

KÚPNA ZMLUVA č. 05.5-04-2024

Verejné prístavy, a. s.

KÚPNA ZMLUVA č. 05.5-04-2024

CSK, spol. s r.o.

Táto Kúpna zmluva (ďalej len „Zmluva“) je uzatvorená na základe ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy („Občiansky zákonník“) medzi:

1. obchodnou spoločnosťou **CSK, spol. s r.o.**, so sídlom Belinského 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35 735 139, DIČ: 2020210808, IČ DPH: SK2020210808, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 16222/B, spoločnosť zastúpená Kristiánom Csentem, konateľom bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., IBAN: SK57 1100 0000 0026 2425 2125, SWIFT kód/BIC: TATRSKBX (ďalej len „Predávajúci“) na strane jednej a;
2. obchodnou spoločnosťou **Verejné prístavy, a. s.**, so sídlom Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36 856 541, DIČ: 2022534008, IČ DPH: SK2022534008, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 4395/B, spoločnosť zastúpená Mgr. Matejom Danóciom, jediným členom predstavenstva, bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK61 0200 0000 0024 1616 8551, SWIFT kód/BIC: SUBASKBX (ďalej len „Kupujúci“) na strane druhej;

(Predávajúci spolu s Kupujúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - stavby zateplená hala súp. č. 5831, v katastrálnom území Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísanej na LV č. 3464, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej len „predmet kúpy/prevodu“). Stavba zateplená hala súp. č. 5831 sa nachádza na pozemkoch parcele registra C KN číslo 3867/50, o výmere 373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a parcele registra C KN číslo 3867/56, o výmere 376 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných na liste vlastníctva číslo 882, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 2) Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoj spoluvlastnícky podiel 1/1 k predmetu kúpy uvedenom v ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. V súlade s ustanovením § 588 Občianskeho zákonníka, vzniká Predávajúcemu povinnosť predmet prevodu Kupujúcemu odovzdať a Kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

Článok II Osobitné ustanovenia a vyhlásenie Zmluvných strán

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je dobre známy a v takom stave v akom sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nachádza, ho bez výhrad kupuje.
- 2) Predmet kúpy sa odpredáva bez tíarch, vecných bremien, záväzkov a právnych vád.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy pred podpisom tejto Zmluvy žiadnym spôsobom nepreviedol spoločne ani samostatne na tretiu osobu, resp. tretie osoby, ani ho nevložil ako

vkład do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva ani inak neobmedzil vlastnícke právo k predmetu prevodu/zmluvy či jeho dispozičné právo s nim, a že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy na predmete kúpy neviaznu žiadne práva tretích osôb, záložné práva, zádržné práva a pod., ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe, riadnom užívaní či nakladaní s predmetom kúpy.

- 4) Predávajúci vyhlasuje, že k predmetu kúpy neexistujú žiadne nájomné vzťahy ani iné zmluvné, či mimozmluvné práva tretích osôb, ktoré by ho oprávňovali na užívanie predmetu prevodu alebo ich časti, alebo ktoré by akokoľvek inak, čo i len potencionálne ohrozovali Kupujúceho vo výkone jeho vlastníckeho práva po nadobudnutí vlastníckeho práva.
- 5) Predávajúci vyhlasuje, že ohľadom predmetu kúpy je táto Zmluva uzavretá ako jediná a prvá s Kupujúcim, neexistujú žiadne zmluvy s tretími osobami okrem Kupujúceho, žiadne iné kúpne zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve, ani žiadne iné prekážky (tituly) ktoré by bránili prevodu vlastníctva k predmetu kúpy na Kupujúceho a že takýto stav bude zachovaný aj v dobe od podpísania tejto Zmluvy do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6) Predávajúci vyhlasuje, že nezaťažil ani nezaťaží predmet kúpy záložnými a inými právami v prospech tretích osôb.
- 7) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia predmetu kúpy na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
- 8) Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy predmetom akéhokoľvek súdneho, exekučného (okrem exekučného konania sp. zn. 268EX 135/23, vedeného Exekútorským úradom Bratislava, súdny exekútor Mgr. Ján Kostka, Šustekova 51, 851 04 Bratislava v prospech Kupujúceho ako oprávneného a v neprospech Predávajúceho ako povinného (ďalej len „exekučné konanie sp. zn. „268EX 135/23“)), správneho alebo iného konania výsledok ktorého by mohol akokoľvek ovplyvniť vlastnícke právo Kupujúceho po jeho nadobudnutí.
- 9) Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy nebol a nie je ku dňu podpisu tejto Zmluvy uplatnený akýkoľvek reštitučný či obdobný nárok, ktorý by mohol viesť hoci aj v budúcnosti k zániku vlastníckeho práva Kupujúceho, či akejkolvek forme obmedzenia výkonu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu prevodu.
- 10) Predávajúci vyhlasuje, že nie je proti nemu vedené exekučné konanie (okrem exekučného konania sp. zn. „268EX 135/23“), súdne konanie, konkurzné konanie, likvidačné konanie, reštrukturalizačné konanie, konanie o výkon rozhodnutia alebo dobrovoľná dražba na základe návrhu tretej osoby, na základe ktorých by mohlo dôjsť k scudzeniu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v akejkolvek forme v prospech akejkolvek tretej osoby, resp. že nie je si vedomý žiadnej skutočnosti nasvedčujúcej tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začiatku takýchto konaní.
- 11) Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí nie je proti nemu vedené exekučné konanie, alebo konanie o výkon rozhodnutia z titulu jeho nedoplatkov v súvislosti s plnením jeho daňových, odvodových alebo iných povinností a na základe takéhoto konania by mohlo dôjsť k scudzeniu predmetu kúpy v akejkolvek forme v prospech akejkolvek tretej osoby, resp. že nie je si vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní.
- 12) Predávajúci vyhlasuje, že nie je mu známa žiadna obmedzujúca okolnosť uzavrieť túto Zmluvu, najmä že uzatvorenie tejto Zmluvy a vykonávanie práv a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym rozhodnutím orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy a nie je ani viazané na súhlas, povolenie alebo na vyjadrenie akejkolvek tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 13) Predávajúci vyhlasuje, že všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy boli za všetky predchádzajúce obdobia riadne uhradené a Kupujúci výslovne prehlasuje, že nepreberá žiadne takéto prípadné záväzky spojené s vlastníctvom predmetu kúpy od Predávajúceho.
- 14) Predávajúci sa zaväzuje, že Kupujúcemu uhradí všetky sankcie a škodu, ktoré mu vzniknú v prípade, ak bude voči Kupujúcemu uplatnený akýkoľvek zmluvný alebo iný nárok akýmkoľvek tretím subjektom alebo orgánom verejnej moci z dôvodu porušenia akýchkoľvek povinností spojených s vlastníctvom predmetu prevodu.
- 15) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 16) V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynúiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynúiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy.
- 17) Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynúiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom, účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynúiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov, a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

Článok III Odstúpenie od Zmluvy

- 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.
- 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 tejto 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.
- 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 4, čl. VI tejto Zmluvy riadne a včas;
 - (b) niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v čl. II sa preukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce.
- 4) Odstúpením od tejto Zmluvy nie je dotknuté právo Kupujúceho domáhať sa náhrady spôsobenej škody. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od počiatku (ex tunc). 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.

Článok IV Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 1) Kúpna cena za stavbu bola určená v zmysle Znaleckého posudku č. 2/2024 zo dňa 09.01.2024, vypracovaného znalcom Ing. Miloslavom Ilavským PhD., IČO:11634146, Lazaretská 13, Bratislava, všeobecná hodnota oceňovanej nehnuteľnosti - stavby je **121.000 eur** (ďalej len „**konečná cena**“).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok **vo výške 92.861,70 eur**, uvedených v bode 3.4, čl. 3 Dohody o urovaní č. 05.7-01-2024 a zároveň sa Kupujúci zaviazal za Predávajúceho uhradiť záväzok vo výške **16.673,55 eur** uvedený v bode 3.5, čl. 3 Dohody o urovaní č. 05.7-01-2024.
- 3) Po vzájomnom započítaní pohľadávok uvedených v odseku 1 a 2 tohto článku tejto Zmluvy a bližšie špecifikovaných v čl. 3 Dohody o urovaní č. 05.7-01-2024 sa Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu sumu predstavujúcu rozdiel po odpočítaní vzájomne započítaných pohľadávok od všeobecnej hodnoty nehnuteľností – predmetu kúpy, t. j. Zmluvné strany sa dohodli na doplatku sumy za celý predmet prevodu vo výške **11.464,75 eur** (slovom: „*jedenásťtisíc štyristošesťdesiatštyri eur a sedemdesiatpäť eurocentov*“).
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu sumu uvedenú v odseku 3 tohto článku tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Predávajúcim v súlade s touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, so splatnosťou faktúry desať (10) pracovných dní od jej vystavenia a doručenia Kupujúcemu, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Predávajúci doručí faktúru Kupujúcemu elektronicky na emailovú adresu: faktury@vpas.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví faktúru Kupujúcemu až po vydaní Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, ktorým povolí vklad do katastra nehnuteľnosti k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti vyžadované príslušnými právnymi predpismi 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 dorúčením opravenej/doplnenej faktúry.

Článok V Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a finančné náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva

- 1) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy podá na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore Kupujúci, ktorého Predávajúci podpisom tejto Zmluvy na to splnomocňuje. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu svojím podpisom tejto Zmluvy prijíma.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že príslušný správny poplatok spojený s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (poplatok za urýchlené konanie) a náklady spojené s overením podpisu Predávajúceho hradí Kupujúci.

Článok VI Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na to, aby boli nedostatky a chyby tejto Zmluvy, resp. návrhu na vklad brániace nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúcim k predmetu prevodu v katastrálnom konaní bezodkladne odstránené, a aby bol vklad do katastra nehnuteľností vykonaný a účel tejto Zmluvy dosiahnutý.
- 3) Dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádzajú všetky zákonné práva a oprávnenia vyplývajúce z vlastníctva predmetu prevodu na Kupujúceho.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný vypratať predmet kúpy – odstrániť z predmetu kúpy akýkoľvek hnuťelný majetok patriaci Predávajúcemu a odovzdať Kupujúcemu predmet kúpy najneskôr v lehote [3] mesiacov odo dňa vydania Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, ktorým povolí vklad do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude vyhotovený písomný protokol. Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu odovzdať v deň odovzdania predmetu kúpy stavebné povolenie k predmetu kúpy, pokiaľ ho má Predávajúci k dispozícii, kolaudačné povolenia, resp. iné rozhodnutie o užívaní stavby k predmetu kúpy, všetku technickú dokumentáciu k predmetu kúpy, a všetky povolenia a iné rozhodnutia orgánov verejnej správy, ktoré boli vydané v súvislosti s predmetom kúpy. Dokumenty uvedené v predchádzajúcej vete budú detailne špecifikované v písomnom protokole. Odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na predmete kúpy. Ak Predávajúci nespĺní povinnosť vypratať predmet kúpy a odovzdať ho Kupujúcemu v súlade s týmto odsekom tohto článku tejto Zmluvy, Kupujúci má právo vypratať predmet kúpy na náklady a zodpovednosť Predávajúceho, s čím Predávajúci súhlasí. V takomto prípade nenesie Kupujúci žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratovaných veciach.
- 5) Predávajúci znáša všetky prípadne škody spôsobené vypratáním majetku Predávajúceho z predmetu kúpy. V prípade porušenia povinností zo strany Predávajúceho uvedenej v odseku 4 tohto článku tejto Zmluvy je Kupujúci oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na jej odstránenie.

Článok VII Previazanosť zmlúv

- 1) Nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy je podmienené nadobudnutím účinnosti Dohody o urovnaní č. 05.7-01-2024, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi Zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že k zverejneniu tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky pristúpi Kupujúci výlučne po splnení podmienky podľa prvej vety tohto bodu tejto Zmluvy.
- 2) Vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Dohody o urovnaní č. 05.7-01-2024 sa riadi § 275 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Obchodný zákonník**“). V zmysle uvedeného platí, že z povahy alebo Zmluvných strán známeho účelu tejto Zmluvy a Dohody o urovnaní č. 05.7-01-2024 pri ich uzavretí vyplýva, že uvedené zmluvy sú na sebe vzájomne závislé, vznik jednej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku druhej zmluvy. Zánik jednej z týchto zmlúv spôsobuje zánik druhej zmluvy, a to s obdobnými právnymi účinkami.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné vzťahy neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy je podmienené splnením podmienky uvedenej v odseku 1.1, čl. VII tejto Zmluvy.
- 3) Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca s touto Zmluvou musí byť:
 - a) realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku;
 - b) príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne alebo poštou (formou doporučenej zásielky) alebo expresnou kuriérskou službou na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v obchodnom registri, alebo
 - c) zaslaná na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku tejto Zmluvy.
- 4) Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia, vrátane vystavených faktúr, sa pre účely tejto Zmluvy považuje za riadne doručené:
 - a) v deň keď sa písomnosť dostane do sféry dispozície adresáta (druhej Zmluvnej strany) bez ohľadu na to, či alebo kedy sa adresát oboznámil s obsahom tejto zásielky; písomnosť sa považuje za doručenú aj vtedy, ak bol adresát pri doručovaní zásielky zastihnutý avšak túto si odmietol prevziať;
 - b) v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bola zásielka doručená osobne;
 - c) v prípade zaslania zásielky e-mailom v deň e-mailového prenosu, ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania.
- 5) Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Predávajúci, dva (2) rovnopisy si ponechá Kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom, a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto Zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch Zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu Zmluvných strán s celým obsahom tejto Zmluvy ju obidve Zmluvné strany podpisujú.

Prílohy:

1. Znalecký posudok č. 28/2020 zo dňa 14.08.2020,
2. Znalecký posudok č. 2/2024 zo dňa 09.01.2024.

V Bratislave dňa [REDACTED]

Za Predávajúceho:

.....
Kristián Csente
konateľ
CSK, spol. s r.o.

V Bratislave dňa [REDACTED]

Za Kúpajúceho

.....
Mgr. Matej Danóci
jediný člen predstavenstva
Verejných prístavov, a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Kristián Csente**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 181084/2024**.

Bratislava dňa 28.02.2024



[REDACTED]
Mgr. Denisa Matúšková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

OBSAH

	strana
I. ÚVOD	3
II. POSUDOK	10
II.1. Predmet ohodnotenia	10
II.2. Spôsob a postup ohodnotenia	10
III. ZÁVER	66
IV. PRÍLOHY	81
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA	116

Znalec: **KONTECH, s.r.o.**
Hurbanova 351/16
914 51 Trenčianske Teplice

Zadávateľ: **Verejné pristavy, a. s.**
Prístavná 10
821 09 Bratislava

Číslo objednávky: **80/OBJ2020/301**

ZNALECKÝ POSUDOK

28 / 2020

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov zapísaných na LV 3060 katastrálneho územia Staré Mesto, Bratislava mestská časť Staré Mesto a LV 882 katastrálneho územia Nivy, Bratislava mestská časť Ružinov za účelom rozhodovania vedenia spoločnosti.

Počet strán (z toho príloh): 116 (34)
Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. **Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:** stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov zapísaných na LV 3060 katastrálneho územia Staré Mesto, Bratislava mestská časť Staré Mesto a LV 882 katastrálneho územia Nivy, Bratislava mestská časť Ružinov, ktorých vlastníkom je spoločnosť Verejné prístavy, a.s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36 856 541.
2. **Účel znaleckého posudku:** rozhodovanie vedenia spoločnosti
3. **Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:** 10.8.2020
4. **Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:** 10.8.2020
5. **Podklady na vypracovanie posudku:**

Ďodané zadávateľom:

- Objednávka číslo 80/OBJ2020/301 na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 4.8.2020;

Získané znalcom:

- Obhliadku a konzultácie k podkladom vykonal hodnotiaci tím v dňoch 4.8.–14.8.2020;
- Výpis z katastra nehnuteľností, Výpis z listu vlastníctva č.3060 k.ú. Staré Mesto, z 10.8.2020, vytvorený cez katastrálny portál;
- Výpis z katastra nehnuteľností, Výpis z listu vlastníctva č.882 k.ú. Nivy, z 10.8.2020, vytvorený cez katastrálny portál;
- Kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Staré Mesto a Nivy;
- Grafické zobrazenia pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia v ortofotomampe;

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., 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;

7. Definícia posudzovaných veličín a použitých postupov

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie

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

Všeobecná hodnota pozemkov ($V\dot{S}H_{POZ}$) sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} \text{ [€]}$$

kde:

M – výmera pozemku v m^2 ,

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov ($V\dot{S}H_{MJ}$ v €/m²) sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

kde:

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku v €/m²,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie [-].

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov

	VH_{MJ} €/m ²
a) Bratislava	66,39
b) Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Tmava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c) Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d) Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	9,96
e) Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f) Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g) Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

Koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R \text{ [-]}$$

kde:

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

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00),

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

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

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

- k_z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00),
 k_R – koeficient redukujuúcich faktorov (0,20 – 1,00).

kde:

- k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70–2,00) sa stanoví takto:
 1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou 0,70 – 0,80
 2. stavebné územie obcí do 5000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10000 obyvateľov 0,80 – 0,80
 3. obytné časti obcí a miest od 5000 do 10000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50000 obyvateľov 0,90 – 1,00
 4. centrá miest od 10000 do 50000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50000 obyvateľov 1,00 – 1,30
 5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50000 do 100000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov 1,20 – 1,60
 6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50000 do 100000 obyvateľov a v kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami 1,50 – 1,80
 7. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50000 do 100000 obyvateľov 1,70 – 1,90
 8. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100000 obyvateľov 1,80 – 2,00
- k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00) sa stanoví takto:
 1. - záhradkové osady
 - chatové osady
 - hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov
 - sídelná koncentrácia bydlí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva 0,50 – 0,70
 2. – inžinierske stavby, chránené lôžiskové územia 0,70 – 0,90
 3. – nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím,
 - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia 0,90 - 0,95
 4. – rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenie,
 - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia,
 - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu 0,95 - 1,00

5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,
 - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,
 - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením 1,00 - 1,05
6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením,
 - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením
 - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia 1,05 - 1,10
7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením 1,10 - 1,15
8. - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nadštandardným vybavením, viacpodlažné budovy 1,15 - 1,30
9. - využitie ako v položke 8, ale exkluzívne miesta v centrách miest 1,30 - 2,00
- k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20) sa stanoví takto:
1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min. pri bežnej premávke 0,80
 2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca 0,85
 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy 0,90
 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy 1,00
 5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka) 1,05
 6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou 1,05 - 1,20
- k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00) sa určí takto:
1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha) 1,50 - 2,00
 2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) 1,20 - 1,50
 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) 1,00 - 1,30
 4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie 0,90 - 1,10
 5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva 0,80 - 1,00
- Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa

územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

- k_T - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50) sa stanoví takto:
 1. bez technickej infraštruktúry technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete) 0,80 – 1,00
 2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny) 1,00 – 1,20
 3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) 1,20 – 1,30
 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) 1,30 – 1,50

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

- k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) sa stanoví takto:
 - nevyskytujú sa 1,00
 - pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),
 - obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S ,
 - pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote,
 - iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) 1,01 – 3,00

Povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

- k_R - koeficient redukovujúcich faktorov (0,20 – 0,99) sa stanoví takto:
 - nevyskytujú sa 1,00
 - ak sa v najbližšom čase podľa platného územného plánu predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,
 - spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,
 - rušivý hluč z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,
 - ekologické zaťaženie pozemku,

návratnosti investície s prihliadnutím na konkrétne možnosti ekonomického výnosu pozemku.
Na základe tejto skutočnosti je obdobie návratnosti investície stanovené na 15 až 40 rokov, v

- ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,
- pri mimoriadnom zatičení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,
- ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávaera,
- stavba pod povrchom pozemku,
- závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.),
- vplyv časového vývoja minulých období.
- iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)

Redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov

Všeobecná hodnota ročného nájmu pozemku je odborným odhadom najpravdepodobnejšej ceny nájmu pozemku ku dňu ohodnotenia, ktorú by bolo možné dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom obchodnom vzťahu, keď vlastník pozemku aj nájomca pozemku budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Vo vyhláske č.492/2004 Z.z. je uvedené obdobie návratnosti investície 15 – 40 rokov, pričom spodná hranica intervalu je vhodná pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti (očakávaný vysoký nájom), pozemkov umiestnených vo výhodnej polohe z hľadiska polohovej diferenciácie (pozemky s vyššou VŠH) a s dobrými fyzickými charakteristikami. Horná hranica intervalu je vhodná použiť pre pozemky umiestnené z hľadiska polohovej diferenciácie v nevýhodnej polohe (pozemky s nižšou VŠH) s nevhodnými resp. nedostatočnými fyzickými charakteristikami, pozemky pri ktorých dochádza k dlhodobému obdobiu návratnosti t.j. s nízkym, minimálnym výnosom, s problematickým zabezpečením prenájmu. Zvolené obdobie zohľadňuje reálnu dobu

návratnosti investície s prihliadnutím na konkrétne možnosti ekonomického výnosu pozemku. Na základe tejto skutočnosti je obdobie návratnosti investície stanovené na 15 až 40 rokov, v závislosti na type a lokalizácii jednotlivých pozemkov.

Základná úroková sadzba ECB v čase ohodnotenia je vo výške 0,0 %. Pri určení úrokovej miery sa používa rozpätie obmedzené dole základnou úrokovou sadzbou Európskej centrálnej banky a hore úrokovými sadzbami termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. Úroková miera bola stanovená do výpočtu pre celé posudzované obdobie v jednotnej výške 0,01 %. Pri určení úrokovej miery sa používa rozpätie obmedzené dole základnou úrokovou sadzbou Európskej centrálnej banky a hore úrokovými sadzbami termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. Úroková miera bola stanovená do výpočtu pre celé posudzované obdobie v jednotnej výške vychádzajúc z výšky úrokovej miery z vkladov nefinančných spoločností s dohodnutou splatnosťou nad 1 rok do 2 rokov podľa štatistických údajov NBS (www.nbs.sk).

Daň z príjmu je uvažovaná v čase obhliadky vo výške platnej pre subjekt právnickej osoby – 21 %.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{NP} = V\dot{S}H_{PMJ} \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] k_N \quad [€/rok]$$

kde:

$V\dot{S}H_{PMJ}$ - všeobecná hodnota pozemku namernú jednotku [€/m²],

k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).

n - obdobie predpokladanej návratnosti investície (15-40) rokov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Žiadne.

II. POSUDOK

II.1. Predmet ohodnotenia

Predmetom ohodnotenia je stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov zapísaných na LV 3060 katastrálne územie Staré Mesto, Bratislava mestská časť Staré Mesto a LV 882 katastrálne územie Nivy, Bratislava mestská časť Ružinov.

II.2. Spôsob a postup ohodnotenia

Ohodnotenie je vykonané v zmysle prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

II.2.1. Výber použitej metódy

Metóda polohovej diferenciácie - úprava jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľností v danom mieste a čase.

II.2.2. Vlastnícke a evidenčné údaje

Vlastnícke a evidenčné údaje sú zapísané na LV:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3060, k.ú. Staré Mesto
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 882, k.ú. Nivy

Výpisy z listov vlastníctva tvoria prílohy znaleckého posudku.

II.2.3. Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 10.8.2020. Predmetom ohodnotenia sú len samotné pozemky zapísané na LV č. 3060, k.ú. Staré Mesto, a pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy, bez stavieb a vonkajších úprav. Spoločnosť Verejné prístavy, a.s. vlastní pozemky vo vymedzenom území verejného prístavu a zároveň je vlastníkom prístavných hrán. Prevažnú väčšinu nehnuteľných objektov a infraštruktúry je vo vlastníctve druhých subjektov resp. subjektu, ktorá je majiteľom infraštruktúry prístavu tzn. (cestné a železničné komunikácie, inžinierske siete), ako aj prekládkových zariadení a skladových budov. Taktiež väčšina pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Verejné prístavy a.s. je v dlhodobom prenájme inými subjektmi. Tieto skutočnosti majú vplyv na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov ako aj hodnoty nájmov za jednotlivé pozemky. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov a nájmu za jednotlivé pozemky sme tieto

stanovovali s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj špecifické využitie a rozľahlosť ohodnocovaného areálu a jednotlivých parciel.

II.2.4. Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom a údajmi katastra nehnuteľností:

Dokumentácia je v súlade so skutočnosťou.

II.2.5. Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
3060	226/1	Ostatná plocha	3 228
3060	226/2	Zastavaná plocha a nádvorie	12
3060	226/3	Zastavaná plocha a nádvorie	191
3060	226/4	Ostatná plocha	3 039
3060	226/5	Ostatná plocha	165
3060	226/7	Zastavaná plocha a nádvorie	876
3060	226/8	Zastavaná plocha a nádvorie	2 139
3060	226/18	Ostatná plocha	12
3060	227	Ostatná plocha	3 395
3060	230	Zastavaná plocha a nádvorie	1 178
3060	21293/23	Zastavaná plocha a nádvorie	182
3060	21293/24	Ostatná plocha	115
882	3461/7	Ostatná plocha	11 805
882	3461/8	Zastavaná plocha a nádvorie	208
882	3461/9	Zastavaná plocha a nádvorie	115
882	3461/11	Vodná plocha	2 446
882	3461/12	Zastavaná plocha a nádvorie	910
882	3461/14	Zastavaná plocha a nádvorie	716
882	3461/15	Zastavaná plocha a nádvorie	84
882	3461/16	Zastavaná plocha a nádvorie	569
882	3461/21	Zastavaná plocha a nádvorie	4 889
882	3461/22	Ostatná plocha	16 798
882	3461/23	Zastavaná plocha a nádvorie	6 609
882	3461/24	Zastavaná plocha a nádvorie	10 242
882	3461/25	Zastavaná plocha a nádvorie	345
882	3461/26	Ostatná plocha	137
882	3461/28	Zastavaná plocha a nádvorie	178
882	3461/30	Zastavaná plocha a nádvorie	10 215
882	3461/31	Zastavaná plocha a nádvorie	4 803
882	3461/33	Zastavaná plocha a nádvorie	10 161
882	3461/34	Zastavaná plocha a nádvorie	528
882	3461/35	Zastavaná plocha a nádvorie	415
882	3461/36	Ostatná plocha	990
882	3461/37	Ostatná plocha	3 461

882	3461/96	Ostatná plocha	48
			7

882	3461/38	Zastavaná plocha a nádvorie	43
882	3461/39	Ostatná plocha	424
882	3461/40	Zastavaná plocha a nádvorie	152
882	3461/41	Zastavaná plocha a nádvorie	263
882	3461/42	Zastavaná plocha a nádvorie	545
882	3461/43	Ostatná plocha	117
882	3461/44	Zastavaná plocha a nádvorie	14
882	3461/45	Ostatná plocha	772
882	3461/46	Zastavaná plocha a nádvorie	12
882	3461/47	Ostatná plocha	332
882	3461/48	Zastavaná plocha a nádvorie	23
882	3461/49	Ostatná plocha	340
882	3461/50	Ostatná plocha	508
882	3461/51	Zastavaná plocha a nádvorie	278
882	3461/52	Ostatná plocha	301
882	3461/53	Zastavaná plocha a nádvorie	103
882	3461/54	Zastavaná plocha a nádvorie	685
882	3461/55	Zastavaná plocha a nádvorie	172
882	3461/56	Zastavaná plocha a nádvorie	154
882	3461/57	Zastavaná plocha a nádvorie	666
882	3461/58	Zastavaná plocha a nádvorie	1 125
882	3461/59	Zastavaná plocha a nádvorie	1 134
882	3461/60	Zastavaná plocha a nádvorie	180
882	3461/61	Zastavaná plocha a nádvorie	171
882	3461/62	Zastavaná plocha a nádvorie	174
882	3461/63	Zastavaná plocha a nádvorie	1 155
882	3461/64	Ostatná plocha	204
882	3461/65	Ostatná plocha	483
882	3461/66	Zastavaná plocha a nádvorie	446
882	3461/67	Ostatná plocha	202
882	3461/68	Ostatná plocha	556
882	3461/69	Ostatná plocha	115
882	3461/70	Zastavaná plocha a nádvorie	4 156
882	3461/71	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	3461/72	Ostatná plocha	1 126
882	3461/73	Zastavaná plocha a nádvorie	45
882	3461/87	Zastavaná plocha a nádvorie	5 136
882	3461/88	Zastavaná plocha a nádvorie	14
882	3461/89	Zastavaná plocha a nádvorie	6
882	3461/90	Zastavaná plocha a nádvorie	5
882	3461/91	Zastavaná plocha a nádvorie	3
882	3461/93	Ostatná plocha	459
882	3461/94	Ostatná plocha	48
882	3461/95	Zastavaná plocha a nádvorie	267

882	3461/96	Ostatná plocha	48
882	3461/97	Ostatná plocha	7
882	3461/98	Ostatná plocha	11 215
882	3622/3	Zastavaná plocha a nádvorie	90
882	3622/4	Zastavaná plocha a nádvorie	34
882	3623/3	Ostatná plocha	115
882	3623/4	Ostatná plocha	11
882	3625/1	Ostatná plocha	756
882	3625/2	Ostatná plocha	2 724
882	3625/8	Ostatná plocha	320
882	3625/9	Ostatná plocha	23
882	3851/1	Ostatná plocha	41 180
882	3851/2	Ostatná plocha	17 231
882	3851/62	Zastavaná plocha a nádvorie	979
882	3851/63	Zastavaná plocha a nádvorie	771
882	3851/66	Zastavaná plocha a nádvorie	530
882	3851/76	Zastavaná plocha a nádvorie	845
882	3851/77	Zastavaná plocha a nádvorie	304
882	3851/78	Zastavaná plocha a nádvorie	583
882	3851/79	Zastavaná plocha a nádvorie	101
882	3851/80	Zastavaná plocha a nádvorie	626
882	3851/81	Zastavaná plocha a nádvorie	44
882	3851/82	Zastavaná plocha a nádvorie	178
882	3851/83	Zastavaná plocha a nádvorie	477
882	3851/85	Zastavaná plocha a nádvorie	43
882	3851/86	Zastavaná plocha a nádvorie	44
882	3851/87	Zastavaná plocha a nádvorie	191
882	3851/88	Zastavaná plocha a nádvorie	4 639
882	3851/89	Zastavaná plocha a nádvorie	814
882	3851/98	Ostatná plocha	7 727
882	3851/99	Ostatná plocha	2 297
882	3851/100	Vodná plocha	229 708
882	3851/101	Ostatná plocha	429
882	3851/102	Ostatná plocha	399
882	3851/103	Zastavaná plocha a nádvorie	2 644
882	3851/104	Ostatná plocha	2
882	3851/120	Vodná plocha	125
882	3851/121	Vodná plocha	170
882	3851/122	Vodná plocha	121
882	3851/123	Zastavaná plocha a nádvorie	26
882	3851/124	Ostatná plocha	155
882	3851/125	Zastavaná plocha a nádvorie	64
882	3852/7	Ostatná plocha	6 084
882	3852/8	Ostatná plocha	22 309

882	3852/46	Zastavaná plocha a nádvorie	59
882	3867/1	Zastavaná plocha a nádvorie	10 624
882	3867/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 497
882	3867/3	Ostatná plocha	24 229
882	3867/4	Ostatná plocha	27 199
882	3867/5	Zastavaná plocha a nádvorie	2 780
882	3867/6	Zastavaná plocha a nádvorie	3 887
882	3867/7	Zastavaná plocha a nádvorie	125
882	3867/8	Zastavaná plocha a nádvorie	3 209
882	3867/9	Zastavaná plocha a nádvorie	677
882	3867/20	Zastavaná plocha a nádvorie	164
882	3867/21	Zastavaná plocha a nádvorie	94
882	3867/22	Zastavaná plocha a nádvorie	175
882	3867/23	Zastavaná plocha a nádvorie	34
882	3867/24	Zastavaná plocha a nádvorie	163
882	3867/25	Zastavaná plocha a nádvorie	45
882	3867/26	Zastavaná plocha a nádvorie	26
882	3867/27	Zastavaná plocha a nádvorie	60
882	3867/28	Zastavaná plocha a nádvorie	99
882	3867/29	Zastavaná plocha a nádvorie	30
882	3867/30	Zastavaná plocha a nádvorie	67
882	3867/31	Zastavaná plocha a nádvorie	215
882	3867/32	Zastavaná plocha a nádvorie	162
882	3867/33	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	3867/34	Zastavaná plocha a nádvorie	467
882	3867/35	Zastavaná plocha a nádvorie	598
882	3867/39	Zastavaná plocha a nádvorie	12
882	3867/40	Zastavaná plocha a nádvorie	209
882	3867/41	Zastavaná plocha a nádvorie	28
882	3867/42	Zastavaná plocha a nádvorie	148
882	3867/43	Zastavaná plocha a nádvorie	237
882	3867/44	Zastavaná plocha a nádvorie	112
882	3867/50	Zastavaná plocha a nádvorie	373
882	3867/51	Zastavaná plocha a nádvorie	407
882	3867/52	Zastavaná plocha a nádvorie	9 060
882	3867/56	Zastavaná plocha a nádvorie	376
882	3867/57	Zastavaná plocha a nádvorie	741
882	3867/58	Zastavaná plocha a nádvorie	284
882	3867/59	Ostatná plocha	564
882	3867/60	Ostatná plocha	334
882	3867/62	Zastavaná plocha a nádvorie	8 529
882	3867/63	Zastavaná plocha a nádvorie	2 176
882	3868/5	Ostatná plocha	3 222
882	3869/1	Vodná plocha	207 622

882	3870/5	Zastavaná plocha a nádvorie	420
882	3879/2	Ostatná plocha	2 343
882	3879/9	Zastavaná plocha a nádvorie	137
882	3879/18	Zastavaná plocha a nádvorie	38
882	3879/19	Zastavaná plocha a nádvorie	792
882	3879/21	Zastavaná plocha a nádvorie	2 154
882	3879/22	Zastavaná plocha a nádvorie	586
882	3879/23	Zastavaná plocha a nádvorie	40
882	3879/24	Zastavaná plocha a nádvorie	81
882	3879/27	Zastavaná plocha a nádvorie	7
882	3879/29	Ostatná plocha	26
882	3880/3	Ostatná plocha	3 837
882	3880/304	Zastavaná plocha a nádvorie	41
882	3880/305	Zastavaná plocha a nádvorie	26
882	3880/306	Zastavaná plocha a nádvorie	24
882	3881/1	Zastavaná plocha a nádvorie	46 969
882	3881/2	Zastavaná plocha a nádvorie	3 963
882	3881/3	Zastavaná plocha a nádvorie	143
882	3881/4	Zastavaná plocha a nádvorie	437
882	3881/5	Zastavaná plocha a nádvorie	1 068
882	3881/6	Zastavaná plocha a nádvorie	5 800
882	3881/7	Zastavaná plocha a nádvorie	226
882	3881/8	Zastavaná plocha a nádvorie	5 379
882	3881/9	Zastavaná plocha a nádvorie	236
882	3881/10	Zastavaná plocha a nádvorie	121
882	3881/11	Zastavaná plocha a nádvorie	59
882	3881/12	Zastavaná plocha a nádvorie	563
882	3881/13	Zastavaná plocha a nádvorie	610
882	3881/14	Zastavaná plocha a nádvorie	194
882	3881/17	Zastavaná plocha a nádvorie	3 212
882	3881/18	Ostatná plocha	7 548
882	3881/19	Ostatná plocha	204
882	3881/20	Ostatná plocha	224
882	3881/21	Ostatná plocha	107
882	3881/22	Ostatná plocha	5 621
882	3881/23	Ostatná plocha	1 972
882	3881/24	Ostatná plocha	29 819
882	3881/25	Ostatná plocha	6 531
882	3881/26	Ostatná plocha	949
882	3881/27	Ostatná plocha	200
882	3881/28	Ostatná plocha	46
882	3881/29	Ostatná plocha	157
882	3881/30	Ostatná plocha	295
882	3881/31	Ostatná plocha	319

882	3881/32	Ostatná plocha	1 247
882	3881/33	Ostatná plocha	2 026
882	3881/34	Ostatná plocha	232
882	3881/35	Ostatná plocha	1 266
882	3881/36	Ostatná plocha	904
882	3881/37	Ostatná plocha	8 800
882	3881/38	Ostatná plocha	223
882	3881/39	Ostatná plocha	195
882	4080/2	Ostatná plocha	1 974
882	4080/3	Zastavaná plocha a nádvorie	161
882	4080/4	Zastavaná plocha a nádvorie	173
882	9186/14	Zastavaná plocha a nádvorie	405
882	9186/16	Zastavaná plocha a nádvorie	50
882	9186/17	Ostatná plocha	875
882	9186/18	Zastavaná plocha a nádvorie	118
882	9186/21	Zastavaná plocha a nádvorie	80
882	9186/26	Zastavaná plocha a nádvorie	159
882	9186/27	Zastavaná plocha a nádvorie	300
882	9186/28	Zastavaná plocha a nádvorie	38
882	9189/1	Zastavaná plocha a nádvorie	432
882	9190/2	Zastavaná plocha a nádvorie	495
882	9191/2	Zastavaná plocha a nádvorie	555
882	9193/2	Zastavaná plocha a nádvorie	302
882	9193/7	Zastavaná plocha a nádvorie	10 146
882	9193/8	Zastavaná plocha a nádvorie	21 344
882	9193/21	Zastavaná plocha a nádvorie	1 238
882	9193/22	Ostatná plocha	64
882	9193/23	Ostatná plocha	334
882	9193/24	Zastavaná plocha a nádvorie	436
882	9193/25	Zastavaná plocha a nádvorie	213
882	9193/27	Zastavaná plocha a nádvorie	273
882	9193/28	Zastavaná plocha a nádvorie	485
882	9193/29	Zastavaná plocha a nádvorie	283
882	9193/30	Zastavaná plocha a nádvorie	156
882	9193/31	Zastavaná plocha a nádvorie	120
882	9193/32	Zastavaná plocha a nádvorie	2 391
882	9193/33	Zastavaná plocha a nádvorie	5 028
882	9193/34	Zastavaná plocha a nádvorie	5 363
882	9193/35	Zastavaná plocha a nádvorie	28
882	9193/36	Zastavaná plocha a nádvorie	12 948
882	9193/37	Zastavaná plocha a nádvorie	1 081
882	9193/38	Zastavaná plocha a nádvorie	2 988
882	9193/39	Zastavaná plocha a nádvorie	1 375
882	9193/40	Zastavaná plocha a nádvorie	13 166

