

Kúpna zmluva
č. 05.5-24-2023

*uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:*

Kupujúci:

Obchodné meno:	Verejné prístavy, a. s.
Sídlo:	Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO:	36 856 541
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4395/B
Zastúpený:	Mgr. Roman Kiss, predseda predstavenstva Ing. Ladislav Bariak, člen predstavenstva
DIČ:	2022534008
IČ DPH:	SK2022534008
Bankové spojenie - IBAN:	SK61 0200 0000 0024 1616 8551
BIC:	SUBASKBX

ďalej len „Kupujúci“

a

Predávajúci:

Obchodné meno/Názov:	Slovenská plavba a prístavy - lodná osobná doprava, a.s.
Sídlo/Miesto podnikania:	Fajnorovo nábrežie 2, 811 02 Bratislava
IČO:	35 839 228
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2978/B
Zastúpený:	Ing. Marek Považan, predseda predstavenstva
DIČ:	2020262442
IČ DPH:	SK2020262442
Bankové spojenie - IBAN:	SK47 1100 0000 0029 3000 1547
BIC:	TATRSKBX

ďalej len „Predávajúci“

Kupujúci a Predávajúci ďalej tiež jednotlivo ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“.

[1] ÚVODNÉ USTANOVENIA (PREAMBULA)

- 1.1 Predávajúci užíva prístavnú polohu č. **OPBA 21** v osobnom prístave **Bratislava** za účelom umiestnenia svojho plávajúceho zariadenia na základe Zmluvy o užívaní verejných prístavov č. **05.4-12-2023** (ďalej len „**Zmluva o užívaní**“).
- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom inžinierskych sietí umiestnených na prístavnej polohe uvedenej v odseku 1.1 tohto článku z dôvodu svojho doterajšieho užívania tejto prístavnej polohy.
- 1.2 Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k inžinierskym sieťam na prístavnej polohe na Kupujúceho v deň uzatvorenia Zmluvy o užívaní a Kupujúci je ochotný inžinierske siete do svojho vlastníctva prevziať.

[2] PREDMET ZMLUVY

Predávajúci ako výlučný vlastník týmto predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy ako je definovaný v článku 3 tejto Zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku 4 tejto Zmluvy, a to všetko za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

[3] PREDMET KÚPY

Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú inžinierske siete – **prípojka vody s príslušenstvom (vrátane vodovodnej prípojky, ocelevej prípojky vody, ocelevej skrinky k prípojke vody a betónového základu pod oceľovou skrinkou) vybudovaná na OPBA 21** -, ktoré sa v čase uzatvorenia tejto Zmluvy nachádzajú na prístavnej polohe **OPBA 21** v osobnom prístave **Bratislava** na **ľavom brehu Dunaja** (ďalej len „**Predmet kúpy**“). Technická dokumentácia Predmetu kúpy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

[4] KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Predmet kúpy kúpnu cenu vo výške **5.306,05 EUR bez DPH (slovom päťtisícristošesť eur a päť centov bez dane z pridanej hodnoty)**. Ak je Predávajúci platiteľom dane z pridanej hodnoty, bude ku kúpnej cene uplatnená daň z pridanej hodnoty podľa príslušných právnych predpisov platných v čase vzniku daňovej povinnosti. Ak Predávajúci nie je platiteľom DPH, DPH sa ku kúpnej cene podľa prvej vety tohto ustanovenia neuplatňuje.
- 4.2 Kúpna cena bola stanovená na základe **Znaleckého posudku č. 61/2023 na stanovenie všeobecnej hodnoty vodovodných prípojok na prístavných polohách OPBA 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a 21 nachádzajúcich sa v Bratislave – m.č. Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto za účelom prevodu vlastníckych práv zo dňa 12.07.2023**, vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo 910656 - Ing. Ján Ďuriš, Nám. Sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, a to v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- 4.3** Predávajúci je povinný vystaviť a doručiť Kupujúcemu faktúru na Kúpnu cenu Predmetu kúpy obratom po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o užívaní, pričom splatnosť tejto faktúry vystavanej Predávajúcim na Kúpnu cenu Predmetu kúpy je 14 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že k úhrade splatnej peňažnej pohľadávky Predávajúceho voči Kupujúcemu na zaplatenie Kúpnej ceny Predmetu kúpy dôjde jej započítaním so splatnou peňažnou pohľadávkou Kupujúceho ako Prevádzkovateľa voči Predávajúcemu ako Užívateľovi na zaplatenie ktorýchkoľvek poplatkov, ktoré je Predávajúci ako Užívateľ povinný platiť Kupujúcemu ako Prevádzkovateľovi na základe Zmluvy o užívaní a jej príloh a to vo výške, v ktorej sa tieto pohľadávky budú vzájomne kryť. K započítaniu pohľadávok podľa tohto bodu dôjde na základe jednostranného písomného oznámenia Kupujúceho o započítaní vzájomných pohľadávok doručeného Predávajúcemu. Predávajúci sa zaväzuje spolu s faktúrou doručiť Kupujúcemu kópiu písomného protokolu podľa ods. 5.2, čl. 5 tejto Zmluvy. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti vyžadované príslušnými právnymi predpismi alebo jej prílohou nebude dokument podľa predchádzajúcej vety, je Kupujúci oprávnený takúto faktúru vrátiť Predávajúcemu na opravu/doplnenie, pričom lehota splatnosti podľa pôvodnej (vrátenej) faktúry sa neuplatňuje a nová lehota splatnosti začne plynúť až doručením opravenej/doplnenej faktúry.

[5] PREVOD VLASTNÍCTVA A ODOVZDANIE

- 5.1** Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy v deň uzatvorenia Zmluvy o užívaní.
- 5.2** Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy v lehote päť (5) pracovných dní od momentu prechodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy. O odovzdaní Predmetu kúpy Kupujúcemu zo strany Predávajúceho spíšu Zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude obsahovať počet, stav a technické parametre Predmetu kúpy. Odovzdanie a prevzatie bude vykonané zástupcami Zmluvných strán uvedenými v tejto Zmluve alebo inými písomne poverenými zástupcami. Nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho dňom zániku Zmluvy o užívaní špecifikovanej v bode 1.1 článku 1 tejto Zmluvy.

[6] OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1** Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy ako aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho:
- (a) je a bude výlučným vlastníkom Predmetu kúpy;
 - (b) na Predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, ťarchy, záložné práva, vecné bremená tretích strán, nájomné práva, iné vecné práva tretích osôb a jeho právo nakladať s ním nie je žiadnym spôsobom obmedzené;
 - (c) na Predmet kúpy nebol uplatnený reštitučný nárok a neprebiehajú žiadne súdne spory ohľadom jeho vlastníctva;
 - (d) na Predávajúceho nebol ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy vyhlásený konkurz, ani voči nemu nebolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie je voči nemu vedená exekúcia alebo iné obdobné konanie.

[7] SANKCIE ZA PORUŠENIE ZMLUVY

- 7.1** Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve, ako aj zo zákonných dôvodov, pričom od tejto Zmluvy možno zo zákonných dôvodov (a to aj v prípade podstatného porušenia tejto Zmluvy) odstúpiť len ak nedôjde k odstráneniu príslušného porušenia ani do tridsiatich (30) dní odo dňa písomného upozornenia druhou Zmluvou stranou.
- 7.2** Odstúpenie od tejto Zmluvy nadobúda právne účinky dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie sa považuje za doručené v deň keď sa písomnosť, ktorej obsahom je odstúpenie od Zmluvy, dostane do sféry dispozície adresáta (druhej Zmluvnej strany) bez ohľadu na to, či alebo kedy sa adresát oboznámil s obsahom tejto zásielky; odstúpenie sa považuje za doručené aj vtedy, ak bol adresát pri doručovaní zásielky zastihnutý avšak túto si odmietol prevziať.
- 7.3** Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj bez predchádzajúceho upozornenia na porušenie zmluvných povinností zo strany Kupujúceho, ak:
- (a) Predávajúci poruší svoju povinnosť odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu podľa odseku 5.2 riadne a včas;
 - (b) niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v odseku 6.1 sa preukáže ako nepravdivé.
- 7.4** V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy je Predávajúci povinný Kupujúcemu vrátiť prijaté plnenia, a to v lehote 15 dní odo dňa odstúpenia od tejto Zmluvy.

[8] OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

- 8.1** Zmluvné strany berú na vedomie, že na účely uzatvorenia, existencie a plnenia tejto Zmluvy spracúvajú osobné údaje dotknutých osôb, ktoré vystupujú v rámci zmluvného vzťahu založeného medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou, príp. iných osôb podieľajúcich sa na jej plnení.
- 8.2** V zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov), resp. zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (spolu ďalej len „Legislatíva GDPR“) sú Kupujúci a Predávajúci samostatnými prevádzkovateľmi. Zmluvné strany sa v súvislosti so spracúvaním osobných údajov zaväzujú dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z Legislatívy GDPR, osobitne dodržiavať povinnosť zachovávania mlčanlivosti o spracúvaných osobných údajoch a zásadu minimalizácie ich spracúvania.
- 8.3** Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si navzájom zmeny všetkých poskytnutých osobných údajov tak, aby spracúvali vždy len správne a aktuálne osobné údaje. Kupujúci zároveň oznamuje Predávajúcemu a príslušným dotknutým osobám, že podrobné informácie o právach dotknutých osôb a spracúvaní osobných údajov u Predávajúceho sú dostupné na webovej adrese: <https://www.portslovakia.com/gdpr>.

[9] ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.2** Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných kontaktných osobách pre účely plnenia tejto Zmluvy:
- (a) Kontaktná osoba za Kupujúceho:
meno a priezvisko: Mgr. Elena Hamárová
e - mail: [REDACTED]
telefónne číslo: [REDACTED]
- (b) Kontaktná osoba za Predávajúceho:
meno a priezvisko: Ing. Marek Považan
e - mail: [REDACTED]
telefónne číslo: [REDACTED]
- 9.3** Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.4** Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých po jej podpise obdrží každá zo Zmluvných strán dve (2) vyhotovenia.
- 9.5** Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- (a) Príloha č. 1 – Znalecký posudok č. 61/2023 zo dňa 12.07.2023;
- (b) Príloha č. 2 - Technická dokumentácia.
- 9.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa [REDACTED] V mene Predávajúceho: [REDACTED] Ing. Marek Považan predseda predstavenstva Slovenská plavba a prístavy – lodná osobná doprava, a.s.	V Bratislave dňa [REDACTED] V mene Kupujúceho: [REDACTED] Mgr. Roman Kiss predseda predstavenstva Verejné prístavy, a. s.
	V Bratislave dňa [REDACTED] V mene Kupujúceho: [REDACTED] Ing. Ladislav Bariak člen predstavenstva Verejné prístavy, a. s.

Znalec : Ing. Ján Ďuriš, Nám. Sv. Františka 8A, 841 04 Bratislava, mob: 0905 516 663, mail: idznalec@gmail.com

znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby
evidenčné číslo 910656

Zadávatel: Verejné prístavy, a.s., Prístavná 10, Bratislava, PSČ 821 09, SR
IČO: 36856541

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 63/OBJ2023/203 zo dňa 26. 05. 2023, a objednávka
č. 69/OBJ2023/203 zo dňa 15. 06. 2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 61/2023

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty vodovodných prípojk na prístavných polohách OPBA 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a 21, nachádzajúcich sa v Bratislave - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, za účelom prevodu vlastníckych práv.

Počet strán(z toho príloh): 77 (43)

Počet vyhotovení: 4 exempláre(z toho 1 v archíve znalca)

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty vodovodných prípojk na prístavných polohách OPBA 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a 21, nachádzajúcich sa v Bratislave - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto

2. Účel znaleckého posudku: Prevod vlastníckych práv.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 15. 06. 2023

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 15. 06. 2023

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka č. 63/OBJ2023/203 zo dňa 26. 05. 2023
- Objednávka č. 69/OBJ2023/203 zo dňa 15. 06. 2023
- Podklady k prístavnej polohe OPBA 11(trasovanie vodovodu)
- Podklady k prístavným polohám OPBA 15, 16, 17 a 18(technická správa, výkres vodovodu, priečne rezy, axonometria)
- Informácie získané od zástupcu zadávateľa k prístavným polohám

b) podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3060 - čiastočný, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 08. 06. 2023/cez katasterportál/
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8473 - čiastočný, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 08. 06. 2023/cez katasterportál/ 2x
- Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Staré Mesto, zo dňa 08. 06. 2023/cez katasterportál/ 3x
- Informácie z internetových portálov a portálu www.zbgis.sk.
- Zameranie, prekontrolovanie a obhliadka skutkového stavu nehnuteľností, vykonané dňa 15. 06. 2023.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti vykonaná dňa 15. 06. 2023.

6. Použitý predpis a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, z 23.augusta 2004 v platnom znení;
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
- Vyhláška č. 228/2018 Z.z. ministerstva spravodlivosti SR, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v platnom znení;
- Vyhláška č. 160/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 228/2018 Z.z., účinná od 1.6.2023
- 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 v platnom znení;
- 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 v platnom znení;

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z. v platnom znení;
- STN 7340 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov;
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov v platnom znení;
- Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení;
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 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 v platnom znení;
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy v platnom znení;
- 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 v platnom znení;
- Marián Výparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

7. Definície dôležitých 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 opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou poháňkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

Stanovenie všeobecnej hodnoty:

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_s = TH \cdot k_{PD} \quad [€]$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je

hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 1. štvrťrok 2023.

Východisková hodnota (VH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) \quad [€]$$

kde: VH - východisková hodnota,

M - počet memých jednotiek,

RU - rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrťroka 1996,

k_{CU} - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrťroka 1996 a 1. štvrťroka 2023,

k_V - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,

k_{ZP} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,

k_{VP} - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,

k_K - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,

k_M - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Pri stanovení východiskovej hodnoty sa poškodenie alebo nedokončenie stavby zohľadňuje percentuálnym odhadom dokončenia jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby.

Technická hodnota (TH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$TH = VH - HO \text{ alebo: } TH = VH \cdot (TS/100) \quad [€]$$

kde: TH - technická hodnota stavby [€],

VH - východisková hodnota stavby [€],

HO - hodnota zodpovedajúca výške opotrebenia stavby [€],

TS - technický stav stavby [%].

Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby:

$$TS = 100 - O$$

kde: O - opotrebenie stavby [%]

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ požaduje rozdelenie hodnoty vodovodnej prípojky s príslušenstvom po častiach, tak aby bola rozdelená a priradená k jednotlivým prístavným polohám. Jednotlivé dĺžky častí vodovodnej prípojky s príslušenstvom prináležiace jednotlivým prístavným polohám, sú zrejmé zo zamerania v katastrálnej ortofotomape, v prílohe znaleckého posudku. Ich rozdelenie a priradenie podľa jednotlivých prístavných polôh bolo konzultované so zástupcom zadávateľa posudku.

II. POSUDOK

1. Všeobecné údaje:

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferencie. 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. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné použiť z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité koeficienty nárastu cien stavebných prác, vydané SÚ SR pre I.Q/2023. Výpočet je spracovaný v programe "HYPO verzia 20.50" pre súdnych znalcov, vydaný firmou KROS spol. s r. o., Žilina.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Podľa listov vlastníctva:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3060 - čiastočný, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 08. 06. 2023/cez katasterportál/
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8473 - čiastočný, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 08. 06. 2023/cez katasterportál/ 2x

Tieto sú prílohou znaleckého posudku.

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 15. 06. 2023.
- Zameranie a prekontrolovanie vykonané dňa 15. 06. 2023.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 15. 06. 2023.

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

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá čiastočná tzn. tá bola porovnaná so skutočným stavom. Všetky rozmery sú premerané zo skutočného stavu na obhliadke, kontrolované zo zamerania z portálu www.zbgis.sk, a poskytnutej dokumentácie. Pri výpočte východiskovej a technickej hodnoty (vek, opotrebenie) budem vychádzať z informácií s poskytnutých podkladov ako aj informácií od zástupcu zadávateľa počas miestnej obhliadky.

