.gefos@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II	Obec Ba-mestská časť Ružinov
Kat. územie Ružinov		Číslo plánu 507/2020	Mapový list č. Pezinok 8-9/4	
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia stavby heliportu na parcele C KN č.15294/49.				
Vyhotočil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Dobroľuba Bandžáková
Dňa: 28.10.2020	Meno: Ing. Dana Fedorová	Dňa: 28.10.2020	Meno: Ing. Dana Fedorová	Dňa: 10 -11- 2020 Číslo: 6-2297/2020
Nové hranice boli v prírode označené ocel'ovou konštrukciou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7183		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Výčíslenie rozsahu vecného bremena															
9194		15294/49		325	zastav. plocha	1			15294/49	112	15294/49		325	zastav. plocha 16 19	doterajší
Spolu :				325						112			325		

Poznámky:

Stavba na parcele registra C KN č. 15294/49 (Zimný štadión v.Dzurillu, s.č. 4811) je evidovaná na LV č. 1666, vlastní: Hlavné mesto SR Bratislava. Zriaďuje sa vecné bremeno práva umiestnenia stavby heliportu - presah stavby dosadacej plochy heliportu UNB Bratislava - na pozemku registra C KN p.č. 15294/49 v rozsahu dielu 1, v prospech UNB Bratislava.

Legenda:

Kód spôsobu využívania 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód druhu stavby 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

P

15294/26

15294/190
#

15294/20

15294/189

15294/191
#

15294/206
V.

15294/41	15294/242
----------	-----------

15294/41





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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 13.01.2021
Čas vyhotovenia: 11:23:55

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9194

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.
15294/ 49	325	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15294/ 49 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1666.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území 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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Zámenná zmluva V-28724/2019 zo dňa 13.11.2019

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve na pozemku registra C KN parc.č. 15294/13 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ov.č. 2259/2015 zriadiť a uložiť stavebný objekt SO 201 -preložka kanalizácie, jeho údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav a jeho odstránenie, v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na nevyhnutný výkon činnosti v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO:35850370), podľa V-12674/2019 z 05.09.2019

Iné údaje:

- 1 Návrh na začatie konania o určení vlastníctva nehnuteľností parc.č.15294/13,15294/19,15294/1,15294/23,15294/35 podané na Obvodnom súde Bratislava II č.j.6149/96-prim. zo dňa 20.11.1996 (podľa GP č. 22/2013 z parc.č. 15294/13 nové parc.č. 15294/275,276,R-2906/13)

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.

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 13.01.2021
Čas vyhotovenia: 11:43:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1666

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.
15294/ 14	4893	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4811	15294/ 14	19	Zimný štadión V.Dzurillu		1
4811	15294/ 49	19	Zimný štadión V.Dzurillu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4811 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9194.					
4811	15294/ 50	19	Zimný štadión V.Dzurillu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4811 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9194.					

Legenda:

Druh stavby:

19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol zo dňa 15.8.1993, pvz 386/94

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o určení súpisného čísla Č.j.:SÚ/CS 12703/2015/2/UHA zo dňa 11.6.2015, Z-5973/15.

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Ružinovský športový klub, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

/

IČO :

Titul nadobudnutia

Protokol o zverení majetku č.118805720300 a protokol č.01/2003 o zverení majetku, Z-5973/15.

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemok p.č. 15294/14 a stavbu s.č. 4811 na pozemkoch p.č. 15294/14, 15294/49, 15294/50.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

2 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemok p.č. 15294/14 a stavbu s.č. 4811 na pozemkoch p.č.

15294/14, 15294/49, 15294/50.

Poznámka:
Bez zápisu.

15294/14

15294/50

15294/49

15294/51

15294/42

15294/206

15294/191

15294/212

15294/207

15294/209



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 48639/20	MAGS OUP 50351/20-280740 OUP 523/20	Ing.arch. Trajterová kl. 641	1.6.2020

Vec: Stanovisko k žiadosti o zriadenie vecného bremena

žiadateľ:	OMV (za žiadateľa:) Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažitkova 4, 821 01 Bratislava
žiadosť zo dňa:	21.5.2020
pozemok parc. číslo:	- register „C“ parc. č. 15294/49 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Ružinovská
zámer žiadateľa:	Vecné bremeno

Predmet a účel žiadosti: Predmetom žiadosti je zriadenie vecného bremena na pozemku registra „C“ s parc. č. 15294/49, v k.ú. Ružinov, pri UNBA - Ružinov. Vecné bremeno spočíva v práve presahu stavby heliportu v rozsahu 117 m² nad daný pozemok vo výške 13 m.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok s parc. č. 15294/49 funkčné využitie územia:

Šport, telovýchova a voľný čas, stabilizované územie / regulačný kód 401 /:

- Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase.
- Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Technické vybavenie: Bez pripomienok.