882	9193/41	Zastavaná plocha a nádvorie	9 872
882	9193/42	Zastavaná plocha a nádvorie	3 118
882	9193/43	Zastavaná plocha a nádvorie	2 471
882	9193/44	Zastavaná plocha a nádvorie	669
882	9193/45	Zastavaná plocha a nádvorie	1 401
882	9193/46	Zastavaná plocha a nádvorie	272
882	9193/47	Zastavaná plocha a nádvorie	320
882	9193/48	Zastavaná plocha a nádvorie	1 944
882	9193/49	Zastavaná plocha a nádvorie	2 121
882	9493/52	Zastavaná plocha a nádvorie	383
882	9193/53	Zastavaná plocha a nádvorie	2 432
882	9193/54	Zastavaná plocha a nádvorie	710
882	9193/55	Zastavaná plocha a nádvorie	29
882	9193/56	Zastavaná plocha a nádvorie	114
882	9193/57	Zastavaná plocha a nádvorie	180
882	9193/58	Zastavaná plocha a nádvorie	19
882	9193/59	Zastavaná plocha a nádvorie	968
882	9193/60	Zastavaná plocha a nádvorie	4 797
882	9193/61	Zastavaná plocha a nádvorie	5 773
882	9193/63	Zastavaná plocha a nádvorie	3 506
882	9193/64	Zastavaná plocha a nádvorie	1 747
882	9193/65	Zastavaná plocha a nádvorie	7 351
882	9193/66	Zastavaná plocha a nádvorie	2 713
882	9193/67	Zastavaná plocha a nádvorie	223
882	9193/68	Zastavaná plocha a nádvorie	930
882	9193/69	Zastavaná plocha a nádvorie	919
882	9193/70	Zastavaná plocha a nádvorie	5 937
882	9193/71	Zastavaná plocha a nádvorie	1 447
882	9193/72	Zastavaná plocha a nádvorie	60
882	9193/73	Zastavaná plocha a nádvorie	876
882	9193/74	Zastavaná plocha a nádvorie	5 695
882	9193/75	Zastavaná plocha a nádvorie	2 157
882	9193/76	Zastavaná plocha a nádvorie	639
882	9193/78	Zastavaná plocha a nádvorie	2 874
882	9193/79	Zastavaná plocha a nádvorie	2 299
882	9193/80	Zastavaná plocha a nádvorie	173
882	9193/81	Zastavaná plocha a nádvorie	148
882	9193/83	Zastavaná plocha a nádvorie	1 027
882	9193/84	Zastavaná plocha a nádvorie	614
882	9193/85	Zastavaná plocha a nádvorie	624
882	9193/86	Zastavaná plocha a nádvorie	274
882	9193/87	Zastavaná plocha a nádvorie	642
882	9193/88	Zastavaná plocha a nádvorie	193
882	9193/89	Zastavaná plocha a nádvorie	15

882	9193/90	Zastavaná plocha a nádvorie	256
882	9193/91	Zastavaná plocha a nádvorie	237
882	9193/92	Zastavaná plocha a nádvorie	2 364
882	9193/93	Zastavaná plocha a nádvorie	414
882	9193/94	Zastavaná plocha a nádvorie	9 383
882	9193/95	Zastavaná plocha a nádvorie	1 959
882	9193/96	Zastavaná plocha a nádvorie	3 825
882	9193/97	Zastavaná plocha a nádvorie	12 758
882	9193/98	Zastavaná plocha a nádvorie	15
882	9193/99	Zastavaná plocha a nádvorie	177
882	9193/100	Zastavaná plocha a nádvorie	647
882	9193/101	Zastavaná plocha a nádvorie	236
882	9193/102	Zastavaná plocha a nádvorie	276
882	9193/103	Zastavaná plocha a nádvorie	378
882	9193/104	Zastavaná plocha a nádvorie	1 925
882	9193/105	Zastavaná plocha a nádvorie	1 890
882	9193/106	Zastavaná plocha a nádvorie	226
882	9193/107	Zastavaná plocha a nádvorie	202
882	9193/108	Zastavaná plocha a nádvorie	5 021
882	9193/109	Zastavaná plocha a nádvorie	1 166
882	9193/110	Zastavaná plocha a nádvorie	234
882	9193/111	Zastavaná plocha a nádvorie	27
882	9193/112	Zastavaná plocha a nádvorie	149
882	9193/113	Zastavaná plocha a nádvorie	83
882	9193/114	Zastavaná plocha a nádvorie	347
882	9193/115	Zastavaná plocha a nádvorie	53
882	9193/137	Zastavaná plocha a nádvorie	737
882	9193/138	Zastavaná plocha a nádvorie	337
882	9193/139	Zastavaná plocha a nádvorie	64
882	9193/140	Zastavaná plocha a nádvorie	615
882	9193/141	Zastavaná plocha a nádvorie	297
882	9193/142	Zastavaná plocha a nádvorie	2 275
882	9193/143	Zastavaná plocha a nádvorie	29
882	9193/144	Zastavaná plocha a nádvorie	842
882	9193/145	Zastavaná plocha a nádvorie	608
882	9193/146	Zastavaná plocha a nádvorie	314
882	9193/147	Zastavaná plocha a nádvorie	338
882	9193/148	Zastavaná plocha a nádvorie	352
882	9193/149	Zastavaná plocha a nádvorie	3 578
882	9193/150	Zastavaná plocha a nádvorie	230
882	9193/151	Zastavaná plocha a nádvorie	167
882	9193/152	Zastavaná plocha a nádvorie	607
882	9193/153	Zastavaná plocha a nádvorie	1 605
882	9193/180	Ostatná plocha	250

882	9193/181	Ostatná plocha	71
882	9193/182	Zastavaná plocha a nádvorie	58
882	9193/183	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/184	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/185	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/186	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/187	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/188	Zastavaná plocha a nádvorie	143
882	9193/189	Zastavaná plocha a nádvorie	263
882	9193/190	Zastavaná plocha a nádvorie	1 204
882	9193/191	Zastavaná plocha a nádvorie	4 319
882	9193/192	Zastavaná plocha a nádvorie	3 428
882	9193/202	Zastavaná plocha a nádvorie	239
882	9193/203	Zastavaná plocha a nádvorie	56
882	9193/204	Zastavaná plocha a nádvorie	801
882	9193/205	Zastavaná plocha a nádvorie	3 231
882	9193/206	Zastavaná plocha a nádvorie	2 528
882	9193/207	Zastavaná plocha a nádvorie	902
882	9193/370	Zastavaná plocha a nádvorie	1 111
882	9193/377	Zastavaná plocha a nádvorie	219
882	9193/381	Zastavaná plocha a nádvorie	12
882	9193/386	Zastavaná plocha a nádvorie	422
882	9193/387	Zastavaná plocha a nádvorie	320
882	9193/388	Zastavaná plocha a nádvorie	47
882	9193/389	Zastavaná plocha a nádvorie	28
882	9193/390	Zastavaná plocha a nádvorie	9
882	9193/391	Zastavaná plocha a nádvorie	190
882	9193/392	Zastavaná plocha a nádvorie	2 100
882	9193/393	Zastavaná plocha a nádvorie	720
882	9193/394	Zastavaná plocha a nádvorie	24 919
882	9193/395	Zastavaná plocha a nádvorie	549
882	9193/396	Zastavaná plocha a nádvorie	317
882	9193/397	Zastavaná plocha a nádvorie	410
882	9193/398	Ostatná plocha	359
882	9193/399	Ostatná plocha	1 075
882	9193/400	Zastavaná plocha a nádvorie	8 833
882	9193/401	Zastavaná plocha a nádvorie	44 452
882	9193/402	Ostatná plocha	3 512
882	9193/403	Ostatná plocha	3 175
882	9193/404	Ostatná plocha	2 945
882	9193/405	Zastavaná plocha a nádvorie	4 600
882	9193/406	Zastavaná plocha a nádvorie	2 881
882	9193/407	Zastavaná plocha a nádvorie	919
882	9193/408	Zastavaná plocha a nádvorie	922

882	9193/523	Zastavaná plocha a nádvorie	927
882	9193/524	Zastavaná plocha a nádvorie	2 357

882	9193/409	Zastavaná plocha a nádvorie	956
882	9193/410	Zastavaná plocha a nádvorie	10 906
882	9193/411	Zastavaná plocha a nádvorie	3 667
882	9193/412	Zastavaná plocha a nádvorie	34 372
882	9193/413	Ostatná plocha	17 054
882	9193/414	Zastavaná plocha a nádvorie	30 964
882	9193/415	Ostatná plocha	8 868
882	9193/416	Ostatná plocha	2 875
882	9193/417	Ostatná plocha	9 894
882	9193/418	Zastavaná plocha a nádvorie	1 364
882	9193/419	Zastavaná plocha a nádvorie	2 813
882	9193/420	Zastavaná plocha a nádvorie	96
882	9193/421	Zastavaná plocha a nádvorie	2 925
882	9193/422	Ostatná plocha	5 129
882	9193/423	Ostatná plocha	19 431
882	9193/424	Zastavaná plocha a nádvorie	1 741
882	9193/425	Ostatná plocha	7 938
882	9193/426	Zastavaná plocha a nádvorie	5 784
882	9193/427	Zastavaná plocha a nádvorie	5 494
882	9193/428	Ostatná plocha	2 491
882	9193/429	Ostatná plocha	283
882	9193/430	Zastavaná plocha a nádvorie	5 272
882	9193/431	Zastavaná plocha a nádvorie	16 869
882	9193/432	Ostatná plocha	1 232
882	9193/433	Ostatná plocha	173
882	9193/434	Ostatná plocha	272
882	9193/435	Zastavaná plocha a nádvorie	4 200
882	9193/436	Zastavaná plocha a nádvorie	35
882	9193/437	Ostatná plocha	504
882	9193/438	Ostatná plocha	805
882	9193/439	Zastavaná plocha a nádvorie	5 500
882	9193/440	Zastavaná plocha a nádvorie	1 178
882	9193/445	Zastavaná plocha a nádvorie	197
882	9193/454	Zastavaná plocha a nádvorie	5 990
882	9193/455	Zastavaná plocha a nádvorie	1 071
882	9193/470	Ostatná plocha	3 010
882	9193/471	Ostatná plocha	205
882	9193/472	Zastavaná plocha a nádvorie	2 828
882	9193/473	Ostatná plocha	581
882	9193/474	Zastavaná plocha a nádvorie	3 095
882	9193/488	Zastavaná plocha a nádvorie	738
882	9193/500	Zastavaná plocha a nádvorie	667
882	9193/521	Zastavaná plocha a nádvorie	2 648
882	9193/522	Zastavaná plocha a nádvorie	92

882	9193/523	Zastavaná plocha a nádvorie	927
882	9193/524	Zastavaná plocha a nádvorie	2 357
882	9193/525	Zastavaná plocha a nádvorie	3 142
882	9193/526	Ostatná plocha	605
882	9193/527	Vodná plocha	1 201
882	9193/528	Zastavaná plocha a nádvorie	1 200
882	9193/557	Zastavaná plocha a nádvorie	565
882	9193/558	Zastavaná plocha a nádvorie	1 087
882	9193/559	Ostatná plocha	601
882	9193/566	Zastavaná plocha a nádvorie	88
882	9193/567	Zastavaná plocha a nádvorie	895
882	9193/568	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	9193/569	Ostatná plocha	16
882	9193/570	Ostatná plocha	15
882	9193/571	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	9193/572	Ostatná plocha	16
882	9193/573	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	9193/574	Ostatná plocha	4
882	9193/581	Zastavaná plocha a nádvorie	124
882	9193/586	Zastavaná plocha a nádvorie	343
882	9193/587	Zastavaná plocha a nádvorie	62
882	9193/591	Zastavaná plocha a nádvorie	289
882	9193/592	Zastavaná plocha a nádvorie	128
882	9193/608	Zastavaná plocha a nádvorie	17
882	9193/619	Zastavaná plocha a nádvorie	549
882	9193/620	Zastavaná plocha a nádvorie	240
882	9193/624	Zastavaná plocha a nádvorie	663
882	9193/626	Zastavaná plocha a nádvorie	324
882	9193/638	Zastavaná plocha a nádvorie	8
882	9193/639	Zastavaná plocha a nádvorie	670
882	9193/647	Ostatná plocha	206
882	9193/648	Ostatná plocha	284
882	9193/649	Zastavaná plocha a nádvorie	426
882	9193/650	Zastavaná plocha a nádvorie	209
882	9193/651	Ostatná plocha	205
882	9193/684	Zastavaná plocha a nádvorie	12
882	9193/685	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	9193/686	Zastavaná plocha a nádvorie	9
882	9193/689	Zastavaná plocha a nádvorie	494
882	9193/691	Zastavaná plocha a nádvorie	4 000
882	9193/713	Zastavaná plocha a nádvorie	7
882	9193/714	Zastavaná plocha a nádvorie	157
882	9193/731	Zastavaná plocha a nádvorie	4 468
882	9193/732	Zastavaná plocha a nádvorie	485

882	9193/733	Zastavaná plocha a nádvorie	231
882	9193/734	Zastavaná plocha a nádvorie	76
882	9193/735	Zastavaná plocha a nádvorie	29
882	9193/736	Zastavaná plocha a nádvorie	67
882	9193/737	Zastavaná plocha a nádvorie	237
882	9193/738	Zastavaná plocha a nádvorie	142
882	9193/739	Zastavaná plocha a nádvorie	117
882	9193/740	Zastavaná plocha a nádvorie	1
882	9196/2	Zastavaná plocha a nádvorie	169
882	9197	Zastavaná plocha a nádvorie	157
882	9198	Zastavaná plocha a nádvorie	338
882	9201/1	Zastavaná plocha a nádvorie	401
882	9201/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 090
882	9201/3	Zastavaná plocha a nádvorie	277
882	9201/4	Zastavaná plocha a nádvorie	627
882	9202	Zastavaná plocha a nádvorie	582
882	9203	Zastavaná plocha a nádvorie	152
882	9204	Zastavaná plocha a nádvorie	687
882	9206/6	Zastavaná plocha a nádvorie	42
882	9206/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1 345
882	9211	Zastavaná plocha a nádvorie	4 631
882	9212	Ostatná plocha	4 673
882	9215/2	Ostatná plocha	2 173
882	9215/3	Ostatná plocha	9
882	15390/1	Ostatná plocha	341
882	15390/4	Zastavaná plocha a nádvorie	312
882	15390/9	Ostatná plocha	120
882	15390/12	Zastavaná plocha a nádvorie	115
882	15390/13	Zastavaná plocha a nádvorie	113
882	15390/20	Zastavaná plocha a nádvorie	259
882	15390/21	Ostatná plocha	253
882	15390/22	Ostatná plocha	60
882	15390/23	Zastavaná plocha a nádvorie	167
882	15390/24	Ostatná plocha	102
882	15390/25	Ostatná plocha	43
882	15390/26	Zastavaná plocha a nádvorie	317
882	15390/34	Zastavaná plocha a nádvorie	28
882	15419/1	Ostatná plocha	1 920
882	15422/23	Ostatná plocha	6 587
882	15422/36	Ostatná plocha	21
882	23016/15	Ostatná plocha	619
882	23016/22	Ostatná plocha	913
882	23016/48	Zastavaná plocha a nádvorie	23
882	23016/49	Ostatná plocha	109

882	23016/57	Ostatná plocha	823
882	23016/151	Ostatná plocha	9
882	23016/153	Ostatná plocha	62
882	26016/161	Ostatná plocha	133
882	23016/164	Ostatná plocha	242
882	23016/166	Ostatná plocha	1
882	23016/226	Ostatná plocha	140
882	23016/230	Ostatná plocha	74
882	23016/284	Ostatná plocha	17
882	23016/324	Ostatná plocha	3
882	23016/325	Ostatná plocha	1 077
882	23016/326	Ostatná plocha	1
882	23016/327	Ostatná plocha	482
882	23016/328	Ostatná plocha	44
882	23016/329	Ostatná plocha	115
882	23016/330	Ostatná plocha	362
882	23016/331	Ostatná plocha	427
882	23016/332	Ostatná plocha	5
882	23016/333	Ostatná plocha	106
882	23016/334	Ostatná plocha	15
882	23016/365	Ostatná plocha	10

II.2.6. Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Žiadne.

II.2.7. Výpočet všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciacie

Analýza polohy nehnuteľnosti

Časť pozemkov sa nachádza v intraviláne krajského mesta Bratislava, v blízkosti Starého Mosta (Fajnorovo nábrežie), v blízkosti priestorov osobného prístavu, a v katastrálnom území Nivy, v lokalite, v ktorej je situovaný v uzavretom areáli spoločnosti Verejné prístavy a.s.. Pozemky sú čiastočne zastavané objektmi vo vlastníctve tretích osôb a voľné, nezastavané. Prevažná väčšina pozemkov sa nachádza v zastavanom území Hl. mesta SR Bratislava, katastrálne územie Nivy, evidované na LV č. 882, v mestskej časti BA – Ružinov, v lokalite ktorá je situovaný od Starého mosta a prechádzajúci pod mostom Apollo a ďalej Prístavným mostom, a končiaci až pri hlavnej komunikácii ulici Bajkalská. Pozemky sú rovinatého charakteru, s prístupom k pozemku priamo po spevnenom chodníku a komunikácii. Sú s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Jedná sa o lokalitu ktorá sa nachádza v užšom centre hlavného mesta. Predmetné parcely sa nachádzajú prevažne v časti oploteného a uzavretého areálu spol. Verejné prístavy a.s., v časti za predĺžením mosta Apollo po pravej strane, paralelne s ulicou Košická a v zalomenej časti paralelne s ul.

Prístavná, za protipovodňovým valom, v tesnej blízkosti ulice Pribinova. V blízkom dosahu nehnuteľnosti je kompletná infraštruktúra s dostupnosťou pracovných príležitostí a mestskej hromadnej dopravy. V meste je autobusová - miestna a medzimestská, železničná doprava, taxislužba, letisko.... V meste je kompletná sieť úradov, inštitúcií a vybavenosti. Dopyt v tejto lokalite v závislosti na type nehnuteľnosti a lokalite je v rovnováhe s ohľadom na aktuálnu situáciu a typ nehnuteľnosti.

Analýza využitia nehnuteľnosti

Využitie pozemkov je dané jeho charakterom a polohou areálu, ktorého sú súčasťou. Využitie nehnuteľnosti je z hľadiska účelu daná charakterom, účelom a polohou kde sa tieto nachádzajú. Spoločnosť Verejné prístavy, a.s. vlastní pozemky vo vymedzenom území verejného prístavu a zároveň je vlastníkom prístavných hrán. Prevažnú väčšinu nehnuteľných objektov a infraštruktúry je vo vlastníctve druhých subjektov resp. subjektu, ktorá je majiteľom infraštruktúry prístavu tzn. (cestné a železničné komunikácie, inžinierske siete), ako aj prekládkových zariadení a skladových budov. Taktiež väčšina pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Verejné prístavy a.s. je v dlhodobom prenájme inými subjektmi. Tieto skutočnosti majú vplyv na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov ako aj hodnoty nájmu za jednotlivé pozemky. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov a nájmu za jednotlivé pozemky sme tieto stanovovali s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj špecifické využitie a rozľahlosť ohodnocovaného areálu a jednotlivých parciel.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Posudzované územie sa nachádza na území mestskej časti Bratislava – Ružinov, katastrálne územie Nivy, v okrese Bratislava II. Jeho ďalšie využitie je regulované obmedzením na prioritný investičný majetok v zmysle § 6 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe ku všetkým nehnuteľnostiam.

Na predmetné nehnuteľnosti sú dané vecné bremená a práva v zmysle zápisu v časti „C“ Ľarchy, LV č. 3060, k.ú. Staré Mesto.

Na predmetné nehnuteľnosti sú dané vecné bremená a práva v zmysle zápisu v časti „C“ Ľarchy, LV č. 882, k.ú. Nivy.

Ohodnotenie pozemkov

Z dôvodu rozdielných koeficientov vykonáme výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov samostatne po jednotlivých skupinách, s cieľom stanoviť všeobecnú hodnotu podľa jednotlivých lokalít v rozľahlom a špecifickom areáli, ktorý je situovaný od Starého mosta

a prechádzajúci pod mostom Apollo a Prístavným mostom, a končiaci až pri hlavnej komunikácii ulici Bajkalská. Skupiny sú rozdelené nasledovne:

- lokalita Fajnorovo nábrežie k. ú. Staré Mesto
- lokalita pred Eurovea, k.ú Nivy
- lokalita Eurovea 2/ most Apollo, k.ú Nivy
- lokalita most Apollo (v blízkosti ul. Košická a Prístavná), k.ú Nivy
- lokalita nad severným bazénom, k.ú Nivy
- lokalita medzi severným a južným bazénom, k.ú Nivy
- lokalita pod južným bazénom, k.ú Nivy
- lokalita centrálna časť a príľahlé pozemky, k.ú Nivy
- lokalita centrálna časť - okolie prístavného mosta a príľahlé pozemky, k.ú Nivy
- lokalita pod bazénom Pálenisko, k.ú Nivy
- lokalita nad bazénom Pálenisko, Ferroservis, k.ú Nivy
- lokalita nad bazénom Lodenica, k.ú Nivy
- lokalita samostatné parcely mimo areálu, v blízkosti obchvatu a D4R7, k.ú Nivy
- hlavné areálové komunikácie, k.ú Nivy
- železničné areálové vlečky, k.ú Nivy
- šikmé hrany brehu Dunaja bazénov, k.ú Nivy
- vodné plochy.

Pre správne ohodnotenie pozemku je nutný citlivý prístup k posúdeniu koeficientu redukujúcich faktorov a zvyšujúcich faktorov. Hlavným a východiskovým meradlom pre stanovenie všeobecnej hodnoty konkrétneho pozemku sú skutočné nákupné ceny porovnateľných pozemkov v dotknutej lokalite a v čase stanovovania všeobecnej hodnoty. VŠH pozemku by mala zahŕňať a odrážať atraktivitu pozemku danú lokalitou, tvarom, veľkosťou a prístupmi, ďalej existenciu inžinierskych sietí, ale tiež iné špecifiká ovplyvňujúce rozhodovanie potenciálnych záujemcov o odkúpenie toho-ktorého pozemku. Porovnaním s cenami pozemkov priamo v dotknutej lokalite a v jej okolí na základe ponúk uverejnených na internetovom portáli „www.reality.sk“, odborným posúdením a zhodnotením všetkých vyššie uvedených skutočností.

II.2.7.1. Pozemky zapísané na LV č. 3060, k.ú. Staré Mesto - lokalita Fajnorovo nábrežie

Ohodnocované nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na LV č. 3060, sa nachádzajú pri ulici Fajnorovo nábrežie, v katastrálnom území Staré Mesto, mestská časť Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I., v zastavanom území hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o lokalitu ktorá sa nachádza v užšom centre hlavného mesta. Predmetné pozemky sa nachádzajú v pozdĺžnej osi z jednej strany hraničiacej z ulicou Fajnorovo nábrežie v smere od osobného prístavu až po Starý most a zo strany druhej tvorí hranicu hrádza rieky Dunaj. Predmetné parcely sa nachádzajú za protipovodňovým múrom a čiastočne pred ním. Priamy prístup je od

ulice Fajnorovo nábrežie prípadne spevnenou komunikáciou – chodníkom zo strany od Starého mosta. K termínu miestnej obhliadky boli predmetné pozemky čiastočne zastavané a čiastočne voľne nezastavané. Využitie predmetných pozemkov je dané ich charakterom a polohou územia, ktorého sú súčasťou. Posudzované územie sa nachádza na území mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v okrese Bratislava I.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
3060	226/1	Ostatná plocha	3 228
3060	226/2	Zastavaná plocha a nádvorie	12
3060	226/3	Zastavaná plocha a nádvorie	191
3060	226/4	Ostatná plocha	3 039
3060	226/5	Ostatná plocha	165
3060	226/7	Zastavaná plocha a nádvorie	876
3060	226/8	Zastavaná plocha a nádvorie	2 139
3060	226/18	Ostatná plocha	12
3060	227	Ostatná plocha	3 395
3060	230	Zastavaná plocha a nádvorie	1 178
3060	21293/23	Zastavaná plocha a nádvorie	182
3060	21293/24	Ostatná plocha	115

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_g koeficient všeobecnej situácie	7. prodnostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,80
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	11. Iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatív zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,80 \cdot 1,05 \cdot 1,00 \cdot 1,40 \cdot 1,50 \cdot 2,00 \cdot 0,80$	6,3504
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 \cdot 6,3504$	421,60 €/m ²

Pri pozemku parc.č. 227 Ostatná plocha o výmere 3 395 m² boli použité nasledovné koeficienty:

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	7. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,80
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _f koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	nie je	1,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh novej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU PARC.Č. 227

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,80 * 1,05 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 1,00 * 0,80$	3,1752
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,1752$	210,80 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 421,60 € a 210,80 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 15 až 40 rokov

Úroková miera (k): 0,01 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
3060	226/1	Ostatná plocha	3 228	421,60	15	34,04	109 881,12
3060	226/2	Zastavaná plocha a nádvorie	12	421,60	15	34,04	408,48
3060	226/3	Zastavaná plocha a nádvorie	191	421,60	15	34,04	6 501,64
3060	226/4	Ostatná plocha	3 039	421,60	15	34,04	103 447,56
3060	226/5	Ostatná plocha	165	421,60	30	17,03	2 809,95
3060	226/7	Zastavaná plocha a nádvorie	876	421,60	30	17,03	14 918,28
3060	226/8	Zastavaná plocha a nádvorie	2 139	421,60	30	17,03	36 427,17
3060	226/18	Ostatná plocha	12	421,60	15	34,04	408,48
3060	227	Ostatná plocha	3 395	210,80	40	6,39	21 694,05
3060	230	Zastavaná plocha a nádvorie	1 178	421,60	15	34,04	40 099,12
3060	21293/23	Zastavaná plocha a nádvorie	182	421,60	15	34,04	6 195,28
3060	21293/24	Ostatná plocha	115	421,60	15	34,04	3 914,60

II.2.7.2. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita pred Eurovea

Jedná sa o lokalitu ktorá sa nachádza v užšom centre hlavného mesta. Predmetné parcely sa nachádzajú časti medzi Starým mostom a skladosm č. 7 v blízkosti mosta Apollo, v lokalite, ktorá sa nachádza pred polyfunkčným centom Eurovea, skladosm č. 7 a hranou Dunajského nábrežia.

LV	Pare.č.	Druh	Výmera v m ²
882	9189/1	Zastavaná plocha a nádvorie	432
882	9190/2	Zastavaná plocha a nádvorie	495
882	9191/2	Zastavaná plocha a nádvorie	555
882	9193/2	Zastavaná plocha a nádvorie	302
882	9193/7	Zastavaná plocha a nádvorie	10 146
882	9193/202	Zastavaná plocha a nádvorie	239
882	9193/203	Zastavaná plocha a nádvorie	56
882	9193/204	Zastavaná plocha a nádvorie	801
882	9193/205	Zastavaná plocha a nádvorie	3 231
882	9193/370	Zastavaná plocha a nádvorie	1 111
882	9193/377	Zastavaná plocha a nádvorie	219
882	9193/381	Zastavaná plocha a nádvorie	12
882	9193/500	Zastavaná plocha a nádvorie	667
882	9193/581	Zastavaná plocha a nádvorie	124
882	9193/586	Zastavaná plocha a nádvorie	343
882	9193/587	Zastavaná plocha a nádvorie	62
882	9193/591	Zastavaná plocha a nádvorie	289
882	9193/592	Zastavaná plocha a nádvorie	128
882	9193/619	Zastavaná plocha a nádvorie	549

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,90
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 1,90 * 0,80$	5,1072
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 5,1072$	339,07 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	339,07 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n):	15 až 25 rokov
Úroková miera (k):	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N):	1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	9189/1	Zastavaná plocha a nádvorie	432	339,07	25	16,43	7 097,76
882	9190/2	Zastavaná plocha a nádvorie	495	339,07	25	16,43	8 132,85
882	9191/2	Zastavaná plocha a nádvorie	555	339,07	25	16,43	9 118,65
882	9193/2	Zastavaná plocha a nádvorie	302	339,07	25	16,43	4 961,86
882	9193/7	Zastavaná plocha a nádvorie	10 146	339,07	25	16,43	166 698,78
882	9193/202	Zastavaná plocha a nádvorie	239	339,07	20	20,54	4 909,06
882	9193/203	Zastavaná plocha a nádvorie	56	339,07	20	20,54	1 150,24
882	9193/204	Zastavaná plocha a nádvorie	801	339,07	20	20,54	16 452,54
882	9193/205	Zastavaná plocha a nádvorie	3 231	339,07	20	20,54	66 364,74
882	9193/370	Zastavaná plocha a nádvorie	1 111	339,07	25	16,43	18 253,73
882	9193/377	Zastavaná plocha a nádvorie	219	339,07	25	16,43	3 598,17
882	9193/381	Zastavaná plocha a nádvorie	12	339,07	25	16,43	197,16
882	9193/500	Zastavaná plocha a nádvorie	667	339,07	25	16,43	10 958,81
882	9193/581	Zastavaná plocha a nádvorie	124	339,07	15	27,37	3 393,88
882	9193/586	Zastavaná plocha a nádvorie	343	339,07	15	27,37	9 387,91
882	9193/587	Zastavaná plocha a nádvorie	62	339,07	15	27,37	1 696,94
882	9193/591	Zastavaná plocha a nádvorie	289	339,07	15	27,37	7 909,93
882	9193/592	Zastavaná plocha a nádvorie	128	339,07	15	27,37	3 503,36
882	9193/619	Zastavaná plocha a nádvorie	549	339,07	25	16,43	9 020,07

II.2.7.3. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita Eurovea2/most Apollo

Jedná sa o lokalitu ktorá sa nachádza v užšom centre hlavného mesta. Predmetné parcely sa nachádzajú časti od skladu č. 7, smer k mostu Apollo, v lokalite, ktorá sa nachádza pred pripravovanou výstavbou polyfunkčného súboru Eurovea II.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	9193/21	Zastavaná plocha a nádvorie	1 238
882	9193/22	Ostatná plocha	64
882	9193/23	Ostatná plocha	334
882	9193/24	Zastavaná plocha a nádvorie	436
882	9193/27	Zastavaná plocha a nádvorie	273
882	9193/28	Zastavaná plocha a nádvorie	485
882	9193/29	Zastavaná plocha a nádvorie	283
882	9193/30	Zastavaná plocha a nádvorie	156
882	9193/31	Zastavaná plocha a nádvorie	120
882	9193/79	Zastavaná plocha a nádvorie	2 299
882	9193/80	Zastavaná plocha a nádvorie	173
882	9193/81	Zastavaná plocha a nádvorie	148
882	9193/180	Ostatná plocha	250
882	9193/181	Ostatná plocha	71
882	9193/183	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/184	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/185	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/186	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/187	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	9193/188	Zastavaná plocha a nádvorie	143
882	9193/189	Zastavaná plocha a nádvorie	263
882	9193/206	Zastavaná plocha a nádvorie	2 528
882	9193/393	Zastavaná plocha a nádvorie	720
882	9193/713	Zastavaná plocha a nádvorie	7
882	9206/6	Zastavaná plocha a nádvorie	42
882	9206/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1 345

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k_t koeficient technickej infraštruktúry, pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,35
k_R koeficient redukcujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{FD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 1,35 * 0,80$	3,6288
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{FD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,6288$	240,92 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	240,92 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n):	25 rokov
Úroková miera (k):	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k _N):	1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{FMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	9193/21	Zastavaná plocha a nádvorie	1 238	240,92	25	11,68	14 459,84
882	9193/22	Ostatná plocha	64	240,92	25	11,68	747,52
882	9193/23	Ostatná plocha	334	240,92	25	11,68	3 901,12
882	9193/24	Zastavaná plocha a nádvorie	436	240,92	25	11,68	5 092,48
882	9193/27	Zastavaná plocha a nádvorie	273	240,92	25	11,68	3 188,64
882	9193/28	Zastavaná plocha a nádvorie	485	240,92	25	11,68	5 664,80
882	9193/29	Zastavaná plocha a nádvorie	283	240,92	25	11,68	3 305,44
882	9193/30	Zastavaná plocha a nádvorie	156	240,92	25	11,68	1 822,08
882	9193/31	Zastavaná plocha a nádvorie	120	240,92	25	11,68	1 401,60
882	9193/79	Zastavaná plocha a nádvorie	2 299	240,92	25	11,68	26 852,32
882	9193/80	Zastavaná plocha a nádvorie	173	240,92	25	11,68	2 020,64
882	9193/81	Zastavaná plocha a nádvorie	148	240,92	25	11,68	1 728,64
882	9193/130	Ostatná plocha	250	240,92	25	11,68	2 920,00
882	9193/181	Ostatná plocha	71	240,92	25	11,68	829,28
882	9193/183	Zastavaná plocha a nádvorie	18	240,92	25	11,68	210,24
882	9193/184	Zastavaná plocha a nádvorie	18	240,92	25	11,68	210,24
882	9193/185	Zastavaná plocha a nádvorie	18	240,92	25	11,68	210,24
882	9193/186	Zastavaná plocha a nádvorie	18	240,92	25	11,68	210,24
882	9193/187	Zastavaná plocha a nádvorie	18	240,92	25	11,68	210,24
882	9193/188	Zastavaná plocha a nádvorie	143	240,92	25	11,68	1 670,24
882	9193/189	Zastavaná plocha a nádvorie	263	240,92	25	11,68	3 071,84
882	9193/206	Zastavaná plocha a nádvorie	2 528	240,92	25	11,68	29 527,04
882	9193/393	Zastavaná plocha a nádvorie	720	240,92	25	11,68	8 409,60
882	9193/713	Zastavaná plocha a nádvorie	7	240,92	25	11,68	81,76
882	9206/6	Zastavaná plocha a nádvorie	42	240,92	25	11,68	490,56
882	9206/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1 345	240,92	25	11,68	15 709,60

II.2.7.4. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita most Apollo

Predmetné parcely sa nachádzajú čiastočne pred ako aj v oplotenom areáli spol. Verejné prístavy a.s., v časti za predĺžením mosta Apollo po pravej strane, paralelne s ulicou Košická a v zalomenej časti paralelne s ul. Prístavná, za protipodvodňovým valom, v lokalite, ktorej je pripravovaná výstavba polyfunkčného súboru Eurovea II, Pribinova ul., Bratislava, stavba č. 12 – predĺženie ulíc Pribinovej – Prístavná a Súkennícka.