Stavebné povolenie: nebolo poskytnuté.

Kolaudačné rozhodnutie: nebolo poskytnuté.

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

Na základe miestnej obhliadky bolo zistené že vodovodné prípojky súvisiace s prístavnými polohami OPBA 18, 19, 20 a 21 sa nachádzajú na pozemku parc. č. 227, k.ú. Staré Mesto, pozemok na ktorej sa nachádzajú je zapísaný na LV č. 3060, vodovodné prípojky súvisiace s OPBA 15, 16 a 17, 18 (čiastočne), sa nachádzajú na pozemku parc. č. 22370/2, k.ú. Staré Mesto, pozemok na ktorej sa nachádzajú, je zapísaný na LV č. 8473, a vodovodná prípojka súvisiaca s OPBA 11 sa nachádza na pozemku parc. č. 22370 aj 22371/2, k.ú. Staré Mesto, pozemky na ktorej sa nachádza, je zapísaný na LV č. 8473.

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

- Vodovodné prípojky s príslušenstvom, k prístavným polohám OPBA 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a 21, nachádzajúcich sa v Bratislave - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto

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

- Neboli zistené

h.) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný.

Lokalita v ktorej sa nachádza predmet ohodnotenia v zmysle územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy ZaD 07, je situovaná v lokalite definovanej ako vodné plochy a toky, s kódovým označením funkčného využitia plôch 901, a lokalite s funkčným názvom ako parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, s kódovým označením funkčného využitia plôch 1110.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 ZLÚČENÉ STAVBY

Popis konštrukcií jednotlivých častí vodovodnej prípojky s príslušenstvom

Predmetom posúdenia a ohodnotenia je stanovenie všeobecnej hodnoty vodovodnej prípojky, vybudovanej k prístavným polohám OPBA 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a 21, nachádzajúcich sa v Bratislave - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, v zmysle skutkového stavu, priloženej dokumentácie, fotodokumentácie, a v zmysle zákresu v katastrálnych mapách, ktoré sa nachádzajú na nábreží Dunaja, situované na pozemkoch parc. „C“ KN č. 22370, 22370/2 a 227, v hlavnom meste Bratislave - m.č. Staré Mesto, (ľavý breh). Vodovodné prípojky sú čiastočne vedené na povrchu, čiastočne umiestnené v chráničke v zemnom telese. Predmetné prípojky vody k prístavným polohám, boli vybudované podľa informácie z predloženej dokumentácie, a informácie od zástupcu zadávateľ v roku 2010. K predmetným prípojkám prináleží príslušenstvo, v zmysle obhliadky a ohodnotenia. Technická dokumentácia bola poskytnutá len čiastočná, tá bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery sú čiastočne prebrané z dostupnej poskytnutej čiastkovej dokumentácie, a premerané a kontrolované na miestnom šetrení, ako aj prevzaté zo zamerania v katastrálnej mape z portálu ZBGIS. Presná identifikácia jednotlivých výmer prináležiacich k jednotlivým prístavným polohám, bola po dohode so zadávateľom posudku stanovená tak aby porovnateľne prislúchala k jednotlivým prístavným polohám. K jednotlivým častiam vodovodných prípojek prináleží príslušenstvo, ktoré pozostáva z samotnej vodovodnej prípojky, oceľových pripojení k pripojeniam na jednotlivých prístavných polohách, ktoré sú ukončené v oceľových uzatvárateľných skrinkách uložených na betónovom základe. Časť vodovodnej prípojky (prístavná poloha OPBA 18 až OPBA 21, a prístavná poloha OPBA 11, sú vedené na povrchu koruny hrádze rieky Dunaj, časti vodovodnej prípojky (prístavná poloha OPBA 15 až OPBA 17, a čiastočne prístavná poloha OPBA 18), sú vedené pod zemou pod spevnenou plochou a korunou hrádze rieky Dunaj. Presná identifikácia je zrejma z priloženej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu znaleckého posudku.

Vodná prípojka slúži na zásobovanie lodí kotviacich v prístave. Vodovod je napájaný z dvoch vodomerých šácht, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia. Vodovodnú sieť tvorí potrubie HDPE 50, ktoré je čiastočne upevnené v kamennom opevnenom brehu. Zásoby vody sa ťahajú z vodovodnej siete do oceľových skriň, ktoré slúžia pre dopĺňanie vody kotviacich lodí. Vodovodné potrubie je umiestnené čiastočne na povrchu koruny hrádze, kde je namáhané klimatickými podmienkami, čím sa znižuje jeho životnosť ako aj prevádzka. Vodovodné potrubie sa na zimu vypúšťa, aby nedošlo k jeho poškodeniu zamrznutím. Na vodovodnom potrubí sa nachádzajú T-kusy, vypúšťacie a uzatváracie ventily. Povrchové vedenie vodovodnej prípojky na povrchu je u vodovodných prípojek k prístavným polohám OPBA 11, OPBA 21, OPBA 20, OPBA 19, a čiastočne k prístavnej polohe OPBA 18. Doklady o uvedení vodovodu do prevádzky neboli k dispozícii. Pri obhliadke boli zástupcom zadávateľa konštatované, že predmetné vodovodné prípojky boli zrealizované približne v roku 2010, a tieto boli priebežne opravované a vymieňané poškodené diely, čomu zodpovedá aj stav zistený pri obhliadke. Vzhľadom na to, že neexistujú

relevantné údaje o realizácii vodovodnej siete, vychádzam predložených podkladov. V zmysle uvedeného ako aj s ohľadom na stav predmetu ohodnotenia, jeho uloženie a vplyv uloženia s ohľadom na klimatické podmienky, základnú životnosť stanovujem u prípojky vedenej na povrchu na 20 rokov.

Pri prístavných polohách s označením OPBA 15, OPBA 16, OPBA 17 a čiastočne OPBA 18, vychádzam z predložených podkladov ako aj z informácií z miestnej obliadky. Na základe uvedeného možno konštatovať, že u uvedenej prípojky k predmetným prístavným polohám sa jednalo o preložku vodovodu od budovy osobného prístavu po propeler, ktorá bola realizovaná podľa informácie z dostupných podkladov a informácií v roku 2010, v súvislosti z realizovaním novo vybudovaného chodníka a múrika ako protipovodňovej zábrany. Jedná sa o prípojky k predmetným prístavným polohám, ktoré sú realizované pod zemou, čiastočne v chodníku pred budovou prístavu, čiastočne v chodníku a telese hrádze. Presné umiestnenie je zrejme z priloženej technickej dokumentácie (axonometria, priečne a pozdĺžne rezy). Vodovodná prípojka v predmetnej časti, vychádza z vodomernej resp. armatúrnej šachty, ktorá sa nachádza pred budovou osobného prístavu. Táto vodomerná resp. armatúrna šachta nie je predmetom ohodnotenia. Realizáciu vodovodnej prípojky, ako aj jej súlad s poskytnutou dokumentáciou, nie je možné preukázať, nakoľko je vedená pod zemou. Pri ohodnotení vychádzam z poskytnutej dokumentácie a miestnej obliadky a informácií poskytnutých zadávateľom posudku. U predmetného sa jedná o časť vodovodnej prípojky k prístavným polohám OPBA 15, OPBA 16, OPBA 17 a časť prípojky k polohe OPBA 18. Doklady o uvedení vodovodu do prevádzky neboli k dispozícii. Pri obliadke boli zástupcom zadávateľa konštatované, že predmetné vodovodné prípojky boli zrealizované približne v roku 2010. Jedná sa o prípojky vody k prístavným polohám, ktoré sú vedené pod zemou, čiastočne v chráničkách, a v zmysle priložených priečných rezov a trasovania. V zmysle uvedeného ako aj s ohľadom na stav predmetu ohodnotenia, a jeho uloženie, základnú životnosť stanovujem u prípojky vedenej pod povrchom na 40 rokov.

Predmetné vodovodné prípojky, k jednotlivým prístavným polohám sú vyústené do ocelových skrií, ktoré sú umiestnené na betónovom základe s rozmermi 0,42*0,25*0,60m. Časť ocelových skrií je postavená na spevnenom betónovom povrchu. Skrine sú plechové, uzamykateľné, vo vnútri sa nachádzajú prípojky pre napájanie plavidiel. Rozmery ocelových skrií sú približného rozmeru 0,93*0,53*0,32. Pri výpočte hodnoty predmetných ocelových skrií použijem obdobný rozpočtový ukazovateľ dostupný z internetového portálu (skriňa na plynové bomby - v prílohe znaleckého posudku). Jednotková cena bola prepočítaná na merný ukazovateľ m3. Táto jednotková cena bola upravená resp. ponížená tak aby približne korešpondovala s cenami k roku 2010, kedy bola vodovodná prípojka s príslušenstvom realizovaná, podľa informácie z dostupných podkladov a informácií. Následne bola jednotková cena za merný ukazovateľ upravená indexom nárastu stavebných prác – metodika USI (rozdiel indexov 2010/2023), a s následným výpočtom opotrebenia lineárnou metódou. Životnosť u predmetnej konštrukcii uvažujem 30 rokov. U časti vodovodnej prípojky (prístavné polohy OPBA 21, 20, 19 a čiastočne 18), je vodovodná prípojka privedená do ocelových skrií ocelovými prípojkami DN 50, priemerná dĺžka 2,00m. U časti vodovodnej prípojky (prístavná poloha OPBA 11, 15, 16, 17 a čiastočne 18), je vodovodná prípojka privedená priamo do ocelových skrií, bez použitia ocelových prípojk.

Príslušenstvo k vodovodnej prípojke resp. ich skutočné počty (oceľové skrine, betónové základy, oceľové prípojky), sú napočítané pre jednotlivé prístavné polohy podľa skutočného vyhotovenia, na základe miestnej obliadky, a v zmysle predloženej čiastočnej dokumentácie.

Na základe požiadavky zadávateľa posudku, boli tieto priradené k jednotlivým prístavným polohám. Výmery časti vodovodnej prípojky a príslušenstva, sú zrejme s nižšie uvedených výpočtov východiskovej a technickej hodnoty, rozdelené podľa jednotlivých prístavných polôh. Tieto boli z dôvodu prehľadnosti zlúčené do jednotlivých celkov, tak aby bola zrejmalá všeobecná hodnota časti vodovodnej prípojky s príslušenstvom, rozdelená podľa jednotlivých prístavných polôh – OPBA 11, OPBA 15, OPBA 16, OPBA 17, OPBA 18, OPBA 19, OPBA 20 a OPBA 21. Všeobecná hodnota vodovodnej prípojky s príslušenstvom, rozdelená podľa jednotlivých prístavných polôh bola vypočítaná metódou polohovej diferenciácie.

2.1.1 OPBA 21 prípojka vody s príslušenstvom

2.1.1.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 21

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navrhávacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$
Počet merných jednotiek: 72,30 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 21	2010	13	7	20	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$72,3 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	12 923,19
Technická hodnota	$35,00 \% \text{ z } 12 923,19 \text{ Eur}$	4 523,12

2.1.1.2 Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 21

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
Položka: 1.2.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navrhávacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1860/30,1260 = 61,74 \text{ Eur/bm}$
Počet merných jednotiek: 1,20 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 21	2010	13	12	25	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1,2 \text{ bm} * 61,74 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	302,21
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 302,21 \text{ Eur}$	145,06

2.1.1.3 Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 21**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Základy pod stroje
Kód KS: Zex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 30. Základy pod stroje
Bod: 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4550/30,1260 = 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $0,42 * 0,25 * 0,60 = 0,06 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 21	2010	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$0,06 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,547 * 1,15$	36,96
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 36,96 \text{ Eur}$	27,35

2.1.1.4 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 21**MERNÉ JEDNOTKY STAVBY**

Výpočet	Merné jednotky [m³]
0,930*0,53*0,32	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RU = 2\,350,00 \text{ Eur/m}^3$

Koeficient vybavenosti: $k_V = 1$

Koeficient zastavanej plochy: $k_{ZP} = 1$

Koeficient výšky podlažia: $k_{VP} = 1$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 1,642$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 21	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 * 0,16 \text{ m}^3 * 1,642 * 1,15 * 1 * 1 * 1 * 1$	710,00
Technická hodnota	56,67 % z 710,00 Eur	402,36

2.1.1.5 Vyhodnotenie - OPBA 21 prípojka vody s príslušenstvom

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 21	12 923,19	4 523,12
2.	Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 21	302,21	145,06
3.	Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 21	36,96	27,35
4.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 21	710,00	402,36
	Spoľu	13 972,36	5 097,89

2.1.2 OPBA 20 prípojka vody s príslušenstvom**2.1.2.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 20****ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKS0: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
 Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navrhovacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 105,99 bm
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia líniovou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 20	2010	13	7	20	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$105,99 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	18 945,07
Technická hodnota	$35,00 \% \text{ z } 18\,945,07 \text{ Eur}$	6 630,77

2.1.2.2 Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 20**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
 Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
 Položka: 1.2.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navrhovacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1860/30,1260 = 61,74 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 2,00 bm
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia líniovou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 20	2010	13	12	25	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
-------	---------	---------------

Výhodisková hodnota	2 bm * 61,74 Eur/bm * 3,547 * 1,15	503,68
Technická hodnota	48,00 % z 503,68 Eur	241,77

2.1.2.3 Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 20

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Základy pod stroje
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 30. Základy pod stroje
Bod: 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4550/30,1260 = 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $0,42 * 0,25 * 0,60 = 0,06 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cv} = 3,547$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 20	2010	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Výhodisková hodnota	$0,06 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,547 * 1,15$	36,96
Technická hodnota	74,00 % z 36,96 Eur	27,35

2.1.2.4 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 20

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m³]
$0,930 * 0,53 * 0,32$	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RU = 2 \text{ 350,00 Eur/m}^3$
Koefficient vybavenosti: $k_y = 1$
Koefficient zastavanej plochy: $k_{zp} = 1$
Koefficient výšky podlažia: $k_{vp} = 1$
Koefficient konštrukcie: $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:
TECHNICKÝ STAV

$$k_{cu} = 1,642$$

$$k_M = 1,15$$

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 20	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 \cdot 0,16 \text{ m}^3 \cdot 1,642 \cdot 1,15 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1$	710,00
Technická hodnota	56,67 % z 710,00 Eur	402,36

2.1.2.5 Vyhodnotenie - OPBA 20 prípojka vody s príslušenstvom

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 20	18 945,07	6 630,77
2.	Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 20	503,68	241,77
3.	Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 20	36,96	27,35
4.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 20	710,00	402,36
	Spolu	20 195,71	7 302,25

2.1.3 OPBA 19 prípojka vody s príslušenstvom

2.1.3.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 19

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
 Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
 Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 106,11 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 19	2010	13	7	20	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$106,11 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	18 966,52
Technická hodnota	$35,00 \% \text{ z } 18\,966,52 \text{ Eur}$	6 638,28

2.1.3.2 Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 19**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
 Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
 Položka: 1.2.c) Prípojka vody DN 50 mm, vŕtane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1860/30,1260 = 61,74 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 2,00 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cv} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia líneárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 19	2010	13	12	25	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2 \text{ bm} * 61,74 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	503,68
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 503,68 \text{ Eur}$	241,77

2.1.3.3 Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 19**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Základy pod stroje
 Kód KS: 2 ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 30. Základy pod stroje
 Bod: 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4550/30,1260 = 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $0,42 \cdot 0,25 \cdot 0,60 = 0,06 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cv} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 19	2010	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$0,06 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} \cdot 3,547 \cdot 1,15$	36,96
Technická hodnota	74,00 % z 36,96 Eur	27,35

2.1.3.4 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 19**MERNÉ JEDNOTKY STAVBY**

Výpočet	Merné jednotky [m^3]
$0,930 \cdot 0,53 \cdot 0,32$	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RU = 2\,350,00 \text{ Eur/m}^3$
 Koeficient vybavenosti: $k_v = 1$
 Koeficient zastavanej plochy: $k_{zp} = 1$
 Koeficient výšky podlažia: $k_{vp} = 1$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 1$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cv} = 1,642$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 19	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 \cdot 0,16 \text{ m}^3 \cdot 1,642 \cdot 1,15 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1$	710,00