Záver:

So zriadením vecného bremena na pozemku registra „C“ s parc.č. 15294/49 v k.ú. Ružinov, pre potreby vybudovania heliportu pre UNBA v Ružinove súhlasíme.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUP 50351/20-280740 zo dňa 1.6.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania
Primaciálne nám. č.1
814 09 Bratislava
1-

Ing. arch. Martin Berežný
vedúci oddelenia

Prílohy: tabuľka 401
Co: MG OÚP – archív, OUIČ

Spôsoby využitia funkčných plôch v zmysle kapitoly *C.2. Regulácia funkčného využitia plôch, str. 39-72, časti C. úplné znenie:*

ÚZEMIA ŠPORTU		401
401	šport, telovýchova a voľný čas	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy - byty v objektoch funkcie– služobné byty		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu - areálové zariadenia občianskej vybavenosti - zariadenia a areály výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky - stavby na individuálnu rekreáciu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava



MAG0P00UHBR4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13-07-2020	
Podpis: 325646	Číslo spis. 524/2020
Prílohy/istý	Výsledok

Magistrát hl. m. SR Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Váš list číslo/ zo dňa: MAGS OMV 524/2020

Naše číslo: NM CS 9980/2020/11/AKU

Vybavuje/ kontakt: Kucerová/48284508

V Bratislave dňa 03.07.2020

Vec: Stanovisko k zriadeniu vecného bremena

Magistrát hl. m. SR Bratislava, Sekcia správy nehnuteľností požiadala listom č. j.: MAGS OMV 52410/20 zo dňa 22.06.2020, doručeným 24.06.2020 (ďalej aj ako žiadosť) o stanovisko mestskej časti k **zriadeniu vecného bremena práva presahu stavby SO.90 Heliport a SO.90a Dosadacia plocha** (ďalej aj ako „účel“) **na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15294/49, kat. úz. Ružinov** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 325 m² zapísaného v KN na liste vlastníctva číslo 9194, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe, kat. úz. Ružinov. Presah stavby heliportu na pozemku bude v rozsahu 117 m² a vo výške 13 m (ďalej aj ako „predmetný pozemok“). Vecné bremeno bude zriadené výlučne v prospech Univerzitnej nemocnice, teda bude pôsobiť „in personam“.

Protokolom č. 11 88 0572 03 00 zo dňa 30.07.2003 hlavné mesto SR Bratislava zverilo nehnuteľnosti Zimného štadióna V. Dzurillu, v kat. uz. Ružinov a to pozemky parc. č. 15294/12, 15291/14, stavbu súpr.č. 4811 na parc. č. 15294/14 a ostatné stavby na parc. č. 15294/49, 15294/50 do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov. Mestská časť Bratislava-Ružinov nehnuteľnosti Zimného štadióna V. Dzurillu zverila Protokolom č. 01/2003 zo dňa 01.08.2003 do správy Ružinovského športového klubu, Mierová 21, 827 05 Bratislava.

O zriadenie vecného bremena na predmetnom pozemku na daný účel žiada Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažítкова 4, 821 01 Bratislava, zastúpená spol. HENRIS IMMO s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava.

K žiadosti boli spracované stanoviská odborných útvarov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov z hľadiska územného plánu, dopravy, životného prostredia a stanovisko Ružinovského športového klubu.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia /UPI č. j.: CS 10090/2020 zo dňa 29.06.2020/.

1. **šport – šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie**
2. **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: Nie je.

- Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov po overení súladu navrhovaného účelu s priestorovým usporiadaním územia a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v ÚPN BA, dáva k požadovanému účelu z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné stanovisko:

Účel neovplyvňuje dodržanie podmienok regulácie stanovenej Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pre územie, do ktorého je umiestňovaná stavba, jeho funkčné a dopravné využitie a intenzitu využitia daného územia z hľadiska stanovenej regulácie. Súhlasí s účelom využitia na základe predloženej žiadosti.