LV	Parc.č.	Druh
882	9186/14	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9186/28	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/25	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/32	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/714	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/732	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/733	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/734	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/735	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/736	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/737	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/738	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/739	Zastavaná plocha a nádvorie
882	9193/740	Zastavaná plocha a nádvorie

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná plocha a byty)	1,40
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. Iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územie, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 1,30 * 0,80$	3,0576
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,0576$	202,99 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	202,99 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n):	25 rokov
Úroková miera (k):	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k _N):	1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PM} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	9186/14	Zastavaná plocha a nádvorie	405	202,99	25	9,84	3 985,20
882	9186/28	Zastavaná plocha a nádvorie	38	202,99	25	9,84	373,92
882	9193/25	Zastavaná plocha a nádvorie	213	202,99	25	9,84	2 095,92
882	9193/32	Zastavaná plocha a nádvorie	2 391	202,99	25	9,84	23 527,44
882	9193/714	Zastavaná plocha a nádvorie	157	202,99	25	9,84	1 544,88
882	9193/732	Zastavaná plocha a nádvorie	485	202,99	25	9,84	4 772,40
882	9193/733	Zastavaná plocha a nádvorie	231	202,99	25	9,84	2 273,04
882	9193/734	Zastavaná plocha a nádvorie	76	202,99	25	9,84	747,84
882	9193/735	Zastavaná plocha a nádvorie	29	202,99	25	9,84	285,36
882	9193/736	Zastavaná plocha a nádvorie	67	202,99	25	9,84	659,28
882	9193/737	Zastavaná plocha a nádvorie	237	202,99	25	9,84	2 332,08
882	9193/738	Zastavaná plocha a nádvorie	142	202,99	25	9,84	1 397,28
882	9193/739	Zastavaná plocha a nádvorie	117	202,99	25	9,84	1 151,28
882	9193/740	Zastavaná plocha a nádvorie	1	202,99	25	9,84	9,84

II.2.7.5. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita nad severným bazénom

Predmetné parcely sa nachádzajú v lokalite, ktorá je za oploteným areálom spoločnosti Verejné prístavy a.s., v jeho severnej časti, ktorá sa nachádza nad severným bazénom, paralelne s ulicou Prístavna, za protipovodňovým valom. Ohraničenie s pravej strany je až v blízkosti administratívnych objektov spoločnosti Verejné prístavy a.s. a SPaP a.s.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	9193/35	Zastavaná plocha a nádvorie	28
882	9193/43	Zastavaná plocha a nádvorie	2 471
882	9193/44	Zastavaná plocha a nádvorie	669
882	9193/45	Zastavaná plocha a nádvorie	1 401
882	9193/46	Zastavaná plocha a nádvorie	272
882	9193/47	Zastavaná plocha a nádvorie	320
882	9193/48	Zastavaná plocha a nádvorie	1 944
882	9193/428	Ostatná plocha	2 491
882	9193/731	Zastavaná plocha a nádvorie	4 468
882	9211	Zastavaná plocha a nádvorie	4 631

882	9212	Ostatná plocha	4 673
882	9215/2	Ostatná plocha	2 173
882	9215/3	Ostatná plocha	9
882	9193/34	Zastavaná plocha a nádvorie	5 363
882	9193/37	Zastavaná plocha a nádvorie	1 081
882	9193/38	Zastavaná plocha a nádvorie	2 988
882	9193/39	Zastavaná plocha a nádvorie	1 375
882	9193/190	Zastavaná plocha a nádvorie	1 204
882	9193/191	Zastavaná plocha a nádvorie	4 319
882	9193/192	Zastavaná plocha a nádvorie	3 428
882	9193/528	Zastavaná plocha a nádvorie	1 200
882	9193/685	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	9193/686	Zastavaná plocha a nádvorie	9

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zahľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,35
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívne zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,35 * 0,80$	2,4948
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,4948$	165,63 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	165,63 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n):	25 rokov
Úroková miera (k):	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N):	1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MR} (€)	n (roky)	VŠH _{FMD} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	9193/34	Zastavaná plocha a nádvorie	5 363	165,63	25	8,03	43 064,89
882	9193/35	Zastavaná plocha a nádvorie	28	165,63	25	8,03	224,84
882	9193/37	Zastavaná plocha a nádvorie	1 081	165,63	25	8,03	8 680,43
882	9193/38	Zastavaná plocha a nádvorie	2 988	165,63	25	8,03	23 993,64
882	9193/39	Zastavaná plocha a nádvorie	1 375	165,63	25	8,03	11 041,25
882	9193/43	Zastavaná plocha a nádvorie	2 471	165,63	25	8,03	19 842,13
882	9193/44	Zastavaná plocha a nádvorie	669	165,63	25	8,03	5 372,07
882	9193/45	Zastavaná plocha a nádvorie	1 401	165,63	25	8,03	11 250,03
882	9193/46	Zastavaná plocha a nádvorie	272	165,63	25	8,03	2 184,16
882	9193/47	Zastavaná plocha a nádvorie	320	165,63	25	8,03	2 569,60
882	9193/48	Zastavaná plocha a nádvorie	1 944	165,63	25	8,03	15 610,32
882	9193/190	Zastavaná plocha a nádvorie	1 204	165,63	25	8,03	9 668,12
882	9193/191	Zastavaná plocha a nádvorie	4 319	165,63	25	8,03	34 681,57
882	9193/192	Zastavaná plocha a nádvorie	3 428	165,63	25	8,03	27 526,84
882	9193/428	Ostatná plocha	2 491	165,63	25	8,03	20 002,73
882	9193/528	Zastavaná plocha a nádvorie	1 200	165,63	25	8,03	9 636,00
882	9193/685	Zastavaná plocha a nádvorie	16	165,63	25	8,03	128,48
882	9193/686	Zastavaná plocha a nádvorie	9	165,63	25	8,03	72,27
882	9193/731	Zastavaná plocha a nádvorie	4 468	165,63	25	8,03	35 878,04
882	9211	Zastavaná plocha a nádvorie	4 631	165,63	25	8,03	37 186,93
882	9212	Ostatná plocha	4 673	165,63	25	8,03	37 524,19
882	9215/2	Ostatná plocha	2 173	165,63	25	8,03	17 449,19
882	9215/3	Ostatná plocha	9	178,46	25	8,65	77,85

II.2.7.6. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita medzi severným a južným bazénom

Predmetné parcely sa nachádzajú v časti prístavu, ktorá je situovaná v jeho vnútornej časti. Jedná sa o výbežok lokalizovaný medzi severným a južným bazénom prístavu.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3868/5	Ostatná plocha	3 222
882	9186/16	Zastavaná plocha a nádvorie	50
882	9186/17	Ostatná plocha	875
882	9186/18	Zastavaná plocha a nádvorie	118
882	9186/21	Zastavaná plocha a nádvorie	80
882	9186/26	Zastavaná plocha a nádvorie	159
882	9186/27	Zastavaná plocha a nádvorie	300
882	9193/49	Zastavaná plocha a nádvorie	2 121
882	9493/52	Zastavaná plocha a nádvorie	383
882	9193/54	Zastavaná plocha a nádvorie	710
882	9193/55	Zastavaná plocha a nádvorie	29
882	9193/56	Zastavaná plocha a nádvorie	114
882	9193/57	Zastavaná plocha a nádvorie	180
882	9193/58	Zastavaná plocha a nádvorie	19
882	9193/59	Zastavaná plocha a nádvorie	968
882	9193/60	Zastavaná plocha a nádvorie	4 797

882	9193/61	Zastavaná plocha a nádvorie	5 773
882	9193/67	Zastavaná plocha a nádvorie	223
882	9193/68	Zastavaná plocha a nádvorie	930
882	9193/70	Zastavaná plocha a nádvorie	5 937
882	9193/71	Zastavaná plocha a nádvorie	1 447
882	9193/72	Zastavaná plocha a nádvorie	60
882	9193/75	Zastavaná plocha a nádvorie	2 157
882	9193/76	Zastavaná plocha a nádvorie	639
882	9193/392	Zastavaná plocha a nádvorie	2 100
882	9193/626	Zastavaná plocha a nádvorie	324
882	9201/1	Zastavaná plocha a nádvorie	401
882	9201/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 090
882	9201/3	Zastavaná plocha a nádvorie	277
882	9202	Zastavaná plocha a nádvorie	582
882	9203	Zastavaná plocha a nádvorie	152
882	9204	Zastavaná plocha a nádvorie	687

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. - mdinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,35
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,35 * 0,80$	2,0077
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,0077$	133,29 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku poloheovou diferenciáciou: 133,29 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 25 rokov
Úroková miera (k): 0,01 %
Daň z príjmu: 21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{Md} (€)	n (roky)	VŠH _{PMI} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3868/5	Ostatná plocha	3 222	133,29	25	6,46	20 814,12
882	9186/16	Zastavaná plocha a nádvorie	50	133,29	25	6,46	323,00
882	9186/17	Ostatná plocha	875	133,29	25	6,46	5 652,50
882	9186/18	Zastavaná plocha a nádvorie	118	133,29	25	6,46	762,28
882	9186/21	Zastavaná plocha a nádvorie	80	133,29	25	6,46	516,80
882	9186/26	Zastavaná plocha a nádvorie	159	133,29	25	6,46	1 027,14
882	9186/27	Zastavaná plocha a nádvorie	300	133,29	25	6,46	1 938,00
882	9193/49	Zastavaná plocha a nádvorie	2 121	133,29	25	6,46	13 701,66
882	9493/52	Zastavaná plocha a nádvorie	383	133,29	25	6,46	2 474,18
882	9193/54	Zastavaná plocha a nádvorie	710	133,29	25	6,46	4 586,60
882	9193/55	Zastavaná plocha a nádvorie	29	133,29	25	6,46	187,34
882	9193/56	Zastavaná plocha a nádvorie	114	133,29	25	6,46	736,44
882	9193/57	Zastavaná plocha a nádvorie	180	133,29	25	6,46	1 162,80
882	9193/58	Zastavaná plocha a nádvorie	19	133,29	25	6,46	122,74
882	9193/59	Zastavaná plocha a nádvorie	968	133,29	25	6,46	6 253,28
882	9193/60	Zastavaná plocha a nádvorie	4 797	133,29	25	6,46	30 988,62
882	9193/61	Zastavaná plocha a nádvorie	5 773	133,29	25	6,46	37 293,58
882	9193/67	Zastavaná plocha a nádvorie	223	133,29	25	6,46	1 440,58
882	9193/68	Zastavaná plocha a nádvorie	930	133,29	25	6,46	6 007,80
882	9193/70	Zastavaná plocha a nádvorie	5 937	133,29	25	6,46	38 353,02
882	9193/71	Zastavaná plocha a nádvorie	1 447	133,29	25	6,46	9 347,62
882	9193/72	Zastavaná plocha a nádvorie	60	133,29	25	6,46	387,60
882	9193/75	Zastavaná plocha a nádvorie	2 157	133,29	25	6,46	13 934,22
882	9193/76	Zastavaná plocha a nádvorie	639	133,29	25	6,46	4 127,94
882	9193/392	Zastavaná plocha a nádvorie	2 100	133,29	25	6,46	13 566,00
882	9193/626	Zastavaná plocha a nádvorie	324	133,29	25	6,46	2 093,04
882	9201/1	Zastavaná plocha a nádvorie	401	133,29	25	6,46	2 590,46
882	9201/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 090	133,29	25	6,46	7 041,40
882	9201/3	Zastavaná plocha a nádvorie	277	133,29	25	6,46	1 789,42
882	9202	Zastavaná plocha a nádvorie	582	133,29	25	6,46	3 759,72
882	9203	Zastavaná plocha a nádvorie	152	133,29	25	6,46	981,92
882	9204	Zastavaná plocha a nádvorie	687	133,29	25	6,46	4 438,02

II.2.7.7. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita pod južným bazénom

Predmetné parcely sa nachádzajú v časti prístavu, ktorá je situovaná v jeho južnej časti. Jedná sa o výbežok lokalizovaný pod južným bazénom prístavu, a z južnej časti je ohraničujúci šikmou hranou povodia Dunaja.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3870/5	Zastavaná plocha a nádvorie	420
882	9193/73	Zastavaná plocha a nádvorie	876
882	9193/78	Zastavaná plocha a nádvorie	2 874
882	9193/83	Zastavaná plocha a nádvorie	1 027
882	9193/84	Zastavaná plocha a nádvorie	614
882	9193/85	Zastavaná plocha a nádvorie	624
882	9193/86	Zastavaná plocha a nádvorie	274
882	9193/87	Zastavaná plocha a nádvorie	642
882	9193/88	Zastavaná plocha a nádvorie	193
882	9193/89	Zastavaná plocha a nádvorie	15
882	9193/90	Zastavaná plocha a nádvorie	256
882	9193/91	Zastavaná plocha a nádvorie	237
882	9193/92	Zastavaná plocha a nádvorie	2 364
882	9193/93	Zastavaná plocha a nádvorie	414
882	9193/94	Zastavaná plocha a nádvorie	9 383
882	9193/95	Zastavaná plocha a nádvorie	1 959
882	9193/96	Zastavaná plocha a nádvorie	3 825
882	9193/98	Zastavaná plocha a nádvorie	15
882	9193/99	Zastavaná plocha a nádvorie	177
882	9193/100	Zastavaná plocha a nádvorie	647
882	9193/101	Zastavaná plocha a nádvorie	236
882	9193/102	Zastavaná plocha a nádvorie	276
882	9193/103	Zastavaná plocha a nádvorie	378
882	9193/104	Zastavaná plocha a nádvorie	1 925
882	9193/105	Zastavaná plocha a nádvorie	1 890
882	9193/106	Zastavaná plocha a nádvorie	226
882	9193/107	Zastavaná plocha a nádvorie	202
882	9193/108	Zastavaná plocha a nádvorie	5 021
882	9193/109	Zastavaná plocha a nádvorie	1 166
882	9193/110	Zastavaná plocha a nádvorie	234
882	9193/111	Zastavaná plocha a nádvorie	27
882	9193/112	Zastavaná plocha a nádvorie	149
882	9193/113	Zastavaná plocha a nádvorie	83
882	9193/114	Zastavaná plocha a nádvorie	347
882	9193/115	Zastavaná plocha a nádvorie	53
882	9193/137	Zastavaná plocha a nádvorie	737
882	9193/138	Zastavaná plocha a nádvorie	337
882	9193/139	Zastavaná plocha a nádvorie	64
882	9193/140	Zastavaná plocha a nádvorie	615
882	9193/141	Zastavaná plocha a nádvorie	297
882	9193/142	Zastavaná plocha a nádvorie	2 275
882	9193/143	Zastavaná plocha a nádvorie	29
882	9193/144	Zastavaná plocha a nádvorie	842
882	9193/145	Zastavaná plocha a nádvorie	608

882	9193/146	Zastavaná plocha a nádvorie	314
882	9193/147	Zastavaná plocha a nádvorie	338
882	9193/148	Zastavaná plocha a nádvorie	352
882	9193/149	Zastavaná plocha a nádvorie	3 578
882	9193/150	Zastavaná plocha a nádvorie	230
882	9193/151	Zastavaná plocha a nádvorie	167
882	9193/152	Zastavaná plocha a nádvorie	607
882	9193/153	Zastavaná plocha a nádvorie	1 605
882	9193/182	Zastavaná plocha a nádvorie	58
882	9193/207	Zastavaná plocha a nádvorie	902
882	9193/386	Zastavaná plocha a nádvorie	422
882	9193/387	Zastavaná plocha a nádvorie	320
882	9193/388	Zastavaná plocha a nádvorie	47
882	9193/389	Zastavaná plocha a nádvorie	28
882	9193/390	Zastavaná plocha a nádvorie	9
882	9193/391	Zastavaná plocha a nádvorie	190
882	9193/445	Zastavaná plocha a nádvorie	197
882	9193/608	Zastavaná plocha a nádvorie	17
882	9193/620	Zastavaná plocha a nádvorie	240
882	9193/624	Zastavaná plocha a nádvorie	663
882	9196/2	Zastavaná plocha a nádvorie	169
882	9197	Zastavaná plocha a nádvorie	157
882	9198	Zastavaná plocha a nádvorie	338
882	9201/4	Zastavaná plocha a nádvorie	627

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_g koeficient všeobecnej situácie	5 veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_d koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,10
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,35
k_r koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,35 * 0,80$	2,0077
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,0077$	133,29 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 133,29 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 25 rokov

Úroková miera (k): 0,01 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3870/5	Zastavaná plocha a nádvorie	420	133,29	25	6,46	2 713,20
882	9193/73	Zastavaná plocha a nádvorie	876	133,29	25	6,46	5 658,96
882	9193/78	Zastavaná plocha a nádvorie	2 874	133,29	25	6,46	18 566,04
882	9193/83	Zastavaná plocha a nádvorie	1 027	133,29	25	6,46	6 634,42
882	9193/84	Zastavaná plocha a nádvorie	614	133,29	25	6,46	3 966,44
882	9193/85	Zastavaná plocha a nádvorie	624	133,29	25	6,46	4 031,04
882	9193/86	Zastavaná plocha a nádvorie	274	133,29	25	6,46	1 770,04
882	9193/87	Zastavaná plocha a nádvorie	642	133,29	25	6,46	4 147,32
882	9193/88	Zastavaná plocha a nádvorie	193	133,29	25	6,46	1 246,78
882	9193/89	Zastavaná plocha a nádvorie	15	133,29	25	6,46	96,90
882	9193/90	Zastavaná plocha a nádvorie	256	133,29	25	6,46	1 653,76
882	9193/91	Zastavaná plocha a nádvorie	237	133,29	25	6,46	1 531,02
882	9193/92	Zastavaná plocha a nádvorie	2 364	133,29	25	6,46	15 271,44
882	9193/93	Zastavaná plocha a nádvorie	414	133,29	25	6,46	2 674,44
882	9193/94	Zastavaná plocha a nádvorie	9 383	133,29	25	6,46	60 614,18
882	9193/95	Zastavaná plocha a nádvorie	1 959	133,29	25	6,46	12 655,14
882	9193/96	Zastavaná plocha a nádvorie	3 825	133,29	25	6,46	24 709,50
882	9193/98	Zastavaná plocha a nádvorie	15	133,29	25	6,46	96,90
882	9193/99	Zastavaná plocha a nádvorie	177	133,29	25	6,46	1 143,42
882	9193/100	Zastavaná plocha a nádvorie	647	133,29	25	6,46	4 179,62
882	9193/101	Zastavaná plocha a nádvorie	236	133,29	25	6,46	1 524,56
882	9193/102	Zastavaná plocha a nádvorie	276	133,29	25	6,46	1 782,96
882	9193/103	Zastavaná plocha a nádvorie	378	133,29	25	6,46	2 441,88
882	9193/104	Zastavaná plocha a nádvorie	1 925	133,29	25	6,46	12 435,50
882	9193/105	Zastavaná plocha a nádvorie	1 890	133,29	25	6,46	12 209,40
882	9193/106	Zastavaná plocha a nádvorie	226	133,29	25	6,46	1 459,96
882	9193/107	Zastavaná plocha a nádvorie	202	133,29	25	6,46	1 304,92
882	9193/108	Zastavaná plocha a nádvorie	5 021	133,29	25	6,46	32 435,66
882	9193/109	Zastavaná plocha a nádvorie	1 166	133,29	25	6,46	7 532,36
882	9193/110	Zastavaná plocha a nádvorie	234	133,29	25	6,46	1 511,64
882	9193/111	Zastavaná plocha a nádvorie	27	133,29	25	6,46	174,42
882	9193/112	Zastavaná plocha a nádvorie	149	133,29	25	6,46	962,54
882	9193/113	Zastavaná plocha a nádvorie	83	133,29	25	6,46	536,18
882	9193/114	Zastavaná plocha a nádvorie	347	133,29	25	6,46	2 241,62
882	9193/115	Zastavaná plocha a nádvorie	53	133,29	25	6,46	342,38
882	9193/137	Zastavaná plocha a nádvorie	737	133,29	25	6,46	4 761,02
882	9193/138	Zastavaná plocha a nádvorie	337	133,29	25	6,46	2 177,02
882	9193/139	Zastavaná plocha a nádvorie	64	133,29	25	6,46	413,44

882	9193/140	Zastavaná plocha a nádvorie	615	133,29	25	6,46	3 972,90
882	9193/141	Zastavaná plocha a nádvorie	297	133,29	25	6,46	1 918,62
882	9193/142	Zastavaná plocha a nádvorie	2 275	133,29	25	6,46	14 696,50
882	9193/143	Zastavaná plocha a nádvorie	29	133,29	25	6,46	187,34
882	9193/144	Zastavaná plocha a nádvorie	842	133,29	25	6,46	5 439,32
882	9193/145	Zastavaná plocha a nádvorie	608	133,29	25	6,46	3 927,68
882	9193/146	Zastavaná plocha a nádvorie	314	133,29	25	6,46	2 028,44
882	9193/147	Zastavaná plocha a nádvorie	338	133,29	25	6,46	2 183,48
882	9193/148	Zastavaná plocha a nádvorie	352	133,29	25	6,46	2 273,92
882	9193/149	Zastavaná plocha a nádvorie	3 578	133,29	25	6,46	23 113,88
882	9193/150	Zastavaná plocha a nádvorie	230	133,29	25	6,46	1 485,80
882	9193/151	Zastavaná plocha a nádvorie	167	133,29	25	6,46	1 078,82
882	9193/152	Zastavaná plocha a nádvorie	607	133,29	25	6,46	3 921,22
882	9193/153	Zastavaná plocha a nádvorie	1 605	133,29	25	6,46	10 368,30
882	9193/182	Zastavaná plocha a nádvorie	58	133,29	25	6,46	374,68
882	9193/207	Zastavaná plocha a nádvorie	902	133,29	25	6,46	5 826,92
882	9193/386	Zastavaná plocha a nádvorie	422	133,29	25	6,46	2 726,12
882	9193/387	Zastavaná plocha a nádvorie	320	133,29	25	6,46	2 067,20
882	9193/388	Zastavaná plocha a nádvorie	47	133,29	25	6,46	303,62
882	9193/389	Zastavaná plocha a nádvorie	28	133,29	25	6,46	180,88
882	9193/390	Zastavaná plocha a nádvorie	9	133,29	25	6,46	58,14
882	9193/391	Zastavaná plocha a nádvorie	190	133,29	25	6,46	1 227,40
882	9193/445	Zastavaná plocha a nádvorie	197	133,29	25	6,46	1 272,62
882	9193/608	Zastavaná plocha a nádvorie	17	133,29	25	6,46	109,82
882	9193/620	Zastavaná plocha a nádvorie	240	133,29	25	6,46	1 550,40
882	9193/624	Zastavaná plocha a nádvorie	663	133,29	25	6,46	4 282,98
882	9196/2	Zastavaná plocha a nádvorie	169	133,29	25	6,46	1 091,74
882	9197	Zastavaná plocha a nádvorie	157	133,29	25	6,46	1 014,22
882	9198	Zastavaná plocha a nádvorie	338	133,29	25	6,46	2 183,48
882	9201/4	Zastavaná plocha a nádvorie	627	133,29	25	6,46	4 050,42

II.2.7.8. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita sever centrálna časť a príslahlé pozemky

Predmetné parcely sa nachádzajú v severnej vstupnej časti do areálu spoločnosti Verejné prístavy a.s. Jedná sa o pozemky, na ktorých sa nachádzajú administratívne a súvisiace objekty, ktoré sa nachádzajú mimo oploteného areálu ako aj príslahlé súvisiace parcely v tesnej blízkosti za oplotením.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3851/2	Ostatná plocha	17 231
882	3851/76	Zastavaná plocha a nádvorie	845
882	3851/77	Zastavaná plocha a nádvorie	304
882	3851/78	Zastavaná plocha a nádvorie	583
882	3851/79	Zastavaná plocha a nádvorie	101
882	9193/400	Zastavaná plocha a nádvorie	8 833
882	9193/426	Zastavaná plocha a nádvorie	5 784
882	9193/427	Zastavaná plocha a nádvorie	5 494
882	9193/432	Ostatná plocha	1 232

882	9193/433	Ostatná plocha	173
882	9193/434	Ostatná plocha	272
882	9193/566	Zastavaná plocha a nádvorie	88
882	9193/567	Zastavaná plocha a nádvorie	895
882	9193/574	Ostatná plocha	4

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,45
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,45 * 0,80$	2,6796
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,6796$	177,90 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 177,90 €
 Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 25 rokov
 Úroková miera (k): 0,01 %
 Daň z príjmu: 21 %
 Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{PR} (€/rok)
882	3851/2	Ostatná plocha	17 231	177,90	25	8,62	148 531,22
882	3851/76	Zastavaná plocha a nádvorie	845	177,90	25	8,62	7 283,90
882	3851/77	Zastavaná plocha a nádvorie	304	177,90	25	8,62	2 620,48
882	3851/78	Zastavaná plocha a nádvorie	583	177,90	25	8,62	5 025,46
882	3851/79	Zastavaná plocha a nádvorie	101	177,90	25	8,62	870,62

882	9193/400	Zastavaná plocha a nádvorie	8 833	177,90	25	8,62	76 140,46
882	9193/426	Zastavaná plocha a nádvorie	5 784	177,90	25	8,62	49 858,08
882	9193/427	Zastavaná plocha a nádvorie	5 494	177,90	25	8,62	47 358,28
882	9193/432	Ostatná plocha	1 232	177,90	25	8,62	10 619,84
882	9193/433	Ostatná plocha	173	177,90	25	8,62	1 491,26
882	9193/434	Ostatná plocha	272	177,90	25	8,62	2 344,64
882	9193/566	Zastavaná plocha a nádvorie	88	177,90	25	8,62	758,56
882	9193/567	Zastavaná plocha a nádvorie	895	177,90	25	8,62	7 714,90
882	9193/574	Ostatná plocha	4	177,90	25	8,62	34,48

II.2.7.9. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita juh centrálna časť - okolie Prístavného mosta a prifaľlé pozemky

Jedná sa o lokalitu, ktorá je situovaná v južnej časti centrálnej časti areálu, pod a v okolí Prístavného mosta. Jedná sa o pozemky, ktoré sú čiastočne zastavané objektmi, ktoré slúžia na skladové a prevádzkové účely, ako aj voľne spevnené ako aj nespevnené skladové plochy.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3851/80	Zastavaná plocha a nádvorie	626
882	3851/81	Zastavaná plocha a nádvorie	44
882	3851/82	Zastavaná plocha a nádvorie	178
882	3851/83	Zastavaná plocha a nádvorie	477
882	3851/87	Zastavaná plocha a nádvorie	191
882	3851/104	Ostatná plocha	2
882	3867/5	Zastavaná plocha a nádvorie	2 780
882	3867/6	Zastavaná plocha a nádvorie	3 887
882	3867/7	Zastavaná plocha a nádvorie	125
882	3867/8	Zastavaná plocha a nádvorie	3 209
882	3867/39	Zastavaná plocha a nádvorie	12
882	3867/40	Zastavaná plocha a nádvorie	209
882	3867/43	Zastavaná plocha a nádvorie	237
882	9193/395	Zastavaná plocha a nádvorie	549
882	9193/399	Ostatná plocha	1 075
882	9193/402	Ostatná plocha	3 512
882	9193/404	Ostatná plocha	2 945
882	9193/407	Zastavaná plocha a nádvorie	919
882	9193/408	Zastavaná plocha a nádvorie	922
882	9193/409	Zastavaná plocha a nádvorie	956
882	9193/411	Zastavaná plocha a nádvorie	3 667
882	9193/413	Ostatná plocha	17 054
882	9193/415	Ostatná plocha	8 868
882	9193/416	Ostatná plocha	2 873
882	9193/420	Zastavaná plocha a nádvorie	96
882	9193/422	Ostatná plocha	5 129

882	9193/424	Zastavaná plocha a nádvorie	1 741
882	9193/425	Ostatná plocha	7 938
882	9193/429	Ostatná plocha	283
882	9193/430	Zastavaná plocha a nádvorie	5 272
882	9193/435	Zastavaná plocha a nádvorie	4 200
882	9193/436	Zastavaná plocha a nádvorie	35
882	9193/437	Ostatná plocha	504
882	9193/438	Ostatná plocha	805
882	9193/440	Zastavaná plocha a nádvorie	1 178
882	9193/557	Zastavaná plocha a nádvorie	565
882	9193/558	Zastavaná plocha a nádvorie	1 087
882	9193/559	Ostatná plocha	601
882	9193/568	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	9193/569	Ostatná plocha	16
882	9193/570	Ostatná plocha	15
882	9193/571	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	9193/572	Ostatná plocha	16
882	9193/573	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	9193/689	Zastavaná plocha a nádvorie	494

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a bytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné bytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technickú vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, drah možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulácie zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 0,80$	2,1840
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,1840$	145,00 €/m ²

IL.2.7.10. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita pod bazénom Pálenisko

Predmetné parcely sa nachádzajú v časti prístavu, ktorá je situovaná v jeho južnej časti. Jedná sa o výbežok lokalizovaný pod bazénom Pálenisko, a z juhozápadnej časti je ohraničený šíkmou hranou povodia Dunaja. Jedná sa o pozemky, ktoré sú čiastočne zastavané objektmi, ktoré slúžia na skladové a prevádzkové účely, ako aj voľne spevnené ako aj nespevnené skladové plochy.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3851/1	Ostatná plocha	41 180
882	3851/85	Zastavaná plocha a nádvorie	43
882	3851/86	Zastavaná plocha a nádvorie	44
882	3851/101	Ostatná plocha	429
882	3851/102	Ostatná plocha	399
882	3851/103	Zastavaná plocha a nádvorie	2 644
882	3851/123	Zastavaná plocha a nádvorie	26
882	3867/1	Zastavaná plocha a nádvorie	10 624
882	3867/3	Ostatná plocha	24 229
882	3867/4	Ostatná plocha	27 199
882	3867/9	Zastavaná plocha a nádvorie	677
882	3867/20	Zastavaná plocha a nádvorie	164
882	3867/21	Zastavaná plocha a nádvorie	94
882	3867/22	Zastavaná plocha a nádvorie	175
882	3867/23	Zastavaná plocha a nádvorie	34
882	3867/24	Zastavaná plocha a nádvorie	163
882	3867/25	Zastavaná plocha a nádvorie	45
882	3867/26	Zastavaná plocha a nádvorie	26
882	3867/27	Zastavaná plocha a nádvorie	60
882	3867/28	Zastavaná plocha a nádvorie	99
882	3867/29	Zastavaná plocha a nádvorie	30
882	3867/30	Zastavaná plocha a nádvorie	67
882	3867/31	Zastavaná plocha a nádvorie	215
882	3867/32	Zastavaná plocha a nádvorie	162
882	3867/33	Zastavaná plocha a nádvorie	16
882	3867/34	Zastavaná plocha a nádvorie	467
882	3867/35	Zastavaná plocha a nádvorie	598
882	3867/41	Zastavaná plocha a nádvorie	28
882	3867/42	Zastavaná plocha a nádvorie	148
882	3867/44	Zastavaná plocha a nádvorie	112
882	3867/50	Zastavaná plocha a nádvorie	373
882	3867/51	Zastavaná plocha a nádvorie	407
882	3867/52	Zastavaná plocha a nádvorie	9 060
882	3867/56	Zastavaná plocha a nádvorie	376
882	3867/57	Zastavaná plocha a nádvorie	741

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciaciou: 145,00 €
 Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 25 rokov
 Úroková miera (k): 0,01 %
 Daň z príjmu: 21 %
 Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_K): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{MJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3851/80	Zastavaná plocha a nádvorie	626	145,00	25	7,03	4 400,78
882	3851/81	Zastavaná plocha a nádvorie	44	145,00	25	7,03	309,32
882	3851/82	Zastavaná plocha a nádvorie	178	145,00	25	7,03	1 251,34
882	3851/83	Zastavaná plocha a nádvorie	477	145,00	25	7,03	3 353,31
882	3851/87	Zastavaná plocha a nádvorie	191	145,00	25	7,03	1 342,73
882	3851/104	Ostatná plocha	2	145,00	25	7,03	14,06
882	3867/5	Zastavaná plocha a nádvorie	2 780	145,00	25	7,03	19 543,40
882	3867/6	Zastavaná plocha a nádvorie	3 887	145,00	25	7,03	27 325,61
882	3867/7	Zastavaná plocha a nádvorie	125	145,00	25	7,03	878,75
882	3867/8	Zastavaná plocha a nádvorie	3 209	145,00	25	7,03	22 559,27
882	3867/19	Zastavaná plocha a nádvorie	12	145,00	25	7,03	84,36
882	3867/40	Zastavaná plocha a nádvorie	209	145,00	25	7,03	1 469,27
882	3867/43	Zastavaná plocha a nádvorie	237	145,00	25	7,03	1 666,11
882	9193/395	Zastavaná plocha a nádvorie	549	145,00	25	7,03	3 859,47
882	9193/399	Ostatná plocha	1 075	145,00	25	7,03	7 557,25
882	9193/402	Ostatná plocha	3 512	145,00	25	7,03	24 689,36
882	9193/404	Ostatná plocha	2 945	145,00	25	7,03	20 703,35
882	9193/407	Zastavaná plocha a nádvorie	919	145,00	25	7,03	6 460,57
882	9193/408	Zastavaná plocha a nádvorie	922	145,00	25	7,03	6 481,66
882	9193/409	Zastavaná plocha a nádvorie	956	145,00	25	7,03	6 720,68
882	9193/411	Zastavaná plocha a nádvorie	3 667	145,00	25	7,03	25 779,01
882	9193/413	Ostatná plocha	17 054	145,00	25	7,03	119 889,62
882	9193/415	Ostatná plocha	8 868	145,00	25	7,03	62 342,04
882	9193/416	Ostatná plocha	2 875	145,00	25	7,03	20 211,25
882	9193/420	Zastavaná plocha a nádvorie	96	145,00	25	7,03	674,88
882	9193/422	Ostatná plocha	5 129	145,00	25	7,03	36 056,87
882	9193/424	Zastavaná plocha a nádvorie	1 741	145,00	25	7,03	12 239,23
882	9193/425	Ostatná plocha	7 938	145,00	25	7,03	55 804,14
882	9193/429	Ostatná plocha	283	145,00	25	7,03	1 989,49
882	9193/430	Zastavaná plocha a nádvorie	5 272	145,00	25	7,03	37 062,16
882	9193/435	Zastavaná plocha a nádvorie	4 200	145,00	25	7,03	29 526,00
882	9193/436	Zastavaná plocha a nádvorie	35	145,00	25	7,03	246,05
882	9193/437	Ostatná plocha	504	145,00	25	7,03	3 543,12
882	9193/438	Ostatná plocha	805	145,00	25	7,03	5 659,15
882	9193/440	Zastavaná plocha a nádvorie	1 178	145,00	25	7,03	8 281,34
882	9193/557	Zastavaná plocha a nádvorie	565	145,00	25	7,03	3 971,95
882	9193/558	Zastavaná plocha a nádvorie	1 087	145,00	25	7,03	7 641,61
882	9193/559	Ostatná plocha	601	145,00	25	7,03	4 225,03
882	9193/568	Zastavaná plocha a nádvorie	16	145,00	25	7,03	112,48
882	9193/569	Ostatná plocha	16	145,00	25	7,03	112,48
882	9193/570	Ostatná plocha	15	145,00	25	7,03	105,45
882	9193/571	Zastavaná plocha a nádvorie	16	145,00	25	7,03	112,48
882	9193/572	Ostatná plocha	16	145,00	25	7,03	112,48
882	9193/573	Zastavaná plocha a nádvorie	16	145,00	25	7,03	112,48
882	9193/689	Zastavaná plocha a nádvorie	494	145,00	25	7,03	3 472,82

882	3867/58	Zastavaná plocha a nádvorie	284
882	3867/59	Ostatná plocha	564
882	3867/60	Ostatná plocha	334
882	3867/62	Zastavaná plocha a nádvorie	8 529
882	3867/63	Zastavaná plocha a nádvorie	2 176
882	3879/2	Ostatná plocha	2 343
882	3879/9	Zastavaná plocha a nádvorie	137
882	3879/18	Zastavaná plocha a nádvorie	38
882	3879/19	Zastavaná plocha a nádvorie	792
882	3879/21	Zastavaná plocha a nádvorie	2 154
882	3879/22	Zastavaná plocha a nádvorie	586
882	3879/23	Zastavaná plocha a nádvorie	40
882	3879/24	Zastavaná plocha a nádvorie	81
882	3879/27	Zastavaná plocha a nádvorie	7
882	3879/29	Ostatná plocha	26
882	3880/3	Ostatná plocha	3 837
882	3880/304	Zastavaná plocha a nádvorie	41
882	3880/305	Zastavaná plocha a nádvorie	26
882	3880/306	Zastavaná plocha a nádvorie	24
882	4080/2	Ostatná plocha	1 974
882	4080/3	Zastavaná plocha a nádvorie	161
882	4080/4	Zastavaná plocha a nádvorie	173
882	9193/398	Ostatná plocha	359
882	9193/403	Ostatná plocha	3 175
882	9193/414	Zastavaná plocha a nádvorie	30 964
882	9193/417	Ostatná plocha	9 894
882	9193/439	Zastavaná plocha a nádvorie	5 500
882	9193/470	Ostatná plocha	3 010
882	9193/471	Ostatná plocha	205
882	9193/473	Ostatná plocha	581
882	9193/474	Zastavaná plocha a nádvorie	3 095
882	9193/521	Zastavaná plocha a nádvorie	2 648
882	9193/522	Zastavaná plocha a nádvorie	92
882	9193/523	Zastavaná plocha a nádvorie	927
882	9193/524	Zastavaná plocha a nádvorie	2 357
882	9193/526	Ostatná plocha	605
882	9193/647	Ostatná plocha	206
882	9193/648	Ostatná plocha	284
882	9193/649	Zastavaná plocha a nádvorie	426
882	9193/650	Zastavaná plocha a nádvorie	209
882	9193/651	Ostatná plocha	205

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,30 * 0,80$	1,8928
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,8928$	125,66 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 125,66 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 25 rokov

Úroková miera (k): 0,01 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3851/1	Ostatná plocha	41 180	125,66	25	6,09	250 786,20
882	3851/85	Zastavaná plocha a nádvorie	43	125,66	25	6,09	261,87
882	3851/86	Zastavaná plocha a nádvorie	44	125,66	25	6,09	267,96
882	3851/101	Ostatná plocha	429	125,66	25	6,09	2 612,61
882	3851/102	Ostatná plocha	399	125,66	25	6,09	2 429,91
882	3851/103	Zastavaná plocha a nádvorie	2 644	125,66	25	6,09	16 101,96
882	3851/123	Zastavaná plocha a nádvorie	26	125,66	25	6,09	158,34
882	3867/1	Zastavaná plocha a nádvorie	10 624	125,66	25	6,09	64 700,16
882	3867/3	Ostatná plocha	24 229	125,66	25	6,09	147 554,61
882	3867/4	Ostatná plocha	27 199	125,66	25	6,09	165 641,91
882	3867/9	Zastavaná plocha a nádvorie	677	125,66	25	6,09	4 122,93
882	3867/20	Zastavaná plocha a nádvorie	164	125,66	25	6,09	998,76

882	3867/21	Zastavaná plocha a nádvorie	94	125,66	25	6,09	572,46
882	3867/22	Zastavaná plocha a nádvorie	175	125,66	25	6,09	1 065,75
882	3867/23	Zastavaná plocha a nádvorie	34	125,66	25	6,09	207,06
882	3867/24	Zastavaná plocha a nádvorie	163	125,66	25	6,09	992,67
882	3867/25	Zastavaná plocha a nádvorie	45	125,66	25	6,09	274,05
882	3867/26	Zastavaná plocha a nádvorie	26	125,66	25	6,09	158,34
882	3867/27	Zastavaná plocha a nádvorie	60	125,66	25	6,09	365,40
882	3867/28	Zastavaná plocha a nádvorie	99	125,66	25	6,09	602,91
882	3867/29	Zastavaná plocha a nádvorie	30	125,66	25	6,09	182,70
882	3867/30	Zastavaná plocha a nádvorie	67	125,66	25	6,09	408,03
882	3867/31	Zastavaná plocha a nádvorie	215	125,66	25	6,09	1 309,35
882	3867/32	Zastavaná plocha a nádvorie	162	125,66	25	6,09	986,58
882	3867/33	Zastavaná plocha a nádvorie	16	125,66	25	6,09	97,44
882	3867/34	Zastavaná plocha a nádvorie	467	125,66	25	6,09	2 844,03
882	3867/35	Zastavaná plocha a nádvorie	598	125,66	25	6,09	3 641,82
882	3867/41	Zastavaná plocha a nádvorie	28	125,66	25	6,09	170,52
882	3867/42	Zastavaná plocha a nádvorie	148	125,66	25	6,09	901,32
882	3867/44	Zastavaná plocha a nádvorie	112	125,66	25	6,09	682,08
882	3867/50	Zastavaná plocha a nádvorie	373	125,66	25	6,09	2 271,57
882	3867/51	Zastavaná plocha a nádvorie	407	125,66	25	6,09	2 478,63
882	3867/52	Zastavaná plocha a nádvorie	9 060	125,66	25	6,09	55 175,40
882	3867/56	Zastavaná plocha a nádvorie	376	125,66	25	6,09	2 289,84
882	3867/57	Zastavaná plocha a nádvorie	741	125,66	25	6,09	4 512,69
882	3867/58	Zastavaná plocha a nádvorie	284	125,66	25	6,09	1 729,56
882	3867/59	Ostatná plocha	564	125,66	25	6,09	3 434,76
882	3867/60	Ostatná plocha	334	125,66	25	6,09	2 034,06
882	3867/62	Zastavaná plocha a nádvorie	8 529	125,66	25	6,09	51 941,61
882	3867/63	Zastavaná plocha a nádvorie	2 176	125,66	25	6,09	13 251,84
882	3879/2	Ostatná plocha	2 343	125,66	25	6,09	14 268,87
882	3879/9	Zastavaná plocha a nádvorie	137	125,66	25	6,09	834,33
882	3879/18	Zastavaná plocha a nádvorie	38	125,66	25	6,09	231,42
882	3879/19	Zastavaná plocha a nádvorie	792	125,66	25	6,09	4 823,28
882	3879/21	Zastavaná plocha a nádvorie	2 154	125,66	25	6,09	13 117,86
882	3879/22	Zastavaná plocha a nádvorie	586	125,66	25	6,09	3 568,74
882	3879/23	Zastavaná plocha a nádvorie	40	125,66	25	6,09	243,60
882	3879/24	Zastavaná plocha a nádvorie	81	125,66	25	6,09	493,29
882	3879/27	Zastavaná plocha a nádvorie	7	125,66	25	6,09	42,63
882	3879/29	Ostatná plocha	26	125,66	25	6,09	158,34
882	3880/3	Ostatná plocha	3 837	125,66	25	6,09	23 367,33
882	3880/304	Zastavaná plocha a nádvorie	41	125,66	25	6,09	249,69
882	3880/305	Zastavaná plocha a nádvorie	26	125,66	25	6,09	158,34
882	3880/306	Zastavaná plocha a nádvorie	24	125,66	25	6,09	146,16
882	4080/2	Ostatná plocha	1 974	125,66	25	6,09	12 021,66
882	4080/3	Zastavaná plocha a nádvorie	161	125,66	25	6,09	980,49
882	4080/4	Zastavaná plocha a nádvorie	173	125,66	25	6,09	1 053,57
882	9193/398	Ostatná plocha	359	125,66	25	6,09	2 186,31
882	9193/403	Ostatná plocha	3 175	125,66	25	6,09	19 335,75
882	9193/414	Zastavaná plocha a nádvorie	30 964	125,66	25	6,09	188 570,76
882	9193/417	Ostatná plocha	9 894	125,66	25	6,09	60 294,46
882	9193/439	Zastavaná plocha a nádvorie	5 500	125,66	25	6,09	33 495,00
882	9193/470	Ostatná plocha	3 010	125,66	25	6,09	18 330,90
882	9193/471	Ostatná plocha	205	125,66	25	6,09	1 248,45
882	9193/473	Ostatná plocha	581	125,66	25	6,09	3 538,29
882	9193/474	Zastavaná plocha a nádvorie	3 095	125,66	25	6,09	18 848,55
882	9193/521	Zastavaná plocha a nádvorie	2 648	125,66	25	6,09	16 126,32