Technická hodnota	56,67 % z 710,00 Eur	402,36
-------------------	----------------------	--------

2.1.3.5 Vyhodnotenie - OPBA 19 prípojka vody s príslušenstvom

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 19	18 966,52	6 638,28
2.	Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 19	503,68	241,77
3.	Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 19	36,96	27,35
4.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 19	710,00	402,36
	Spolu	20 217,16	7 309,76

2.1.4 OPBA 18 prípojka vody s príslušenstvom I/časť na povrchu/

2.1.4.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 18

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$
Počet merných jednotiek: $59,51 + 8,55 = 68,06 \text{ bm}$
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 18	2010	13	7	20	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$68,06 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	12 165,31
Technická hodnota	$35,00 \% \text{ z } 12 165,31 \text{ Eur}$	4 257,86

2.1.4.2 Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 18

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
Položka: 1.2.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1860/30,1260 = 61,74 \text{ Eur/bm}$
Počet merných jednotiek: 2,00 bm
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 18	2010	13	12	25	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2 \text{ bm} * 61,74 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	503,68
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 503,68 \text{ Eur}$	241,77

2.1.4.3 Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 18**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Základy pod stroje
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 30. Základy pod stroje
Bod: 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4550/30,1260 = 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $0,42 * 0,25 * 0,60 = 0,06 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe	2010	13	37	50	26,00	74,00

OP BA 18

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$0,06 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,547 * 1,15$	36,96
Technická hodnota	74,00 % z 36,96 Eur	27,35

2.1.4.4 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m³]
$0,930 * 0,53 * 0,32$	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RU = 2\,350,00 \text{ Eur/m}^3$ Koeficient vybavenosti: $k_V = 1$ Koeficient zastavanej plochy: $k_{ZP} = 1$ Koeficient výšky podlažia: $k_{VP} = 1$ Koeficient konštrukcie: $k_K = 1$ Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 1,642$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 * 0,16 \text{ m}^3 * 1,642 * 1,15 * 1 * 1 * 1$	710,00
Technická hodnota	56,67 % z 710,00 Eur	402,36

2.1.4.5 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m³]
$0,930 * 0,53 * 0,32$	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RII = 2\,350,00 \text{ Eur/m}^3$
 Koefficient vybavenosti: $k_V = 1$
 Koefficient zastavanej plochy: $k_{ZP} = 1$
 Koefficient výšky podlažia: $k_{VP} = 1$
 Koefficient konštrukcie: $k_K = 1$
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 1,642$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$
TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 * 0,16 \text{ m}^3 * 1,642 * 1,15 * 1 * 1 * 1 * 1$	710,00
Technická hodnota	56,67 % z 710,00 Eur	402,36

2.1.4.6 Vyhodnotenie - OPBA 18 prípojka vody s príslušenstvom I/časť na povrchu/

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 18	12 165,31	4 257,86
2.	Oceľová prípojka vody k polohe OP BA 18	503,68	241,77
3.	Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 18	36,96	27,35
4.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18	710,00	402,36
5.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18	710,00	402,36
	Spolu	14 125,95	5 331,70

2.1.5 OPBA 18 prípojka vody s príslušenstvom II/časť podzemná/

2.1.5.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 18 II/zemná/

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
 Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
 Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 168,52 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_{CV} = 3,547$
 $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 18 II/zemná:	2010	13	27	40	32,50	67,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$168,52 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	30 121,93
Technická hodnota	$67,50 \% \text{ z } 30 121,93 \text{ Eur}$	20 332,30

2.1.5.2 Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 18 II**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Základy pod stroje
Kód KS: Zex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 30. Základy pod stroje
Bod: 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4550/30,1260 = 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $0,42 * 0,25 * 0,60 = 0,06 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 18 II	2010	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$0,06 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,547 * 1,15$	36,96
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 36,96 \text{ Eur}$	27,35

2.1.5.3 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18 II

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m³]
0,930*0,53*0,32	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$RU = 2\,350,00 \text{ Eur/m}^3$
Koeficient vybavenosti:	$k_v = 1$
Koeficient zastavanej plochy:	$k_{zp} = 1$
Koeficient výšky podlažia:	$k_{vp} = 1$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 1$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{cu} = 1,642$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,15$
TECHNICKÝ STAV	

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18 II	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 * 0,16 \text{ m}^3 * 1,642 * 1,15 * 1 * 1 * 1$	710,00
Technická hodnota	56,67 % z 710,00 Eur	402,36

2.1.5.4 Vyhodnotenie - OPBA 18 prípojka vody s príslušenstvom II/časť podzemná/

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 18 II/zemná/	30 121,93	20 332,30
2.	Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 18 II	36,96	27,35
3.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 18 II	710,00	402,36
	Spolu	30 868,89	20 762,01

2.1.6 OPBA 17 prípojka vody s príslušenstvom

2.1.6.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 17/zemná/

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	827 1 Vodovod
Kód KS:	2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Katégória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
 Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 56,38 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 17/zemná/	2010	13	27	40	32,50	67,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$56,38 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	10 077,59
Technická hodnota	$67,50 \% \text{ z } 10\,077,59 \text{ Eur}$	6 802,37

2.1.6.2 Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 17

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Základy pod stroje
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Katégória: 30. Základy pod stroje
 Bod: 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4550/30,1260 = 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $0,42 * 0,25 * 0,60 = 0,06 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 17	2010	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
-------	---------	---------------

Východisková hodnota	0,06 m ³ OP * 151,03 Eur/m ³ OP * 3,547 * 1,15	36,96
Technická hodnota	74,00 % z 36,96 Eur	27,35

2.1.6.3 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 17

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m ³]
0,930*0,53*0,32	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$RU = 2\,350,00 \text{ Eur/m}^3$
Koeficient vybavenosti:	$k_V = 1$
Koeficient zastavanej plochy:	$k_{ZP} = 1$
Koeficient výšky podlažia:	$k_{VP} = 1$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 1$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CV} = 1,642$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,15$
TECHNICKÝ STAV	

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 17	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 * 0,16 \text{ m}^3 * 1,642 * 1,15 * 1 * 1 * 1 * 1$	710,00
Technická hodnota	56,67 % z 710,00 Eur	402,36

2.1.6.4 Vyhodnotenie - OPBA 17 prípojka vody s príslušenstvom

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 17/zemná/	10 077,59	6 802,37
2.	Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 17	36,96	27,35
3.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 17	710,00	402,36
	Spolu	10 824,55	7 232,08

2.1.7 OPBA 16 prípojka vody s príslušenstvom

2.1.7.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 16/zemná/

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navrhovacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$
Počet merných jednotiek: 71,98 bm
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 16/zemná	2010	13	27	40	32,50	67,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$71,98 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	12 865,99
Technická hodnota	$67,50 \% z 12 865,99 \text{ Eur}$	8 684,54

2.1.7.2 Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 16**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Základy pod stroje
Kód KS: 2 ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 30. Základy pod stroje
Bod: 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4550/30,1260 = 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $0,42 * 0,25 * 0,60 = 0,06 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,547$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe	2010	13	37	50	26,00	74,00

OP BA 16

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$0,06 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,03 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,547 * 1,15$	36,96
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 36,96 \text{ Eur}$	27,35

2.1.7.3 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 16**MERNÉ JEDNOTKY STAVBY**

Výpočet	Merné jednotky [m³]
$0,930 * 0,53 * 0,32$	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RU = 2\,350,00 \text{ Eur/m}^3$

Koeficient vybavenosti: $k_V = 1$

Koeficient zastavanej plochy: $k_{ZP} = 1$

Koeficient výšky podlažia: $k_{VP} = 1$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 1,642$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 16	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 * 0,16 \text{ m}^3 * 1,642 * 1,15 * 1 * 1 * 1$	710,00
Technická hodnota	$56,67 \% \text{ z } 710,00 \text{ Eur}$	402,36

2.1.7.4 Vyhodnotenie - OPBA 16 prípojka vody s príslušenstvom

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 16/zemná/	12 865,99	8 684,54
2.	Betónový základ pod oceľovú skrinku pri polohe OP BA 16	36,96	27,35
3.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 16	710,00	402,36
	Spolu	13 612,95	9 114,25

2.1.8 OPBA 15 prípojka vody

2.1.8.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 15/zemná/

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$

Počet merných jednotiek: 42,36 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cv} = 3,547$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 15 /zemná/	2010	13	27	40	32,50	67,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$42,36 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	7 571,59
Technická hodnota	$67,50 \% \text{ z } 7 571,59 \text{ Eur}$	5 110,82

2.1.8.2 Vyhodnotenie - OPBA 15 prípojka vody

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 15/zemná/	7 571,59	5 110,82
	Spolu	7 571,59	5 110,82

2.1.9 OPBA 11 prípojka vody s príslušenstvom

2.1.9.1 Vodovodná prípojka pri OP BA 11

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
 Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 167,46 bm
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka pri OP BA 11	2010	13	7	20	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$167,46 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,547 * 1,15$	29 932,47
Technická hodnota	$35,00 \% \text{ z } 29\,932,47 \text{ Eur}$	10 476,36

2.1.9.2 Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 11**MERNÉ JEDNOTKY STAVBY**

Výpočet	Merné jednotky [m³]
$0,930 * 0,53 * 0,32$	0,16
Merné jednotky stavby celkom	0,16

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RU = 2\,350,00 \text{ Eur/m}^3$
 Koefficient vybavenosti: $k_V = 1$
 Koefficient zastavanej plochy: $k_{ZP} = 1$
 Koefficient výšky podlažia: $k_{VP} = 1$
 Koefficient konštrukcie: $k_K = 1$
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 1,642$
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,15$
TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 11	2010	13	17	30	43,33	56,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2350 \text{ Eur/m}^3 * 0,16\text{m}^3 * 1,642 * 1,15 * 1 * 1 * 1$	710,00
Technická hodnota	56,67 % z 710,00 Eur	402,36

2.1.9.3 Vyhodnotenie - OPBA 11 prípojka vody s príslušenstvom

Číslo	Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1.	Vodovodná prípojka pri OP BA 11	29 932,47	10 476,36
2.	Oceľová skrinka k prípojke vody na OP BA 11	710,00	402,36
	Spolu	30 642,47	10 878,72

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Zlúčené stavby		
OPBA 21 prípojka vody s príslušenstvom	13 972,36	5 097,89
OPBA 20 prípojka vody s príslušenstvom	20 195,71	7 302,25
OPBA 19 prípojka vody s príslušenstvom	20 217,16	7 309,76
OPBA 18 prípojka vody s príslušenstvom I/časť na povrchu/	14 125,95	5 331,70
OPBA 18 prípojka vody s príslušenstvom II/časť podzemná/	30 868,89	20 762,01
OPBA 17 prípojka vody s príslušenstvom	10 824,55	7 232,08
OPBA 16 prípojka vody s príslušenstvom	13 612,95	9 114,25
OPBA 15 prípojka vody	7 571,59	5 110,82
OPBA 11 prípojka vody s príslušenstvom	30 642,47	10 878,72
Celkom:	162 031,63	78 139,48

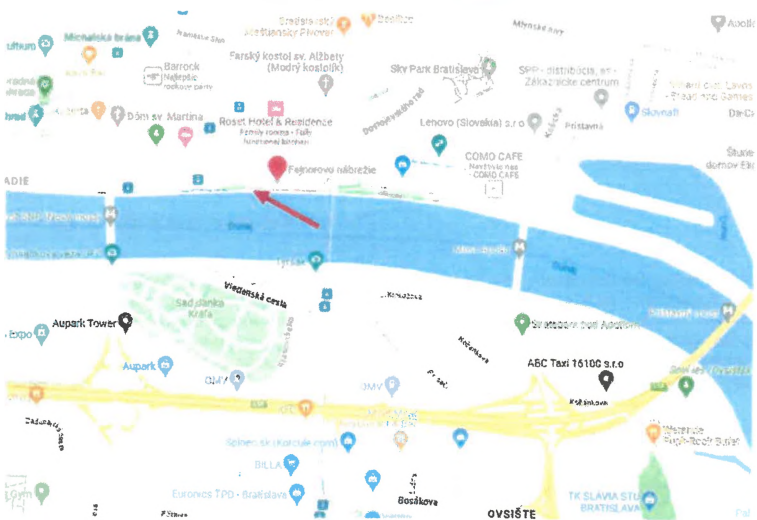
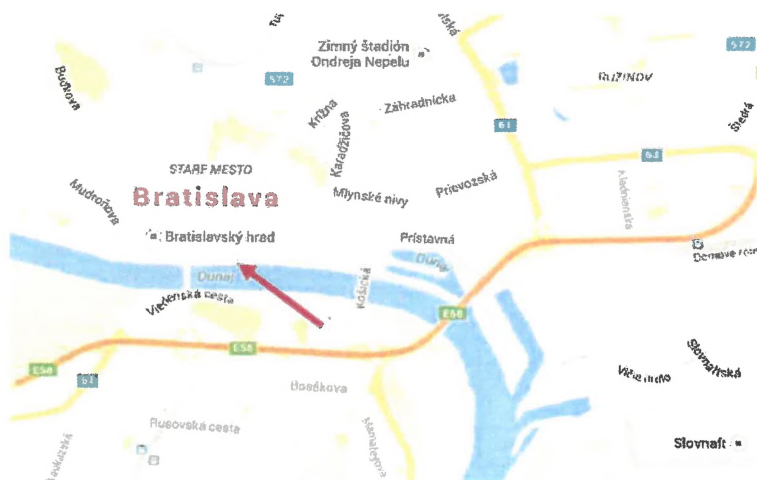
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Predmetom ohodnotenia sú vodovodné prípojky, vybudované k prístavným polohám OPBA 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a 21, na nábreží Dunaja, nachádzajúcich sa na pozemkoch parc. „C“ KN č. 22370, 22370/2 a 227, v hlavnom meste Bratislave – m. č. Staré Mesto, (ľavý breh). Predmetné nehnuteľnosti sú situované v lokalite, ktorá sa nachádza v hlavnom meste SR Bratislave, v mestskej časti Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto. Vodovodné prípojky k jednotlivým prístavným polohám sa nachádzajú na brehu rieky Dunaj, medzi bratislavskými mostmi Most SNP(Nový most) a Starým mostom, v blízkosti ulíc Fajnorovo nábrežie, Rázusovo nábrežie a Námestie armádného generála Ludvíka Svobodu, na ľavom brehu rieky Dunaj. Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza v užšom centre hlavného mesta, v centrálnej časti m.č. Staré Mesto, v blízkosti mestskej zástavby obytných, polyfunkčných, administratívnych domov a objektov občianskeho vybavenia. Lokalita sa je vybavená kompletnou občianskou vybavenosťou a dopravnou infraštruktúrou, má výborné dopravné spojenie MHD. Pracovné príležitosti pre obyvateľstvo v tejto

mestskej časti sú dostatočné a zodpovedajú miere nezamestnanosti do 5%. V meste je kompletná sieť úradov, inštitúcií a vybavenosti.

V meste je autobusová - miestna a medzimestská, železničná doprava, taxislužba, lodná doprava, letisko.... V meste je kompletná sieť úradov, inštitúcií. Nepredpokladáme žiadne zásadné riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti.





b) Analýza využitia nehnuteľností:

Predmetné prípojky, ktoré sa nachádzajú na nábreží Dunaja, na prístavných polohách poloha OPBA 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20 a 21 (ľavý breh), slúžia ako prípojky na zásobovanie vody k plavidlám zakotvených k pontónom na jednotlivých prístavných polohách. Vzhľadom na špecifickosť predmetných objektov, ich využitie sa predpokladá len na predmetný účel využitia.