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t. j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava - Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava - Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov so zriadením vecného bremena súhlasí a k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko /č. j. ZP/CS 281/2020/31/MAL zo dňa 29.06.2020/:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

- chrániť životné prostredie v súlade VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov

Ružinovský športový klub, Mierová 21 827 05 Bratislava v stanovisku zo dňa 01.07.2020 č. j.: RD-361/2020 uviedol:

Ružinovský športový klub správca nehnuteľnosti Zimného štadióna V. Dzurilla na základe posúdenia vplyvu uvedeného presahu stavieb SO.90 a SO.90a na prevádzku Zimného štadióna V. Dzurilla ako aj možného vplyvu na prípadnú rekonštrukciu zimného štadióna súhlasí so zriadením vecného bremena presahu stavby, So.90 Heliport a So.90a Dosadacia plocha, na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15294/49 o celkovej výmere 325 m² zapísaného v KN na liste vlastníctva č. 9194, kat. úz. Ružinov, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe, pričom presah stavby bude v rozsahu 117 m² vo výške 13 m. Vecné bremeno bude zriadené výlučne v prospech Univerzitnej nemocnice.

Oddelenie investičné k zriadeniu vecného bremená v stanovisku č. j.: OI/CS 10087/2020/ 2/DCU zo dňa 29.06.2020 uvádza:

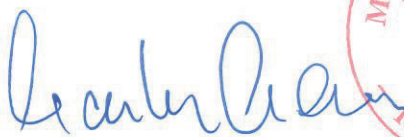
Mestská časť Bratislava-Ružinov plánuje na časti pozemku registra „C“ KN parc.č. 15294/13, vlastníka hlavné mesto SR Bratislava, výstavbu budovy novej plavárne. Súčasťou bude aj rekonštrukcia existujúceho zimného štadióna V. Dzurilla a dostavba nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov. Výstavbu heliportu zobralo oddelenie investičné na vedomie, poukazuje však na budúcu výstavbu zo strany mestskej časti v danej lokalite.

S poukazom na Vašu žiadosť zo dňa 22.06.2020, doručení 24.06.2020 a stanoviská odborných útvarov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov a Ružinovského športového klubu oznamujem, že

s ú h l a s í m

s predloženým návrhom na zriadenie vecného bremena práva **presahu stavby SO.90 Heliport a SO.90a Dosadacia plocha** cez predmetný pozemok na daný účel.

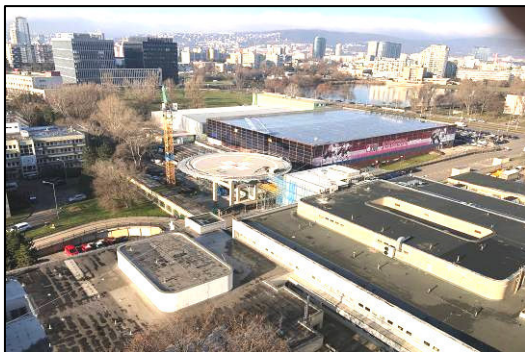
S pozdravom



Ing. Martin Chren

starosta





pohľady na heliport zo strany nemocnice



pohľady na heliport zo strany ulice Ružinovská



objekt heliportu-konštrukcia



priestor pod konštrukciou heliportu

portál: www.nbs.sk - banková úroková štatistika-vklady

	Vklady domácností (S.14+S.15)						Vklady nefinančných spoločností (S.11)				Repo
	Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpovednou lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			
		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	
Nové obchody %											
2019 / 11	0.03	0.77	1.07	1.31	0.21	0.01	0.00	0.04	0.16	0.01	-
2019 / 12	0.03	0.74	1.05	1.08	0.21	0.01	0.00	0.02	0.03	0.82	-
2020 / 01	0.03	0.82	1.08	1.09	0.21	0.01	0.00	0.01	0.16	0.10	-
2020 / 02	0.02	0.85	1.07	0.70	0.09	0.01	0.00	0.06	0.10	0.10	-
2020 / 03	0.02	0.56	0.98	1.07	0.09	0.01	0.00	0.04	0.00	0.42	-
2020 / 04	0.02	0.41	1.04	1.04	0.09	0.01	0.00	0.01	0.10	0.05	-
2020 / 05	0.02	0.56	1.12	1.02	0.09	0.01	0.00	0.00	0.04	0.06	-
2020 / 06	0.02	0.58	1.08	0.96	0.09	0.01	0.00	-0.05	0.84	0.09	-
2020 / 07	0.02	0.61	1.05	1.04	0.09	0.01	0.00	0.01	0.03	0.41	-
2020 / 08	0.02	0.58	0.99	1.06	0.09	0.01	0.00	0.02	0.98	0.10	-
2020 / 09	0.02	0.66	1.06	1.00	0.09	0.01	0.00	0.01	0.62	0.98	-
2020 / 10	0.02	0.61	1.10	0.97	0.09	0.01	0.00	0.02	0.30	1.03	-
2020 / 11	0.02	0.49	1.12	1.03	0.10	0.01	0.00	0.02	0.92	0.47	-



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 2/2021.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Podpis znalca