882	9193/522	Zastavaná plocha a nádvorie	92	125,66	25	6,09	560,28
882	9193/523	Zastavaná plocha a nádvorie	927	125,66	25	6,09	5 645,43
882	9193/524	Zastavaná plocha a nádvorie	2 357	125,66	25	6,09	14 354,13
882	9193/526	Ostatná plocha	605	125,66	25	6,09	3 684,45
882	9193/647	Ostatná plocha	206	125,66	25	6,09	1 254,54
882	9193/648	Ostatná plocha	284	125,66	25	6,09	1 729,56
882	9193/649	Zastavaná plocha a nádvorie	426	125,66	25	6,09	2 594,34
882	9193/650	Zastavaná plocha a nádvorie	209	125,66	25	6,09	1 272,81
882	9193/651	Ostatná plocha	205	125,66	25	6,09	1 248,45

II.2.7.11. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita nad bazénom Pálenisko, Ferroservis

Jedná sa o pozemky, ktoré sa nachádzajú ja severovýchodne strane od prístavného bazéna Bratislava – Pálenisko. Jedná sa prevažne o plochy zastavané halovými objektmi, spevnenými plochami a komunikáciami, ktoré využíva spol. Ferroservis, ktorá sa zameriava najmä na prekládku a skladovanie hutného materiálu, na ktoré sú aj jednotlivé objekty prispôbené. S ohľadom na predmetnú lokalitu a predovšetkým z dôvodu špecifickosti a využiteľnosti predmetných parciel a ich zastavanosti objektmi prispôbenými na daný účel, obmedzením na prioritný investičný majetok v zmysle § 6 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe ku všetkým nehnuteľnostiam, ako aj berúc do úvahy potenciálne riziko pre budúce užívanie pozemkov v súvislosti s existenciou environmentálnej záťaže, ktoré bolo zistené v danej lokalite, sú predmetné parcely hodnotené s rizikovým koeficientom, berúc do úvahy potenciálne riziko pre užívanie pozemkov, ktoré súvisí s existenciou environmentálnej záťaže, ktoré bolo zistené a je monitorované v lokalite Prístav.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3461/7	Ostatná plocha	11 805
882	3461/8	Zastavaná plocha a nádvorie	208
882	3461/9	Zastavaná plocha a nádvorie	115
882	3461/12	Zastavaná plocha a nádvorie	910
882	3461/14	Zastavaná plocha a nádvorie	716
882	3461/15	Zastavaná plocha a nádvorie	84
882	3461/16	Zastavaná plocha a nádvorie	569
882	3461/22	Ostatná plocha	16 798
882	3461/24	Zastavaná plocha a nádvorie	10 242
882	3461/28	Zastavaná plocha a nádvorie	178
882	3461/30	Zastavaná plocha a nádvorie	10 215
882	3461/31	Zastavaná plocha a nádvorie	4 803
882	3461/33	Zastavaná plocha a nádvorie	10 161
882	3461/34	Zastavaná plocha a nádvorie	528
882	3461/35	Zastavaná plocha a nádvorie	415
882	3461/36	Ostatná plocha	990

882	3461/37	Ostatná plocha	3 461
882	3461/38	Zastavaná plocha a nádvorie	43
882	3461/39	Ostatná plocha	424
882	3461/40	Zastavaná plocha a nádvorie	152
882	3461/41	Zastavaná plocha a nádvorie	263
882	3461/42	Zastavaná plocha a nádvorie	545
882	3461/43	Ostatná plocha	117
882	3461/44	Zastavaná plocha a nádvorie	14
882	3461/45	Ostatná plocha	772
882	3461/46	Zastavaná plocha a nádvorie	12
882	3461/47	Ostatná plocha	332
882	3461/48	Zastavaná plocha a nádvorie	23
882	3461/49	Ostatná plocha	340
882	3461/50	Ostatná plocha	508
882	3461/51	Zastavaná plocha a nádvorie	278
882	3461/52	Ostatná plocha	301
882	3461/53	Zastavaná plocha a nádvorie	103
882	3461/54	Zastavaná plocha a nádvorie	685
882	3461/55	Zastavaná plocha a nádvorie	172
882	3461/56	Zastavaná plocha a nádvorie	154
882	3461/57	Zastavaná plocha a nádvorie	666
882	3461/58	Zastavaná plocha a nádvorie	1 125
882	3461/59	Zastavaná plocha a nádvorie	1 134
882	3461/60	Zastavaná plocha a nádvorie	180
882	3461/61	Zastavaná plocha a nádvorie	171
882	3461/62	Zastavaná plocha a nádvorie	174
882	3461/63	Zastavaná plocha a nádvorie	1 155
882	3461/64	Ostatná plocha	204
882	3461/65	Ostatná plocha	483
882	3461/66	Zastavaná plocha a nádvorie	446
882	3461/67	Ostatná plocha	202
882	3461/68	Ostatná plocha	556
882	3461/69	Ostatná plocha	115
882	3461/70	Zastavaná plocha a nádvorie	4 156
882	3461/71	Zastavaná plocha a nádvorie	18
882	3461/72	Ostatná plocha	1 126
882	3461/73	Zastavaná plocha a nádvorie	45
882	3461/87	Zastavaná plocha a nádvorie	5 136
882	3461/88	Zastavaná plocha a nádvorie	14
882	3461/98	Ostatná plocha	11 215
882	3625/2	Ostatná plocha	2 724
882	3851/62	Zastavaná plocha a nádvorie	979
882	3851/63	Zastavaná plocha a nádvorie	771
882	3851/88	Zastavaná plocha a nádvorie	4 639

882	3851/89	Zastavaná plocha a nádvorie	814
882	3851/98	Ostatná plocha	7 727
882	3851/99	Ostatná plocha	2 297
882	3852/7	Ostatná plocha	6 084
882	3852/8	Ostatná plocha	22 309
882	3852/46	Zastavaná plocha a nádvorie	59
882	9193/396	Zastavaná plocha a nádvorie	317
882	9193/397	Zastavaná plocha a nádvorie	410
882	9193/412	Zastavaná plocha a nádvorie	34 372
882	9193/423	Ostatná plocha	19 431
882	9193/431	Zastavaná plocha a nádvorie	16 869
882	9193/454	Zastavaná plocha a nádvorie	5 990
882	9193/455	Zastavaná plocha a nádvorie	1 071
882	9193/488	Zastavaná plocha a nádvorie	738
882	9193/638	Zastavaná plocha a nádvorie	8
882	9193/639	Zastavaná plocha a nádvorie	670

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_g koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,00
k_1 koeficient technickej inštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulácie zástavby a pod.)	0,50

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,30 * 0,50$	1,183
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,183$	78,54 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 78,54 €
 Obdobie predpokladanej návratnosti investície (m): 30 rokov
 Úroková miera (k): 0,01 %
 Daň z príjmu: 21 %
 Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH ₀₀₁ (€)	n (roky)	VŠH _{PMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3461/7	Ostatná plocha	11 805	78,54	30	3,17	37 421,85
882	3461/8	Zastavaná plocha a nádvorie	208	78,54	30	3,17	659,36
882	3461/9	Zastavaná plocha a nádvorie	115	78,54	30	3,17	364,55
882	3461/12	Zastavaná plocha a nádvorie	910	78,54	30	3,17	2 884,70
882	3461/14	Zastavaná plocha a nádvorie	716	78,54	30	3,17	2 269,72
882	3461/15	Zastavaná plocha a nádvorie	84	78,54	30	3,17	266,28
882	3461/16	Zastavaná plocha a nádvorie	569	78,54	30	3,17	1 803,73
882	3461/22	Ostatná plocha	16 798	78,54	30	3,17	53 249,66
882	3461/24	Zastavaná plocha a nádvorie	10 242	78,54	30	3,17	32 467,14
882	3461/28	Zastavaná plocha a nádvorie	178	78,54	30	3,17	564,26
882	3461/30	Zastavaná plocha a nádvorie	10 215	78,54	30	3,17	32 381,55
882	3461/31	Zastavaná plocha a nádvorie	4 803	78,54	30	3,17	15 225,51
882	3461/33	Zastavaná plocha a nádvorie	10 161	78,54	30	3,17	32 210,37
882	3461/34	Zastavaná plocha a nádvorie	528	78,54	30	3,17	1 673,76
882	3461/35	Zastavaná plocha a nádvorie	415	78,54	30	3,17	1 315,55
882	3461/36	Ostatná plocha	990	78,54	30	3,17	3 138,30
882	3461/37	Ostatná plocha	3 461	78,54	30	3,17	10 971,37
882	3461/38	Zastavaná plocha a nádvorie	43	78,54	30	3,17	136,31
882	3461/39	Ostatná plocha	424	78,54	30	3,17	1 344,08
882	3461/40	Zastavaná plocha a nádvorie	152	78,54	30	3,17	481,84
882	3461/41	Zastavaná plocha a nádvorie	263	78,54	30	3,17	833,71
882	3461/42	Zastavaná plocha a nádvorie	545	78,54	30	3,17	1 727,65
882	3461/43	Ostatná plocha	117	78,54	30	3,17	370,89
882	3461/44	Zastavaná plocha a nádvorie	14	78,54	30	3,17	44,38
882	3461/45	Ostatná plocha	772	78,54	30	3,17	2 447,24
882	3461/46	Zastavaná plocha a nádvorie	12	78,54	30	3,17	38,04
882	3461/47	Ostatná plocha	332	78,54	30	3,17	1 052,44
882	3461/48	Zastavaná plocha a nádvorie	23	78,54	30	3,17	72,91
882	3461/49	Ostatná plocha	340	78,54	30	3,17	1 077,80
882	3461/50	Ostatná plocha	508	78,54	30	3,17	1 610,36
882	3461/51	Zastavaná plocha a nádvorie	278	78,54	30	3,17	881,26
882	3461/52	Ostatná plocha	301	78,54	30	3,17	954,17
882	3461/53	Zastavaná plocha a nádvorie	103	78,54	30	3,17	326,51
882	3461/54	Zastavaná plocha a nádvorie	685	78,54	30	3,17	2 171,45
882	3461/55	Zastavaná plocha a nádvorie	172	78,54	30	3,17	545,24
882	3461/56	Zastavaná plocha a nádvorie	154	78,54	30	3,17	488,18
882	3461/57	Zastavaná plocha a nádvorie	666	78,54	30	3,17	2 111,22
882	3461/58	Zastavaná plocha a nádvorie	1 125	78,54	30	3,17	3 566,25
882	3461/59	Zastavaná plocha a nádvorie	1 134	78,54	30	3,17	3 594,78
882	3461/60	Zastavaná plocha a nádvorie	180	78,54	30	3,17	570,60
882	3461/61	Zastavaná plocha a nádvorie	171	78,54	30	3,17	542,07
882	3461/62	Zastavaná plocha a nádvorie	174	78,54	30	3,17	551,58
882	3461/63	Zastavaná plocha a nádvorie	1 155	78,54	30	3,17	3 661,35
882	3461/64	Ostatná plocha	204	78,54	30	3,17	646,68
882	3461/65	Ostatná plocha	483	78,54	30	3,17	1 531,11

882	3461/66	Zastavaná plocha a nádvorie	446	78,54	30	3,17	1 413,82
882	3461/67	Ostatná plocha	202	78,54	30	3,17	640,34
882	3461/68	Ostatná plocha	556	78,54	30	3,17	1 762,52
882	3461/69	Ostatná plocha	115	78,54	30	3,17	364,55
882	3461/70	Zastavaná plocha a nádvorie	4 156	78,54	30	3,17	13 174,52
882	3461/71	Zastavaná plocha a nádvorie	18	78,54	30	3,17	57,06
882	3461/72	Ostatná plocha	1 126	78,54	30	3,17	3 569,42
882	3461/73	Zastavaná plocha a nádvorie	45	78,54	30	3,17	142,65
882	3461/87	Zastavaná plocha a nádvorie	5 136	78,54	30	3,17	16 281,12
882	3461/88	Zastavaná plocha a nádvorie	14	78,54	30	3,17	44,38
882	3461/98	Ostatná plocha	11 215	78,54	30	3,17	35 551,55
882	3625/2	Ostatná plocha	2 724	78,54	30	3,17	8 635,08
882	3851/62	Zastavaná plocha a nádvorie	979	78,54	30	3,17	3 103,43
882	3851/63	Zastavaná plocha a nádvorie	771	78,54	30	3,17	2 444,07
882	3851/88	Zastavaná plocha a nádvorie	4 639	78,54	30	3,17	14 705,63
882	3851/89	Zastavaná plocha a nádvorie	814	78,54	30	3,17	2 580,38
882	3851/98	Ostatná plocha	7 727	78,54	30	3,17	24 494,59
882	3851/99	Ostatná plocha	2 297	78,54	30	3,17	7 281,49
882	3852/7	Ostatná plocha	6 084	78,54	30	3,17	19 286,28
882	3852/8	Ostatná plocha	22 309	78,54	30	3,17	70 719,53
882	3852/46	Zastavaná plocha a nádvorie	59	78,54	30	3,17	187,03
882	9193/396	Zastavaná plocha a nádvorie	317	78,54	30	3,17	1 004,89
882	9193/397	Zastavaná plocha a nádvorie	410	78,54	30	3,17	1 299,70
882	9193/412	Zastavaná plocha a nádvorie	34 372	78,54	30	3,17	108 959,24
882	9193/423	Ostatná plocha	19 431	78,54	30	3,17	61 596,27
882	9193/431	Zastavaná plocha a nádvorie	16 869	78,54	30	3,17	53 474,73
882	9193/454	Zastavaná plocha a nádvorie	5 990	78,54	30	3,17	18 988,30
882	9193/455	Zastavaná plocha a nádvorie	1 071	78,54	30	3,17	3 395,07
882	9193/488	Zastavaná plocha a nádvorie	738	78,54	30	3,17	2 339,46
882	9193/638	Zastavaná plocha a nádvorie	8	78,54	30	3,17	25,36
882	9193/639	Zastavaná plocha a nádvorie	670	78,54	30	3,17	2 123,90

II.2.7.12. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita nad bazénom Lodenica

Jedná sa o pozemky, ktoré sa nachádzajú v najjužnejšej strane areálu nad bazénom Lodenica. Jedná sa prevažne o plochy zastavané halovými objektmi, spevnenými plochami a nespevnenými plochami

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3881/1	Zastavaná plocha a nádvorie	46 969
882	3881/2	Zastavaná plocha a nádvorie	3 963
882	3881/3	Zastavaná plocha a nádvorie	143
882	3881/4	Zastavaná plocha a nádvorie	437
882	3881/5	Zastavaná plocha a nádvorie	1 068
882	3881/6	Zastavaná plocha a nádvorie	5 800
882	3881/7	Zastavaná plocha a nádvorie	226
882	3881/8	Zastavaná plocha a nádvorie	5 379
882	3881/9	Zastavaná plocha a nádvorie	236
882	3881/10	Zastavaná plocha a nádvorie	121

882	3881/11	Zastavaná plocha a nádvorie	59
882	3881/12	Zastavaná plocha a nádvorie	563
882	3881/13	Zastavaná plocha a nádvorie	610
882	3881/14	Zastavaná plocha a nádvorie	194
882	3881/17	Zastavaná plocha a nádvorie	3 212
882	3881/18	Ostatná plocha	7 548
882	3881/19	Ostatná plocha	204
882	3881/20	Ostatná plocha	224
882	3881/21	Ostatná plocha	107
882	3881/22	Ostatná plocha	5 621
882	3881/23	Ostatná plocha	1 972
882	3881/24	Ostatná plocha	29 819
882	3881/25	Ostatná plocha	6 531
882	3881/26	Ostatná plocha	949
882	3881/27	Ostatná plocha	200
882	3881/28	Ostatná plocha	46
882	3881/29	Ostatná plocha	157
882	3881/30	Ostatná plocha	295
882	3881/31	Ostatná plocha	319
882	3881/32	Ostatná plocha	1 247
882	3881/33	Ostatná plocha	2 026
882	3881/34	Ostatná plocha	232
882	3881/35	Ostatná plocha	1 266
882	3881/36	Ostatná plocha	904
882	3881/37	Ostatná plocha	8 800
882	3881/38	Ostatná plocha	223
882	3881/39	Ostatná plocha	195

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k _V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,00
k _I koeficient technickej infraštruktúry (pozemku)	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k_n koeficient redukcujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,60

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,30 * 0,60$	1,4196
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,4196$	94,25 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	94,25 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n):	25 rokov
Úroková miera (k):	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N):	1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3881/1	Zastavaná plocha a nádvorie	46 969	94,25	25	4,57	214 648,33
882	3881/2	Zastavaná plocha a nádvorie	3 963	94,25	25	4,57	18 110,91
882	3881/3	Zastavaná plocha a nádvorie	143	94,25	25	4,57	653,51
882	3881/4	Zastavaná plocha a nádvorie	437	94,25	25	4,57	1 997,09
882	3881/5	Zastavaná plocha a nádvorie	1 068	94,25	25	4,57	4 880,76
882	3881/6	Zastavaná plocha a nádvorie	5 800	94,25	25	4,57	26 506,00
882	3881/7	Zastavaná plocha a nádvorie	226	94,25	25	4,57	1 032,82
882	3881/8	Zastavaná plocha a nádvorie	5 379	94,25	25	4,57	24 582,03
882	3881/9	Zastavaná plocha a nádvorie	236	94,25	25	4,57	1 078,52
882	3881/10	Zastavaná plocha a nádvorie	121	94,25	25	4,57	552,97
882	3881/11	Zastavaná plocha a nádvorie	59	94,25	25	4,57	269,63
882	3881/12	Zastavaná plocha a nádvorie	563	94,25	25	4,57	2 572,91
882	3881/13	Zastavaná plocha a nádvorie	610	94,25	25	4,57	2 787,70
882	3881/14	Zastavaná plocha a nádvorie	194	94,25	25	4,57	886,58
882	3881/17	Zastavaná plocha a nádvorie	3 212	94,25	25	4,57	14 678,84
882	3881/18	Ostatná plocha	7 548	94,25	25	4,57	34 494,36
882	3881/19	Ostatná plocha	204	94,25	25	4,57	932,28
882	3881/20	Ostatná plocha	224	94,25	25	4,57	1 023,68
882	3881/21	Ostatná plocha	107	94,25	25	4,57	488,99
882	3881/22	Ostatná plocha	5 621	94,25	25	4,57	25 687,97
882	3881/23	Ostatná plocha	1 972	94,25	25	4,57	9 012,04
882	3881/24	Ostatná plocha	29 819	94,25	25	4,57	136 272,83
882	3881/25	Ostatná plocha	6 531	94,25	25	4,57	29 846,67
882	3881/26	Ostatná plocha	949	94,25	25	4,57	4 336,93
882	3881/27	Ostatná plocha	200	94,25	25	4,57	914,00
882	3881/28	Ostatná plocha	46	94,25	25	4,57	210,22
882	3881/29	Ostatná plocha	157	94,25	25	4,57	717,49
882	3881/30	Ostatná plocha	295	94,25	25	4,57	1 348,15
882	3881/31	Ostatná plocha	319	94,25	25	4,57	1 457,83
882	3881/32	Ostatná plocha	1 247	94,25	25	4,57	5 698,79
882	3881/33	Ostatná plocha	2 026	94,25	25	4,57	9 258,82
882	3881/34	Ostatná plocha	232	94,25	25	4,57	1 060,24
882	3881/35	Ostatná plocha	1 266	94,25	25	4,57	5 785,62

882	3881/36	Ostatná plocha	904	94,25	25	4,57	4 131,28
882	3881/37	Ostatná plocha	8 800	94,25	25	4,57	40 216,00
882	3881/38	Ostatná plocha	223	94,25	25	4,57	1 019,11
882	3881/39	Ostatná plocha	195	94,25	25	4,57	891,15

II.2.7.13. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - lokalita - samostatné parcely mimo areálu, v blízkosti obvodu a D4R7

Jedná sa o lokalitu, ktorá je situovaná v juhovýchodnej časti katastrálneho územia Nivy. Jedná sa o časti pozemkov, ktoré sa nachádzajú v blízkosti prístupovej komunikácie ul. Slovaftská, po ľavej strane v smere od Slovaftu smerom na križovatku (Prievoz) diaľnice D1 s Bajkalskou ulicou, mimo oploteného areálu spoločnosti Verejný prístav a.s. Jedná sa o pozemky menšieho rozsahu, ktoré sa nachádzajú v blízkosti resp. sú čiastočne dotknuté výstavbou rýchlostnej cesty R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz. Trasa rýchlostnej cesty R7 začína pokračovaním Bajkalskej ulice v existujúcej mimoúrovňovej križovatke Prievoz na diaľnici D1, prechádza cez lokalitu Malé Pálenisko, križuje Malý Dunaj, vedie pozdĺž západného okraja Slovaftu až po jeho juhozápadný roh, kde trasa pretína na krátkom úseku juhozápadný roh Slovaftu.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3461/26	Ostatná plocha	137
882	3461/93	Ostatná plocha	459
882	3461/94	Ostatná plocha	48
882	3461/96	Ostatná plocha	48
882	3461/97	Ostatná plocha	7
882	3622/3	Zastavaná plocha a nádvorie	90
882	3622/4	Zastavaná plocha a nádvorie	34
882	3623/3	Ostatná plocha	115
882	3623/4	Ostatná plocha	11
882	3625/1	Ostatná plocha	756
882	3625/8	Ostatná plocha	320
882	3625/9	Ostatná plocha	23
882	3851/66	Zastavaná plocha a nádvorie	530
882	3851/124	Ostatná plocha	155
882	3851/125	Zastavaná plocha a nádvorie	64
882	15390/1	Ostatná plocha	341
882	15390/4	Zastavaná plocha a nádvorie	312
882	15390/9	Ostatná plocha	120
882	15390/12	Zastavaná plocha a nádvorie	115
882	15390/13	Zastavaná plocha a nádvorie	113
882	15390/20	Zastavaná plocha a nádvorie	259
882	15390/21	Ostatná plocha	253
882	15390/22	Ostatná plocha	60

882	15390/23	Zastavaná plocha a nádvorie	167
882	15390/24	Ostatná plocha	102
882	15390/25	Ostatná plocha	43
882	15390/26	Zastavaná plocha a nádvorie	317
882	15390/34	Zastavaná plocha a nádvorie	28
882	15419/1	Ostatná plocha	1 920
882	15422/23	Ostatná plocha	6 587
882	15422/36	Ostatná plocha	21
882	23016/15	Ostatná plocha	619
882	23016/22	Ostatná plocha	913
882	23016/48	Zastavaná plocha a nádvorie	23
882	23016/49	Ostatná plocha	109
882	23016/57	Ostatná plocha	823
882	23016/151	Ostatná plocha	9
882	23016/153	Ostatná plocha	62
882	26016/161	Ostatná plocha	133
882	23016/164	Ostatná plocha	242
882	23016/166	Ostatná plocha	1
882	23016/226	Ostatná plocha	140
882	23016/230	Ostatná plocha	74
882	23016/284	Ostatná plocha	17
882	23016/324	Ostatná plocha	3
882	23016/326	Ostatná plocha	1
882	23016/327	Ostatná plocha	482
882	23016/328	Ostatná plocha	44
882	23016/329	Ostatná plocha	115
882	23016/331	Ostatná plocha	427
882	23016/332	Ostatná plocha	5
882	23016/334	Ostatná plocha	15
882	23016/365	Ostatná plocha	10

Obec:

Východisková hodnota:

Bratislava

$VH_{MI} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technickú vybavenie	1,00

k_1 koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_2 koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,35
k_3 koeficient redukovujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulačív zástavby a pod.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,35 * 0,80$	1,8252
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,8252$	121,18 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 121,18 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 25 rokov

Úroková miera (k): 0,01 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{YR} (€/m ² /rok)	VŠH _{CP} (€/rok)
882	3461/26	Ostatná plocha	137	121,18	25	5,87	804,19
882	3461/93	Ostatná plocha	459	121,18	25	5,87	2 694,33
882	3461/94	Ostatná plocha	48	121,18	25	5,87	281,76
882	3461/96	Ostatná plocha	48	121,18	25	5,87	281,76
882	3461/97	Ostatná plocha	7	121,18	25	5,87	41,09
882	3622/3	Zastavaná plocha a nádvorie	90	121,18	25	5,87	528,30
882	3622/4	Zastavaná plocha a nádvorie	34	121,18	25	5,87	199,58
882	3623/3	Ostatná plocha	115	121,18	25	5,87	675,05
882	3623/4	Ostatná plocha	11	121,18	25	5,87	64,57
882	3625/1	Ostatná plocha	756	121,18	25	5,87	4 437,72
882	3625/8	Ostatná plocha	320	121,18	25	5,87	1 878,40
882	3625/9	Ostatná plocha	23	121,18	25	5,87	135,01
882	3851/66	Zastavaná plocha a nádvorie	530	121,18	25	5,87	3 111,10
882	3851/124	Ostatná plocha	155	121,18	25	5,87	909,85
882	3851/125	Zastavaná plocha a nádvorie	64	121,18	25	5,87	375,68
882	15390/1	Ostatná plocha	341	121,18	25	5,87	2 001,67
882	15390/4	Zastavaná plocha a nádvorie	312	121,18	25	5,87	1 831,44
882	15390/9	Ostatná plocha	120	121,18	25	5,87	704,40
882	15390/12	Zastavaná plocha a nádvorie	115	121,18	25	5,87	675,05
882	15390/13	Zastavaná plocha a nádvorie	113	121,18	25	5,87	663,31
882	15390/20	Zastavaná plocha a nádvorie	259	121,18	25	5,87	1 520,33
882	15390/21	Ostatná plocha	253	121,18	25	5,87	1 485,11
882	15390/22	Ostatná plocha	60	121,18	25	5,87	352,20
882	15390/23	Zastavaná plocha a nádvorie	167	121,18	25	5,87	980,29
882	15390/24	Ostatná plocha	102	121,18	25	5,87	598,74
882	15390/25	Ostatná plocha	43	121,18	25	5,87	252,41
882	15390/26	Zastavaná plocha a nádvorie	317	121,18	25	5,87	1 860,79
882	15390/34	Zastavaná plocha a nádvorie	28	121,18	25	5,87	164,36
882	15419/1	Ostatná plocha	1 920	121,18	25	5,87	11 270,40
882	15422/23	Ostatná plocha	6 587	121,18	25	5,87	38 665,69

882	15422/36	Ostatná plocha	21	121,18	25	5,87	123,27
882	23016/15	Ostatná plocha	619	121,18	25	5,87	3 633,53
882	23016/22	Ostatná plocha	913	121,18	25	5,87	5 359,31
882	23016/48	Zastavaná plocha a nádvorie	23	121,18	25	5,87	135,01
882	23016/49	Ostatná plocha	109	121,18	25	5,87	639,83
882	23016/57	Ostatná plocha	823	121,18	25	5,87	4 831,01
882	23016/151	Ostatná plocha	9	121,18	25	5,87	52,83
882	23016/153	Ostatná plocha	62	121,18	25	5,87	363,94
882	26016/161	Ostatná plocha	133	121,18	25	5,87	780,71
882	23016/164	Ostatná plocha	242	121,18	25	5,87	1 420,54
882	23016/166	Ostatná plocha	1	121,18	25	5,87	5,87
882	23016/226	Ostatná plocha	140	121,18	25	5,87	821,80
882	23016/230	Ostatná plocha	74	121,18	25	5,87	434,38
882	23016/284	Ostatná plocha	17	121,18	25	5,87	99,79
882	23016/324	Ostatná plocha	3	121,18	25	5,87	17,61
882	23016/326	Ostatná plocha	1	121,18	25	5,87	5,87
882	23016/327	Ostatná plocha	482	121,18	25	5,87	2 829,34
882	23016/328	Ostatná plocha	44	121,18	25	5,87	258,28
882	23016/329	Ostatná plocha	115	121,18	25	5,87	675,05
882	23016/331	Ostatná plocha	427	121,18	25	5,87	2 506,49
882	23016/332	Ostatná plocha	5	121,18	25	5,87	29,35
882	23016/334	Ostatná plocha	15	121,18	25	5,87	88,05
882	23016/365	Ostatná plocha	10	121,18	25	5,87	58,70

II.2.7.14. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - hlavné areálové komunikácie

Jedná sa o spevnené hlavné a vedľajšie areálové komunikácie, nachádzajúce sa vo vnútri areálu spoločnosti verejné prístavy a.s.

LV	Par.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3461/23	Zastavaná plocha a nádvorie	6 609
882	3461/25	Zastavaná plocha a nádvorie	345
882	3461/95	Zastavaná plocha a nádvorie	267
882	3867/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 497
882	9193/33	Zastavaná plocha a nádvorie	5 028
882	9193/40	Zastavaná plocha a nádvorie	13 166
882	9193/74	Zastavaná plocha a nádvorie	5 695
882	9193/405	Zastavaná plocha a nádvorie	4 600
882	9193/406	Zastavaná plocha a nádvorie	2 881
882	9193/418	Zastavaná plocha a nádvorie	1 364
882	9193/419	Zastavaná plocha a nádvorie	2 813
882	9193/421	Zastavaná plocha a nádvorie	2 925
882	9193/472	Zastavaná plocha a nádvorie	2 828
882	23016/325	Ostatná plocha	1 077
882	23016/330	Ostatná plocha	362
882	23016/333	Ostatná plocha	106

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzív využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemernú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technickú vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezábezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 0,75$	1,7111
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,7111$	113,60 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMUVŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 113,60 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 30 rokov

Úroková miera (k): 0,01 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{FMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3461/23	Zastavaná plocha a nádvorie	6 609	113,60	30	4,59	30 335,31
882	3461/25	Zastavaná plocha a nádvorie	345	113,60	30	4,59	1 583,53
882	3461/95	Zastavaná plocha a nádvorie	267	113,60	30	4,59	1 225,55
882	3867/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 497	113,60	30	4,59	6 871,23
882	9193/33	Zastavaná plocha a nádvorie	5 028	113,60	30	4,59	23 078,52
882	9193/40	Zastavaná plocha a nádvorie	13 166	113,60	30	4,59	60 431,94
882	9193/74	Zastavaná plocha a nádvorie	5 695	113,60	30	4,59	26 140,05
882	9193/405	Zastavaná plocha a nádvorie	4 600	113,60	30	4,59	21 114,00
882	9193/406	Zastavaná plocha a nádvorie	2 881	113,60	30	4,59	13 223,79
882	9193/418	Zastavaná plocha a nádvorie	1 364	113,60	30	4,59	6 260,76
882	9193/419	Zastavaná plocha a nádvorie	2 813	113,60	30	4,59	12 911,67
882	9193/421	Zastavaná plocha a nádvorie	2 925	113,60	30	4,59	13 425,75
882	9193/472	Zastavaná plocha a nádvorie	2 828	113,60	30	4,59	12 980,52
882	23016/325	Ostatná plocha	1 077	113,60	30	4,59	4 943,43
882	23016/330	Ostatná plocha	362	113,60	30	4,59	1 661,58
882	23016/333	Ostatná plocha	106	113,60	30	4,59	486,54

II.2.7.15. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - železničné vlečky

Jedná sa o areálové železničné vlečky, nachádzajúce sa vo vnútri areálu spoločnosti verejné prístavy a.s.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	9193/36	Zastavaná plocha a nádvorie	12 948
882	9193/41	Zastavaná plocha a nádvorie	9 872
882	9193/65	Zastavaná plocha a nádvorie	7 351
882	9193/97	Zastavaná plocha a nádvorie	12 758
882	9193/394	Zastavaná plocha a nádvorie	24 919
882	9193/401	Zastavaná plocha a nádvorie	44 452
882	9193/410	Zastavaná plocha a nádvorie	10 906

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_g koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytne oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_g koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{pp} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 0,75$	1,7111
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{pp} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,7111$	113,60 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	113,60 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n):	30 rokov
Úroková miera (k):	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N):	1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MU} (€)	n (roky)	VŠH _{PM} (€/m ² /rok)	VŠH _{RP} (€/rok)
882	9193/36	Zastavaná plocha a nádvorie	12 948	113,60	30	4,59	59 431,32
882	9193/41	Zastavaná plocha a nádvorie	9 872	113,60	30	4,59	45 312,48
882	9193/65	Zastavaná plocha a nádvorie	7 351	113,60	30	4,59	33 741,09
882	9193/97	Zastavaná plocha a nádvorie	12 758	113,60	30	4,59	58 539,22
882	9193/394	Zastavaná plocha a nádvorie	24 919	113,60	30	4,59	114 378,21
882	9193/401	Zastavaná plocha a nádvorie	44 452	113,60	30	4,59	204 034,68
882	9193/410	Zastavaná plocha a nádvorie	10 906	113,60	30	4,59	50 058,54

II.2.7.16. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - šikmá hrana brehu

Jedná sa o šikmé hrany brehov zvažujúcich sa do povodia Dunaja a priľahlých bazénov, nachádzajúce sa vo vnútri areálu spoločnosti Verejné prístavy a.s.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3461/21	Zastavaná plocha a nádvorie	4 889
882	3461/89	Zastavaná plocha a nádvorie	6
882	3461/90	Zastavaná plocha a nádvorie	5
882	3461/91	Zastavaná plocha a nádvorie	3
882	9193/8	Zastavaná plocha a nádvorie	21 344
882	9193/42	Zastavaná plocha a nádvorie	3 118
882	9193/53	Zastavaná plocha a nádvorie	2 432
882	9193/63	Zastavaná plocha a nádvorie	3 506
882	9193/64	Zastavaná plocha a nádvorie	1 747
882	9193/66	Zastavaná plocha a nádvorie	2 713
882	9193/69	Zastavaná plocha a nádvorie	919
882	9193/525	Zastavaná plocha a nádvorie	3 142
882	9193/684	Zastavaná plocha a nádvorie	12
882	9193/691	Zastavaná plocha a nádvorie	4 000

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k _y koeficient intenzity využitia	1.- veľmi malé využitie	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,00
k _T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej vychodiskovej hodnote	1,25
k_R koeficient redukcujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nebezpečný prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatív zástavby a pod.)	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,25 * 0,75$	1,4259
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,4259$	94,67 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	94,67 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n):	40 rokov
Úroková miera (k):	0,01 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N):	1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PMI} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3461/21	Zastavaná plocha a nádvorie	4 889	94,67	40	2,87	14 031,43
882	3461/89	Zastavaná plocha a nádvorie	6	94,67	40	2,87	17,22
882	3461/90	Zastavaná plocha a nádvorie	5	94,67	40	2,87	14,35
882	3461/91	Zastavaná plocha a nádvorie	3	94,67	40	2,87	8,61
882	9193/8	Zastavaná plocha a nádvorie	21 344	94,67	40	2,87	61 257,28
882	9193/42	Zastavaná plocha a nádvorie	3 118	94,67	40	2,87	8 948,66
882	9193/53	Zastavaná plocha a nádvorie	2 432	94,67	40	2,87	6 979,84
882	9193/63	Zastavaná plocha a nádvorie	3 506	94,67	40	2,87	10 062,22
882	9193/64	Zastavaná plocha a nádvorie	1 747	94,67	40	2,87	5 013,89
882	9193/66	Zastavaná plocha a nádvorie	2 713	94,67	40	2,87	7 786,31
882	9193/69	Zastavaná plocha a nádvorie	919	94,67	40	2,87	2 637,53
882	9193/525	Zastavaná plocha a nádvorie	3 142	94,67	40	2,87	9 017,54
882	9193/684	Zastavaná plocha a nádvorie	12	94,67	40	2,87	34,44
882	9193/691	Zastavaná plocha a nádvorie	4 000	94,67	40	2,87	11 480,00

II.2.7.17. Pozemky zapísané na LV č. 882, k.ú. Nivy - vodná plocha

Jedná sa o pozemky zapísané ako vodné plochy (bazény a vodné plochy) využívané v súvislosti s účelom, na ktorý je predmetný areál určený.

LV	Parc.č.	Druh	Výmera v m ²
882	3461/11	Vodná plocha	2 446
882	3851/100	Vodná plocha	229 708
882	3851/120	Vodná plocha	125
882	3851/121	Vodná plocha	170
882	3851/122	Vodná plocha	121
882	3869/1	Vodná plocha	207 622
882	9193/527	Vodná plocha	1 201

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
VH_{MJ} = 66.39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k _V koeficient intenzív v využitia	1. - veľmi malé využitie	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,00
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť	1,00
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k _R koeficient redukujuúcich faktorov	Nie je	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00	1,5210
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠH _{MJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 1,5210	100,98 €/m ²

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 100,98 €
 Obdobie predpokladanej návratnosti investície (n): 10 rokov
 Úroková miera (k): 0,01 %
 Daň z príjmu: 21 %
 Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (k_N): 1,21

LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera (m ²)	VŠH _{MJ} (€)	n (roky)	VŠH _{PMJ} (€/m ² /rok)	VŠH _{NP} (€/rok)
882	3461/11	Vodná plocha	2 446	100,98	10	12,23	29 914,58
882	3851/100	Vodná plocha	229 708	100,98	10	12,23	2 809 328,84
882	3851/120	Vodná plocha	125	100,98	10	12,23	1 528,75
882	3851/121	Vodná plocha	170	100,98	10	12,23	2 079,10
882	3851/122	Vodná plocha	121	100,98	10	12,23	1 479,83
882	3869/1	Vodná plocha	207 622	100,98	10	12,23	2 539 217,06
882	9193/527	Vodná plocha	1 201	100,98	10	12,23	14 688,23

III. ZÁVER

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov zapísaných na LV 3060 katastrálneho územia Staré Mesto, Bratislava mestská časť Staré Mesto a LV 882 katastrálneho územia Nivy, Bratislava mestská časť Ružinov vo vlastníctve spoločnosti Verejné prístavy, a. s., so sídlom Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36 856 541 za účelom rozhodovania vedenia spoločnosti, bolo vykonané v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 23. augusta 2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, č.492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Hodnotenie vykonali a vysvetlenie k znaleckému posudku môžu podať členovia pracovného tímu znaleckej organizácie KONTECH, s.r.o., Trenčianske Teplice v zložení

Ing. Jozef Mercell

Ing. František Nekoranec

Martin Pekarovič

Pri výpočte hodnoty sme vychádzali z podkladov uvedených v časti I. Správnosť ohodnotenia je podmienená správnosťou, úplnosťou a presnosťou podkladov, ktoré boli dané k dispozícii ku dňu ohodnotenia.