Poloha OPBA 11 - ľavý breh, r.km 1869,230 až 1869,150,

Poloha OPBA 15 - ľavý breh, r.km 1868,830 až 1868,780

Poloha OPBA 16 - ľavý breh, r.km 1868,760 až 1868,700

Poloha OPBA 17 - ľavý breh, r.km 1868,680 až 1868,600

Poloha OPBA 18 - ľavý breh, r.km 1868,580 až 1868,470

Poloha OPBA 19 - ľavý breh, r.km 1868,460 až 1868,360

Poloha OPBA 20 - ľavý breh, r.km 1868,350 až 1868,250

Poloha OPBA 21 - ľavý breh, r.km 1868,240 až 1868,140

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by v zásadnej miere vplývali na všeobecnú hodnotu nehnuteľností. Nepredpokladám žiadne zásadné riziká spojené s využívaním nehnuteľností.

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Všeobecná hodnota vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie bol stanovený s ohľadom na typ nehnuteľností a sídlo. Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie je vykonaný podľa Metodiky stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydanej Žilinskou univerzitou - Ústavom súdneho inžinierstva. Pri stanovení priemerného koeficientu polohovej diferenciácie som taktiež vychádzal z odporúčania uverejneného v časopise "Almanach znalca" vydávaný ÚSZ STU v Bratislave. Pri výpočte uvažujem s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,70. Zdôvodnenie jednotlivých ostatných koeficientov je uvedené priamo v tabuľke.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PD1}	Váha v ₁	Výsledok K _{PD1} *v ₁
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší, z dôvodu špecifickosti	V.	0,070	13	0,91
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	2,100	30	63,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,400	8	11,20
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,100	7	14,70
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,700	6	4,20
6	Typ nehnuteľnosti veľmi nevhodný - obchodný a prevádzkový objekt vybudovaný z iných stavieb bez výraznejšej prestavby a rekonštrukcie	V.	0,070	10	0,70
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	9	18,90
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,700	6	4,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Konfigurácia terénu	I.	2,100	6	12,60

	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická pripojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy	IV.	0,385	7	2,70
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	10	21,00
14	Prirodaná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	8	5,60
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	9	12,60
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,700	8	5,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,070	7	0,49
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,070	4	0,28
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	1,400	20	28,00
	Spolu			180	224,88

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 224,88 / 180$	1,249
Všeobecná hodnota	$VSH_2 = TH * k_{PD} = 78\,139,48 \text{ Eur} * 1,249$	97 596,21 Eur

III. ZÁVER

Vzhľadom na umiestnenie objektu, prístupnosť, jeho dispozičné, architektonické riešenie, stavebno-technický stav, všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciácie objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu predmetnej stavby v danom mieste a čase pri jej prípadnom počtovom predaji v bežnom obchodnom styku.

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	97 596,21	-	-	-	-	-

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Zlučené stavby	
OPBA 21 prípojka vody s príslušenstvom	6 367,26
OPBA 20 prípojka vody s príslušenstvom	9 120,51
OPBA 19 prípojka vody s príslušenstvom	9 129,89
OPBA 18 prípojka vody s príslušenstvom I/časť na povrchu/	6 659,29
OPBA 18 prípojka vody s príslušenstvom II/časť podzemná/	25 931,75
OPBA 17 prípojka vody s príslušenstvom	9 032,87
OPBA 16 prípojka vody s príslušenstvom	11 383,70
OPBA 15 prípojka vody	6 383,41
OPBA 11 prípojka vody s príslušenstvom	13 587,52
Všeobecná hodnota celkom	97 596,21
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	97 600,00
Všeobecná hodnota slovom: Deväťdesiatšesťtisícšesťsto Eur	

V Bratislave, dňa 12. 07. 2023

Ing. Ján Ďuriš

Všeobecná hodnota je výsledná objektívizovaná 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 počtovom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s potrebnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3060 - čiastočný, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 08. 06. 2023/cez katasterportál/
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8473 - čiastočný, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 08. 06. 2023/cez katasterportál/ 2x
- Kópia z katastrálnej mapy, katastrálne územie Staré Mesto, zo dňa 08. 06. 2023/cez katasterportál/ 3x
- Informácie získané od zástupcu zadávateľa k prístavným polohám - čestné prehlásenie, objednávka stavebných prác na objekte SPaP LOD-P-P-37
- Podklady k prístavným polohám OPBA 15, 16, 17 a 18(axonometria, priečne rezy, výkres vodovodu)
- Informácie z internetových portálov a portálu www.usz.sk/jidexy vývoja stavebných prác, cenová úroveň ÚSI, www.ajprodukty(cenová ponuka – skriňa na plynové fľaše)
- Označenie a riešenie km prístavných polôh OPBA 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
- Zamerania jednotlivých dĺžok vodovodných prípojk, prináležiacich k jednotlivým prístavným polohám, vygenerované z portálu www.zbgis.sk, prekontrolované laserovým zameraním
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti vykonaná dňa 15. 06. 2023

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Oblasť : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 8.6.2023
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 18:28:57
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 7.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3060
 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
227	3395	Ostatná plocha	37		1	1	

Iné údaje:
 Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
	Verejné prístavy, a.s., Prístavná 10, Bratislava, PSČ 821 09, SR, IČO: 36856541	1/1
1	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť o zápis v zmysle zákona č. 500/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe ku dňu vzniku spoločnosti 31.1.2008, Z-4558/08	
	Iné údaje	
	Rozhodnutie o oprave chyby X-17/11. GP G1-1106/2019 overený 10.6.2019 Evidenčná zmena - R-3385/19.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa obmedzenie na prioritný investičný majetok v zmysle § 6 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ku všetkým pozemkom a zariadeniam zapísaným na liste vlastníctva. X-531/19;	-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

ČASŤ C: TÁRCHY

Poradové číslo	Obsah
1	Vecné bremeno k poz. parc.č. 226/1, 226/3, 226/4, 227, 230, 226/18, v prospech oprávneného z vecného bremena: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Radničné námestie 8, Banská Štiavnica, IČO: 36022047, spočívajúce v povinnosti správcu uvedených nehnuteľností strpieť na týchto nehnuteľnostiach stavbu protipovodňovej ochrany Bratislavy, ktorá bude vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe oprávneného z vecného bremena, podľa V-23349/07 zo dňa 18.09.07, (R-4225/19)

Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemkov reg. C KN p.č.21293/23, 21293/24 strpiet:

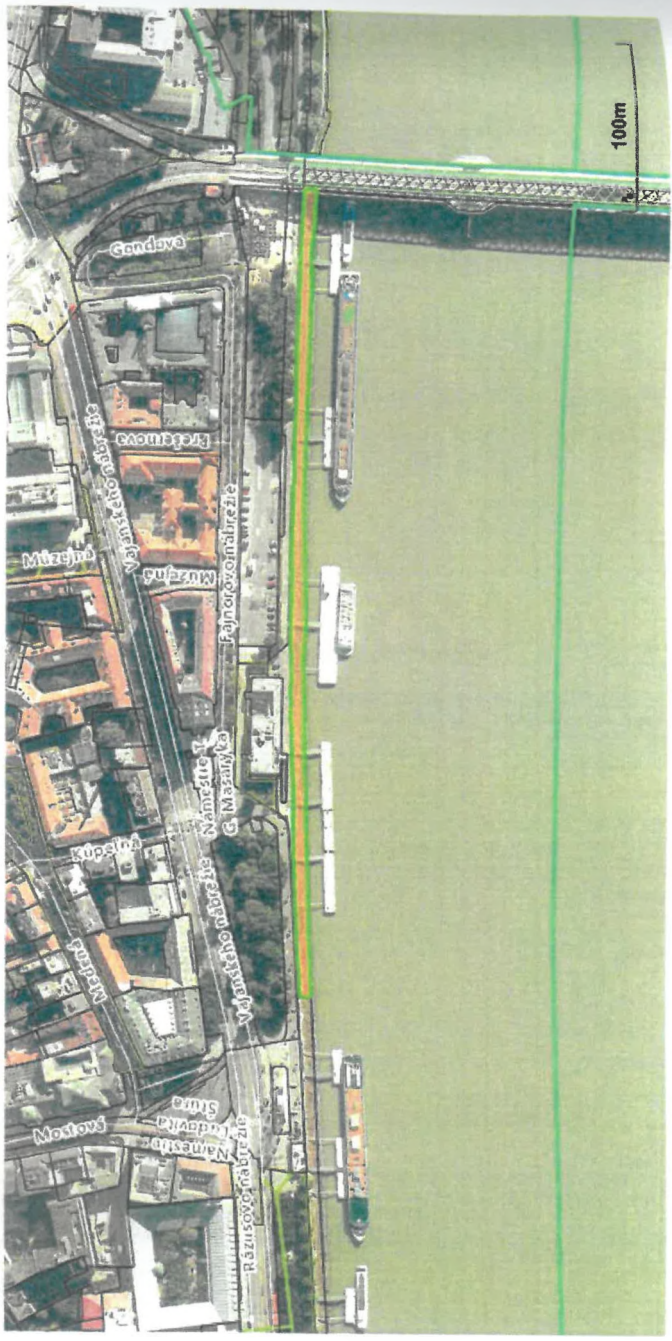
- a) umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek úpravy detského ihriska, promenády a s nimi súvisiacej technickej a inej infraštruktúry,
- b) umiestnenie, užívanie, modernizácie, čistenie, starostlivosť a akékoľvek úpravy parku a zelene a zariadení slúžiacich na starostlivosť o park a zeleň,
- c) vstup, prechod pešo a vjazd, prejazd a výjazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami

v prospech: vlastníka stavby s.č.17191 na pozemkoch p.č.9180/2, 9180/4, 9180/5 (katastrálne územie Staré Mesto) podľa V-27862/2018 zo dňa 12.10.2018.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 227

Bratislavský > Bratislava I > Bratislava Staré Mesto > k.ú. Staré Mesto



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne účony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Parcela : 101
Obec : 528595
Katastrálne územie : 804096

Bratislava I
Bratislava-Staré Mesto
Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 8.6.2023
Čas vyhotovenia : 18:25:19
Údaje platné k : 7.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8473
ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
22370	5729	Ostatná plocha		1	1

Ďalšie údaje:
bez zápisu

Ďalšie PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

Slovenská republika, Dátum narodenia: -	1/1
Titul nadobudnutia	
Bez zápisu.	
Iné údaje	
Zápis GP č. 902/2012 (úradne overený č. 1326/2012) na zameranie spevnených plôch na p.č. 22372/90-97, 22372/103,106, 22371/7, vydanie kolaudačného rozhodnutia a určenie vlastnických práv, Z-19478/12 Zápis GP ov.č. 293/16 na zameranie elektríkovej trate na pozemku p.č. 22367/8 v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. MAGSS SSU 57609/2015/34209/2016/216451-7/Hu zo dňa 15.4.2016 na časť stavby "Nosný systém MHD v Bratislave, prevádzkový úsek Janíkov Dvor - Šafárikovo nám., časť Bosákova ul. -Šafárikovo nám.", stavebný objekt 20-201-00 Starý most (Ucelená časť 20 "Starý most"), R-1405/16	
Poznámky	
Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Martinská 49, Bratislava, PSČ 821 05, SR, IČO: 36022047	
Titul nadobudnutia		
Žiadosť Z - 5771/06, Rozhodnutie ZPS 1431/2006-GGL, GP 31/2006. Žiadosť o zápis 7538/330/2007-Kam zo 14.09.2007, Z-9920/07 Žiadosť o zápis Z-1036/08, vz 1195/08 ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010		
Iné údaje		
Zápis GP 116/2011 overený dňa 12.2.2013 pod č. 160/2013, na zameranie skutočného vyhotovenia stavby na p.č. 22371/1,4,5,8-16 a určenie vlastnických práv, R-879/13 Zmena sídla spoločnosti, R-4149/22		
Poznámky		
Bez zápisu.		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

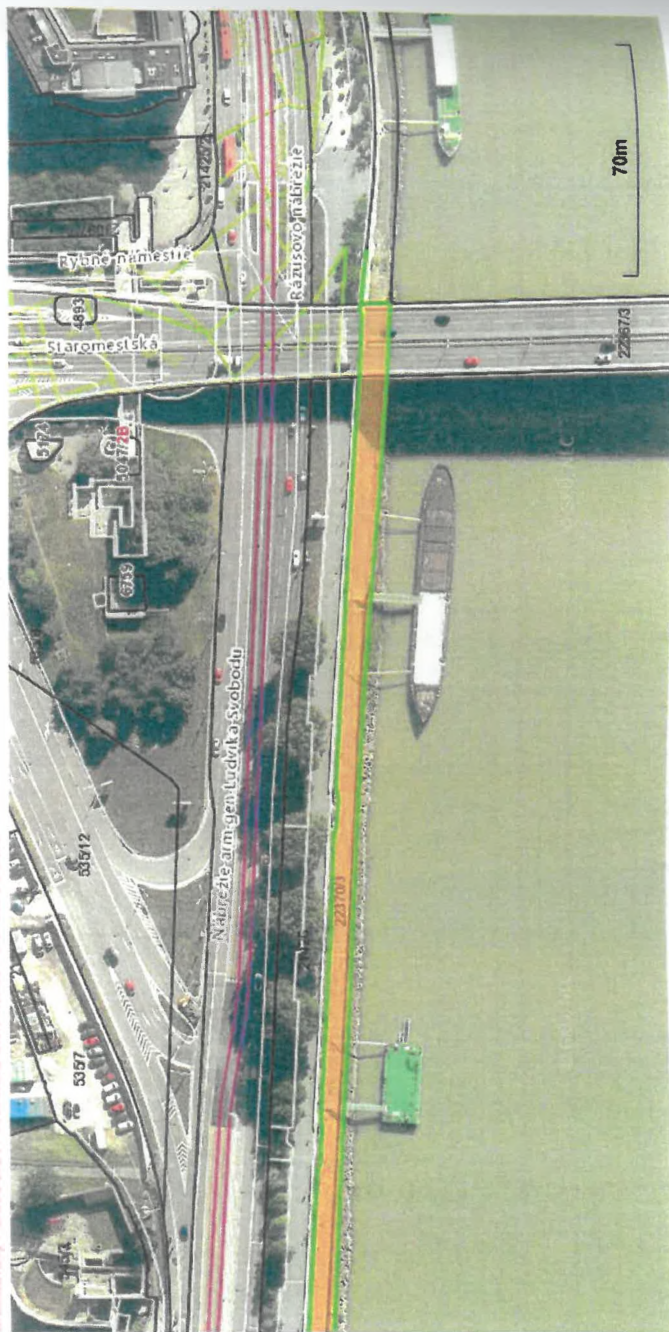
Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.C-80/2011/ROEP SM zo dňa 15.05.2012

Časť C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku reg. EKN p.č. 19781 v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007 v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-20867/17
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem zriadeného v prospech každodobého vlastníka inžinierskej stavby - dažďovej kanalizácie nábrežie arm. Gen. L.Svobodu na DN 800 danej do užívania na základe kolaud.rozhod.č. OU-BA-OSZP2-2016/32490/II-LEN právop. 6.7.2016 spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku EKN parc.č.22370: -stripieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami a inými mechanizmami v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, kontrolou, opravami, úpravami, výmenou, odstránením, resp. stavebnými a inými úpravami inž. stavby v rozsahu GP overeným dňa 19.7.2017 pod č. 1549/2017, umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inž. stavby a zabezpečovanie jej údržby, kontroly, opravy a jej odstránenie - stripieť na pozemku CKN p.č. 22371/2 pešie premostenie komunikácie Nábr. arm. gen. L.Svobodu danej do užívania na základe kolaud. rozhod.č. 55/8609/2017/STA/Mys/H/-14 právop. 27.3.2017 - na pozemku EKN p.č. 22371 stripieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami a inými mechanizmami v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, kontrolou, opravami, úpravami, výmenou, odstránením, resp. stavebnými a inými úpravami inž. stavby v rozsahu GP overeným dňa 21.7.2017 pod č. 1548/2017, umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inž. stavby a zabezpečovanie jej údržby, kontroly, opravy a jej odstránenie v prospech Bratislavské podhradie, s.r.o.(IČO 35835672), podľa V-7972/2018 zo dňa 19.4.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle §66 ods.1 písm.a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech: VNET a.s., IČO 35845007 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku reg. EKN p.č.19781 v rozsahu GP č.G1-1277/2018, podľa Z-3495/2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra E, 22370