Na základe získaných podkladov a skutočností znalecký tím stanovuje všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov ku dňu 10.8.2020:

P.č.	LV	Parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	VŠH _{pozemk} €/m ² /rok	VŠH _{obj} €/rok
1	3060	226/1	Ostatná plocha	3 228	34,04	109 881,12
2	3060	226/2	Zastavaná plocha a nádvorie	12	34,04	408,48
3	3060	226/3	Zastavaná plocha a nádvorie	191	34,04	6 501,64
4	3060	226/4	Ostatná plocha	3 039	34,04	103 447,56
5	3060	226/5	Ostatná plocha	165	17,03	2 809,95
6	3060	226/7	Zastavaná plocha a nádvorie	876	17,03	14 918,28
7	3060	226/8	Zastavaná plocha a nádvorie	2 139	17,03	36 427,17
8	3060	226/18	Ostatná plocha	12	34,04	408,48
9	3060	227	Ostatná plocha	3 395	6,39	21 694,05
10	3060	230	Zastavaná plocha a nádvorie	1 178	34,04	40 099,12
11	3060	21293/23	Zastavaná plocha a nádvorie	182	34,04	6 195,28
12	3060	21293/24	Ostatná plocha	115	34,04	3 914,60

13	882	3461/7	Ostatná plocha	11 805	3,17	37 421,85
14	882	3461/8	Zastavaná plocha a nádvorie	208	3,17	659,36
15	882	3461/9	Zastavaná plocha a nádvorie	115	3,17	364,55
16	882	3461/11	Vodná plocha	2 446	12,23	29 914,58
17	882	3461/12	Zastavaná plocha a nádvorie	910	3,17	2 884,70
18	882	3461/14	Zastavaná plocha a nádvorie	716	3,17	2 269,72
19	882	3461/15	Zastavaná plocha a nádvorie	84	3,17	266,28
20	882	3461/16	Zastavaná plocha a nádvorie	569	3,17	1 803,73
21	882	3461/21	Zastavaná plocha a nádvorie	4 889	2,87	14 031,43
22	882	3461/22	Ostatná plocha	16 798	3,17	53 249,66
23	882	3461/23	Zastavaná plocha a nádvorie	6 609	4,59	30 335,31
24	882	3461/24	Zastavaná plocha a nádvorie	10 242	3,17	32 467,14
25	882	3461/25	Zastavaná plocha a nádvorie	345	4,59	1 583,55
26	882	3461/26	Ostatná plocha	137	5,87	804,19
27	882	3461/28	Zastavaná plocha a nádvorie	178	3,17	564,26
28	882	3461/30	Zastavaná plocha a nádvorie	10 215	3,17	32 381,55
29	882	3461/31	Zastavaná plocha a nádvorie	4 803	3,17	15 225,51
30	882	3461/33	Zastavaná plocha a nádvorie	10 161	3,17	32 210,37
31	882	3461/34	Zastavaná plocha a nádvorie	528	3,17	1 673,76
32	882	3461/35	Zastavaná plocha a nádvorie	415	3,17	1 315,55
33	882	3461/36	Ostatná plocha	990	3,17	3 138,30
34	882	3461/37	Ostatná plocha	3 461	3,17	10 971,37
35	882	3461/38	Zastavaná plocha a nádvorie	43	3,17	136,31
36	882	3461/39	Ostatná plocha	424	3,17	1 344,08
37	882	3461/40	Zastavaná plocha a nádvorie	152	3,17	481,84
38	882	3461/41	Zastavaná plocha a nádvorie	263	3,17	833,71
39	882	3461/42	Zastavaná plocha a nádvorie	545	3,17	1 727,65
40	882	3461/43	Ostatná plocha	117	3,17	370,89
41	882	3461/44	Zastavaná plocha a nádvorie	14	3,17	44,38
42	882	3461/45	Ostatná plocha	772	3,17	2 447,24
43	882	3461/46	Zastavaná plocha a nádvorie	12	3,17	38,04
44	882	3461/47	Ostatná plocha	332	3,17	1 052,44
45	882	3461/48	Zastavaná plocha a nádvorie	23	3,17	72,91
46	882	3461/49	Ostatná plocha	340	3,17	1 077,80
47	882	3461/50	Ostatná plocha	508	3,17	1 610,36
48	882	3461/51	Zastavaná plocha a nádvorie	278	3,17	881,26
49	882	3461/52	Ostatná plocha	301	3,17	954,17
50	882	3461/53	Zastavaná plocha a nádvorie	103	3,17	326,51
51	882	3461/54	Zastavaná plocha a nádvorie	685	3,17	2 171,45

52	882	3461/55	Zastavaná plocha a nádvorie	172	3,17	545,24
53	882	3461/56	Zastavaná plocha a nádvorie	154	3,17	488,18
54	882	3461/57	Zastavaná plocha a nádvorie	666	3,17	2 111,22
55	882	3461/58	Zastavaná plocha a nádvorie	1 125	3,17	3 566,25
56	882	3461/59	Zastavaná plocha a nádvorie	1 134	3,17	3 594,78
57	882	3461/60	Zastavaná plocha a nádvorie	180	3,17	570,60
58	882	3461/61	Zastavaná plocha a nádvorie	171	3,17	542,07
59	882	3461/62	Zastavaná plocha a nádvorie	174	3,17	551,58
60	882	3461/63	Zastavaná plocha a nádvorie	1 155	3,17	3 661,35
61	882	3461/64	Ostatná plocha	204	3,17	646,68
62	882	3461/65	Ostatná plocha	483	3,17	1 531,11
63	882	3461/66	Zastavaná plocha a nádvorie	446	3,17	1 413,82
64	882	3461/67	Ostatná plocha	202	3,17	640,34
65	882	3461/68	Ostatná plocha	556	3,17	1 762,52
66	882	3461/69	Ostatná plocha	115	3,17	364,55
67	882	3461/70	Zastavaná plocha a nádvorie	4 156	3,17	13 174,52
68	882	3461/71	Zastavaná plocha a nádvorie	18	3,17	57,06
69	882	3461/72	Ostatná plocha	1 126	3,17	3 569,42
70	882	3461/73	Zastavaná plocha a nádvorie	45	3,17	142,65
71	882	3461/87	Zastavaná plocha a nádvorie	5 136	3,17	16 281,12
72	882	3461/88	Zastavaná plocha a nádvorie	14	3,17	44,38
73	882	3461/89	Zastavaná plocha a nádvorie	6	2,87	17,22
74	882	3461/90	Zastavaná plocha a nádvorie	5	2,87	14,35
75	882	3461/91	Zastavaná plocha a nádvorie	3	2,87	8,61
76	882	3461/93	Ostatná plocha	459	5,87	2 694,33
77	882	3461/94	Ostatná plocha	48	5,87	281,76
78	882	3461/95	Zastavaná plocha a nádvorie	267	4,59	1 225,53
79	882	3461/96	Ostatná plocha	48	5,87	281,76
80	882	3461/97	Ostatná plocha	7	5,87	41,09
81	882	3461/98	Ostatná plocha	11 215	3,17	35 551,55
82	882	3622/3	Zastavaná plocha a nádvorie	90	5,87	528,30
83	882	3622/4	Zastavaná plocha a nádvorie	34	5,87	199,58
84	882	3623/3	Ostatná plocha	115	5,87	675,05
85	882	3623/4	Ostatná plocha	11	5,87	64,57
86	882	3625/1	Ostatná plocha	756	5,87	4 437,72
87	882	3625/2	Ostatná plocha	2 724	3,17	8 635,08
88	882	3625/8	Ostatná plocha	320	5,87	1 878,40
89	882	3625/9	Ostatná plocha	23	5,87	135,01
90	882	3851/1	Ostatná plocha	41 180	6,09	250 786,20

130	882	3867/7	Zastavaná plocha a nádvorie	125	7,03	878,75
131	882	3867/8	Zastavaná plocha a nádvorie	3 209	7,03	22 559,27
132	882	3867/9	Zastavaná plocha a nádvorie	677	6,09	4 122,93
133	882	3867/20	Zastavaná plocha a nádvorie	164	6,09	998,76
134	882	3867/21	Zastavaná plocha a nádvorie	94	6,09	572,46
135	882	3867/22	Zastavaná plocha a nádvorie	175	6,09	1 065,75
136	882	3867/23	Zastavaná plocha a nádvorie	34	6,09	207,06
137	882	3867/24	Zastavaná plocha a nádvorie	163	6,09	992,67
138	882	3867/25	Zastavaná plocha a nádvorie	45	6,09	274,05
139	882	3867/26	Zastavaná plocha a nádvorie	26	6,09	158,34
140	882	3867/27	Zastavaná plocha a nádvorie	60	6,09	365,40
141	882	3867/28	Zastavaná plocha a nádvorie	99	6,09	602,91
142	882	3867/29	Zastavaná plocha a nádvorie	30	6,09	182,70
143	882	3867/30	Zastavaná plocha a nádvorie	67	6,09	408,03
144	882	3867/31	Zastavaná plocha a nádvorie	215	6,09	1 309,35
145	882	3867/32	Zastavaná plocha a nádvorie	162	6,09	986,58
146	882	3867/33	Zastavaná plocha a nádvorie	16	6,09	97,44
147	882	3867/34	Zastavaná plocha a nádvorie	467	6,09	2 844,03
148	882	3867/35	Zastavaná plocha a nádvorie	598	6,09	3 641,82
149	882	3867/39	Zastavaná plocha a nádvorie	12	7,03	84,36
150	882	3867/40	Zastavaná plocha a nádvorie	209	7,03	1 469,27
151	882	3867/41	Zastavaná plocha a nádvorie	28	6,09	170,52
152	882	3867/42	Zastavaná plocha a nádvorie	148	6,09	901,32
153	882	3867/43	Zastavaná plocha a nádvorie	237	7,03	1 666,11
154	882	3867/44	Zastavaná plocha a nádvorie	112	6,09	682,08
155	882	3867/50	Zastavaná plocha a nádvorie	373	6,09	2 271,57
156	882	3867/51	Zastavaná plocha a nádvorie	407	6,09	2 478,63
157	882	3867/52	Zastavaná plocha a nádvorie	9 060	6,09	55 175,40
158	882	3867/56	Zastavaná plocha a nádvorie	376	6,09	2 289,84
159	882	3867/57	Zastavaná plocha a nádvorie	741	6,09	4 512,69
160	882	3867/58	Zastavaná plocha a nádvorie	284	6,09	1 729,56
161	882	3867/59	Ostatná plocha	564	6,09	3 434,76
162	882	3867/60	Ostatná plocha	334	6,09	2 034,06
163	882	3867/62	Zastavaná plocha a nádvorie	8 529	6,09	51 941,61
164	882	3867/63	Zastavaná plocha a nádvorie	2 176	6,09	13 251,84
165	882	3868/5	Ostatná plocha	3 222	6,46	20 814,12
166	882	3869/1	Vodná plocha	207 622	12,23	2 539 217,06
167	882	3870/5	Zastavaná plocha a nádvorie	420	6,46	2 713,20
168	882	3879/2	Ostatná plocha	2 343	6,09	14 268,87

91	882	3851/2	Ostatná plocha	17 231	8,62	148 531,22
92	882	3851/62	Zastavaná plocha a nádvorie	979	3,17	3 103,43
93	882	3851/63	Zastavaná plocha a nádvorie	771	3,17	2 444,07
94	882	3851/66	Zastavaná plocha a nádvorie	530	5,87	3 111,10
95	882	3851/76	Zastavaná plocha a nádvorie	845	8,62	7 283,90
96	882	3851/77	Zastavaná plocha a nádvorie	304	8,62	2 620,48
97	882	3851/78	Zastavaná plocha a nádvorie	583	8,62	5 025,46
98	882	3851/79	Zastavaná plocha a nádvorie	101	8,62	870,62
99	882	3851/80	Zastavaná plocha a nádvorie	626	7,03	4 400,78
100	882	3851/81	Zastavaná plocha a nádvorie	44	7,03	309,32
101	882	3851/82	Zastavaná plocha a nádvorie	178	7,03	1 251,34
102	882	3851/83	Zastavaná plocha a nádvorie	477	7,03	3 353,31
103	882	3851/85	Zastavaná plocha a nádvorie	43	6,09	261,87
104	882	3851/86	Zastavaná plocha a nádvorie	44	6,09	267,96
105	882	3851/87	Zastavaná plocha a nádvorie	191	7,03	1 342,73
106	882	3851/88	Zastavaná plocha a nádvorie	4 639	3,17	14 705,63
107	882	3851/89	Zastavaná plocha a nádvorie	814	3,17	2 580,38
108	882	3851/98	Ostatná plocha	7 727	3,17	24 494,59
109	882	3851/99	Ostatná plocha	2 297	3,17	7 281,49
110	882	3851/100	Vodná plocha	229 708	12,23	2 809 328,84
111	882	3851/101	Ostatná plocha	429	6,09	2 612,61
112	882	3851/102	Ostatná plocha	399	6,09	2 429,91
113	882	3851/103	Zastavaná plocha a nádvorie	2 644	6,09	16 101,96
114	882	3851/104	Ostatná plocha	2	7,03	14,06
115	882	3851/120	Vodná plocha	125	12,23	1 528,75
116	882	3851/121	Vodná plocha	170	12,23	2 079,10
117	882	3851/122	Vodná plocha	121	12,23	1 479,83
118	882	3851/123	Zastavaná plocha a nádvorie	26	6,09	158,34
119	882	3851/124	Ostatná plocha	155	5,87	909,85
120	882	3851/125	Zastavaná plocha a nádvorie	64	5,87	375,68
121	882	3852/7	Ostatná plocha	6 084	3,17	19 286,28
122	882	3852/8	Ostatná plocha	22 309	3,17	70 719,53
123	882	3852/46	Zastavaná plocha a nádvorie	59	3,17	187,03
124	882	3867/1	Zastavaná plocha a nádvorie	10 624	6,09	64 700,16
125	882	3867/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 497	4,59	6 871,23
126	882	3867/3	Ostatná plocha	24 229	6,09	147 554,61
127	882	3867/4	Ostatná plocha	27 199	6,09	165 641,91
128	882	3867/5	Zastavaná plocha a nádvorie	2 780	7,03	19 543,40
129	882	3867/6	Zastavaná plocha a nádvorie	3 887	7,03	27 325,61

169	882	3879/9	Zastavaná plocha a nádvorie	137	6,09	834,33
170	882	3879/18	Zastavaná plocha a nádvorie	38	6,09	231,42
171	882	3879/19	Zastavaná plocha a nádvorie	792	6,09	4 823,28
172	882	3879/21	Zastavaná plocha a nádvorie	2 154	6,09	13 117,86
173	882	3879/22	Zastavaná plocha a nádvorie	586	6,09	3 568,74
174	882	3879/23	Zastavaná plocha a nádvorie	40	6,09	243,60
175	882	3879/24	Zastavaná plocha a nádvorie	81	6,09	493,29
176	882	3879/27	Zastavaná plocha a nádvorie	7	6,09	42,63
177	882	3879/29	Ostatná plocha	26	6,09	158,34
178	882	3880/3	Ostatná plocha	3 837	6,09	23 367,33
179	882	3880/304	Zastavaná plocha a nádvorie	41	6,09	249,69
180	882	3880/305	Zastavaná plocha a nádvorie	26	6,09	158,34
181	882	3880/306	Zastavaná plocha a nádvorie	24	6,09	146,16
182	882	3881/1	Zastavaná plocha a nádvorie	46 969	4,57	214 648,33
183	882	3881/2	Zastavaná plocha a nádvorie	3 963	4,57	18 110,91
184	882	3881/3	Zastavaná plocha a nádvorie	143	4,57	653,51
185	882	3881/4	Zastavaná plocha a nádvorie	437	4,57	1 997,09
186	882	3881/5	Zastavaná plocha a nádvorie	1 068	4,57	4 880,76
187	882	3881/6	Zastavaná plocha a nádvorie	5 800	4,57	26 506,00
188	882	3881/7	Zastavaná plocha a nádvorie	226	4,57	1 032,82
189	882	3881/8	Zastavaná plocha a nádvorie	5 379	4,57	24 582,03
190	882	3881/9	Zastavaná plocha a nádvorie	236	4,57	1 078,52
191	882	3881/10	Zastavaná plocha a nádvorie	121	4,57	552,97
192	882	3881/11	Zastavaná plocha a nádvorie	59	4,57	269,63
193	882	3881/12	Zastavaná plocha a nádvorie	563	4,57	2 572,91
194	882	3881/13	Zastavaná plocha a nádvorie	610	4,57	2 787,70
195	882	3881/14	Zastavaná plocha a nádvorie	194	4,57	886,58
196	882	3881/17	Zastavaná plocha a nádvorie	3 212	4,57	14 678,84
197	882	3881/18	Ostatná plocha	7 548	4,57	34 494,36
198	882	3881/19	Ostatná plocha	204	4,57	932,28
199	882	3881/20	Ostatná plocha	224	4,57	1 023,68
200	882	3881/21	Ostatná plocha	107	4,57	488,99
201	882	3881/22	Ostatná plocha	5 621	4,57	25 687,97
202	882	3881/23	Ostatná plocha	1 972	4,57	9 012,04
203	882	3881/24	Ostatná plocha	29 819	4,57	136 272,83
204	882	3881/25	Ostatná plocha	6 531	4,57	29 846,67
205	882	3881/26	Ostatná plocha	949	4,57	4 336,93
206	882	3881/27	Ostatná plocha	200	4,57	914,00
207	882	3881/28	Ostatná plocha	46	4,57	210,22

208	882	3881/29	Ostatná plocha	157	4,57	717,49
209	882	3881/30	Ostatná plocha	295	4,57	1 348,15
210	882	3881/31	Ostatná plocha	319	4,57	1 457,83
211	882	3881/32	Ostatná plocha	1 247	4,57	5 698,79
212	882	3881/33	Ostatná plocha	2 026	4,57	9 258,82
213	882	3881/34	Ostatná plocha	232	4,57	1 060,24
214	882	3881/35	Ostatná plocha	1 266	4,57	5 785,62
215	882	3881/36	Ostatná plocha	904	4,57	4 131,28
216	882	3881/37	Ostatná plocha	8 800	4,57	40 216,00
217	882	3881/38	Ostatná plocha	223	4,57	1 019,11
218	882	3881/39	Ostatná plocha	195	4,57	891,15
219	882	4080/2	Ostatná plocha	1 974	6,09	12 021,66
220	882	4080/3	Zastavaná plocha a nádvorie	161	6,09	980,49
221	882	4080/4	Zastavaná plocha a nádvorie	173	6,09	1 053,57
222	882	9186/14	Zastavaná plocha a nádvorie	405	9,84	3 985,20
223	882	9186/16	Zastavaná plocha a nádvorie	50	6,46	323,00
224	882	9186/17	Ostatná plocha	875	6,46	5 652,50
225	882	9186/18	Zastavaná plocha a nádvorie	118	6,46	762,28
226	882	9186/21	Zastavaná plocha a nádvorie	80	6,46	516,80
227	882	9186/26	Zastavaná plocha a nádvorie	159	6,46	1 027,14
228	882	9186/27	Zastavaná plocha a nádvorie	300	6,46	1 938,00
229	882	9186/28	Zastavaná plocha a nádvorie	38	9,84	373,92
230	882	9189/1	Zastavaná plocha a nádvorie	432	16,43	7 097,76
231	882	9190/2	Zastavaná plocha a nádvorie	495	16,43	8 132,85
232	882	9191/2	Zastavaná plocha a nádvorie	555	16,43	9 118,65
233	882	9193/2	Zastavaná plocha a nádvorie	302	16,43	4 961,86
234	882	9193/7	Zastavaná plocha a nádvorie	10 146	16,43	166 698,78
235	882	9193/8	Zastavaná plocha a nádvorie	21 344	2,87	61 257,28
236	882	9193/21	Zastavaná plocha a nádvorie	1 238	11,68	14 459,84
237	882	9193/22	Ostatná plocha	64	11,68	747,52
238	882	9193/23	Ostatná plocha	334	11,68	3 901,12
239	882	9193/24	Zastavaná plocha a nádvorie	436	11,68	5 092,48
240	882	9193/25	Zastavaná plocha a nádvorie	213	9,84	2 095,92
241	882	9193/27	Zastavaná plocha a nádvorie	273	11,68	3 188,64
242	882	9193/28	Zastavaná plocha a nádvorie	485	11,68	5 664,80
243	882	9193/29	Zastavaná plocha a nádvorie	283	11,68	3 305,44
244	882	9193/30	Zastavaná plocha a nádvorie	156	11,68	1 822,08
245	882	9193/31	Zastavaná plocha a nádvorie	120	11,68	1 401,60
246	882	9193/32	Zastavaná plocha a nádvorie	2 391	9,84	23 527,44

286	882	9193/75	Zastavaná plocha a nádvorie	2 157	6,46	13 934,22
287	882	9193/76	Zastavaná plocha a nádvorie	639	6,46	4 127,94
288	882	9193/78	Zastavaná plocha a nádvorie	2 874	6,46	18 566,04
289	882	9193/79	Zastavaná plocha a nádvorie	2 299	11,68	26 852,32
290	882	9193/80	Zastavaná plocha a nádvorie	173	11,68	2 020,64
291	882	9193/81	Zastavaná plocha a nádvorie	148	11,68	1 728,64
292	882	9193/83	Zastavaná plocha a nádvorie	1 027	6,46	6 634,42
293	882	9193/84	Zastavaná plocha a nádvorie	614	6,46	3 966,44
294	882	9193/85	Zastavaná plocha a nádvorie	624	6,46	4 031,04
295	882	9193/86	Zastavaná plocha a nádvorie	274	6,46	1 770,04
296	882	9193/87	Zastavaná plocha a nádvorie	642	6,46	4 147,32
297	882	9193/88	Zastavaná plocha a nádvorie	193	6,46	1 246,78
298	882	9193/89	Zastavaná plocha a nádvorie	15	6,46	96,90
299	882	9193/90	Zastavaná plocha a nádvorie	256	6,46	1 653,76
300	882	9193/91	Zastavaná plocha a nádvorie	237	6,46	1 531,02
301	882	9193/92	Zastavaná plocha a nádvorie	2 364	6,46	15 271,44
302	882	9193/93	Zastavaná plocha a nádvorie	414	6,46	2 674,44
303	882	9193/94	Zastavaná plocha a nádvorie	9 383	6,46	60 614,18
304	882	9193/95	Zastavaná plocha a nádvorie	1 959	6,46	12 655,14
305	882	9193/96	Zastavaná plocha a nádvorie	3 825	6,46	24 709,50
306	882	9193/97	Zastavaná plocha a nádvorie	12 758	4,59	58 559,22
307	882	9193/98	Zastavaná plocha a nádvorie	15	6,46	96,90
308	882	9193/99	Zastavaná plocha a nádvorie	177	6,46	1 143,42
309	882	9193/100	Zastavaná plocha a nádvorie	647	6,46	4 179,62
310	882	9193/101	Zastavaná plocha a nádvorie	236	6,46	1 524,56
311	882	9193/102	Zastavaná plocha a nádvorie	276	6,46	1 782,96
312	882	9193/103	Zastavaná plocha a nádvorie	378	6,46	2 441,88
313	882	9193/104	Zastavaná plocha a nádvorie	1 925	6,46	12 435,50
314	882	9193/105	Zastavaná plocha a nádvorie	1 890	6,46	12 209,40
315	882	9193/106	Zastavaná plocha a nádvorie	226	6,46	1 459,96
316	882	9193/107	Zastavaná plocha a nádvorie	202	6,46	1 304,92
317	882	9193/108	Zastavaná plocha a nádvorie	5 021	6,46	32 435,66
318	882	9193/109	Zastavaná plocha a nádvorie	1 166	6,46	7 532,36
319	882	9193/110	Zastavaná plocha a nádvorie	234	6,46	1 511,64
320	882	9193/111	Zastavaná plocha a nádvorie	27	6,46	174,42
321	882	9193/112	Zastavaná plocha a nádvorie	149	6,46	962,54
322	882	9193/113	Zastavaná plocha a nádvorie	83	6,46	536,18
323	882	9193/114	Zastavaná plocha a nádvorie	347	6,46	2 241,62
324	882	9193/115	Zastavaná plocha a nádvorie	53	6,46	342,38

247	882	9193/33	Zastavaná plocha a nádvorie	5 028	4,59	23 078,52
248	882	9193/34	Zastavaná plocha a nádvorie	5 363	8,03	43 064,89
249	882	9193/35	Zastavaná plocha a nádvorie	28	8,03	224,84
250	882	9193/36	Zastavaná plocha a nádvorie	12 948	4,59	59 431,32
251	882	9193/37	Zastavaná plocha a nádvorie	1 081	8,03	8 680,43
252	882	9193/38	Zastavaná plocha a nádvorie	2 988	8,03	23 993,64
253	882	9193/39	Zastavaná plocha a nádvorie	1 375	8,03	11 041,25
254	882	9193/40	Zastavaná plocha a nádvorie	13 166	4,59	60 431,94
255	882	9193/41	Zastavaná plocha a nádvorie	9 872	4,59	45 312,48
256	882	9193/42	Zastavaná plocha a nádvorie	3 118	2,87	8 948,66
257	882	9193/43	Zastavaná plocha a nádvorie	2 471	8,03	19 842,13
258	882	9193/44	Zastavaná plocha a nádvorie	669	8,03	5 372,07
259	882	9193/45	Zastavaná plocha a nádvorie	1 401	8,03	11 250,03
260	882	9193/46	Zastavaná plocha a nádvorie	272	8,03	2 184,16
261	882	9193/47	Zastavaná plocha a nádvorie	320	8,03	2 569,60
262	882	9193/48	Zastavaná plocha a nádvorie	1 944	8,03	15 610,32
263	882	9193/49	Zastavaná plocha a nádvorie	2 121	6,46	13 701,66
264	882	9493/52	Zastavaná plocha a nádvorie	383	6,46	2 474,18
265	882	9193/53	Zastavaná plocha a nádvorie	2 432	2,87	6 979,84
266	882	9193/54	Zastavaná plocha a nádvorie	710	6,46	4 586,60
267	882	9193/55	Zastavaná plocha a nádvorie	29	6,46	187,34
268	882	9193/56	Zastavaná plocha a nádvorie	114	6,46	736,44
269	882	9193/57	Zastavaná plocha a nádvorie	180	6,46	1 162,80
270	882	9193/58	Zastavaná plocha a nádvorie	19	6,46	122,74
271	882	9193/59	Zastavaná plocha a nádvorie	968	6,46	6 253,28
272	882	9193/60	Zastavaná plocha a nádvorie	4 797	6,46	30 988,62
273	882	9193/61	Zastavaná plocha a nádvorie	5 773	6,46	37 293,58
274	882	9193/63	Zastavaná plocha a nádvorie	3 506	2,87	10 062,22
275	882	9193/64	Zastavaná plocha a nádvorie	1 747	2,87	5 013,89
276	882	9193/65	Zastavaná plocha a nádvorie	7 351	4,59	33 741,09
277	882	9193/66	Zastavaná plocha a nádvorie	2 713	2,87	7 786,31
278	882	9193/67	Zastavaná plocha a nádvorie	223	6,46	1 440,58
279	882	9193/68	Zastavaná plocha a nádvorie	930	6,46	6 007,80
280	882	9193/69	Zastavaná plocha a nádvorie	919	2,87	2 637,53
281	882	9193/70	Zastavaná plocha a nádvorie	5 937	6,46	38 353,02
282	882	9193/71	Zastavaná plocha a nádvorie	1 447	6,46	9 347,62
283	882	9193/72	Zastavaná plocha a nádvorie	60	6,46	387,60
284	882	9193/73	Zastavaná plocha a nádvorie	876	6,46	5 658,96
285	882	9193/74	Zastavaná plocha a nádvorie	5 695	4,59	26 140,05

325	882	9193/137	Zastavaná plocha a nádvorie	737	6,46	4 761,02
326	882	9193/138	Zastavaná plocha a nádvorie	337	6,46	2 177,02
327	882	9193/139	Zastavaná plocha a nádvorie	64	6,46	413,44
328	882	9193/140	Zastavaná plocha a nádvorie	615	6,46	3 972,90
329	882	9193/141	Zastavaná plocha a nádvorie	297	6,46	1 918,62
330	882	9193/142	Zastavaná plocha a nádvorie	2 275	6,46	14 696,50
331	882	9193/143	Zastavaná plocha a nádvorie	29	6,46	187,34
332	882	9193/144	Zastavaná plocha a nádvorie	842	6,46	5 439,32
333	882	9193/145	Zastavaná plocha a nádvorie	608	6,46	3 927,68
334	882	9193/146	Zastavaná plocha a nádvorie	314	6,46	2 028,44
335	882	9193/147	Zastavaná plocha a nádvorie	338	6,46	2 183,48
336	882	9193/148	Zastavaná plocha a nádvorie	352	6,46	2 273,92
337	882	9193/149	Zastavaná plocha a nádvorie	3 578	6,46	23 113,88
338	882	9193/150	Zastavaná plocha a nádvorie	230	6,46	1 485,80
339	882	9193/151	Zastavaná plocha a nádvorie	167	6,46	1 078,82
340	882	9193/152	Zastavaná plocha a nádvorie	607	6,46	3 921,22
341	882	9193/153	Zastavaná plocha a nádvorie	1 605	6,46	10 368,30
342	882	9193/180	Ostatná plocha	250	11,68	2 920,00
343	882	9193/181	Ostatná plocha	71	11,68	829,28
344	882	9193/182	Zastavaná plocha a nádvorie	58	6,46	374,68
345	882	9193/183	Zastavaná plocha a nádvorie	18	11,68	210,24
346	882	9193/184	Zastavaná plocha a nádvorie	18	11,68	210,24
347	882	9193/185	Zastavaná plocha a nádvorie	18	11,68	210,24
348	882	9193/186	Zastavaná plocha a nádvorie	18	11,68	210,24
349	882	9193/187	Zastavaná plocha a nádvorie	18	11,68	210,24
350	882	9193/188	Zastavaná plocha a nádvorie	143	11,68	1 670,24
351	882	9193/189	Zastavaná plocha a nádvorie	263	11,68	3 071,84
352	882	9193/190	Zastavaná plocha a nádvorie	1 204	8,03	9 668,12
353	882	9193/191	Zastavaná plocha a nádvorie	4 319	8,03	34 681,57
354	882	9193/192	Zastavaná plocha a nádvorie	3 428	8,03	27 526,84
355	882	9193/202	Zastavaná plocha a nádvorie	239	20,54	4 909,06
356	882	9193/203	Zastavaná plocha a nádvorie	56	20,54	1 150,24
357	882	9193/204	Zastavaná plocha a nádvorie	801	20,54	16 452,54
358	882	9193/205	Zastavaná plocha a nádvorie	3 231	20,54	66 364,74
359	882	9193/206	Zastavaná plocha a nádvorie	2 528	11,68	29 527,04
360	882	9193/207	Zastavaná plocha a nádvorie	902	6,46	5 826,92
361	882	9193/370	Zastavaná plocha a nádvorie	1 111	16,43	18 253,73
362	882	9193/377	Zastavaná plocha a nádvorie	219	16,43	3 598,17
363	882	9193/381	Zastavaná plocha a nádvorie	12	16,43	197,16

364	882	9193/386	Zastavaná plocha a nádvorie	422	6,46	2 726,12
365	882	9193/387	Zastavaná plocha a nádvorie	320	6,46	2 067,20
366	882	9193/388	Zastavaná plocha a nádvorie	47	6,46	303,62
367	882	9193/389	Zastavaná plocha a nádvorie	28	6,46	180,88
368	882	9193/390	Zastavaná plocha a nádvorie	9	6,46	58,14
369	882	9193/391	Zastavaná plocha a nádvorie	190	6,46	1 227,40
370	882	9193/392	Zastavaná plocha a nádvorie	2 100	6,46	13 566,00
371	882	9193/393	Zastavaná plocha a nádvorie	720	11,68	8 409,60
372	882	9193/394	Zastavaná plocha a nádvorie	24 919	4,59	114 378,21
373	882	9193/395	Zastavaná plocha a nádvorie	549	7,03	3 859,47
374	882	9193/396	Zastavaná plocha a nádvorie	317	3,17	1 004,89
375	882	9193/397	Zastavaná plocha a nádvorie	410	3,17	1 299,70
376	882	9193/398	Ostatná plocha	359	6,09	2 186,31
377	882	9193/399	Ostatná plocha	1 075	7,03	7 557,25
378	882	9193/400	Zastavaná plocha a nádvorie	8 833	8,62	76 140,46
379	882	9193/401	Zastavaná plocha a nádvorie	44 452	4,59	204 034,68
380	882	9193/402	Ostatná plocha	3 512	7,03	24 689,36
381	882	9193/403	Ostatná plocha	3 175	6,09	19 335,75
382	882	9193/404	Ostatná plocha	2 945	7,03	20 703,35
383	882	9193/405	Zastavaná plocha a nádvorie	4 600	4,59	21 114,00
384	882	9193/406	Zastavaná plocha a nádvorie	2 881	4,59	13 223,79
385	882	9193/407	Zastavaná plocha a nádvorie	919	7,03	6 460,57
386	882	9193/408	Zastavaná plocha a nádvorie	922	7,03	6 481,66
387	882	9193/409	Zastavaná plocha a nádvorie	956	7,03	6 720,68
388	882	9193/410	Zastavaná plocha a nádvorie	10 906	4,59	50 058,54
389	882	9193/411	Zastavaná plocha a nádvorie	3 667	7,03	25 779,01
390	882	9193/412	Zastavaná plocha a nádvorie	34 372	3,17	108 959,24
391	882	9193/413	Ostatná plocha	17 054	7,03	119 889,62
392	882	9193/414	Zastavaná plocha a nádvorie	30 964	6,09	188 570,76
393	882	9193/415	Ostatná plocha	8 868	7,03	62 342,04
394	882	9193/416	Ostatná plocha	2 875	7,03	20 211,25
395	882	9193/417	Ostatná plocha	9 894	6,09	60 254,46
396	882	9193/418	Zastavaná plocha a nádvorie	1 364	4,59	6 260,76
397	882	9193/419	Zastavaná plocha a nádvorie	2 813	4,59	12 911,67
398	882	9193/420	Zastavaná plocha a nádvorie	96	7,03	674,88
399	882	9193/421	Zastavaná plocha a nádvorie	2 925	4,59	13 425,75
400	882	9193/422	Ostatná plocha	5 129	7,03	36 056,87
401	882	9193/423	Ostatná plocha	19 431	3,17	61 596,27
402	882	9193/424	Zastavaná plocha a nádvorie	1 741	7,03	12 239,23

442	882	9193/568	Zastavaná plocha a nádvorie	16	7,03	112,48
443	882	9193/569	Ostatná plocha	16	7,03	112,48
444	882	9193/570	Ostatná plocha	15	7,03	105,45
445	882	9193/571	Zastavaná plocha a nádvorie	16	7,03	112,48
446	882	9193/572	Ostatná plocha	16	7,03	112,48
447	882	9193/573	Zastavaná plocha a nádvorie	16	7,03	112,48
448	882	9193/574	Ostatná plocha	4	8,62	34,48
449	882	9193/581	Zastavaná plocha a nádvorie	124	27,37	3 393,88
450	882	9193/586	Zastavaná plocha a nádvorie	343	27,37	9 387,91
451	882	9193/587	Zastavaná plocha a nádvorie	62	27,37	1 696,94
452	882	9193/591	Zastavaná plocha a nádvorie	289	27,37	7 909,93
453	882	9193/592	Zastavaná plocha a nádvorie	128	27,37	3 503,36
454	882	9193/608	Zastavaná plocha a nádvorie	17	6,46	109,82
455	882	9193/619	Zastavaná plocha a nádvorie	549	16,43	9 020,07
456	882	9193/620	Zastavaná plocha a nádvorie	240	6,46	1 550,40
457	882	9193/624	Zastavaná plocha a nádvorie	663	6,46	4 282,98
458	882	9193/626	Zastavaná plocha a nádvorie	324	6,46	2 093,04
459	882	9193/638	Zastavaná plocha a nádvorie	8	3,17	25,36
460	882	9193/639	Zastavaná plocha a nádvorie	670	3,17	2 123,90
461	882	9193/647	Ostatná plocha	206	6,09	1 254,54
462	882	9193/648	Ostatná plocha	284	6,09	1 729,56
463	882	9193/649	Zastavaná plocha a nádvorie	426	6,09	2 594,34
464	882	9193/650	Zastavaná plocha a nádvorie	209	6,09	1 272,81
465	882	9193/651	Ostatná plocha	205	6,09	1 248,45
466	882	9193/684	Zastavaná plocha a nádvorie	12	2,87	34,44
467	882	9193/685	Zastavaná plocha a nádvorie	16	8,03	128,48
468	882	9193/686	Zastavaná plocha a nádvorie	9	8,03	72,27
469	882	9193/689	Zastavaná plocha a nádvorie	494	7,03	3 472,82
470	882	9193/691	Zastavaná plocha a nádvorie	4 000	2,87	11 480,00
471	882	9193/713	Zastavaná plocha a nádvorie	7	11,68	81,76
472	882	9193/714	Zastavaná plocha a nádvorie	157	9,84	1 544,88
473	882	9193/731	Zastavaná plocha a nádvorie	4 468	8,03	35 878,04
474	882	9193/732	Zastavaná plocha a nádvorie	485	9,84	4 772,40
475	882	9193/733	Zastavaná plocha a nádvorie	231	9,84	2 273,04
476	882	9193/734	Zastavaná plocha a nádvorie	76	9,84	747,84
477	882	9193/735	Zastavaná plocha a nádvorie	29	9,84	285,36
478	882	9193/736	Zastavaná plocha a nádvorie	67	9,84	659,28
479	882	9193/737	Zastavaná plocha a nádvorie	237	9,84	2 332,08
480	882	9193/738	Zastavaná plocha a nádvorie	142	9,84	1 397,28

403	882	9193/425	Ostatná plocha	7 938	7,03	55 804,14
404	882	9193/426	Zastavaná plocha a nádvorie	5 784	8,62	49 858,08
405	882	9193/427	Zastavaná plocha a nádvorie	5 494	8,62	47 358,28
406	882	9193/428	Ostatná plocha	2 491	8,03	20 002,73
407	882	9193/429	Ostatná plocha	283	7,03	1 989,49
408	882	9193/430	Zastavaná plocha a nádvorie	5 272	7,03	37 062,16
409	882	9193/431	Zastavaná plocha a nádvorie	16 869	3,17	53 474,73
410	882	9193/432	Ostatná plocha	1 232	8,62	10 619,84
411	882	9193/433	Ostatná plocha	173	8,62	1 491,26
412	882	9193/434	Ostatná plocha	272	8,62	2 344,64
413	882	9193/435	Zastavaná plocha a nádvorie	4 200	7,03	29 526,00
414	882	9193/436	Zastavaná plocha a nádvorie	35	7,03	246,05
415	882	9193/437	Ostatná plocha	504	7,03	3 543,12
416	882	9193/438	Ostatná plocha	805	7,03	5 659,15
417	882	9193/439	Zastavaná plocha a nádvorie	5 500	6,09	33 495,00
418	882	9193/440	Zastavaná plocha a nádvorie	1 178	7,03	8 281,34
419	882	9193/445	Zastavaná plocha a nádvorie	197	6,46	1 272,62
420	882	9193/454	Zastavaná plocha a nádvorie	5 990	3,17	18 988,30
421	882	9193/455	Zastavaná plocha a nádvorie	1 071	3,17	3 395,07
422	882	9193/470	Ostatná plocha	3 010	6,09	18 330,90
423	882	9193/471	Ostatná plocha	205	6,09	1 248,45
424	882	9193/472	Zastavaná plocha a nádvorie	2 828	4,59	12 980,52
425	882	9193/473	Ostatná plocha	581	6,09	3 538,29
426	882	9193/474	Zastavaná plocha a nádvorie	3 095	6,09	18 848,55
427	882	9193/488	Zastavaná plocha a nádvorie	738	3,17	2 339,46
428	882	9193/500	Zastavaná plocha a nádvorie	667	16,43	10 958,81
429	882	9193/521	Zastavaná plocha a nádvorie	2 648	6,09	16 126,32
430	882	9193/522	Zastavaná plocha a nádvorie	92	6,09	560,28
431	882	9193/523	Zastavaná plocha a nádvorie	927	6,09	5 645,43
432	882	9193/524	Zastavaná plocha a nádvorie	2 357	6,09	14 354,13
433	882	9193/525	Zastavaná plocha a nádvorie	3 142	2,87	9 017,54
434	882	9193/526	Ostatná plocha	605	6,09	3 684,45
435	882	9193/527	Vodná plocha	1 201	12,23	14 688,23
436	882	9193/528	Zastavaná plocha a nádvorie	1 200	8,03	9 636,00
437	882	9193/557	Zastavaná plocha a nádvorie	565	7,03	3 971,95
438	882	9193/558	Zastavaná plocha a nádvorie	1 087	7,03	7 641,61
439	882	9193/559	Ostatná plocha	601	7,03	4 225,03
440	882	9193/566	Zastavaná plocha a nádvorie	88	8,62	758,56
441	882	9193/567	Zastavaná plocha a nádvorie	895	8,62	7 714,90

520	882	23016/151	Ostatná plocha	9	5,87	52,83
521	882	23016/153	Ostatná plocha	62	5,87	363,94
522	882	26016/161	Ostatná plocha	133	5,87	780,71
523	882	23016/164	Ostatná plocha	242	5,87	1 420,54
524	882	23016/166	Ostatná plocha	1	5,87	5,87
525	882	23016/226	Ostatná plocha	140	5,87	821,80
526	882	23016/230	Ostatná plocha	74	5,87	434,38
527	882	23016/284	Ostatná plocha	17	5,87	99,79
528	882	23016/324	Ostatná plocha	3	5,87	17,61
529	882	23016/325	Ostatná plocha	1 077	4,59	4 943,43
530	882	23016/326	Ostatná plocha	1	5,87	5,87
531	882	23016/327	Ostatná plocha	482	5,87	2 829,34
532	882	23016/328	Ostatná plocha	44	5,87	258,28
533	882	23016/329	Ostatná plocha	115	5,87	675,05
534	882	23016/330	Ostatná plocha	362	4,59	1 661,58
535	882	23016/331	Ostatná plocha	427	5,87	2 506,49
536	882	23016/332	Ostatná plocha	5	5,87	29,35
537	882	23016/333	Ostatná plocha	106	4,59	486,54
538	882	23016/334	Ostatná plocha	15	5,87	88,05
539	882	23016/365	Ostatná plocha	10	5,87	58,70

V Trenčianskych Tepliciach, 14.8.2020.