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Vytvárenie z aplikácie *Nesporiteľnosť hraníc pozemkov* je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky možno vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(16/31)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 101 Bratislava I
: 528595 Bratislava-Staré Mesto
: 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 8.6.2023
Čas vyhotovenia : 18:27:38
Údaje platné k : 7.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8473
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
22370/2	3224	Ostatná plocha	24		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 24 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - prístav, plavebný kanál a komora, priehrada a iná ochranná hrádza, závlahová a melioračná sústava a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Slovenská republika, Dátum narodenia: -	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	Zápis GP č. 902/2012 (úradne overený č. 1326/2012) na zameranie spevnených plôch na p.č. 22372/90-97, 22372/103,106, 22371/7, vydanie kolaudačného rozhodnutia a určenie vlastníckych práv, Z-19478/12 Zápis GP ov.č. 293/16 na zameranie elektrickej trate na pozemku p.č. 22367/8 v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. MAGSS SSU 57609/2015/34209/2016/216451-7/Hu zo dňa 15.4.2016 na časť stavby "Nosný systém MHD v Bratislave, prevádzkový úsek Janíkov Dvor - Šafárikovo nám., časť Bosákova ul. -Šafárikovo nám.", stavebný objekt 20-201-00 Starý most (Ucelená časť 20 "Starý most"), R-1405/16	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Martinská 49, Bratislava, PŠČ 821 05, SR, IČO: 36022047	
	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť Z - 5771/06, Rozhodnutie ZPS 1431/2006-GGL, GP 31/2006. Žiadosť o zápis 7538/330/2007-Kam zo 14.09.2007, Z-9920/07 Žiadosť o zápis Z-1036/08, vz 1195/08 ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010	
	Iné údaje	
	Zápis GP 116/2011 overený dňa 12.2.2013 pod č. 160/2013, na zameranie skutočného vyhotovenia stavby na p.č. 22371/1,4,5,8-16 a určenie vlastníckych práv, R-879/13 Zmena sídla spoločnosti, R-4149/22	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Prílohy - nepriradené

Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.C-80/2011/ROEP SM zo dňa 15.05.2012

Vlastník Vlastník poraďové číslo 1	Obsah
Vlastník poraďové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku reg. EKN p.č. 19781 v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007 v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-20867/17
Vlastník poraďové číslo 1	Vecné bremeno in rem zriadeného v prospech každodobého vlastníka inžinierskej stavby - dažďovej kanalizácie nábrežie arm. Gen. L.Svobodu na DN 800 danej do užívania na základe kolaud.rozhod.č. OU-BA-OSZP2-2016/32490/II-LEN právopl. 6.7.2016 spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku EKN parc.č.22370: -striepť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami a inými mechanizmami v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, kontrolou, opravami, úpravami, výmenou, odstránením, resp. stavebnými a inými úpravami inž. stavby v rozsahu GP overeným dňa 19.7.2017 pod č. 1549/2017, umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inž. stavby a zabezpečovanie jej údržby, kontroly, opravy a jej odstránenie - striepť na pozemku CKN p.č. 22371/2 pešie premostenie komunikácie Nábr. arm. gen. L.Svobodu danej do užívania na základe kolaud. rozhod.č. 55/8609/2017/STA/Mys/H/-14 právopl. 27.3.2017 - na pozemku EKN p.č. 22371 striepť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami a inými mechanizmami v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, kontrolou, opravami, úpravami, výmenou, odstránením, resp. stavebnými a inými úpravami inž. stavby v rozsahu GP overeným dňa 21.7.2017 pod č. 1548/2017, umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inž. stavby a zabezpečovanie jej údržby, kontroly, opravy a jej odstránenie v prospech Bratislavské podhradie, s.r.o.(IČO 35835672), podľa V-7972/2018 zo dňa 19.4.2018
Vlastník poraďové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle §66 ods.1 písm.a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech: VNET a.s., IČO 35845007 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku reg. EKN p.č.19781 v rozsahu GP č.G1-1277/2018, podľa Z-3495/2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 22370/2

Bratislavský > Bratislava I > Bratislava-Staré Mesto > k.ú. Staré Mesto



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne účony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborná spôsobilá osoba.

Bratislava 11.4.2023

Verejné prístavy, a.s.

Prístavná 10

82109 Bratislava

Vec: Čestné prehlásenie

Obchodná spoločnosť Slovenská plavba a prístavy-lodná osobná doprava, a.s., sídlom
Fajnorovo nábrežie 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 839 228

čestne prehlasuje,

že je výlučným vlastníkom inžinierskych sietí:

1. rozvodu pitnej vody – vodovodnej prípojky vo verejnom prístave Bratislava, časť osobný prístav, na polohách s označením OPBA 15,16,17, 18, 19, 20 a 21.
2. 7 stĺpov osvetlenia, vrátane elektroinštalácie a elektrického rozvodu k nim – vo verejnom prístave Bratislava, časť osobný prístav, na polohách OPBA 19, 20 a 21.

S úctou

Ing. Marek Považan
predseda predstavenstva

Slovenská plavba a prístavy
- lodná osobná doprava, a.s.
Fajnorovo nábr. 2
811 02 Bratislava

SPaP – lodná osobná doprava a.s., Fajnorovo nábrežie 2, 811 02 Bratislava,
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa Vložka číslo: 2978/B IČO: 35 839 228 DIČ: 2020262442 IČ DPH SK 2020262442
Tel.: 529 22 280, 529 21 124 Fax: 529 63 516
Bankové spojenie: TATRA BANKA a.s. Bratislava, č.ú. 2628740943/1100

podpis
číslo
dátum
sloveso
voda
prístav
k
10-9-52

Počet	4 ks	1 ks	5 ks	2 ks	5 ks	5 ks	5 ks	1 ks	5 ks	1 ks	5 ks	1 ks
-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



Slovenská plavba a prístavy – lodná osobná doprava, a.s.

Bratislava 04.08.2010
Vybavuje kpt. Mock František
Tel. 0903 283 415
Obj. č. 024/2010T

LASTAV Vladimír Latus
Oravská Jasenica
029 64 Oravská Jasenica

VEC: Objednávka

Objednávame u Vás montážne práce v objekte SPaP-LOD a.s. a to nasledovne:
- vodovodná prípojka pre zásobovanie pitnou vodou pontón LOD-P-37

S pozdravom

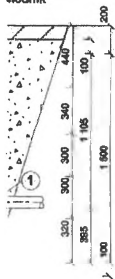
v. z. 

Ing. Považan Marek
podpredseda predstavenstva

Slovenská plavba a prístavy
- lodná osobná doprava, a.s.
Fajnorovo nábr. 2
811 02 Bratislava ⑦

SPaP – lodná osobná doprava a.s., Fajnorovo nábrežie 2, 811 02 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sa Vločka číslo: 2978/B IČO: 35 839 228 IČ pre DPH: SK2020262442
Tel.: 529 22 280, 529 21 124 Fax: 529 63 516
Bankové spojenie: TATRA BANKA a.s. Bratislava, č.ú. 2628740943/1100

hodník



potrubie DN90
pojka - oceľ DN50
vodozvod DN50
ta

6/20
odbočka
leno DN50
I priamy s odvodnením
PE - redukcia, typ L
x800

plastovým povrchom
N80, dĺ 120mm

ARMATÚROVÁ ŠACHTA
PREFABRIKOVANÁ

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

R 90/50

DG 50

KZ 50 - 90°

KZ 50 - 90°

V 3001 D-50

TZ 50 /50

Vysvetlivky:

DG - prechodový kus so závitom, typ L

TZ - závitová odbočka

KZ - závitové koleno

V 3001 D-50 - ventil priamy s odvodnením - DN50

GV - guľový ventil

Z - záseпка

ARMATÚRY

Počet

materiál - pozink. oceľ

KZ 50 - 90°

4 ks

TZ 50/50

1 ks

TZ 32/15

5 ks

V 3001 D-50

2 ks

V 3001 D-32

5 ks

GV 15

5 ks

materiál - HDPE

T 90/50

5 ks

DG 50

1 ks

DG 32

5 ks

R 90/50

1 ks

R 50/40

5 ks

Z 90

1 ks

VZDROVÝ PRIEČNY REZ

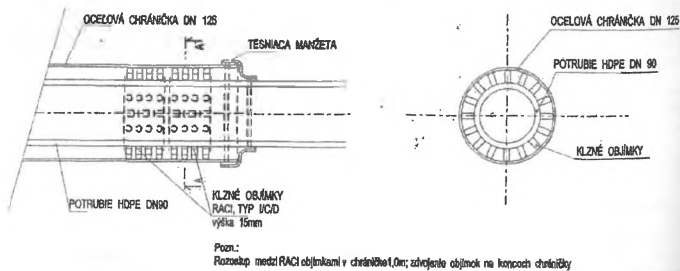
ULOŽENIE VODOVODU V CHODNÍKU

DETAIL ULOŽENIA POTRUBIA

V CHRÁNIČKE

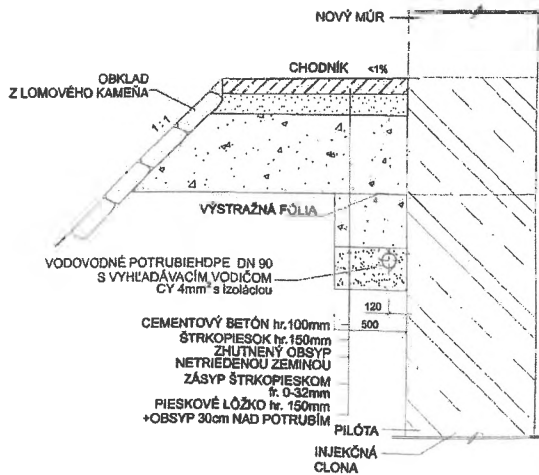
M 1:5

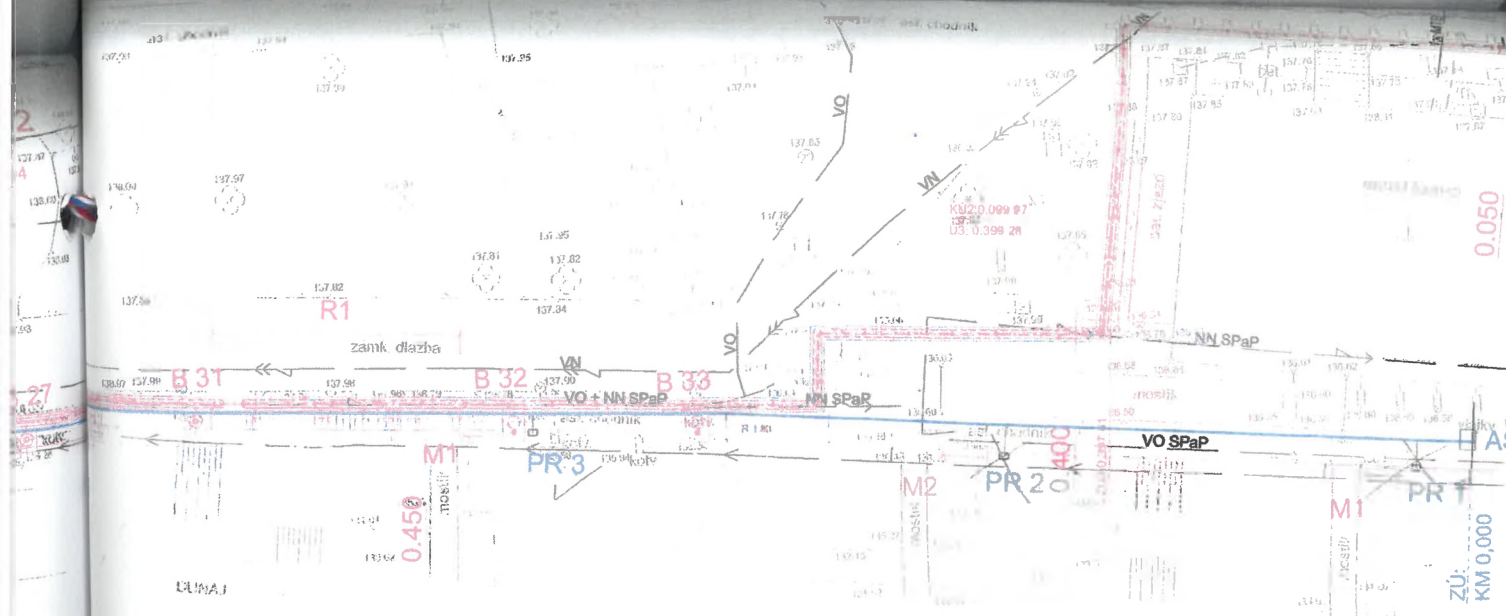
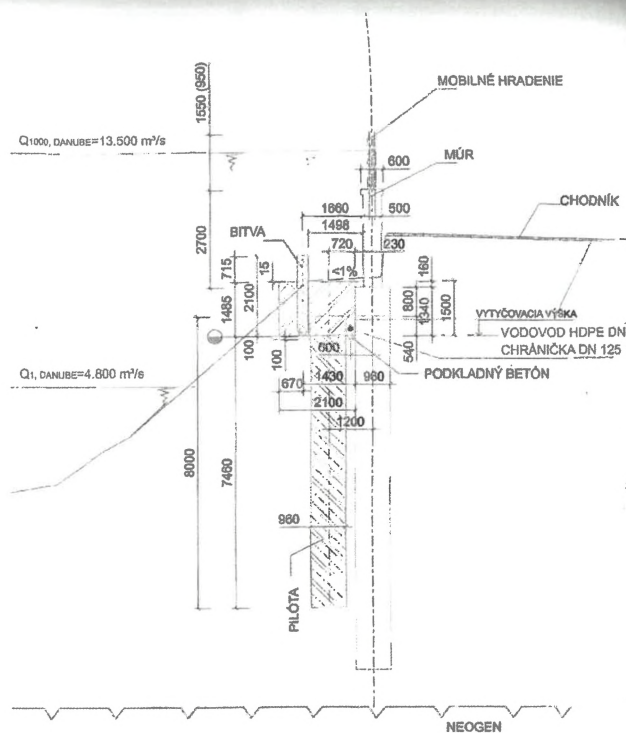
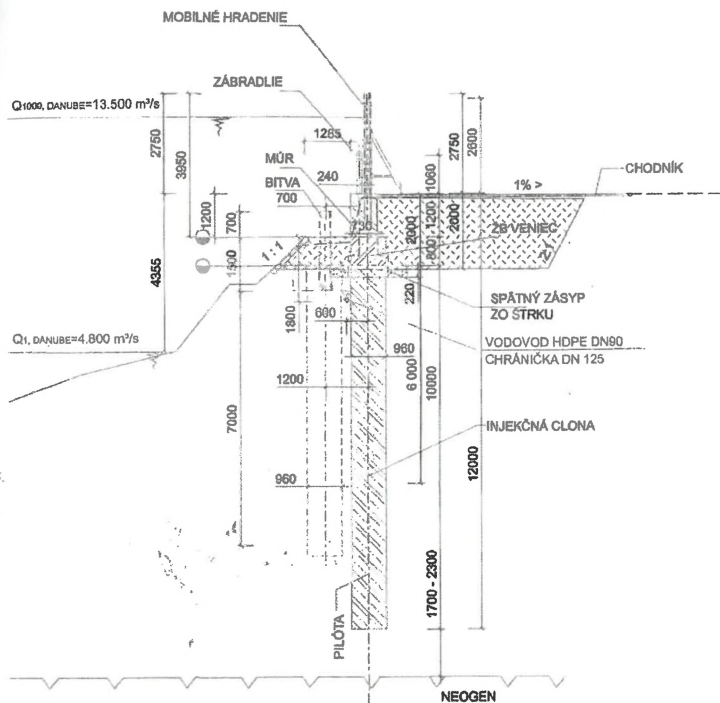
REZ A - A

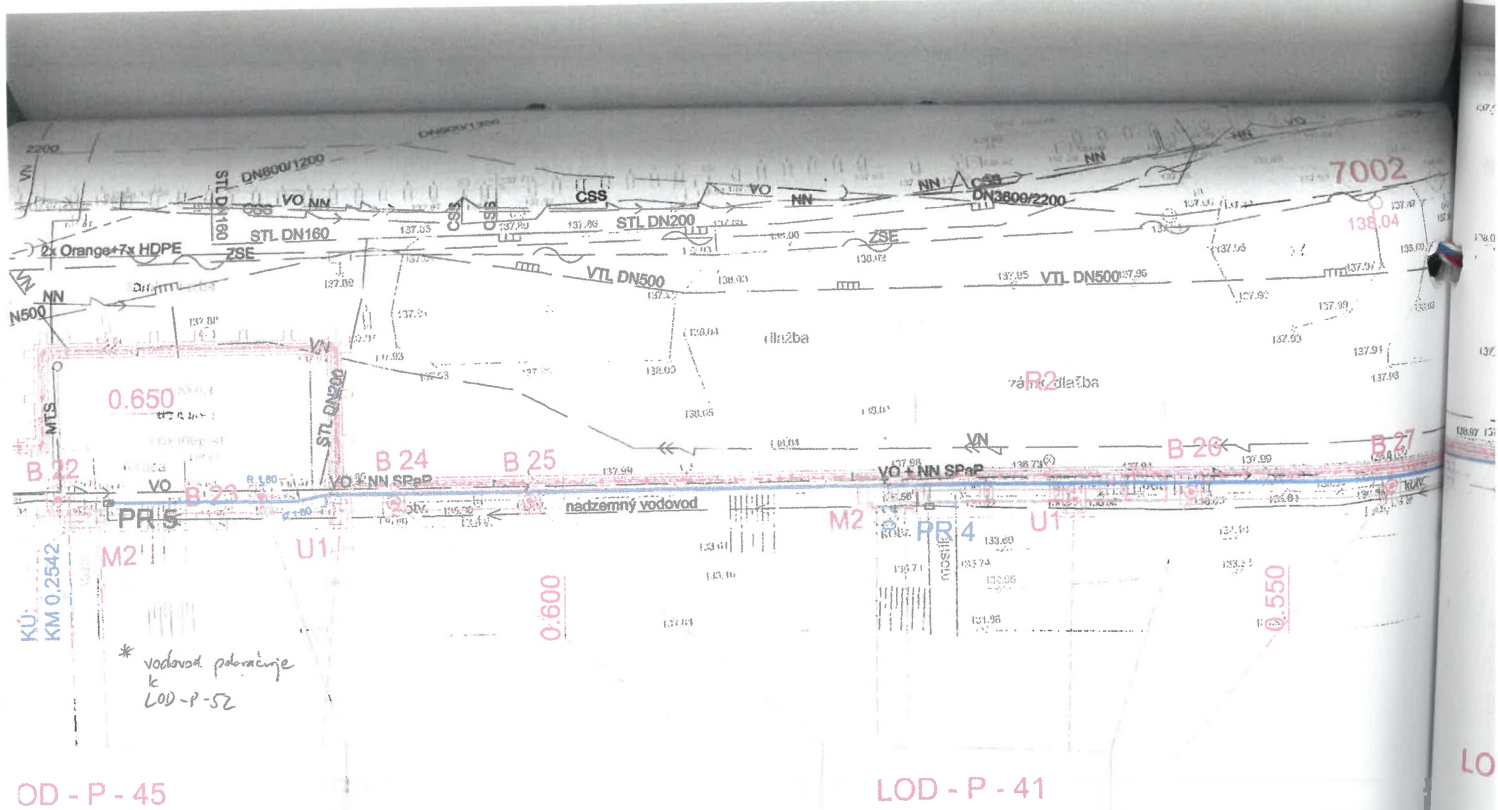
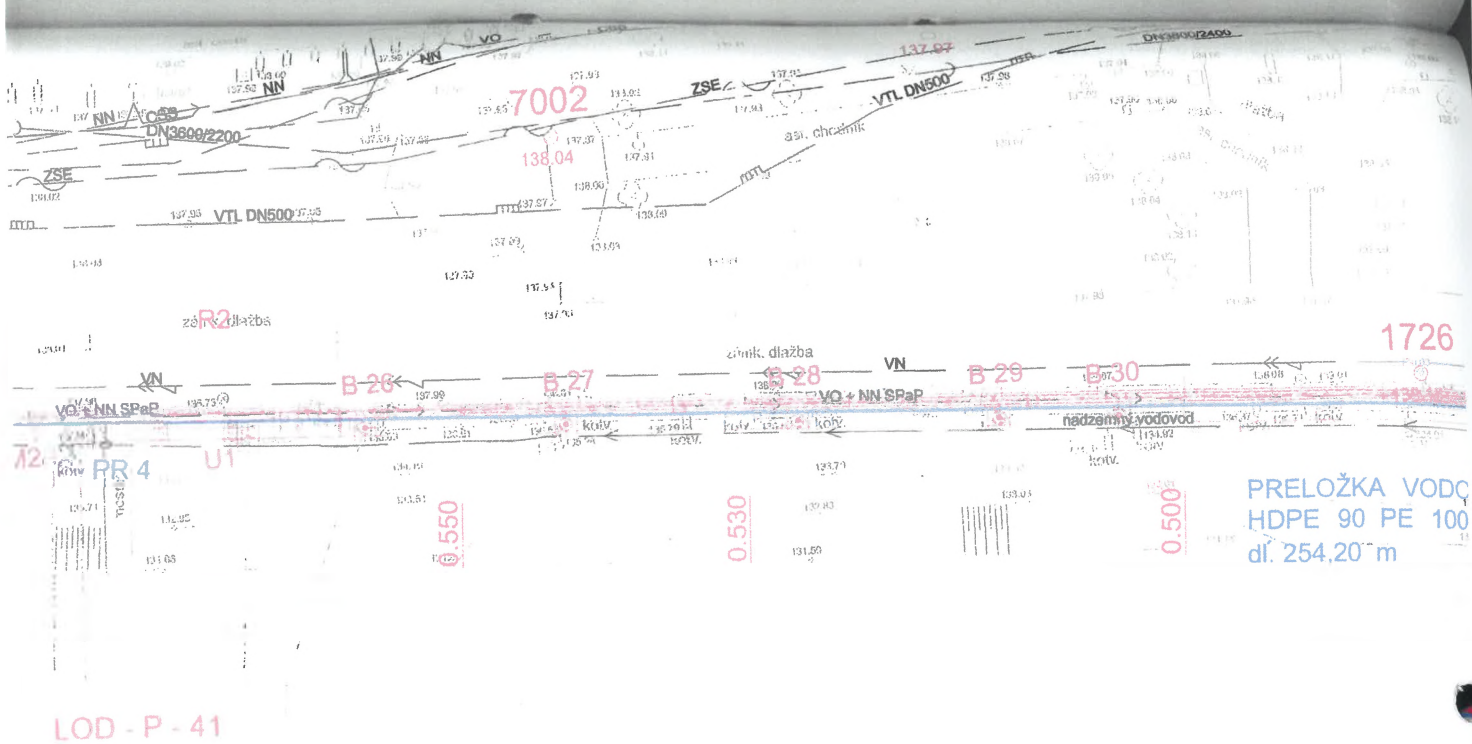


DETAIL ULOŽENIA

M=1:25







1. Q 2005 1,810	2. Q 2005 1,826	3. Q 2005 1,841	4. Q 2005 1,856	1. Q 2006 1,878	2. Q 2006 1,893	3. Q 2006 1,914	4. Q 2006 1,929
1. Q 2007 1,954	2. Q 2007 1,970	3. Q 2007 1,985	4. Q 2007 2,007	1. Q 2008 2,048	2. Q 2008 2,083	3. Q 2008 2,110	4. Q 2008 2,121
1. Q 2009 2,136	2. Q 2009 2,141	3. Q 2009 2,150	4. Q 2009 2,156	1. Q 2010 2,160	2. Q 2010 2,161	3. Q 2010 2,169	4. Q 2010 2,174
1. Q 2011 2,187	2. Q 2011 2,191	3. Q 2011 2,194	4. Q 2011 2,193	1. Q 2012 2,194	2. Q 2012 2,204	3. Q 2012 2,211	4. Q 2012 2,211
1. Q 2013 2,203	2. Q 2013 2,214	3. Q 2013 2,220	4. Q 2013 2,227	1. Q 2014 2,235	2. Q 2014 2,242	3. Q 2014 2,251	4. Q 2014 2,255
1. Q 2015 2,263	2. Q 2015 2,281	3. Q 2015 2,298	4. Q 2015 2,302	1. Q 2016 2,307	2. Q 2016 2,313	3. Q 2016 2,315	4. Q 2016 2,320
1. Q 2017 2,350	2. Q 2017 2,382	3. Q 2017 2,397	4. Q 2017 2,404	1. Q 2018 2,435	2. Q 2018 2,458	3. Q 2018 2,476	4. Q 2018 2,494
1. Q 2019 2,535	2. Q 2019 2,554	3. Q 2019 2,572	4. Q 2019 2,581	1. Q 2020 2,618	2. Q 2020 2,629	3. Q 2020 2,638	4. Q 2020 2,652
1. Q 2021 2,558	2. Q 2021 2,707	3. Q 2021 2,826	4. Q 2021 2,851	1. Q 2022 3,043	2. Q 2022 3,176	3. Q 2022 3,307	4. Q 2022 3,412
1. Q 2023 3,547							

Kancelária a zasadacia miestnosť

Sklad a dielňa

Šatňa

Jedáleň

Recepcia a lounge nábytok

Vonkajšie vybavenie

Naše služby

Odporúčame

AJ Produkty / Sklad a dielňa / Skladovanie / Kovové skrine do dielne / Skrine na plynové láhve

Skríňa na plynové bomby

1050x960x476 mm

Číslo výrobku: 755232

- Na používanie v exteriéri
- Pozinkovaný kovový plech
- Dobré vetranie

[Zobrazíť viac](#)

Výška (mm)

Šírka (mm)

1050

960

1 294,80 €

S DPH

1

KUPIŤ

Predpokladaný dátum dodania v 32. kalendárnom týždni ①

Záruka 7 rokov

Poloha OPBA 19 - ľavý breh, r.km 1868,460 až 1868,360

Poloha OPBA 20 - ľavý breh, r.km 1868,350 až 1868,250

Poloha OPBA 21 - ľavý breh, r.km 1868,240 až 1868,140

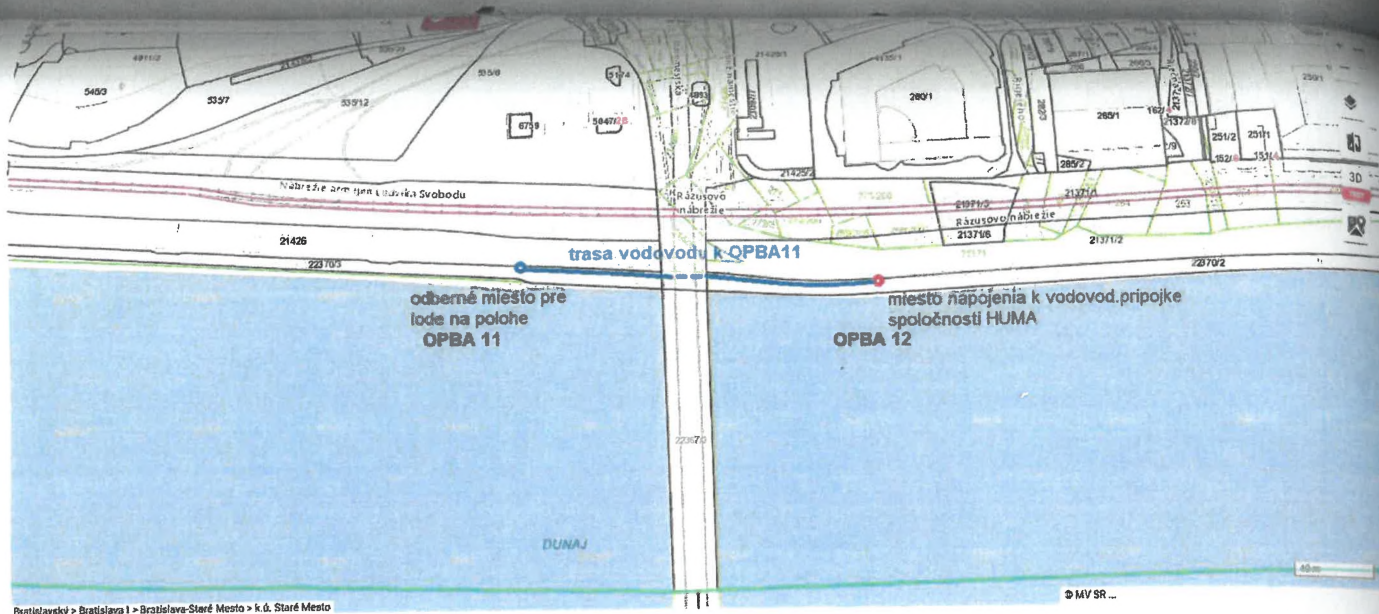


Merat vzdialenosť

Kliknutím na mapu pridajte svoju cestu

Celková vzdialenosť: 549,41 st (167,46 m)