Osoba oprávnená k ohodnoteniu predmetných zložiek majetku v odbore stavebníctvo:

Ing. František Nekoranec
znalec v odbore stavebníctvo

Osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti a štatutárny orgán:

Ing. Jozef Merrell
konateľ spoločnosti

481	882	9193/739	Zastavaná plocha a nádvorie	117	9,84	1 151,28
482	882	9193/740	Zastavaná plocha a nádvorie	1	9,84	9,84
483	882	9196/2	Zastavaná plocha a nádvorie	169	6,46	1 091,74
484	882	9197	Zastavaná plocha a nádvorie	157	6,46	1 014,22
485	882	9198	Zastavaná plocha a nádvorie	338	6,46	2 183,48
486	882	9201/1	Zastavaná plocha a nádvorie	401	6,46	2 590,46
487	882	9201/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1 090	6,46	7 041,40
488	882	9201/3	Zastavaná plocha a nádvorie	277	6,46	1 789,42
489	882	9201/4	Zastavaná plocha a nádvorie	627	6,46	4 050,42
490	882	9202	Zastavaná plocha a nádvorie	582	6,46	3 759,72
491	882	9203	Zastavaná plocha a nádvorie	152	6,46	981,92
492	882	9204	Zastavaná plocha a nádvorie	687	6,46	4 438,02
493	882	9206/6	Zastavaná plocha a nádvorie	42	11,68	490,56
494	882	9206/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1 345	11,68	15 709,60
495	882	9211	Zastavaná plocha a nádvorie	4 631	8,03	37 186,93
496	882	9212	Ostatná plocha	4 673	8,03	37 524,19
497	882	9215/2	Ostatná plocha	2 173	8,03	17 449,19
498	882	9215/3	Ostatná plocha	9	8,65	77,85
499	882	15390/1	Ostatná plocha	341	5,87	2 001,67
500	882	15390/4	Zastavaná plocha a nádvorie	312	5,87	1 831,44
501	882	15390/9	Ostatná plocha	120	5,87	704,40
502	882	15390/12	Zastavaná plocha a nádvorie	115	5,87	675,05
503	882	15390/13	Zastavaná plocha a nádvorie	113	5,87	663,31
504	882	15390/20	Zastavaná plocha a nádvorie	259	5,87	1 520,33
505	882	15390/21	Ostatná plocha	253	5,87	1 485,11
506	882	15390/22	Ostatná plocha	60	5,87	352,20
507	882	15390/23	Zastavaná plocha a nádvorie	167	5,87	980,29
508	882	15390/24	Ostatná plocha	102	5,87	598,74
509	882	15390/25	Ostatná plocha	43	5,87	252,41
510	882	15390/26	Zastavaná plocha a nádvorie	317	5,87	1 860,79
511	882	15390/34	Zastavaná plocha a nádvorie	28	5,87	164,36
512	882	15419/1	Ostatná plocha	1 920	5,87	11 270,40
513	882	15422/23	Ostatná plocha	6 587	5,87	38 665,69
514	882	15422/36	Ostatná plocha	21	5,87	123,27
515	882	23016/15	Ostatná plocha	619	5,87	3 633,53
516	882	23016/22	Ostatná plocha	913	5,87	5 359,31
517	882	23016/48	Zastavaná plocha a nádvorie	23	5,87	135,01
518	882	23016/49	Ostatná plocha	109	5,87	639,83
519	882	23016/57	Ostatná plocha	823	5,87	4 831,01

PRÍLOHA č. 1

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

Okres: Bratislava I

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.08.2020

Čas vyhotovenia: 09:39:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3060

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
226/ 1	3228	ostatná plocha	37		1	
226/ 2	12	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
226/ 3	191	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
226/ 4	3039	ostatná plocha	37		1	
226/ 5	165	ostatná plocha	37		1	
226/ 7	876	zastavaná plocha a nádvorie	26		1	
226/ 8	2139	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
226/ 18	12	ostatná plocha	37		1	
227	3395	ostatná plocha	37		1	
230	1178	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 230 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2528.						
21293/ 23		182 zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
21293/ 24		115 ostatná plocha	37		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 37 - Pozemok, na ktorom sú skely, svahy, rokliny, výmola, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
104928	226/ 2	14	objekt na predaj kvetov		1

Legenda:

Druh stavby:

- 14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

- 1 Verejné prístavie, a.s., Prístavná 10, Bratislava, PSČ 821 08, SR

1 / 1

IČO:

Obmedzujúca poznámka

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;

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis v zmysle zákona č. 500/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.

882	23016/57	Ostatná plocha	109	5,87	1 523,01
			823	5,87	639,83
					4 831,01

IV. PRÍLOHY

- Príloha č.1 – Výpis z listu vlastníctva č. 3060, k.ú. Staré Mesto
- Príloha č.2 – Výpis z listu vlastníctva č. 882, k.ú. Nivy
- Príloha č.3 – Informatívne kópie z katastrálnych máp k.ú. Nivy a k.ú. Staré Mesto
- Príloha č.4 – Grafické zaznačenia ohodnocovaných pozemkov v ortofotomápach k.ú. Nivy a k.ú. Staré Mesto

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

Krös: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RÜŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 10.08.2020
 Čas vyhotovenia: 09:37:58

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 882

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3461/ 7	11805	ostatná plocha	37	1		
3461/ 8	208	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3461/ 9	116	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3461/ 11	2446	vodná plocha	11	1		
3461/ 12	910	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3461/ 14	716	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3461/ 15	84	zastavaná plocha a nádvorie	26	1		
3461/ 16	569	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3461/ 21	4889	zastavaná plocha a nádvorie	26	1		
3461/ 22	16798	ostatná plocha	37	1		
3461/ 23	8609	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3461/ 24	10242	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3461/ 25	345	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3461/ 26	137	ostatná plocha	37	1		
3461/ 28	178	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 28 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 30	10216	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 30 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3098.						
3461/ 31	4803	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 33	10161	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 33 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3098.						
3461/ 34	628	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 34 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 35	415	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 35 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 36	990	ostatná plocha	37	1		
3461/ 37	3461	ostatná plocha	37	1		
3461/ 38	43	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 38 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 39	424	ostatná plocha	37	1		
3461/ 40	162	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 41	263	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 42	645	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 42 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 43	117	ostatná plocha	37	1		
3461/ 44	14	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3461/ 44 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1746.						
3461/ 45	772	ostatná plocha	37			
3461/ 46	12	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5

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

IČO :

338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe ku dňu vzniku spoločnosti 31.1.2008, Z-4558/08

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno k poz. parc.č. 226/1, 226/3, 226/4, 227, 230, 228/18, 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-4226/18)
- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemkov reg.C KN p.č.21283/23, 21293/24 strpieť:
 - a) umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcia, 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 zaradenie skúšiacich na starostlivosť o park a zeleň,
 - c) vstup, prechod pešo a vjazd, prejazd a výjazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmamiv prospech: vlastníka stavby a.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.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o oprave chyby X-17/11.
- 1 GP G1-1106/2019 overený 10.6.2019
- 1 Evidenčná zmena - R-3385/19.

Poznámka:

Bez zápisu.

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3461/94	48	ostatná plocha	37	1		
3461/95	267	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3461/96	48	ostatná plocha	37	1		
3461/97	7	ostatná plocha	37	1		
3461/98	11215	ostatná plocha	37	1		
3622/ 3	90	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3622/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4047.						
3622/ 4	34	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3622/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4047.						
3623/ 3	115	ostatná plocha	37	1		
3623/ 4	11	ostatná plocha	37	1		
3625/ 1	766	ostatná plocha	37	1		
3625/ 2	2724	ostatná plocha	37	1		
3625/ 8	320	ostatná plocha	37	1		
3625/ 9	23	ostatná plocha	37	1		
3851/ 1	41180	ostatná plocha	37	1		
3851/ 2	17231	ostatná plocha	37	1		
3851/82	979	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3851/83	771	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3851/86	630	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3851/76	845	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/76 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2163.						
3851/77	304	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/77 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/78	563	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/78 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/79	101	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/79 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/80	626	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/80 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/81	44	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/81 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/82	178	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/82 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/83	477	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/83 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/85	43	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/85 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/86	44	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/86 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/87	191	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/87 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/88	4638	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/88 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/89	814	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/89 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3851/98	7727	ostatná plocha	37	1		
3851/99	2297	ostatná plocha	37	1		
3851/100	229708	vodná plocha	11	1		
3851/101	429	ostatná plocha	37	1		
3851/102	399	ostatná plocha	37	1		
3851/103	2644	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3851/104	2	ostatná plocha	37	1		
3851/120	126	vodná plocha	11	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/120 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4243.						
3851/121	170	vodná plocha	11	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/121 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4243.						
3851/122	121	vodná plocha	11	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 47	332	ostatná plocha	37	1		
3481/ 48	23	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 48 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 49	340	ostatná plocha	37	1		
3481/ 50	608	ostatná plocha	37	1		
3481/ 51	278	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 51 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 52	301	ostatná plocha	37	1		
3481/ 53	103	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 53 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 54	888	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 54 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 55	172	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 55 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 56	164	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 56 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 57	888	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 57 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 58	1125	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 58 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 59	1134	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 59 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 60	180	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 60 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 61	171	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 61 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 62	174	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 62 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 63	1185	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 63 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 64	204	ostatná plocha	37	1		
3481/ 65	483	ostatná plocha	37	1		
3481/ 66	446	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 66 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 67	202	ostatná plocha	37	1		
3481/ 68	558	ostatná plocha	37	1		
3481/ 68	115	ostatná plocha	37	1		
3481/ 70	4165	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 70 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 71	18	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 71 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 72	1128	ostatná plocha	37	1		
3481/ 73	45	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 73 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748.						
3481/ 87	5135	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 20130/2018						
3481/ 88	14	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 88 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3481/ 89	6	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 20130/2018						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 89 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4243.						
3481/ 90	5	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3481/ 90 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4243.						
3481/ 91	3	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3481/ 93	468	ostatná plocha	37	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3851/123 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4243.						
3851/123	26	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 20130/2018						
3851/124	155	ostatná plocha	37		1	
3851/125	84	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
3852/ 7	8084	ostatná plocha	37		1	
3852/ 8	22309	ostatná plocha	37		1	
3852/ 46	69	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3852/ 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1809.						
3857/ 1	10624	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
3857/ 2	1497	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
3857/ 3	24229	ostatná plocha	37		1	
3857/ 4	27198	ostatná plocha	37		1	
3857/ 5	2780	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 6	3887	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 7	125	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 8	3209	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 9	677	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
3857/ 20	164	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 21	94	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 22	175	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 22 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 23	34	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 23 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 24	163	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 24 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 25	45	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 25 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 26	26	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 26 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 27	60	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 27 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 28	89	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 28 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 29	30	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 29 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 30	67	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 30 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 31	215	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 32	162	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 32 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 33	18	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 33 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 34	467	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 34 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 35	598	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 35 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3857/ 39	12	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3857/ 39 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						

Informatívny výpis

4/18

Údaje platné k: 07.08.2020 18:00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3867/ 40	209	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3867/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3867/ 41	28	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3867/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3867/ 42	148	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3867/ 42 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3867/ 43	237	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3867/ 43 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4676.						
3867/ 44	112	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3867/ 44 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3867/ 50	373	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3867/ 50 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3464.						
3867/ 51	407	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3867/ 51 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1508.						
3867/ 52	8060	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3867/ 53	376	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3867/ 53 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3464.						
3867/ 57	741	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3867/ 58	284	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3867/ 59	684	ostatná plocha	37	1		
3867/ 60	334	ostatná plocha	37	1		
3867/ 62	8529	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3867/ 63	2176	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3868/ 6	3222	ostatná plocha	37	1		
3869/ 1	207622	vodná plocha	11	1		, 201
3870/ 6	420	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3879/ 2	2343	ostatná plocha	37	1		
3879/ 9	137	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3879/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3879/ 18	38	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3879/ 18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3879/ 19	792	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3879/ 21	2154	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3879/ 22	686	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3879/ 23	40	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3879/ 23 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3879/ 24	81	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3879/ 24 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3879/ 27	7	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3879/ 28	26	ostatná plocha	37	1		
3880/ 3	3837	ostatná plocha	37	1		
3880/304	41	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3880/305	26	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3880/306	24	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3880/306 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4243.						
3881/ 1	48989	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3881/ 2	3963	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
3881/ 3	143	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , bč1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 4	437	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 6	1088	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		6 , 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 6	5800	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 7	228	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9193/ 2	495	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 2	555	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 2	302	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/ 2	10146	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 7	21344	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	, 201	
9193/ 21	1238	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 22	84	ostatná plocha	37	1		
9193/ 23	334	ostatná plocha	37	1		
9193/ 24	436	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 25	213	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 27	273	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 28	485	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 29	283	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 30	156	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 31	120	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 32	2391	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 33	5028	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/ 34	5363	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 35	28	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 36	12948	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 37	1081	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 38	2888	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 39	1375	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 40	13166	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 41	9872	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 42	3118	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	, 201	
9193/ 43	2471	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 44	669	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 45	1401	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 46	272	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 47	320	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/ 47 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4676.						
9193/ 48	1944	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 49	2121	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 52	383	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 53	2432	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	, 201	
9193/ 54	710	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 55	29	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 56	114	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/ 56 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/ 57	180	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 58	19	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 59	968	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 60	4797	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/ 60 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/ 61	5773	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 63	3806	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	, 201	
9193/ 64	1747	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	, 201	
9193/ 66	7361	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 66	2713	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	, 201	
9193/ 67	223	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 68	930	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 69	818	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	, 201	
9193/ 70	5937	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	6 , 201	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/ 70 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/ 71	1447	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 72	60	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 73	878	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 74	5685	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/ 76	2187	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/ 76	639	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/ 78	2874	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3881/ 8	5379	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 9	238	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 10	121	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 11	89	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		6 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 12	663	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 13	610	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 601
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 14	194	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 17	3212	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3881/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
3881/ 18	7648	ostatná plocha	37	1		
3881/ 19	204	ostatná plocha	37	1		
3881/ 20	224	ostatná plocha	37	1		
3881/ 21	107	ostatná plocha	37	1		
3881/ 22	5621	ostatná plocha	37	1		
3881/ 23	1972	ostatná plocha	37	1		
3881/ 24	28818	ostatná plocha	37	1		
3881/ 25	6531	ostatná plocha	37	1		
3881/ 26	949	ostatná plocha	37	1		
3881/ 27	200	ostatná plocha	37	1		
3881/ 28	46	ostatná plocha	37	1		
3881/ 29	157	ostatná plocha	37	1		
3881/ 30	295	ostatná plocha	37	1		
3881/ 31	319	ostatná plocha	37	1		
3881/ 32	1247	ostatná plocha	37	1		
3881/ 33	2026	ostatná plocha	37	1		
3881/ 34	232	ostatná plocha	37	1		
3881/ 35	1266	ostatná plocha	37	1		
3881/ 36	804	ostatná plocha	37	1		
3881/ 37	8800	ostatná plocha	37	1		
3881/ 38	223	ostatná plocha	37	1		
3881/ 39	195	ostatná plocha	37	1		
4080/ 2	1974	ostatná plocha	37	1		
4080/ 3	161	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 20130/2018						
4080/ 4	173	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 20130/2018						
9188/ 14	405	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
9188/ 18	50	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9188/ 17	875	ostatná plocha	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9188/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4676.						
9188/ 18	118	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9188/ 18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9188/ 21	80	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9188/ 21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 585.						
9188/ 28	169	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9188/ 27	300	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9188/ 27 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9188/ 28	38	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9188/ 28 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9188/ 28 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9189/ 1	432	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		5

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9193/79	2299	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/80	173	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/81	148	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/83	1027	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/84	614	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/85	624	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/86	274	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/86 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/87	642	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/88	193	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/89	16	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/90	266	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/91	237	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/92	2364	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/92 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/93	414	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/93 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/94	9383	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/95	1959	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/96	3826	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/97	12758	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/98	16	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/99	177	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/99 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/100	647	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/101	236	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/101 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/102	276	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/103	378	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4676.						
9193/104	1925	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/105	1890	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/106	228	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/106 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/107	202	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/108	5021	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/109	1166	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/110	234	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/111	27	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/112	149	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/113	83	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/114	347	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/116	53	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/137	737	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/138	337	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/139	64	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/140	816	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/141	297	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/142	2276	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/143	29	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/144	842	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/145	808	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/146	314	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/146 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2946.						
9193/147	338	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/148	352	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/149	3578	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/150	230	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/151	167	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/152	607	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9193/153	1605	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/180	250	ostatná plocha	37	1		
9193/181	71	ostatná plocha	37	1		
9193/182	58	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/182 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4048.						
9193/183	18	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/184	18	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/185	18	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/186	18	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/187	18	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/188	143	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/189	263	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/190	1204	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/191	4319	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/192	3428	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/202	239	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/203	56	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/204	801	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/205	3231	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/206	2626	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/207	902	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/370	1111	zastavaná plocha a nádvorie	26	1		
9193/377	219	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/381	12	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/386	422	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/387	320	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/388	47	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/389	28	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/390	9	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/391	180	zastavaná plocha a nádvorie	26	1		
9193/392	2100	zastavaná plocha a nádvorie	26	1		
9193/393	720	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/394	24919	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
9193/395	649	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/398	317	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/398 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/397	410	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/398	359	ostatná plocha	37	1		
9193/399	1075	ostatná plocha	37	1		
9193/400	8833	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/401	44462	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/402	3512	ostatná plocha	37	1		
9193/403	3175	ostatná plocha	34	1		
9193/404	2946	ostatná plocha	37	1		
9193/405	4600	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/406	2881	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/407	919	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/408	922	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/409	966	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/410	10906	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		201
9193/411	3667	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/412	34372	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/413	17054	ostatná plocha	34	1		
9193/414	30964	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/415	8868	ostatná plocha	34	1		
9193/416	2875	ostatná plocha	37	1		
9193/417	9894	ostatná plocha	34	1		
9193/418	1364	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/419	2813	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/420	96	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/421	2925	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/422	5129	ostatná plocha	37	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využit. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9193/423	19431	ostatná plocha	37		1	
9193/424	1741	zastavaná plocha a nádvorie	26		1	
9193/425	7938	ostatná plocha	37		1	
9193/426	5784	zastavaná plocha a nádvorie	26		1	
9193/427	6494	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
9193/428	2491	ostatná plocha	37		1	
9193/429	283	ostatná plocha	37		1	
9193/430	6272	zastavaná plocha a nádvorie	26		1	
9193/431	16869	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
9193/432	1232	ostatná plocha	37		1	
9193/433	173	ostatná plocha	37		1	
9193/434	272	ostatná plocha	37		1	
9193/435	4200	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
9193/436	36	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
9193/437	504	ostatná plocha	37		1	
9193/438	805	ostatná plocha	34		1	
9193/439	5500	zastavaná plocha a nádvorie	26		1	, 201
9193/440	1178	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
9193/446	197	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/445 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3427.						
9193/454	6990	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
9193/466	1071	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
9193/470	3010	ostatná plocha	37		1	
9193/471	205	ostatná plocha	37		1	
9193/472	2828	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
9193/473	581	ostatná plocha	37		1	
9193/474	3095	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
9193/488	738	zastavaná plocha a nádvorie	26		1	
9193/500	667	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
9193/521	2648	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
9193/522	92	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
9193/523	927	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
9193/524	2367	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
9193/525	3142	zastavaná plocha a nádvorie	24		1	, 201
9193/626	606	ostatná plocha	34		1	
9193/627	1201	vodná plocha	11		1	, 201
9193/628	1200	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
9193/657	665	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/657 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1076.						
9193/668	1087	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
9193/669	601	ostatná plocha	34		1	
9193/666	88	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	6
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/668 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/667	898	zastavaná plocha a nádvorie	26		1	
9193/668	16	zastavaná plocha a nádvorie	20		1	
9193/669	16	ostatná plocha	34		1	
9193/670	16	ostatná plocha	34		1	
9193/671	16	zastavaná plocha a nádvorie	20		1	
9193/672	16	ostatná plocha	34		1	
9193/673	16	zastavaná plocha a nádvorie	20		1	
9193/674	4	ostatná plocha	99		1	
9193/681	124	zastavaná plocha a nádvorie	19		1	
9193/686	343	zastavaná plocha a nádvorie	19		1	
9193/687	62	zastavaná plocha a nádvorie	19		1	
9193/691	289	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
9193/692	128	zastavaná plocha a nádvorie	19		1	
9193/698	17	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
9193/619	549	zastavaná plocha a nádvorie	19		1	
9193/620	240	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
9193/624	663	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
9193/628	324	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
9193/636	8	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	5

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/638 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/639	670	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9193/639 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9193/647	208	ostatná plocha	37	1		
9193/648	284	ostatná plocha	37	1		
9193/649	426	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/650	209	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
9193/651	205	ostatná plocha	37	1		
9193/684	12	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9193/685	16	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/686	9	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/688	494	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9193/691	4000	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/713	7	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/714	157	zastavaná plocha a nádvoria	18	1		
9193/731	4468	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/732	485	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/733	231	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/734	76	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/735	29	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/736	87	zastavaná plocha a nádvoria	18	1		
9193/737	237	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/738	142	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/739	117	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9193/740	1	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9196/ 2	189	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		5
9197	157	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9197 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3184.						
9198	338	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9198 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3595.						
9201/ 1	401	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9201/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 585.						
9201/ 2	1090	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9201/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9201/ 3	277	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9201/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9201/ 4	627	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 201
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9201/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9202	582	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9202 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 585.						
9203	152	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9203 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 585.						
9204	687	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9204 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9206/ 6	42	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9206/ 7	1345	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
9211	4631	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9211 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9212	4673	ostatná plocha	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9212 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2162.						
9216/ 2	2173	ostatná plocha	37	1		
9216/ 3	9	ostatná plocha	37	1		
15390/ 1	341	ostatná plocha	37	1		
15390/ 4	312	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15390/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4047.						
15390/ 9	120	ostatná plocha	37	1		
15390/ 12	115	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 15390/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4047.						

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15390/ 13	113	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
16390/ 20	259	zastavaná plocha a nádvorie	26	1		5
16390/ 21	253	ostatná plocha	37	1		
16390/ 22	60	ostatná plocha	37	1		
16390/ 23	167	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		5
16390/ 24	102	ostatná plocha	37	1		
16390/ 25	43	ostatná plocha	37	1		
16390/ 26	317	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		5
16390/ 34	28	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
16419/ 1	1920	ostatná plocha	37	1		
16422/ 23	6587	ostatná plocha	37	1		
16422/ 36	21	ostatná plocha	37	1		
23016/ 15	619	ostatná plocha	37	1		
23016/ 22	913	ostatná plocha	37	1		
23016/ 48	23	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 23016/ 48 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4047.

23016/ 49	109	ostatná plocha	37	1		
23016/ 57	823	ostatná plocha	37	1		
23016/151	9	ostatná plocha	37	1		
23016/153	62	ostatná plocha	37	1		
23016/161	133	ostatná plocha	37	1		
23016/164	242	ostatná plocha	37	1		
23016/166	1	ostatná plocha	37	1		
23016/226	140	ostatná plocha	37	1		
23016/230	74	ostatná plocha	37	1		
23016/284	17	ostatná plocha	37	1		
23016/324	3	ostatná plocha	37	1		
23016/325	1077	ostatná plocha	37	1		
23016/326	1	ostatná plocha	37	1		
23016/327	482	ostatná plocha	37	1		
23016/328	44	ostatná plocha	37	1		
23016/329	115	ostatná plocha	37	1		
23016/330	362	ostatná plocha	37	1		
23016/331	427	ostatná plocha	37	1		
23016/332	5	ostatná plocha	37	1		
23016/333	106	ostatná plocha	37	1		
23016/334	18	ostatná plocha	37	1		
23016/365	10	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 24 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - prístav, plavebný kanál a komora, prishrada a iné ochranné hrádza, zvláhavá a melioračná sústava a jej súčasť
- 20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 11 - Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Súpravné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6686	9188/14	20	Požiarová zbrojnica		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Verejné prístavy, a.s., Prístavná 10, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca poznámka

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-631/19;

Titul nadobudnutia

Zladosť 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-4658/08

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-4813/18 zo dňa 21.3.2018.

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

4 Slovenská plavba a prístavy a.s., Horárska 12, Bratislava, PSČ 816 24, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parc.č. 3881/1 - 14; 3881/17 - 39 na dobu do 30.04.2031, podľa nájomnej zmluvy č. 1/88 zo dňa 12.05.1999 a jej dodatkov č. 1 až 6, N-110/14

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

5 DALBY a.s., Prístavná 12, Bratislava, PSČ 821 09, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky registra "C-KN" parc.č.3461/89, 3461/90, 3880/306, 3851/120, 3851/121 na dobu určitú do 31.12.2022, podľa nájomnej zmluvy č.18/2012 zo dňa 17.12.2012, N-107/14

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

6 SLOVNAFT, a.s., Vičle hrdlo 1, Bratislava, PSČ 824 12, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky registra C-KN parc.č.3461/87, 3851/123, 3879/19, 3879/21, 3879/22, 4080/2, 4080/4, 8193/471, 8193/473, 8193/648 na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, podľa Nájomnej zmluvy č.0706924/00CRZ-05.1-03-2015 zo dňa 29.07.2016, N-41/2017

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - povinnosť strieť na parc.č.3867/43 objekt CO č.0902 0131 a zabezpečiť právo prístupu k objektu CO, podľa V-1412/93 zo dňa 27.05.1993 - Pzv 250/94
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strieť na parc.č.9193/103 objekt CO č.0902 0132 a zabezpečiť právo prístupu k objektu CO, podľa V-1412/93 zo dňa 27.06.1993 - Pzv 250/94
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strieť na parc.č.9193/47 objekt CO č.0902 0133 a zabezpečiť právo prístupu k objektu CO, podľa V-1412/93 zo dňa 27.05.1993 - Pzv 250/94
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strieť na parc.č.9186/17 objekt CO č.0902 0099 a zabezpečiť právo prístupu k objektu CO, podľa V-1412/93 zo dňa 27.05.1993 - Pzv 250/94
- 1 Vecné bremeno v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 36825600, ktoré povinný zriaďuje na poz. parc.č.9193/7 zast.pl. o výmere 10146 m², parc.č.9193/8 zast.pl. o výmere 21356 m² a parc.č.9193/204 zast.pl. o výmere 801 m² v rozsahu vyznačenom v GP č. 21/06, spočívajúce v povinnosti povinného strieť umiestnenia, výstavbu a následné užívanie protipovodňovej ochrany nábrežia a promenády vrátane verejného osvetlenia a súvisiacich inžinierskych sietí , podľa V-6738/05 zo dňa 10.10.05.PVZ-101/06, Žiadosť o zmenu adresy R-457/10 z 3.3.2010
- 1 Vecné bremeno v prospech Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 36825600, ktoré povinný zriaďuje na poz. parc.č.9193/7 zast.pl. o výmere 10146 m², parc.č.9193/8 zast.pl. o výmere 21356 m² a parc.č. 9193/205 zast.pl. o výmere 3231 m², v rozsahu vyznačenom v GP č. 80/06, spočívajúce v povinnosti povinného strieť umiestnenia, výstavbu a následné užívanie protipovodňovej ochrany nábrežia a promenády vrátane verejného osvetlenia a súvisiacich inžinierskych sietí , podľa V-4365/07 zo dňa 02.03.07.PVZ-523/07.Žiadosť o zmenu adresy R-457/10 z 3.3.2010
- 1 Vecné bremeno k pozemkom parc.č. 3461/21, 3461/22, 3461/87, 3461/88, 3461/89, 3461/91, 3851/100, 3851/101, 3851/120, 3851/123, 3867/3, 3867/4, 3879/2, 3879/27, 3879/28, 3881/1, 3881/18, 3881/19, 3881/22, 3881/24, 3881/25, 4080/2, 4080/3, 4080/4, 9193/398, 9193/470, 9193/648, 9193/649, spočívajúce v povinnosti strieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu, v súlade s § 10 zák. č. 656/2004 Z. z. o energetike, produktovodu, v prospech Slovenskaf, a.s., Vitče hrdlo, Bratislava, IČO: 31 322 832, v rozsahu podľa geometrického plánu 164/06, Z-1067/2007, (zápis GP over.č.: 1624/2016, R-5602/2018), Žiadosť o opravu podľa Z-8071/2019, GP ov.č. G1-1674/2019, R-6200/2019
- 1 Vecné bremeno k pozemkom parc.č.3461/77, 3461/22, 3461/23, 3461/87, 3461/88, 3851/1, 3851/2, 3851/98, 3851/101, 3852/7, 3852/8, 3867/1, 3867/2, 3867/3, 3867/4, 3867/62, 3867/63, 3868/6, 3868/3, 4080/2, 9193/21, 9193/26, 9193/30, 9193/31, 9193/32, 9193/33, 9193/36, 9193/37, 9193/38, 9193/40, 9193/44, 9193/45, 9193/46, 9193/54, 9193/61, 9193/65, 9193/66, 9193/71, 9193/72, 9193/74, 9193/76, 9193/78, 9193/78, 9193/83, 9193/84, 9193/94, 9193/95, 9193/96, 9193/97, 9193/100, 9193/102, 9193/104, 9193/105, 9193/108, 9193/114, 9193/137, 9193/139, 9193/140, 9193/141, 9193/142, 9193/144, 9193/145, 9193/148, 9193/148, 9193/148, 9193/151, 9193/162, 9193/153, 9193/190, 9193/192, 9193/207, 9193/388, 9193/391, 9193/392, 9193/393, 9193/394, 9193/395, 9193/396, 9193/397, 9193/400, 9193/401, 9193/402, 9193/403, 9193/405, 9193/406, 9193/407, 9193/410, 9193/411, 9193/412, 9193/413, 9193/414, 9193/416, 9193/418, 9193/417, 9193/418, 9193/421, 9193/422, 9193/423, 9193/424, 9193/425, 9193/426, 9193/427, 9193/428, 9193/429, 9193/430, 9193/431, 9193/432, 9193/434, 9193/435, 9193/436, 9193/437, 9193/438, 9193/470, 9193/471, 9193/472, 9193/473, 9193/558, 9193/558, 9193/525, 9193/820, 9193/826, 9193/869, 9193/734, 9193/737, 9193/738, 9193/739 v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č.13/2006, v prospech oprávneného z vecného bremena: Slovenská plavba a prístavy, a.s., Pribinova 24, 816 24 Bratislava, IČO: 36705871, spočívajúce v povinnosti strieť uplatňovanie práv oprávneného podľa ustanovenia § 10 ods. 1 zákona 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení a ustanovenia § 69 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektrornických komunikáciách v platnom znení, Z-4323/2006 - Pzv 1642/07; (GP č. 04/2010 - nová p.č. 9193/638, GP p.č. 05/2010 - nová p.č. 9193/639 - Z-15028/12) (zápisom GP č. NI 30/2014 sa pozemok registra C-KN parc.č. 3461/23 rozdelil na pozemky parc.č.3461/23, 23016/328); zápis GP over.č.:216/2017, zápis GP over.č.:1077/2017, zápis GP over.č.:2685/2017, R-102/2018 - Pzv 688/18, □(GP č. over. 305/2020, R-1302/2020)
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve spol. Slovenská plavba a prístavy, a.s. (IČO: 36705871) - oprávneného z vecného bremena a ako vylučného vlastníka účelových komunikácií a ich súčasť, železničných tratí, vlečiek a ich súčasť, manipulačných a skladových plôch a oetabných inž. sietí, tieto mať zriadené na pozemkoch špecifikovaných v GP č.16/2006 a č.8/2007 a to parc.č.3461/11, 3461/12, 3461/14, 3461/15, 3461/16, 3461/23, 3461/24, 3461/26, 3851/103, 3867/1, 3867/2, 3867/3, 3867/4, 3867/8, 3867/58, 3867/60, 3867/62, 3867/63, 3868/3, 3880/304, 3880/305, 9193/7, 9193/27, 9193/28, 9193/32, 9193/33, 9193/36, 9193/38, 9193/40, 9193/41, 9193/48, 9193/50, 9193/61, 9193/65, 9193/66, 9193/70, 9193/73, 9193/74, 9193/76, 9193/83, 9193/84, 9193/86, 9193/87, 9193/105, 9193/108, 9193/109, 9193/110, 9193/138, 9193/138, 9193/144, 9193/148, 9193/192, 9193/386, 9193/391, 9193/395, 9193/400, 9193/401, 9193/406, 9193/407, 9193/408, 9193/409, 9193/410, 9193/411, 9193/412, 9193/413, 9193/414, 9193/415, 9193/418, 9193/418, 9193/419, 9193/421, 9193/422, 9193/424, 9193/425, 9193/426, 9193/427, 9193/464, 9193/465, 9193/472, 9193/820, 9193/824, 9212 a užívajú ich v súlade s ich účelovým určením podľa V-13747/07 zo dňa 28.6.2007 - Pzv 1614/07 (zápisom GP č. NI 30/2014 sa pozemok registra C-KN parc.č.3461/23 rozdelil na pozemky parc.č.3461/23, 23016/328), zápisom GP č. NI 30/2014 sa pozemok registra C-KN parc.č.3461/26 rozdelil na pozemky parc.č.3461/26, 3461/85, 3461/86, 23016/326, 23016/330, 23016/333); zápis GP over.č.:216/2017, R-102/2018 - Pzv 688/18
- 1 Vecné bremeno v prospech Slovenská plavba a prístavy a.s. spočívajúce v práve stavby na pozemkoch p.č.9193/525, 9193/401, 3867/3, 3867/3 (GP č.1673/06) a jej užívanie v súlade s jej účelovým určením podľa zmluvy V-19461/07 zo dňa 16.7.2007 - Pzv 1737/07

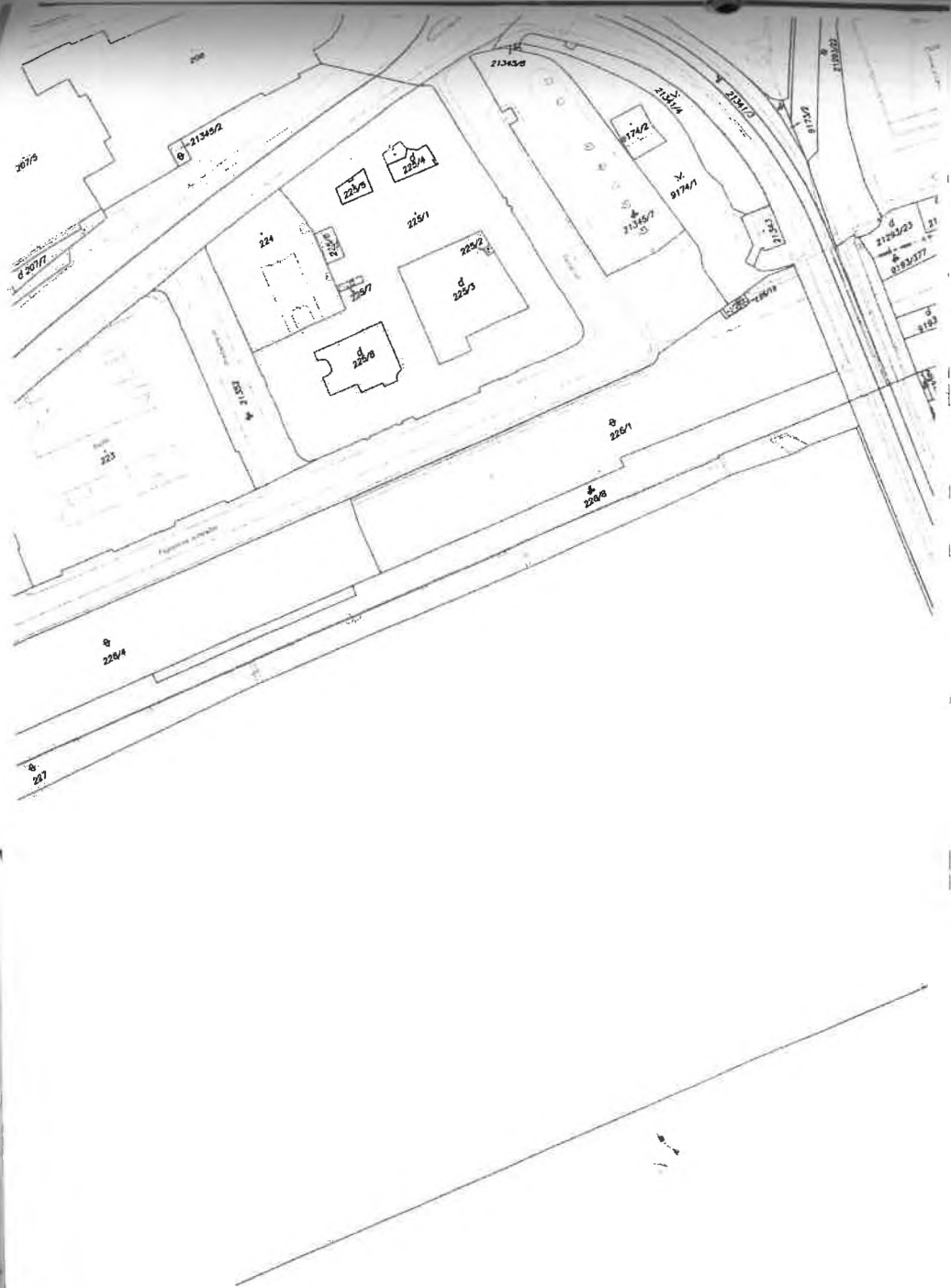
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET, a.s., IČO: 35845007, ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 9193/427, Z- 24183/17
- 1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemkov reg.C KN p.č.9193/2, 9193/370, 9193/377, 9193/381, 9193/619 stápleť:
- a) umiestnenie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek úpravy dotknutého ihriska, promenády a s ním 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 p.č.17191 na pozemkoch reg.C KN p.č.9182/2, 9182/9, 9182/11, 9182/18, 9182/24, 9192/28, 9192/29, 9192/30, 9182/31, 9193/1, 9193/8, 9193/371, 9193/372, 9193/373, 9193/382, 9193/494, 9193/496, 9193/497, 9193/628, 9193/629, 9193/630, 9193/631, 9193/632, 9193/633, 9193/634, 9193/640, 9193/641, 9193/642, 9193/643, 9193/644, 9193/664, 9193/665, 9193/666, 9193/667, 9193/668, 9193/669, 9193/670, 9193/671, 9193/672, 9193/673, 9193/674, 9193/675, 9193/676, 9193/677 (katastrálne územie Nlvy) podľa V-27862/2018 zo dňa 12.10.2018, vz. 4848/18
- 1 Vecné bremeno - povinnosť stápleť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s., IČO: 31322832 v súlade so zákonom NR SR č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov na pozemkoch registra "C" parc.č.3461/88, 3461/90, 3461/91, 3651/120, 3651/121, 3651/122, 3651/123, 3657/68, 3657/69, 3657/60, 3679/27, 3680/304, 3680/305, 3680/306, 4080/3, 4080/4, 9193/647, 9193/650, 9193/651, v rozsahu podľa geometrického plánu č.181/07, overovacie číslo: 3293/07, Z-17489/2018
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti Orange Slovensko a.s. (IČO: 35697270) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.3461/25 , 3461/63, 3625/2, 3851/66, 23016/164 v celom rozsahu k celým pozemkom, Z-8871/2019

Iné údaje:

Zápis GP ov.č. Q1-1674/2019, R-6200/2019

Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR o národnej kultúrnej pamiatke č.k. MK-1711/2019-321/2731 z 30.07.2019, právoplatné 02.09.2019, Z-19431/2019

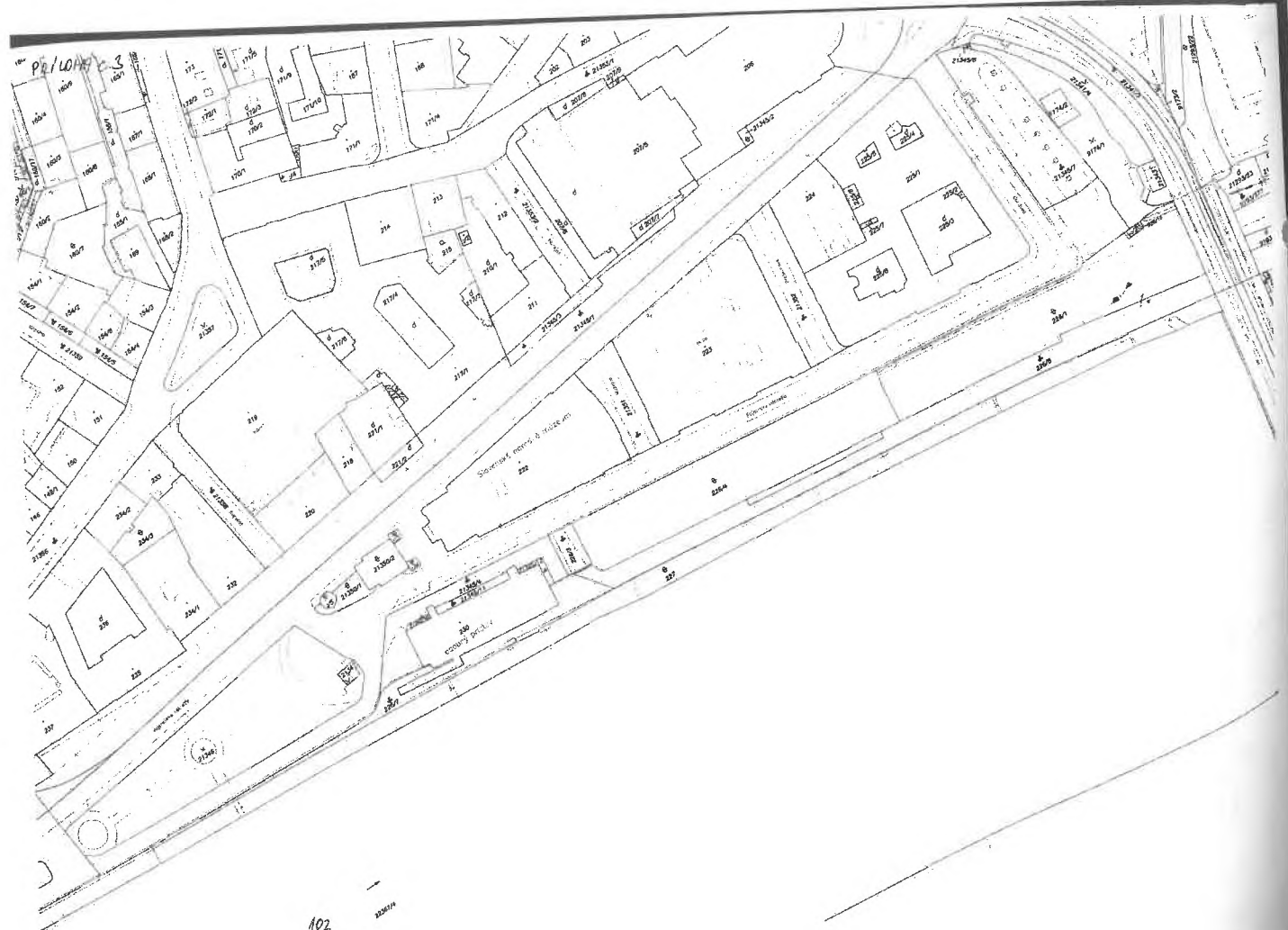
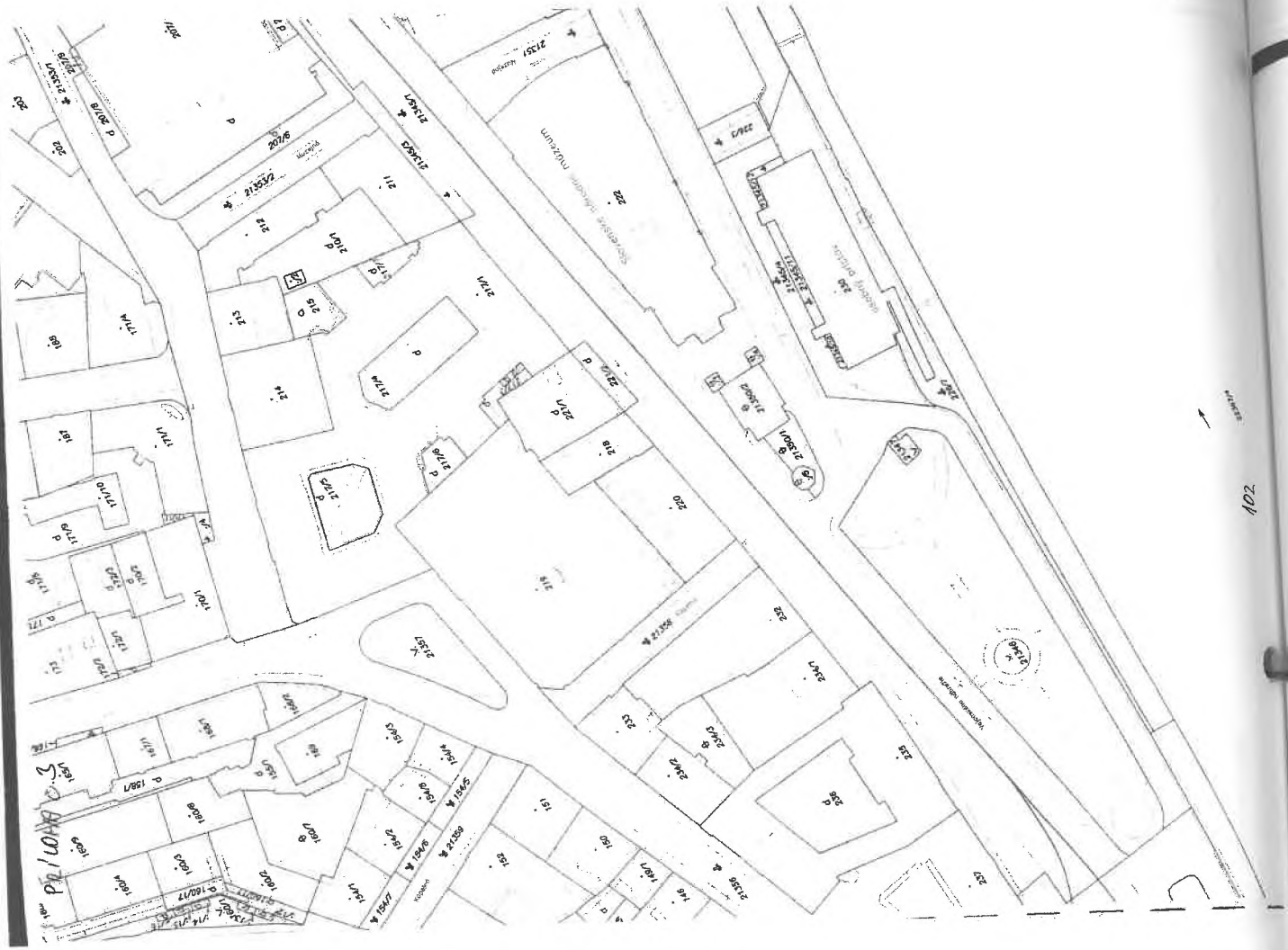
- 1 Nájomná zmluva č. 19/02 zo dňa 18.7.02 v prospech: Slovenská plavba a prístavy, a.s., Priblnova 24, Bratislava, IČO: 35706671, uzatvorená na dobu určitú od 1.1.2003 do 31.12.2027, na pozemky:
- parc.č.3461/7,8,9,12,14,15,16,24,25
 - parc.č.3861/62,66,76,77,78,79,80,81,82,83,85,86,87,88,89,99,103,104
 - parc.č.3867/4,5,6,7,8,9,20,21,22,23,24,26,28,27,28,28,30,31,32,33,34,36,38,40,41,42,44,58,59,60,
 - parc.č.8186/18,27,28
-
- parc.č. 9193/35,38,40,41,48,54,58,66,67,68,69,60,61,67,68,70,71,72,73,74,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,96,96,97,9
- 8,99,100,101,102,104,105,106,107,108,109,110,136,386,388,389,387,390,392,394,396,396,397,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419,429,430,437
- parc.č.3679/2,9,18,23,24,27,
 - parc.č.9201/2,3,4,
 - parc.č.8204,
 - parc.č.8211,
 - parc.č.9212,
 - parc.č.3625/1,2,
 - parc.č.15422/23
 - parc.č.3880/3,304,305,306
- PVZ 662/04 (zápisom GP č. NI 30/2014 sa pozemok registra C-KN parc. č. 3461/26 rozdelil na pozemky parc. č. 3461/26, 3461/95, 3461/86, 23016/325, 23016/330, 23016/333) (zápisom GP č. NI 30/2014 sa pozemok registra C-KN parc. č. 3625/1 rozdelil na pozemky parc. č. 3625/1, 23016/324, pozemok registra C-KN parc. č. 3625/2 sa rozdelil na pozemky parc. č. 3625/2, 3625/8, 23016/15, 23016/226, pozemok registra C-KN parc. č. 3851/62 sa rozdelil na pozemky parc. č. 3851/62, 3851/125, 23016/161, 23016/332, pozemok registra C-KN parc. č. 3851/66 sa rozdelil na pozemky parc. č. 3851/66, 3851/124, 23016/166, 23016/327, 23016/331, 23016/334, pozemok registra C-KN parc. č. 3851/104 sa rozdelil na pozemky parc. č. 3851/104, 23016/326, 23016/329) (zápisom GP č. NI 30/2014 sa pozemok registra C-KN parc. č. 15422/23 rozdelil na pozemky parc. č. 15422/23, 23016/153), zápisom GP úradne over. pod č. 2760/2016 sa pozemok parc.č. 3625/1, 3625/8 - Vz 630/16 a pozemok parc.č. 15422/23 sa rozdelil na pozemky parc.č. 15422/23, 15422/36 - Vz 2934/16
- 1 Zápis GP č. 11/2010,16/2006,56/2009, Z-18628/10
- 1 GP 2655/10, GP 2658/10 - Vz 789/11
- 1 Zápis stavieb (GP č. 04/2010 - p.č. 9193/638, GP č. 06/2010 - p.č. 9193/639), Z-15025/12
- 1 Zápis GP č.1/2012, (p.č.4080/4, 3651/123) Rozhodnutie č.ŠÚČS 6340/2012/4/JVA-17 zo dňa 01.08.2012, Z-14213/12
- 1 Rozhodnutie o oprave X-314/2014-SPI zo dňa 06.01.2015, právoplatné dňa 02.02.2015
- 1 GP č. NI 30/2014, č. over. 430/2015, Z-46597/16
- 1 Zmena kódu ochrany "201" na pozemku p.č. 9201/4 podľa č.PUSR-2016/20975-8/88486 zo dňa 11.12.2015, R-6386/16
- 1 Zápis GP úradne overeného pod č. 2760/2016, Z-19356/16 - Vz 630/16, Vz 2934/16
- 1 Zápis GP č.45-2016/38 (over.č. 268/16), R-1403/16
- 1 Zápis GP overovacie číslo: 1300/2016,
- Zápis GP overovacie číslo: 1433/2016,

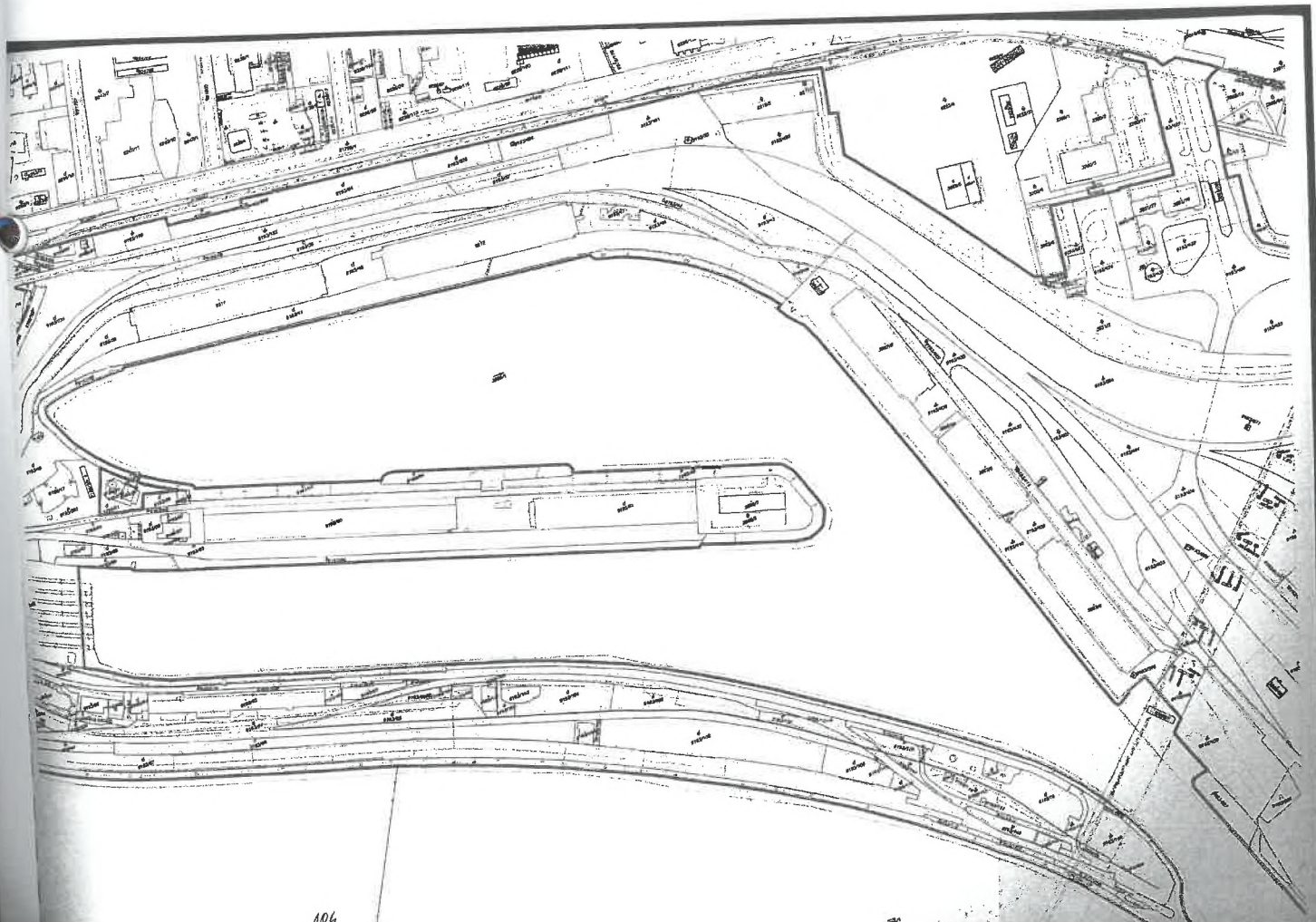
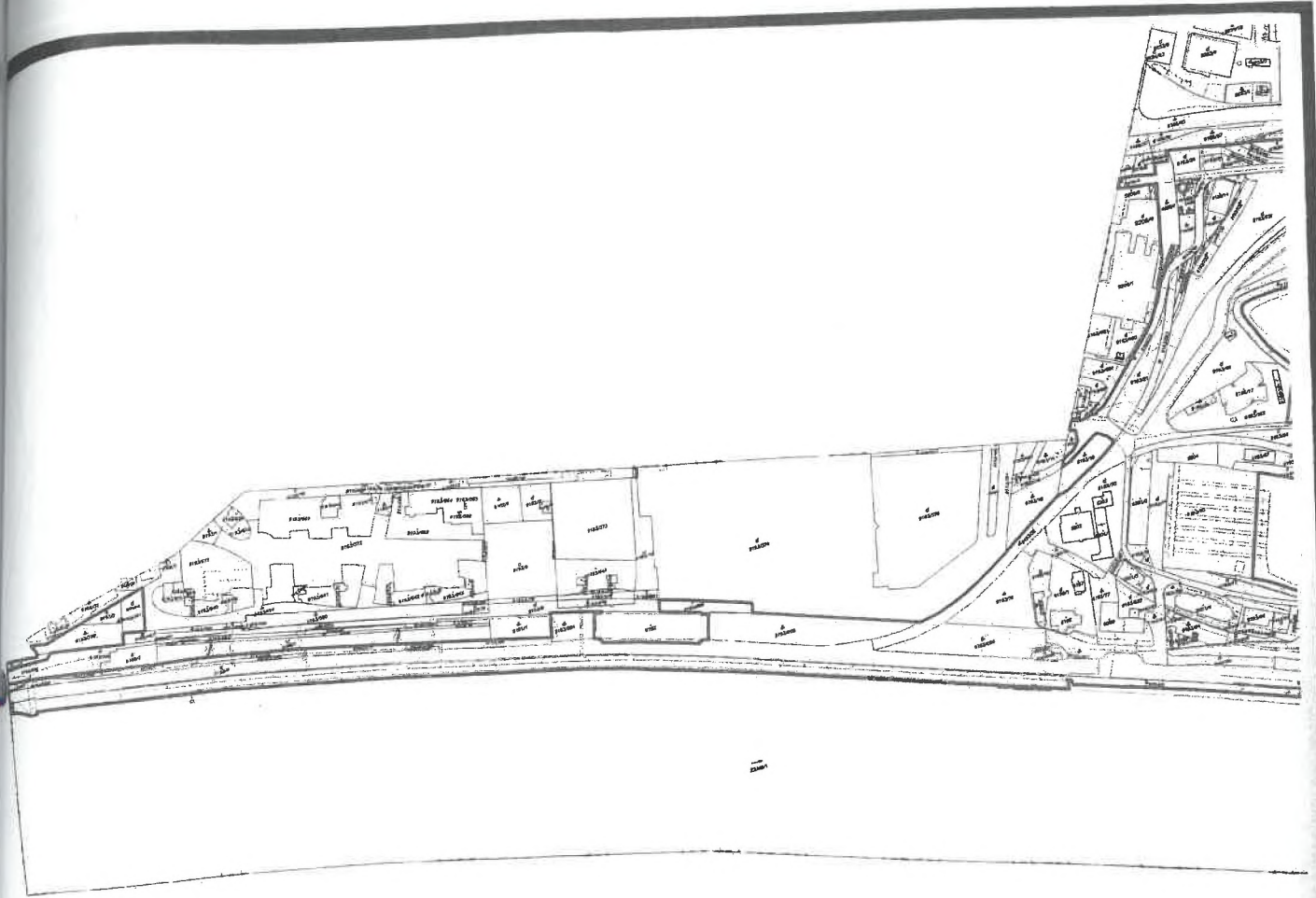


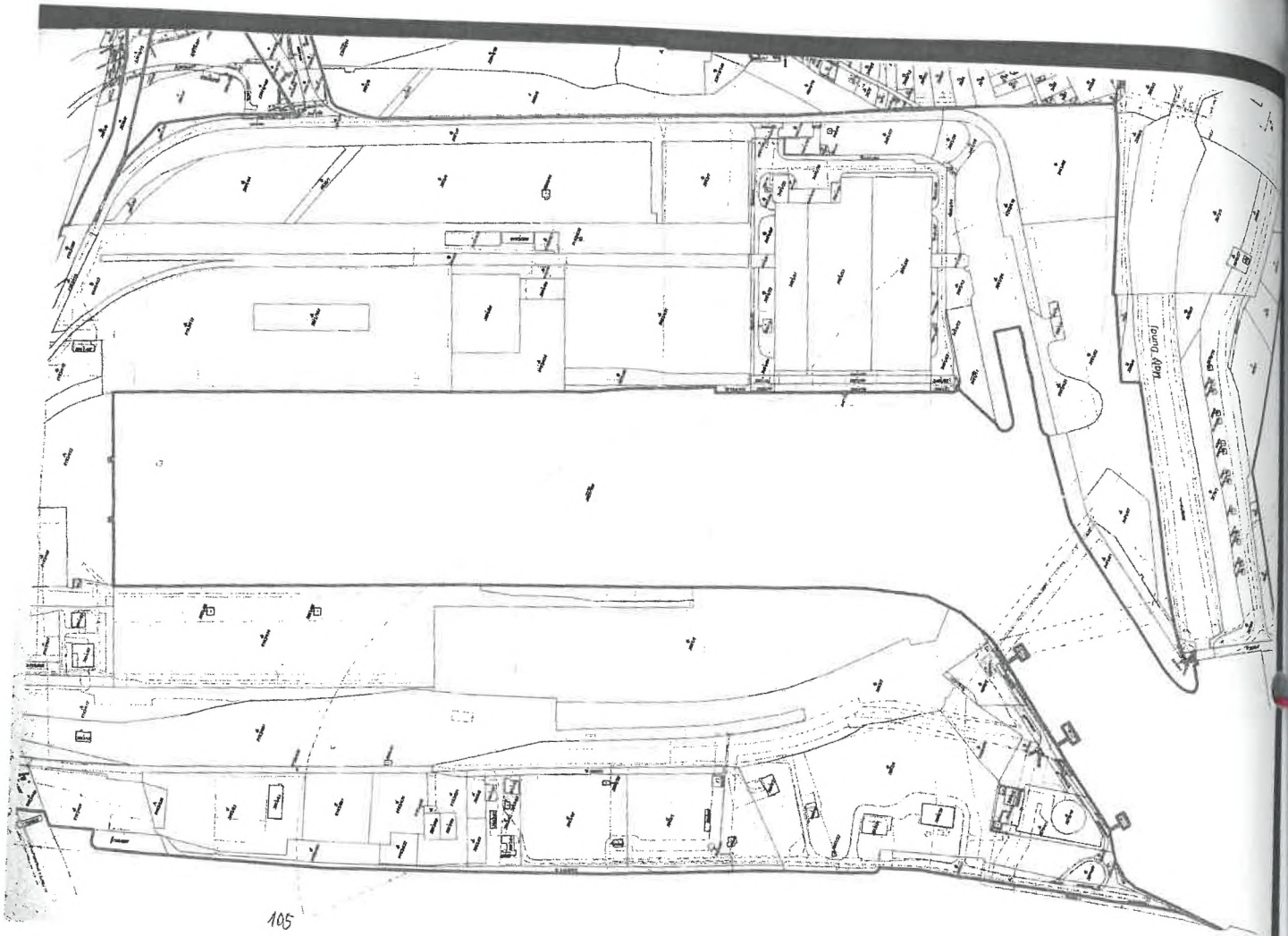
- Zápis GP overovacie číslo: 216/2017,
Zápis GP overovacie číslo: 1077/2017,
Zápis GP overovacie číslo: 2885/2017,
Zápis GP overovacie číslo: 2866/2017, R-102/2018
1 Rozhodnutie č. X-27/2018 zo dňa 07.03.2018;
1 Zápis GP overovacie číslo: 1624/2018 - Vz 5727/18
1 Zápis GP overovacie číslo: 1702/08, R-7665/2018
1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o oprave chyby č.k.X-187/2019 zo dňa 04.06.2019
1 Protokol k oprave chyby X-409/2019
1 Protokol o oprave chyby č. X-7/2020 zo dňa 09.01.2020
1 Zápis GP č. over. 306/2020, R-1302/2020
4 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parc.č. 3881/1 - 14; 3881/17 - 39 na dobu do 30.04.2031, podľa nájomnej zmluvy č. 1/99 zo dňa 12.05.1999 a jej dodatkov č. 1 až 6, N-110/14
5 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky registra 'C-KN' parc.č.3461/89, 3461/90, 3880/306, 3851/120, 3851/121 na dobu určitú do 31.12.2022, podľa nájomnej zmluvy č.16/2012 zo dňa 17.12.2012, N-107/14
6 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky registra C-KN parc.č.3461/87, 3851/123, 3879/19, 3879/21, 3879/22, 4080/2, 4080/4, 9193/471, 9193/473, 9193/648 na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, podľa Nájomnej zmluvy č.0708924/00CRZ-06.1-03-2016 zo dňa 28.07.2016, N-41/2017

Poznámka:

Bez zápisu.

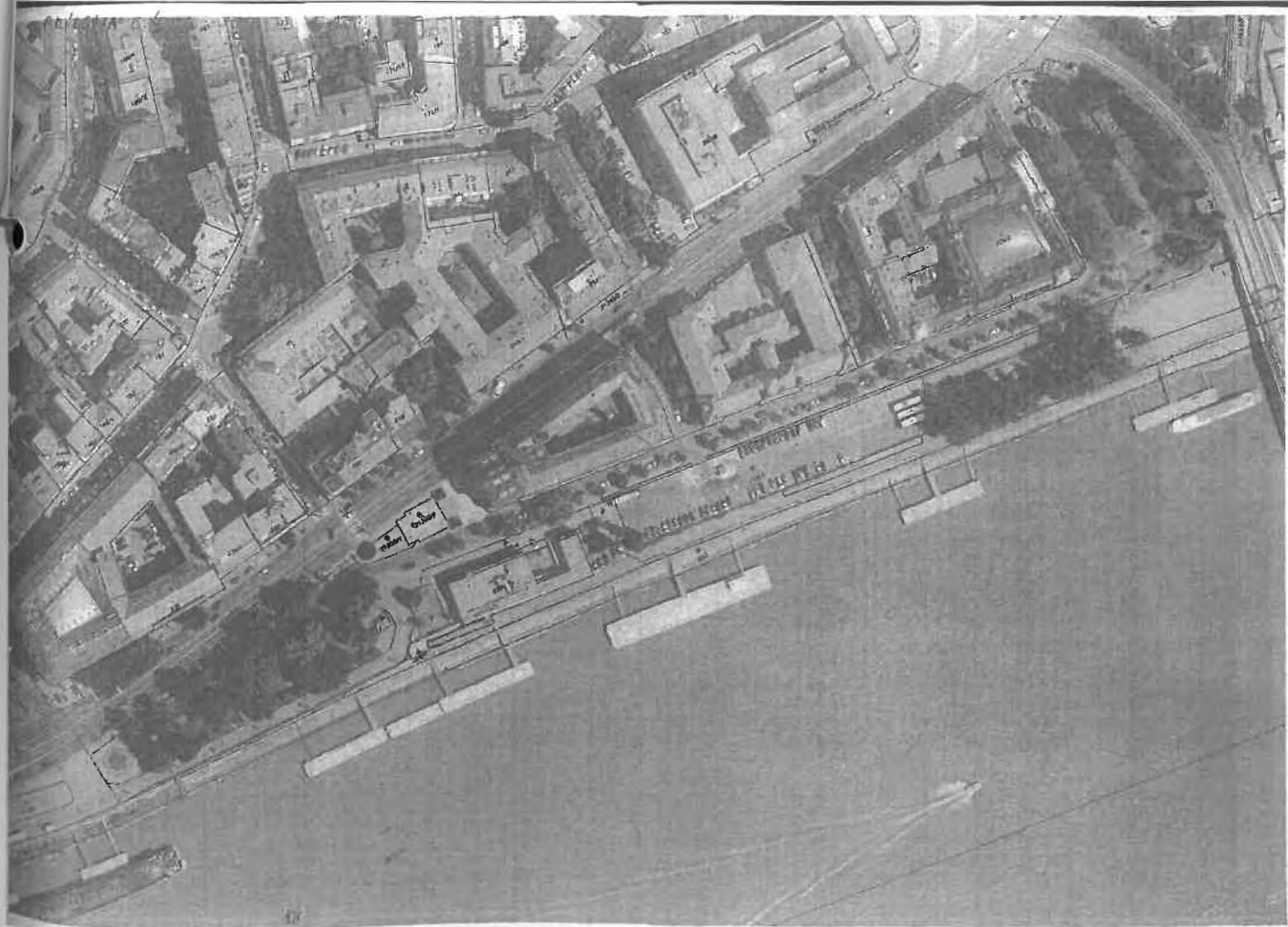
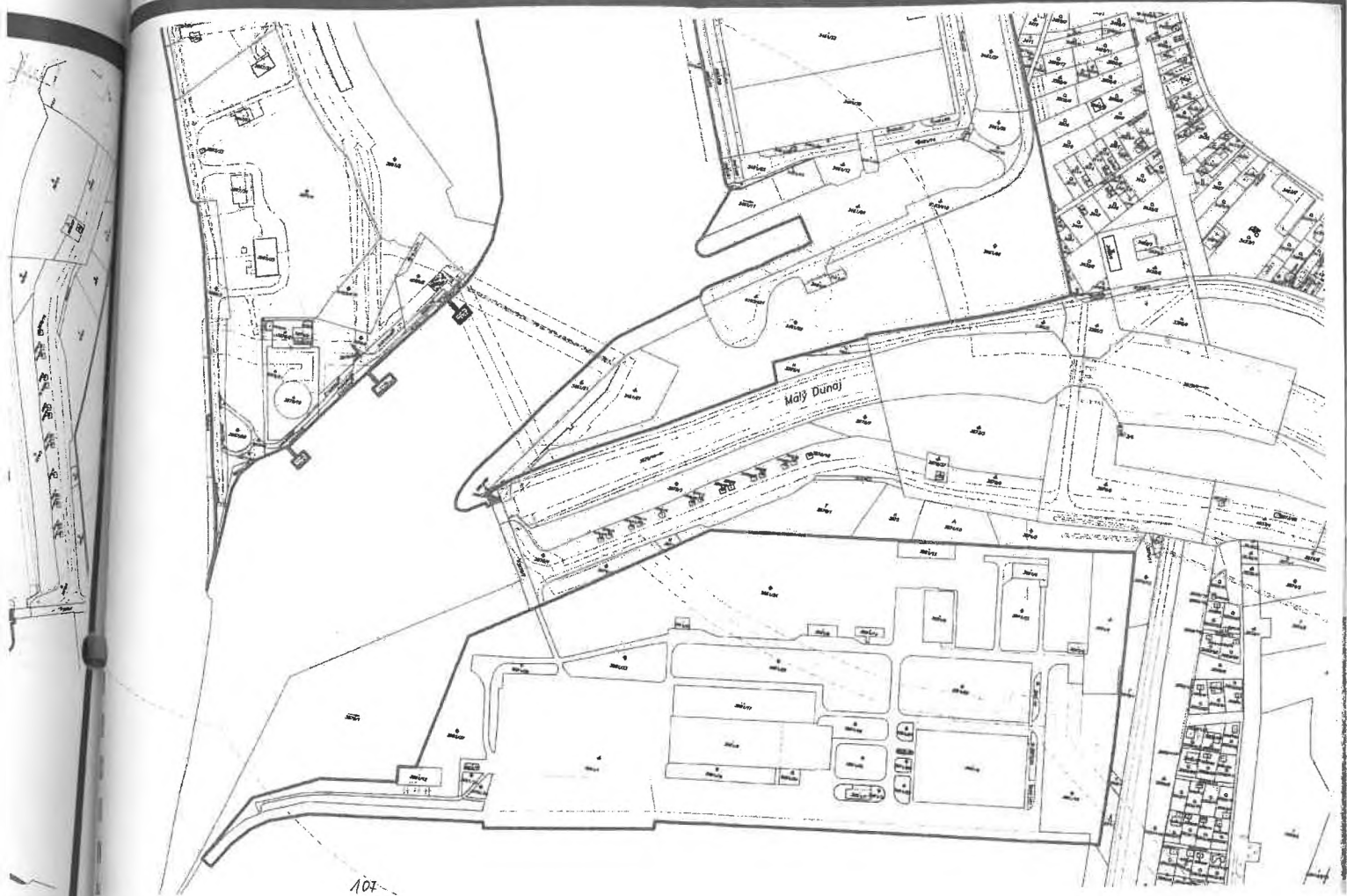