Výmera
vodovodnej prípojky
PP OPBA 11



Výmera vodovodnej pripojky PP OPBA15



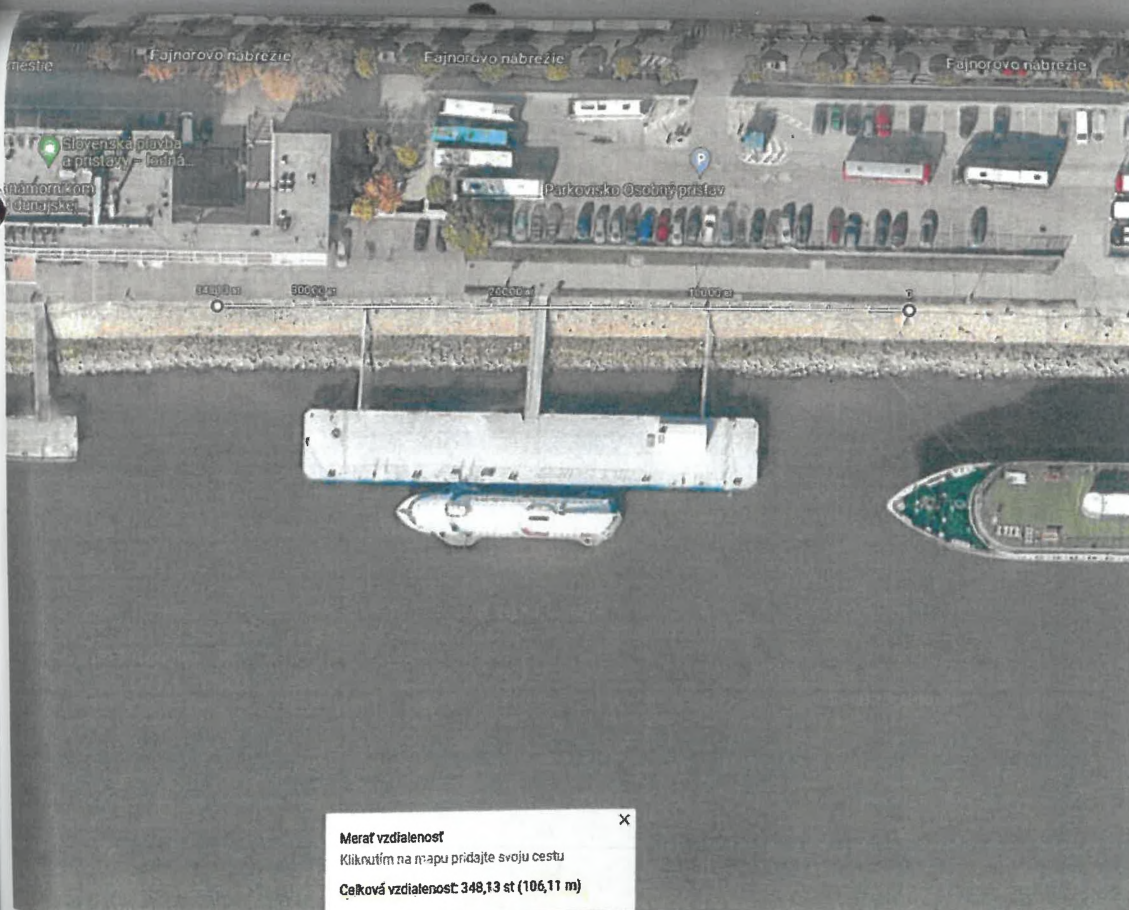
Výmera vodovodnej prípojky PP OPBA 16



Výmera vodovodnej prípojky PP OPBA 17

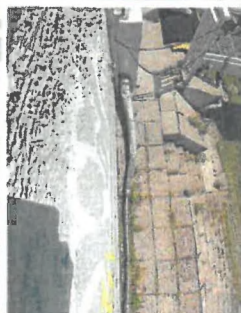


Prípojka voda z vodomernej žacht. PP OPBA 12

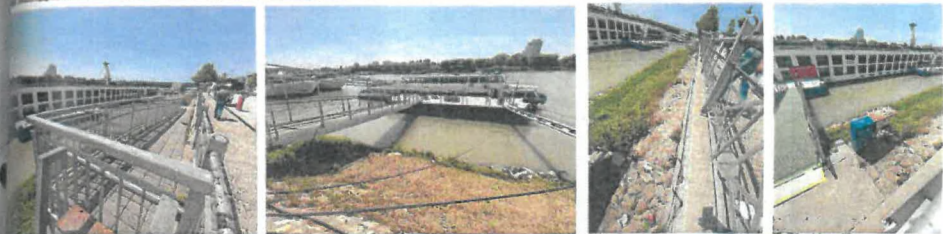
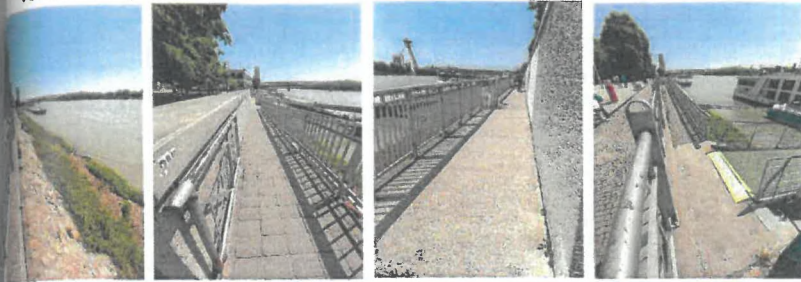


Výmera vodovodnej prípojky PP OPBA 13

FOTODOKUMENTÁCIA OBJEKTU: Prístavná poloha OPBA 11,
vodovodná prípojka s príslušenstvom, BA – m. č. Staré Mesto, k ú. Staré Mesto



FOTODOKUMENTÁCIA OBJEKTU: Prístavná poloha OPBA 17, 16, 15, vodovodná prípojka s príslušenstvom, BA – m. č. Staré Mesto, k ú. Staré Mesto



FOTODOKUMENTÁCIA OBJEKTU: Prístavná poloha OPBA 18,
vodovodná prípojka s príslušenstvom, BA – m. č. Staré Mesto, k ú. Staré Mesto



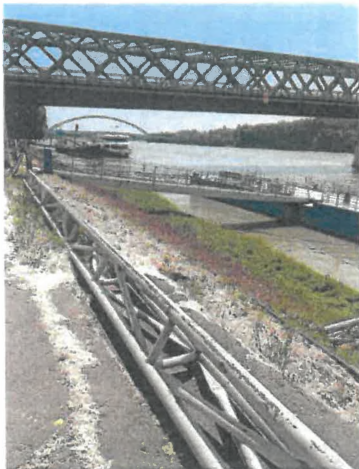
FOTODOKUMENTÁCIA OBJEKTU: Prístavná poloha OPBA 19,
vodovodná prípojka s príslušenstvom, BA – m. č. Staré Mesto, k ú. Staré Mesto



FOTODOKUMENTÁCIA OBJEKTU: Prístavná poloha OPBA 20,
vodovodná prípojka s príslušenstvom, BA – m. č. Staré Mesto, k ú. Staré Mesto



FOTODOKUMENTÁCIA OBJEKTU: Prístavná poloha OPBA 21,
vodovodná prípojka s príslušenstvom, BA – m. č. Staré Mesto, k ú. Staré Mesto



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 910656 zo dňa 01. 08. 2005, pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910656.

Znalecký úkon je zapísaný pod por. číslo 61/2023 znaleckého denníka.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu číslo 61.

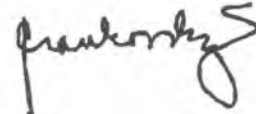
Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

V Bratislave, dňa 12. 07. 2023


Ing. Ján Ďuriš

SCHVÁLENÉ SD

c.					
b.					
a.	06/2008	PRVÉ VYPRACOVANIE	ING.GOGOVA <i>Gogova</i>	ING.SIMKO <i>Simko</i>	ING.FRANKOVSKY <i>Frankovsky</i>
REVÍZIA:	DÁTUM:	DÔVOD ZMENY	VYPRACOVAL:	KONTROLOVAL:	SCHVÁLIL:

  			
Projekt je spolufinancovaný Európskou úniou prostredníctvom Kohézneho fondu			
OBJEDNÁVATEL: Slovenský vodohospodársky podnik			
š.p.Žilina odštepny závod Bratislava Karloveská cesta 2, 842 17 Bratislava 4			
STAVEBNÝ DOZOR - ZDRUŽENIE:			
			
Vodohospodársky rozvoj a výstavba a.s.		Finenvico s.r.o.	
ZHOTOVITEĽ:			
VÁHOSTAV-SK, a.s. Žilina Hlinská 40, 018 10 Žilina			
PROJEKTANT:			
TERRAPROJEKT a.s. Podunajská 24, 821 06 Bratislava			
STAVBA:		STUPEŇ DOK.:	
BRATISLAVA - PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA		RD	
ČASŤ STAVBY:			
AKTIVITA č.2. STARÝ MOST - NOVÝ MOST			
STAVEBNÝ OBJEKT č.:			
SO 2.4.3 PREKLÁDKA VODOVODU			
PRÍLOHA:			
TECHNICKÁ SPRÁVA			
MIERKA:	ČÍSLO PROJEKTU:	ČÍSLO PRÍLOHY:	FORMÁT:
-	B301	A2 - E4.3-1	-

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

1.1 Stavba

Názov stavby: Bratislava – protipovodňová ochrana
Ucelená časť: Aktivita č.2 úsek Starý most- Nový most
Stavebný objekt: SO 2.4 Demontáž a montáž plávajúcich objektov a ich prípojk
Pod objekt: SO 2.4.3 Preložka vodovodu
Miesto stavby: Bratislava
Katastrálne územia v ktorom sa bude stavba realizovať: Bratislava, Staré mesto
Parcely č.: Stavba bude realizovaná na parcelách 226/1, 226/3, 226/4, 21345/1, 21345/4, 227, 21365/10, 22370/2,
Dotknuté susedné parcely okrem uvedených sú: 230, 21370, 21346, 21371/2, 226/9 a 22367/4.
Druh stavby: Novostavba

1.2 Stavebník- objednávatel'

Slovenský vodohospodársky podnik š. p. Žilina
odštepny závod Bratislava
Karloveská cesta 2, 842 17 Bratislava 4
Stavba je financovaná s pomocou fondov EU
Manažér projektu: Ing. Sabo

1.3 Projektant:

Terraprojekt a.s. Bratislava, Podunajská 24, 821 06 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Pavol Kusý CSc., predseda predstavenstva a riaditeľ spoločnosti
IČO: 31398570, DIČ DPH: SK 2020330587,
Osoby oprávnené konať: vo veciach technických: Ing. Miloslav Frankovský , vedúci projektu
Ing. Peter Pokrivčák, vedúci projektu aktivity č. 2
Telefón: 02/45523772, fax 02/45523103, e mail: pokrivcak@terraprojekt.sk

1.4 Zhotoviteľ stavby

Váhostav-Sk, a.s. Žilina, Hlinská 40, 018 10 Žilina, závod Bratislava Stará Vajnorská 39, 831 04 Bratislava
Hlavný manažér projektu: Ing. Ján Chovanec
Telefón: 02/49226206, fax: 02/49614128, e mail: jan_chovanec@vahostav-sk.sk
Podzhotoviteľ aktivity č. 2
Doprastav a.s. člen DDM Group, závod Bratislava - Mlynské Nivy, Mlynské Nivy 70, 826 38 Bratislava
Vedúci strediska: Ing. Juraj Pollák

1.5 Stavebný dozor

Združenie VRV+VVB +Finenvico, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Vedúci tímu Ing. Jirout

Hlavný koordinátor dozoru: Ing. Miloš Bella telefón 0903/724330

2 SO 2.4.3 PRELOŽKA VODOVODU

2.1 Účel a rozsah objektu

Jestvujúci nadzemný vodovod DN50, ktorý slúži ako rozvod vody ku kotviacim lodiam, vedie pozdĺž jestvujúceho múru z návodnej strany. Je v správe Slovenských plavieb a prístavov, lodná osobná doprava a.s. V súčasnosti začína prípojkou od budovy osobného prístavu a pokračuje naľavo smerom ku Starému mostu, ako aj napravo, smerom k Novému mostu. Časť vodovodu idúca od budovy osobného prístavu k Starému mostu nebude výstavbou protipovodňovej ochrany dotknutá a nie je riešená v tejto stavbe.

Stavebný objekt rieši iba preložku vodovodu od budovy osobného prístavu po Propeler. V úseku od Propeleru po Nový most nebol po obhliadke nájdený nadzemný vodovod.

V súčasnosti ide vodovod po povrchu terénu. Na žiadosť správcu vodovodu navrhujeme vodovod preložiť do zeme pozdĺž novonavrhovaného múrika.

2.2 Popis stavebného objektu

2.2.1 Smerové riešenie

Začiatkový úsek preložky je navrhnutý v chodníku pred budovou prístavu. Zvyšok trasy bude potrubie uložené v chodníku pozdĺž navrhovaného múrika z návodnej strany.

Na trase sú navrhnuté tri smerové lomy. V km 0,0517 bude lom riešený ohybom potrubia s polomerom 1,8m. Pred koncom úseku sú navrhované dva smerové lomy v km 0,239 a v km 0,241, ktoré sú taktiež riešené ohybom potrubia s rovnakým polomerom 1,8m.

Koniec úseku je pri jestvujúcom mostíku za budovou Propeleru v prípojke PR5.

2.2.2 Sklonové riešenie

Potrubie je navrhnuté v minimálnom sklone 3,0‰ po celej dĺžke. Odvzdušnenie bude riešené cez prípojku PR3 a PR5, odkalenie cez prípojku PR4. Celková dĺžka potrubia preložky vodovodu je 254,20m.

2.2.3 Uloženie potrubia

Hĺbka uloženia potrubia je navrhnutá tak, aby krytie bolo minimálne 1,2 m. Navrhované je potrubie z HDPE DN90, PE 100. Potrubie bude v mieste chodníka uložené do pieskového lôžka, hrúbky 0,15m. Do 0,30m nad potrubím bude potrubie obsypané pieskom. Nad 0,30m bude ryha zasypaná ťtrkopleskom fr. 0,0-32mm.

V miestach, kde potrubie prechádza základmi bitiev, úložiskami pod vzpery alebo základmi mostíkov alebo pod nimi, bude potrubie uložené v oceľovej chráničke DN125. Uloženie potrubia v chráničke bude riešené klznými objímkami RACI, typ I/C/D.

2.2.4 Objekty na potrubí

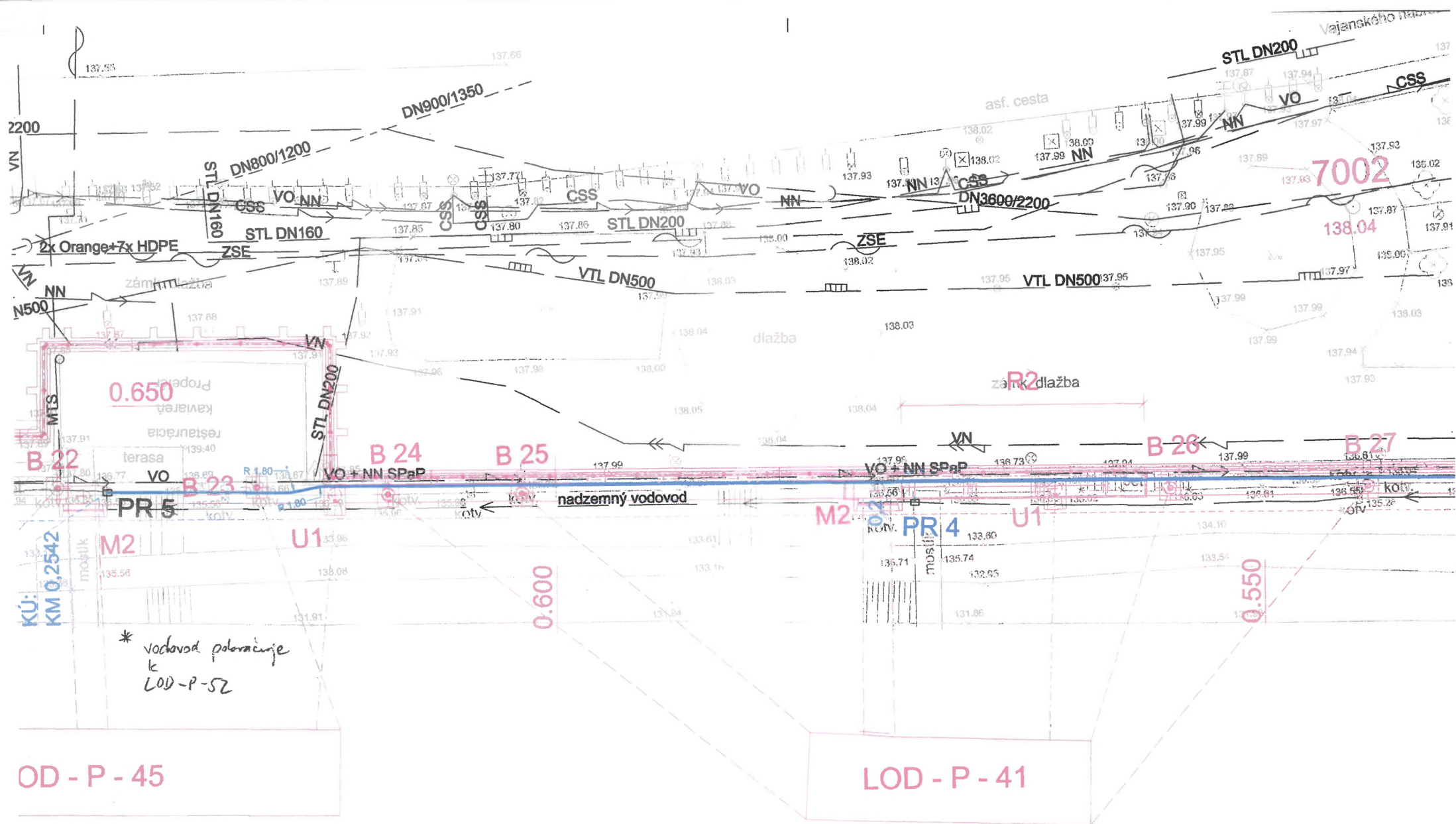
Na trase bude v začiatočnom úseku osadená armatúrová šachta. Bude to betónová prefabrikovaná šachta s rozmermi 1,36 x 1,06m. V nej bude riešené prepojenie novej trasy na jestvujúcu oceľovú prípojku DN 50 od budovy prístavu, ako aj prepojenie na jestvujúci nadzemný vodovod DN50, ktorý zostane v pôvodnej trase. Na oboch potrubiach bude osadený ventil s vypúšťaním. Prepojenie na HDPE potrubie DN90 bude riešené PE tvarovkou – redukcia R50/90.

Šachta je osadená v hĺbke 1,8m pod úrovňou terénu. Prestupy potrubia cez steny šachty budú riešené na stavbe vytvorením otvorov 120x120mm, medzery budú vyplnené PUR penou. Potrubie bude v otvoroch uložené v oceľovej chráničke DN80 (DN100). Súčasťou šachty je poklop triedy B 125 a stupačky. V mieste armatúrovej zostavy je potrubie uložené na betónovom bloku.

Od vodovodu budú viesť prípojky k pontónom, umiestnené pri mostíkoch. Navrhnuté sú s DN32 z oceľového potrubia. Prípojky budú ukončené ventilom DN32. Skrinka odberného miesta s vystrojením nie je predmetom preložky (SO 2.4.3). Počet prípojok je 5.

Vypracoval: Ing. Juraj Šimko

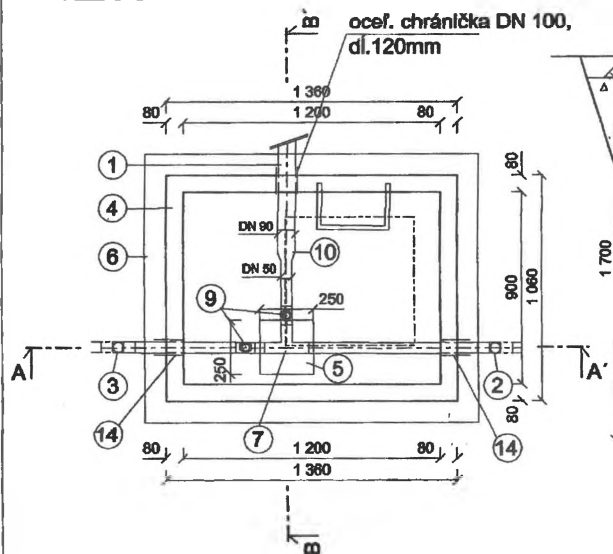
Ing. Jarmila Gogová



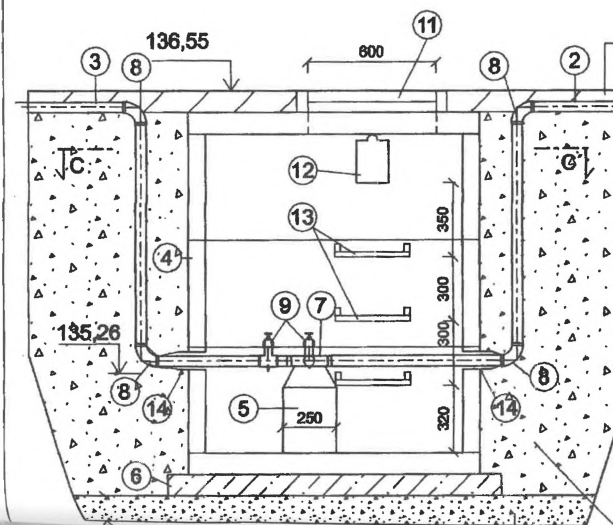
ARMATUROVÁ ŠACHTA

M 1:25

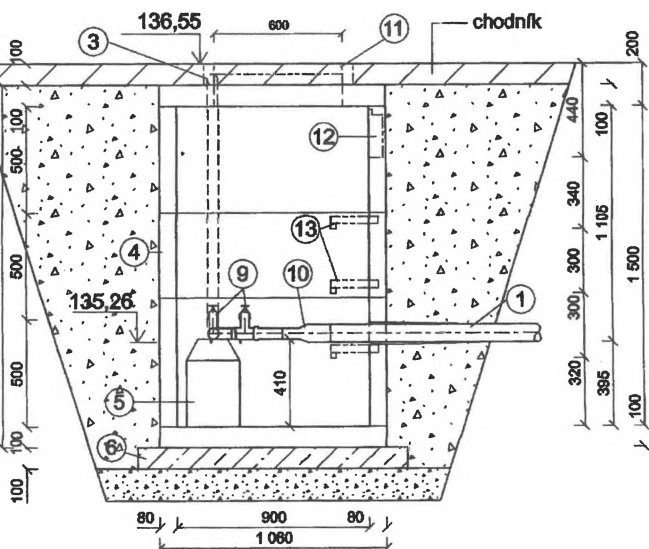
REZ C-C'



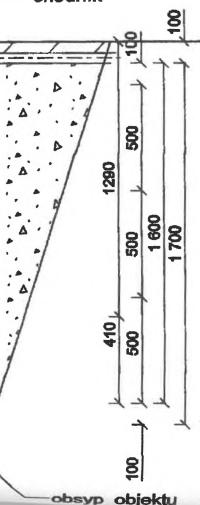
REZ A-A'



REZ B-B'

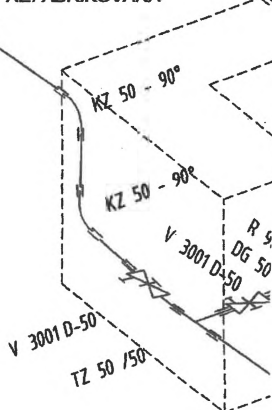


chodník

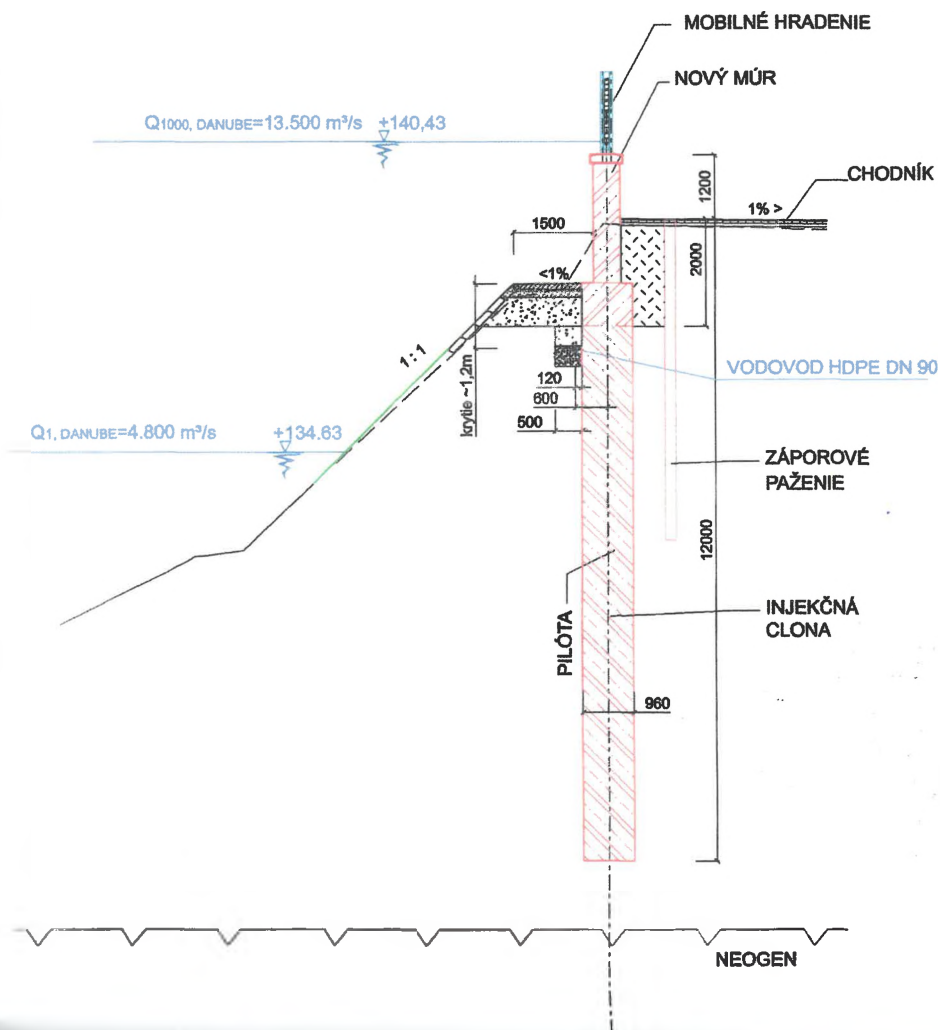


- ① navrhované HDPE potrubie DN90
- ② jestvujúca vodov. prípojka - oceľ DN50
- ③ jestvujúci nadzemný vodovod DN50
- ④ prefabrikovaná šachta
- ⑤ betónový blok
- ⑥ podkladný betón C16/20
- ⑦ TZ 50/50 - závitová odbočka
- ⑧ KZ 50 - závitové koleno DN50
- ⑨ V 3001 D-50 - ventil priamy s odvodnením - DN50
- ⑩ R 50/90 - tvarovka PE - redukcia, typL
- ⑪ poklop štvorcový 600x600
- ⑫ kapsové stupadlo
- ⑬ oceľové stupačky s plastovým povrchom
- ⑭ oceľová chránička DN80, dĺ. 120mm

ARMATÚROVÁ ŠACHTA
PREFABRIKOVANÁ



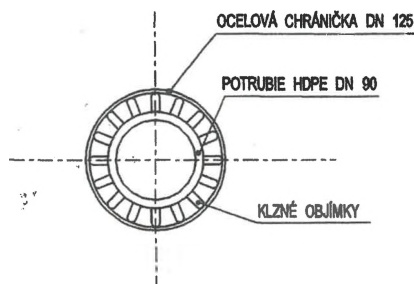
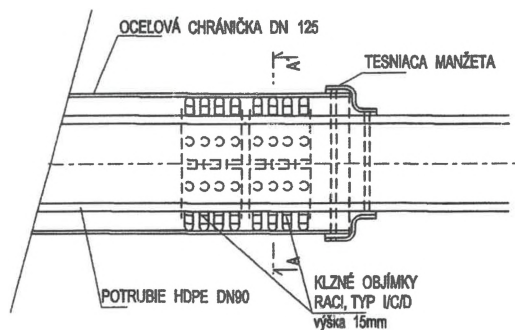
VZOROVÝ PRIEČNY REZ ULOŽENIE VODOVODU V CHODNÍKU



DETAIL ULOŽENIA POTRUBIA V CHRÁNIČKE

M 1:5

REZA - A

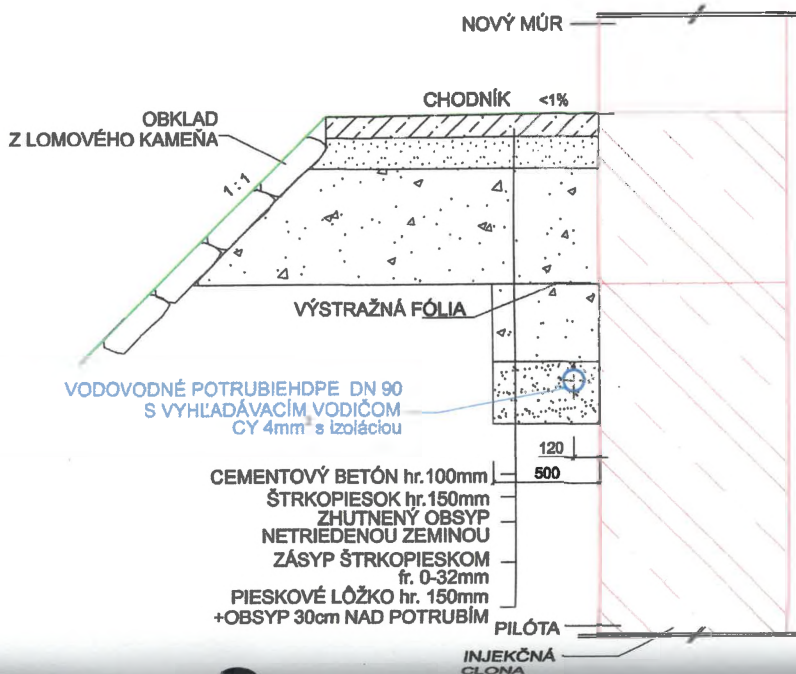


Pozn.:

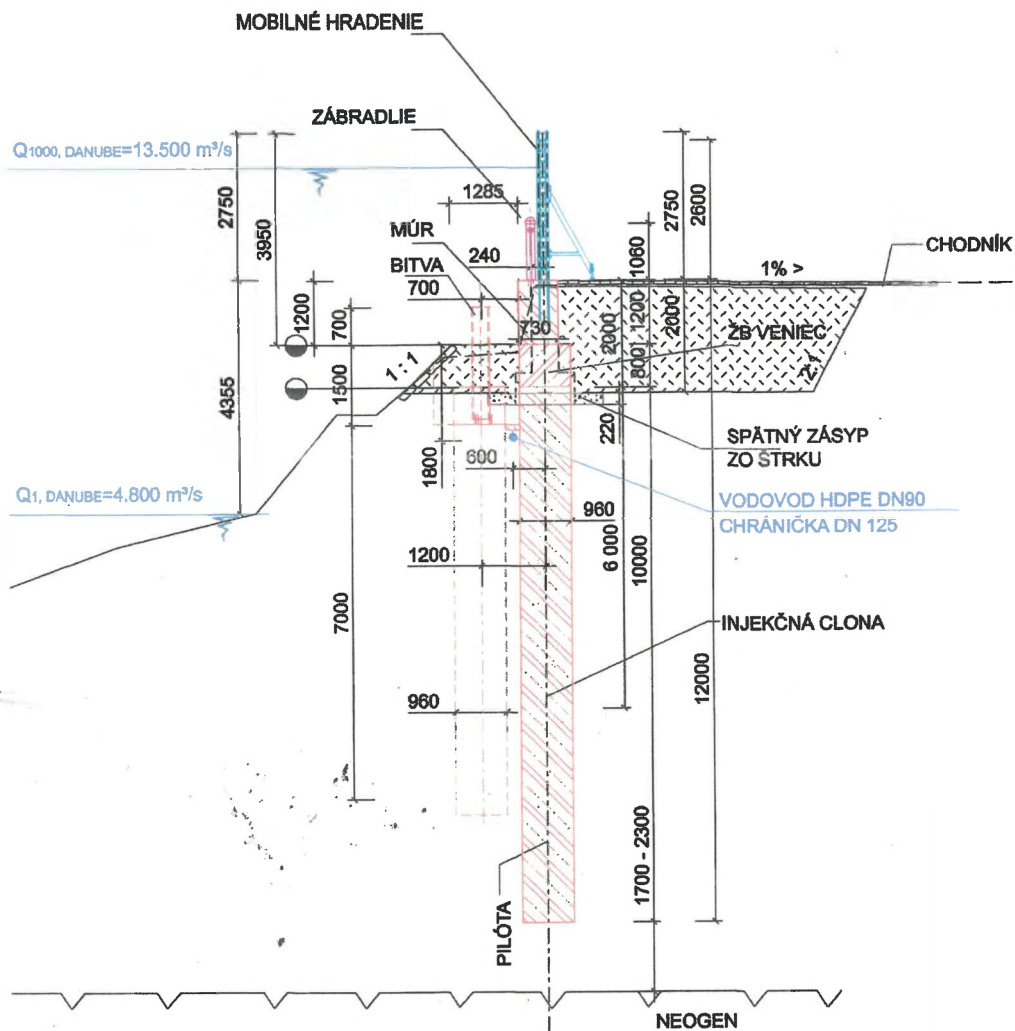
Rozostup medzi RACI objímkami v chráničke 1,0m; zdvojenie objímok na koncoch chráničky

DETAIL ULOŽENIA

M=1:25



VZOROVÝ PRIEČNY REZ
v km Ú3: 0,550 - Ú3: 0,617



VZOROVÝ PRIEČNY REZ

ULOŽENIE VODOVODU V MIESTE ZALOŽENIA BITVY