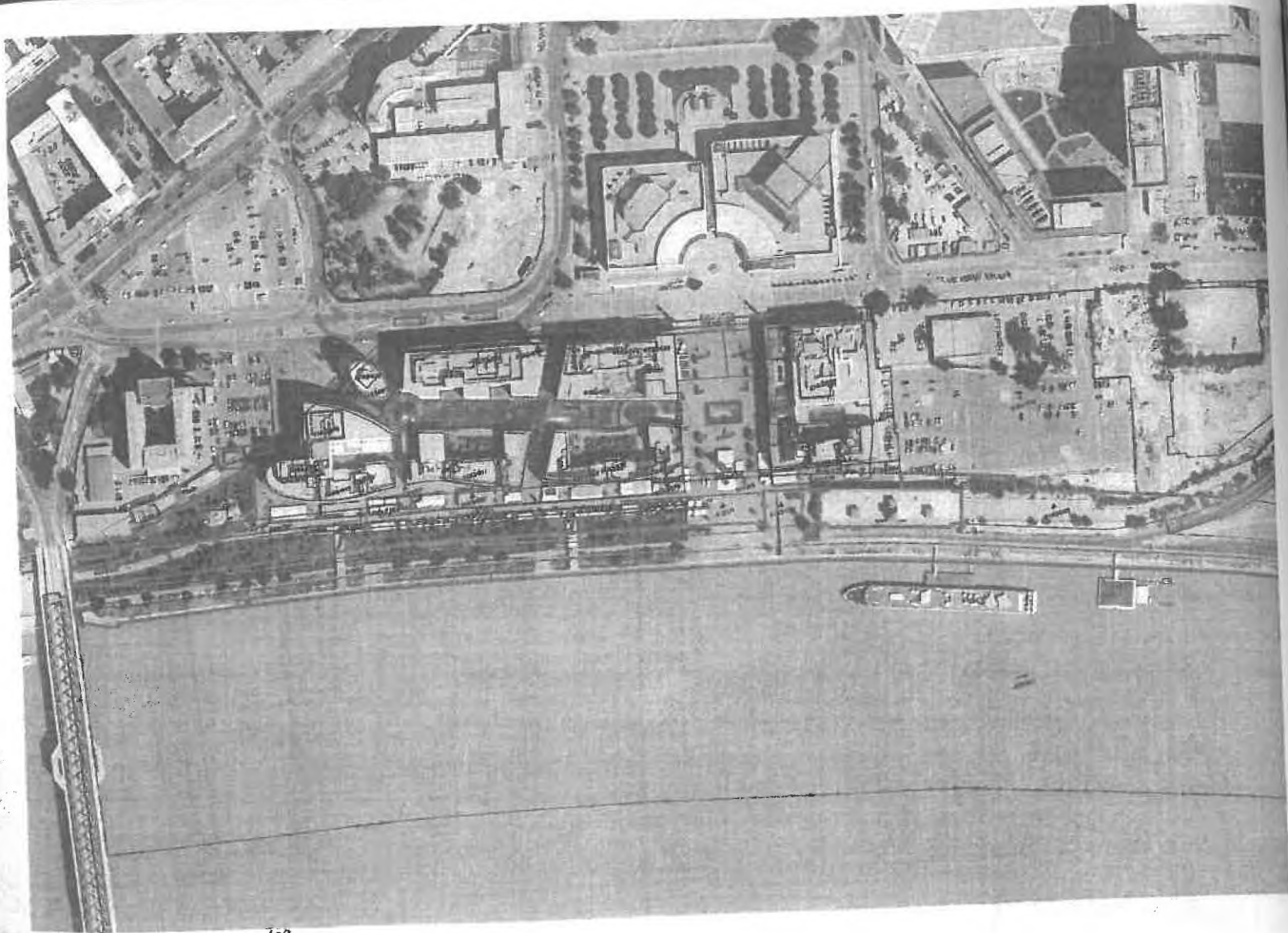




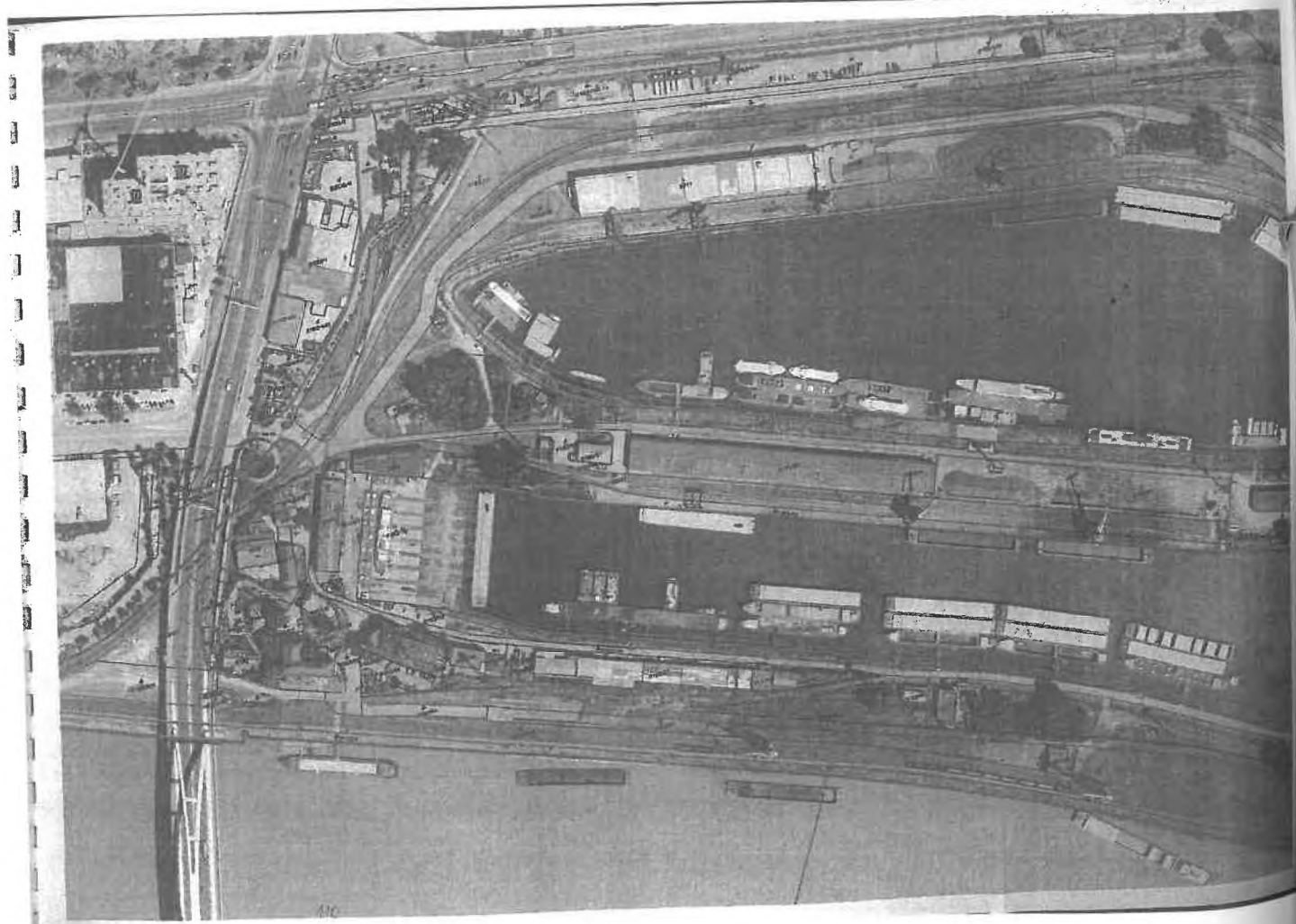
105



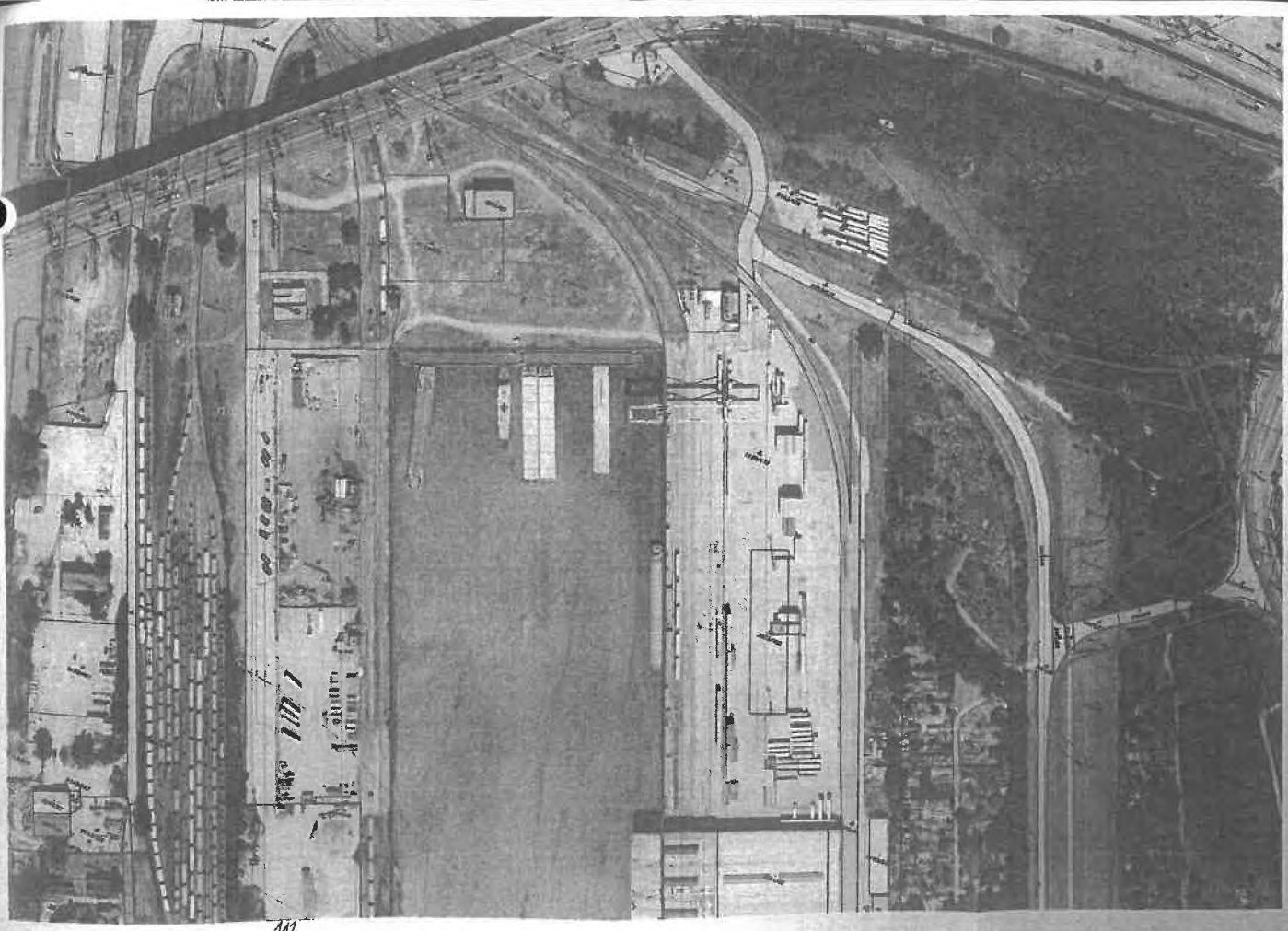
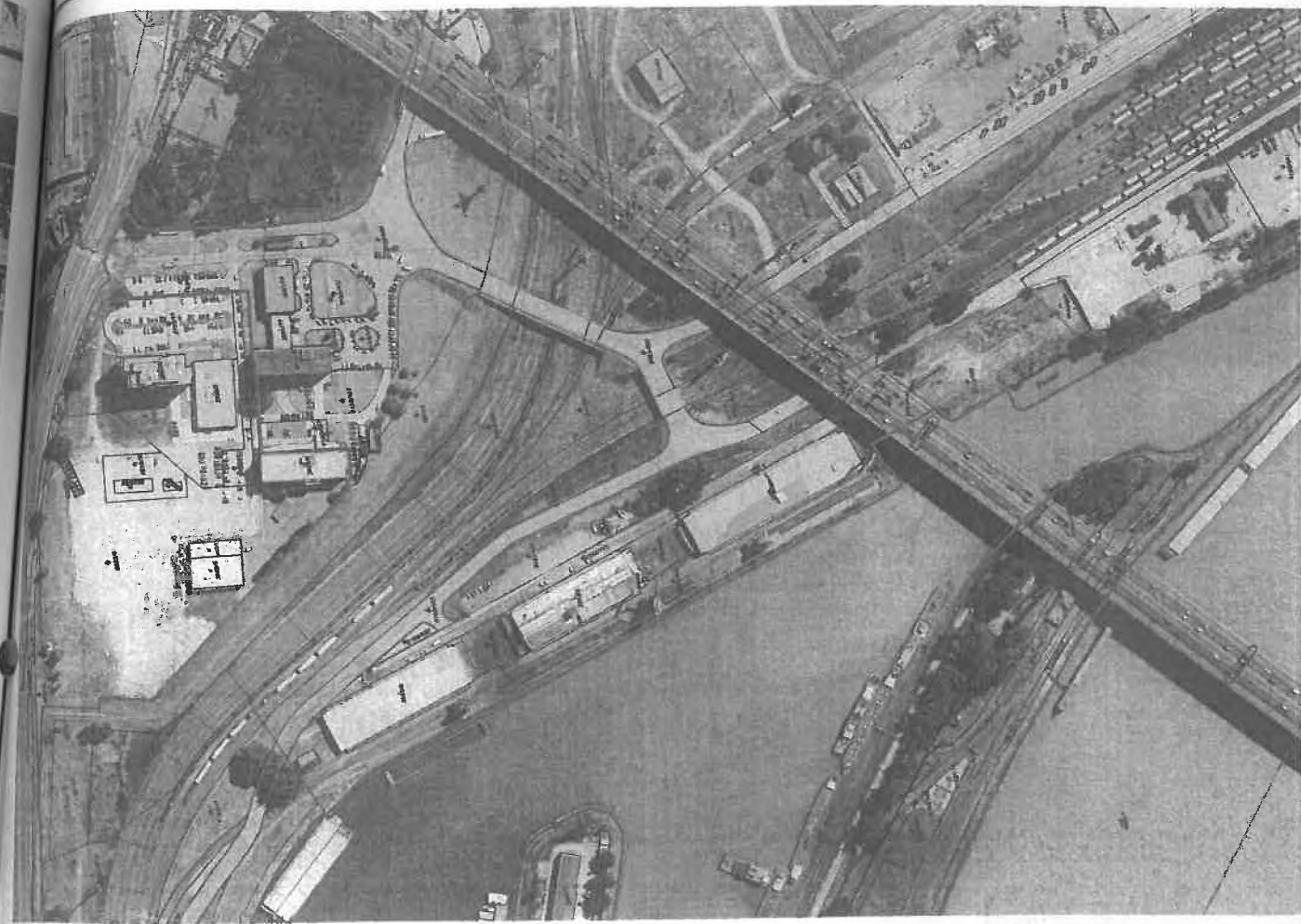


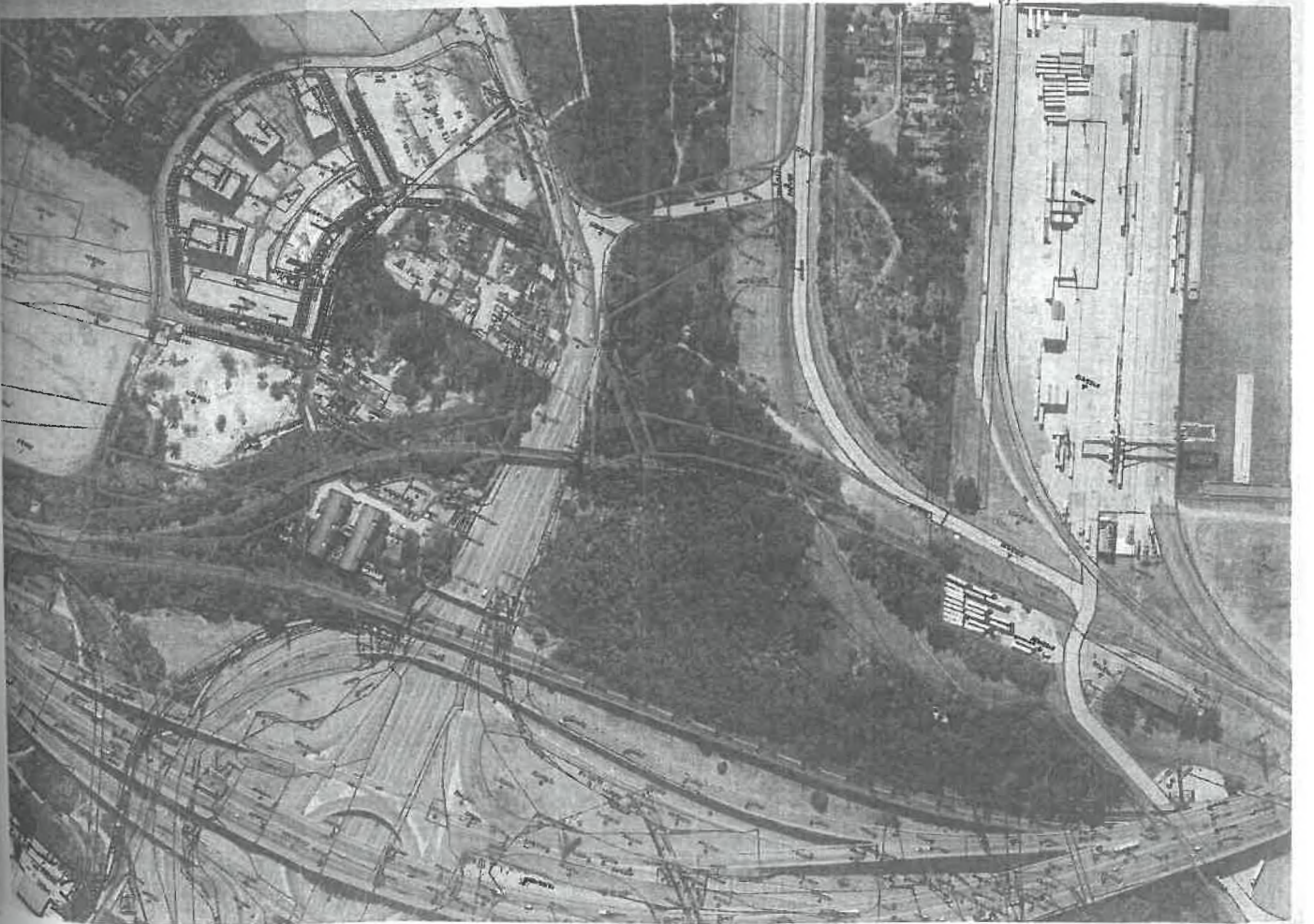
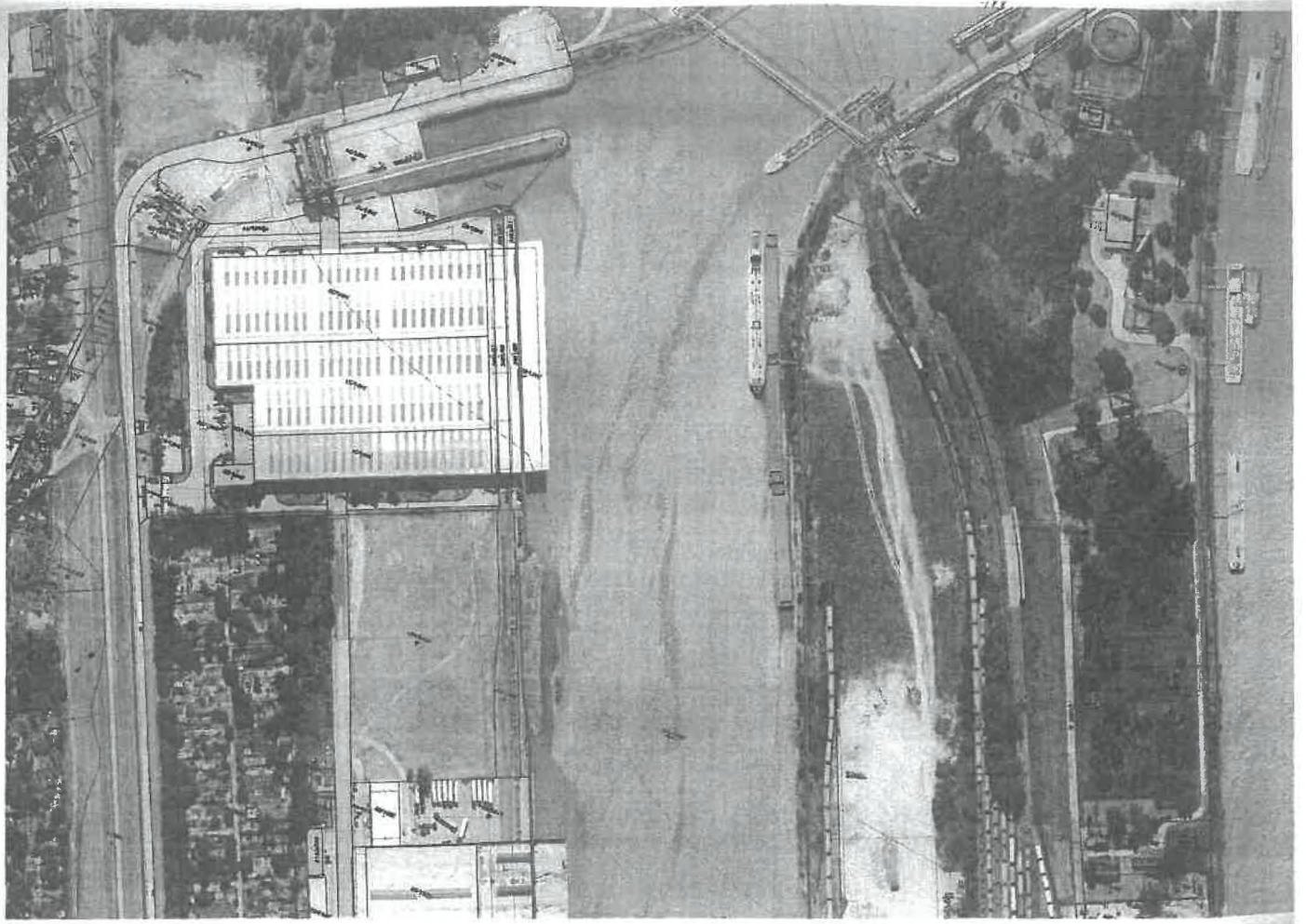


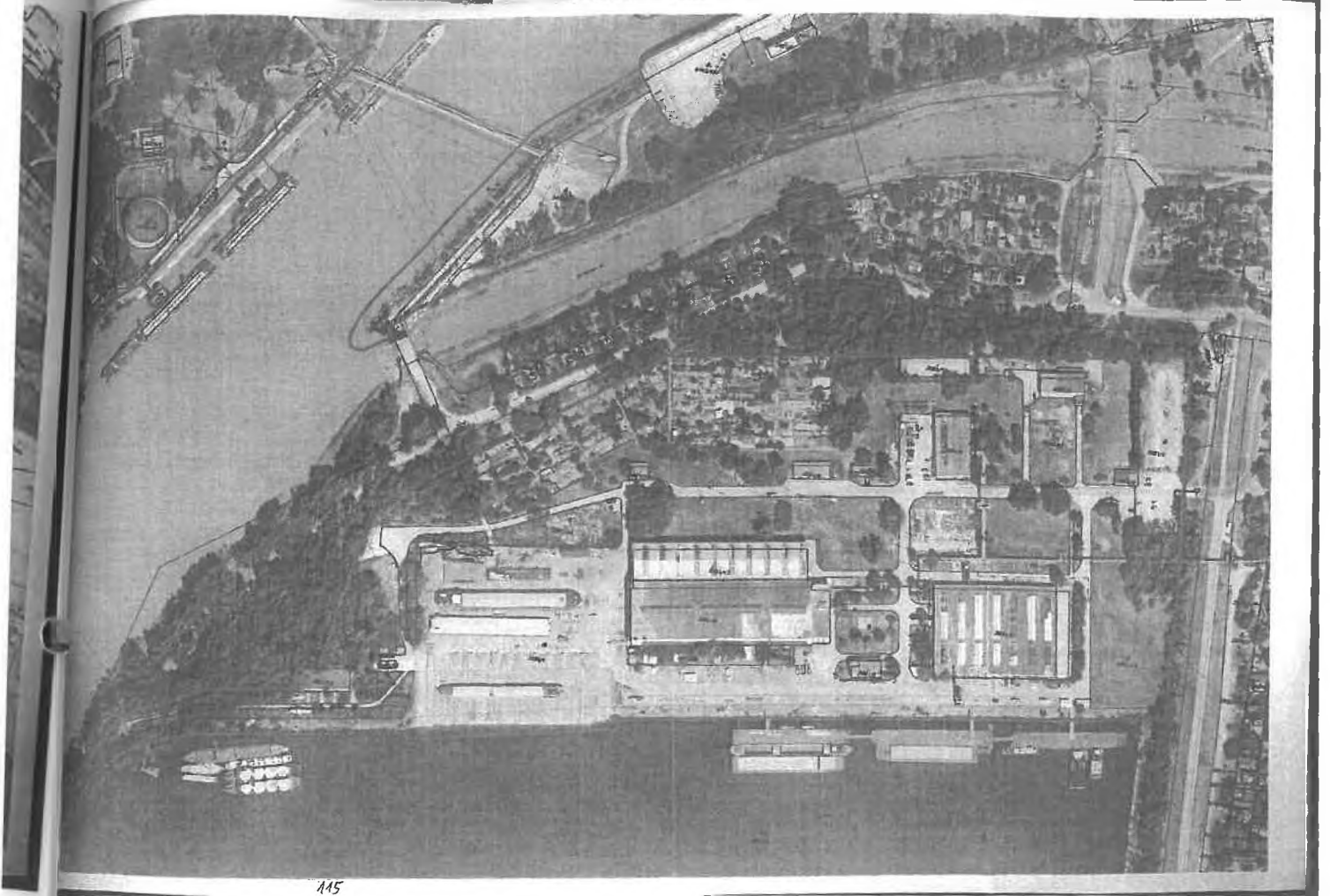
109



110







115

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvi Oceňovanie a hodnotenie podnikov, pod evidenčným číslom 900145.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 28/2020.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti,
konateľ spoločnosti.

I. ÚVOD

1. ÚLOHA ZNALCA A PREDMET ZNALECKÉHO SKÚMANIA

Ohodnotenie nehnuteľností - stanovenie všeobecnej hodnoty - Hala súpisné číslo 5831 na parcelách čísla 3867/56, 3867/50; Prístav, Bratislava; katastrálne územie Nivy, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II.

2. ÚČEL ZNALECKÉHO ÚKONU

- Prevod vlastníctva prostredníctvom exekúcie (exekučnej dražby).
- V zmysle Exekučného poriadku (§ 139) musí znalecký posudok obsahovať všeobecnú hodnotu nehnuteľností a odhad závad, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie (§ 153 ods. 1), ako aj odhad závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie (§ 153 ods. 2). Na účely tohto zákona sa za všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti považuje všeobecná hodnota nehnuteľnosti bez zohľadnenia závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

3. DÁTUM, KU KTORÉMU JE ÚKON VYPRACOVANÝ

dátum rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu: **19.12.2023.**

4. DÁTUM, KU KTORÉMU SA NEHNUTEĽNOSŤ ALEBO STAVBA OHODNOCUJE

dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú: **19.12.2023.**

5. PODKLADY NA VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO ÚKONU

a) PODKLADY DODANÉ ZADÁVATEĽOM

1. Objednávka znaleckého posudku, zo dňa 20.11.2023 - 268EX 135/23.
2. Upovedomenie o čase a mieste oceňovania nehnuteľnosti zo dňa 20.11.2023 - 268EX 135/23.
3. List vlastníctva číslo 3464, zo dňa 16.11.2023.
4. Znalecký posudok č. 13/2022 zo dňa 23.09.2022, vypracoval: Aprecia s.r.o., Miletičova 1, Bratislava.

b) PODKLADY DODANÉ VLASTNÍKOM

1. Znalecký posudok č. 196/2022 zo dňa 27.06.2022, vypracoval: Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob.

c) PODKLADY ZÍSKANÉ ZNALCOM

2. Obhliadka nehnuteľnosti.
3. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.
4. Fotodokumentácia posudzovaných nehnuteľností.
5. List vlastníctva číslo 882, zo dňa 18.11.2023.
6. Kópia katastrálnej mapy zo dňa 18.11.2023.

6. POUŽITÉ PRÁVNE PREDPISY A LITERATÚRA

- Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Zákon číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR číslo 228/2018 Z.z. 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Z.z. zo dňa 23.08.2004, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu číslo 124/1980 Zb. o Jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (predpis v súčasnosti neplatný, no použitý katalóg rozpočtových ukazovateľov stavieb je spracovaný aj podľa tohto triedenia).
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 128/2000 Z.z. ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb (predpis v súčasnosti neplatný, no použitý katalóg rozpočtových ukazovateľov stavieb je spracovaný aj podľa tohto triedenia).
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 323/2010 Z.z. ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.
- Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve SR; Štatistický úrad SR (<https://slovak.statistics.sk>).



Ing. Miloslav ILAVSKÝ, PhD.

Znalc z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb,
Odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo: 911326
Člen Slovenskej komory stavebných inžinierov - Autorizovaný stavebný inžinier -
Statika stavieb; registračné číslo: 0028*13
Člen Slovenskej Komory Odhadcov Hodnoty Majetku a Znalcov; evidenčné číslo: 1
Lazaretská 13, 811 08 Bratislava
O: 0905618584; www.ilavsky-miloslav.sk
e-mail: ilavsky.miloslav@gmail.com



Zadávateľ:

Exekútorický úrad Bratislava
Mgr. Ján KOSTKA - súdny exekútor
Šustekova 51
851 04 Bratislava

Číslo spisu / objednávky:

Objedávka zo dňa 20.11.2023, exekučný titul 268EX 135/23.

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo: **2/2024**

vo veci

ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Haľa súpisné číslo 5831 na parcelách čísla 3867/50, 3867/56

Prístav, Bratislava

katastrálne územie Nívy, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava, II

Počet strán (z toho príloh):

43 strán formátu A4 (5 strán formátu A4 + 3 strany formátu A3)

Počet vyhotovení:

4 exempláre

194,
194,
1BN
178-
3 -
3 -
nia;
ieb;
54-
S -
ého
80-
65-
ktu;
47,
PO;
PO;
tení
ebo
nou
tom
ach
řou
ane
zný
ona
fuje
ase.
mu)
zvej

3. Výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos). Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia výnosovosti: $VŠH_{POZ} = OZ / k$ (€)
kde: OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku; k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desiatinnom tvare [%/100]. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5-násobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

4. Metódou polohovej diferenciacie (= metóda nepriameho porovnania):
a) stavby: $VŠH_S = TH \cdot k_{PD}$ (€)
kde: TH – technická hodnota stavby; k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase.

Pre výpočet koeficientu k_{PD} je na Slovensku zaužívaný postup podľa publikácie: M. Vyarpina a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb; ŽU v Žiline, 2001. Koeficient k_{PD} sa určuje pomocou tabuliek. Tabuľky sú zostavené zvlášť pre stavby a zvlášť pre byty a nebytové priestory. Posudzovanému objektu sú priradené hodnoty koeficientov predajnosti pre jednotlivé kvalitatívne triedy v rozmedzí 1. – 5. trieda. Výsledný koeficient k_{PD} sa vypočíta ako vážený priemer

podľa vzťahu: $k_{PD} = \frac{\sum_{i=1}^P (t_i \cdot v_i)}{\sum_{i=1}^P v_i}$
kde: t_i – trieda polohy nehnuteľností k faktoru; v_i – váha faktoru; P – počet faktorov triedy polohy.

b) pozemky: $VŠH_{POZ} = M \cdot V_{HMJ} \cdot k_{PD}$ (€)
kde: M – výmera pozemku v m²; V_{HMJ} – jednotková východisková hodnota pozemku; technická hodnota stavby; k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie stanovený nasledovne:
 $k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R$ (-)
kde: k_S – koeficient všeobecnej situácie; k_V – koeficient intenzity využitia; k_D – koeficient dopravných vzťahov; k_F – koeficient funkčného využitia územia; k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku; k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov; k_R – koeficient redukujúcich faktorov.

Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty (DPH). Ekvivalentným pojmom je **reprodukčná obstarávacia hodnota alebo nová cena**. V zmysle medzinárodných ohodnocovacích štandardov sa jedná o **princip nákladového určenia hodnoty**. Východisková hodnota stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu: $VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M)$ (€)

kde: M – počet memých jednotiek,
RU - rozpočtový ukazovateľ – je stanovený v súlade s Prílohou číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku,
 k_{CU} - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov,
 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.

Priemerné maximálne sadzby DPH pre stavby pri ich výstavbe:

JKSO / KS, ŠKS	Priemerná sadzba DPH				
	6% ↔ 23% (od 01.01.1996 do 30.06.1999)	10% ↔ 23% (od 01.07.1999 do 31.12.2002)	14% ↔ 20% (od 01.01.2003 do 31.12.2003)	(od 01.01.2004 do 31.12.2010)	(od 01.01.2011)
801 / 1ex; 2ex	6,689%	10,527%	14,243%	19,000%	20,000%
802 / 1ex	6,677%	10,518%	14,239%	19,000%	20,000%
803 / 1ex	6,736%	10,563%	14,259%	19,000%	20,000%
811 / 12ex; 22ex	6,561%	10,429%	14,196%	19,000%	20,000%
812 / 1ex; 2ex	6,514%	10,393%	14,181%	19,000%	20,000%
815 / 23ex	6,000%	10,000%	14,000%	19,000%	20,000%
821 / 2141	6,157%	10,120%	14,055%	19,000%	20,000%
827 / 1ex; 2ex	6,000%	10,000%	14,000%	19,000%	20,000%
832 / 2ex	6,000%	10,000%	14,000%	19,000%	20,000%

Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania (HO). Ekvivalentným pojmom je **reprodukčná zostatková hodnota alebo časová cena**. Stanoví sa nasledovne: $TH = VH - HO$ alebo: $TH = TS \cdot VH / 100$ (€)

- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí – 1. část, Akademické nakladatelství CERM Brno, 1994, ISBN 80-85867-36-2.
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí – 2. část, Akademické nakladatelství CERM Brno, 1994, ISBN 80-85867-36-2.
- Bradáč A., Ošlejšek J.: Znalecká činnost ve stavebnictví; CERM Brno, 1994.
- Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti – oceňování a právní vztahy; Linde Praha, a.s., Praha, 1999, ISBN 80-7201-197-9.
- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; Mlpress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4.
- Vyparina M., Tomko M., Tóth S.: Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2008, ISBN 978-80-8070-647-0.
- Vyparina M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Vyparina M.: Špecifická stanovenia všeobecnej hodnoty stavieb metódou priameho porovnávania; Zborník prednášok zo seminára: Špecifická stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb; ŽU v Žiline – Ústav súdneho inžinierstva – EDIS vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2011, ISBN 978-80-554-0334-2.
- Vyparina M. a kol.: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb kombinovanou metódou; EDIS - vydavateľstvo Žilinskej univerzity v Žiline; ISBN 978-80-554-0818-7; 2013.
- Vyparina M., Kováčová D.: Ohodnocovanie komerčných nehnuteľností na účely zriadenia záložného práva v Slovenskej sporiteľni, a.s.; EDIS - vydavateľstvo Žilinskej univerzity v Žiline; ISBN 978-80-554-0999-3; 2015.
- STN 73 4055/63 - Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.
- STN 73 4301/98 - Budovy na bývanie.
- Rozpočtové ukazovatele stavebných objektov, ÚEOS – Komercia, Bratislava, 1998, ISBN 80-88765-18-8.
- Nagy J., Bollová: Ukazovatele priemernej rozpočtovej ceny na mennú jednotku objektu; UNIKA/POLYGEN, Bratislava 1995.
- TEU - technicko ekonomické ukazovatele - 1. až 5. diel; CENEKON, spol. s r.o., Štefánikova 47, Bratislava; 1999.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov ÚRS Praha 1990 – 1993 - softvér HYPO; Kros Žilina
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov CENEKON Bratislava - softvér HYPO; Kros Žilina.
- www.reality.sk, www.trh.sk, www.nehnuteľnosti.sk
- VZN Mesta Bratislava – dane z nehnuteľností (www.bratislava.sk)

7. DEFINÍCIE DÔLEŽITÝCH POJMOV

Terminológia / definície posudzovaných / stanovovaných veličín a postupov pri ohodnotení nehnuteľností

Všeobecná hodnota (VŠH) – je znalecký odhad ceny, ktoré by sa dosiahli pri predajoch rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností a stavieb v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia. Všeobecnou hodnotou majetku 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 počtívom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohŕnkou; obvykle vrátane dane z príjmovej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota (market value)* alebo *obecná cena*.

- Pojem "všeobecná hodnota (VŠH)" definovaný vyššie (podľa citovanej vyhlášky) je obsahovo totožný a zhodný s pojmom "trhová cena nehnuteľností" definovanom v exekučnom poriadku (§ 139 zákona č. 233/1995 Z.z. v platnom znení).

Súčasnú znenie platnej vyhlášky pre ohodnocovanie nehnuteľností (492/2004 Z.z. – Príloha 3) umožňuje stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností nasledovnými metódami:

1. Porovnávacou metódou s už realizovanými prevodmi a prechodmi nehnuteľností v danom mieste a čase.
2. Kombinovanou metódou (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu) podľa vzťahu:

$$VŠH_s = (a \cdot HV + b \cdot TH) / (a + b) \quad (€)$$
 kde: HV – výnosová hodnota stavieb; TH – technická hodnota stavieb; a – váha výnosovej hodnoty; b – váha technickej hodnoty.

Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie vyjadrenie opotrebenia stavby. Hodnota vyjadrujúca opotrebenie (HO) je súčet hodnôt vyjadrujúci opotrebenia jednotlivých častí stavby.

Percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby: $TS = 100 - O$ (%); kde O

... výnosov z využitia

Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby. Hodnota vyjadrujúca opotrebenie stavby (HO) je súčet hodnôt vyjadrujúci opotrebenie jednotlivých častí stavby.

Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby: $TS = 100 - O$ (%); kde O je opotrebenie stavby v %.

Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou. Výnosová hodnota stavieb sa môže stanoviť nasledovnými spôsobmi:

- a.) kapitalizáciou budúcich výnosov počas časovo neobmedzeného obdobia výnosovosti (tzv. večná renta): $HV = OZ / k$ (€)

kde: OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos so zohľadnením kapitalizovaného odpisu [€/rok]; k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100], úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

- b.) kapitalizáciou budúcich výnosov počas časovo obmedzeného obdobia výnosovosti s následným

predajom: $HV = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} + \frac{HL}{(1+k)^n}$ (€)

kde: OZ_t - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos v období t [€/rok]; n - časové obdobie výnosovosti v rokoch uvažované pre výpočet; k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100], úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu; HL - likvidačná hodnota stavieb [€].

Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.

Zostatková životnosť stavby (T) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

Predpokladaná životnosť stavby (Z) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

8. OSOBNÉ POŽIADAVKY ZADÁVATEĽA

Žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) VÝBER POUŽITEJ METÓDY

Pre ohodnotenie nehnuteľnosti je aplikovaná príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie (= metóda nepriameho porovnania) a kombinovaná metóda; metóda priameho porovnania nie je aplikovaná z dôvodu neexistencie hodnoverných a relevantných podkladov k posúdeniu.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydané ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Rozpočtový ukazovateľ stavby je stanovený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2023.

b) VLASTNÍCKE A EVIDENČNÉ ÚDAJE

List vlastníctva číslo: 3464

Katastrálne územie: Nivy

Obec: Bratislava - Ružinov

Okres: Bratislava II

Miesto nehnuteľnosti: Prístav, Bratislava

FOTODOKUMENTÁCIA STAVBY



bci
y.č.
e -
zne



pre



ch -
eiet
e je
lové
chu.
ené
lové



scia,
ku č.
chto
lave
asny

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 ZLÚČENÉ STAVBY

2.1.1 Zateplená hala s.č. 5831 na p.č. 3867/50, 3867/56 (a na časti p.č. 9193/521)

UMIESTNENIE STAVBY

Stavba je situovaná v priemyselnom areáli Bratislavských Prístavov, v katastrálnom území Nivy, v obci Bratislava - Ružinov, v okrese Bratislava II. Je situovaná na parcele čísla 3867/50, 3867/56 (a na časti p.č. 9193/521), má pridelené súpisné číslo 5831; je zakreslená v dostupnej kópii katastrálnej mapy (nepresne - bez prístavby). Stavba je situovaná ako samostatne stojaca. Stavba pozostáva z viacerých výrazne konštrukčne / funkčne / prevádzkovo odlišných častí:

- halová časť;
- vstavby v hale na p.č. 3867/56;
- vstavba v hale na p.č. 3867/50;
- prístavba pri hale na časti p.č. 9193/521.

Schematické pôdorysy stavby a rez stavbou sú v prílohách posudku.

2.1.1.1 Halová časť

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Hlavná stavba - halová časť je prizemná jednopodlažná. Priestor halovej časti je funkčne určený pre skladovanie resp. prevádzkové účely. V hale sú realizované vstavby.

TECHNICKÝ POPIS

Objekt je situovaný v rovinatom teréne. Založenie objektu je na plošných betónových základoch - základových pátkách pod nosnými stĺpmi. Primárny vertikálny nosný systém je vytvorený ako oceľový skelet s obvodovým plášfom. Stropná konštrukcia nie je vytvorená. Objekt neobsahuje schodisko. Zastrešenie je sedlovou strechou, nosný systém tvoria oceľové nosníky (súčasť priečnych nosných rámov) a oceľové väznice. Krytina na streche je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je vytvorená z pozinkovaného plechu. Úprava vnútorných povrchov je nátermi. Podlahy sú vytvorené z tvrdeného a hladného betónu. Dvere sú plechové; vráta sú oceľové otváracie a posuvné. Okná sú oceľové s jednoduchým zasklením. Halová časť nie je vykurovaná.

Objekt je napojený na elektroinštaláciu (svetelnú aj motorickú).

TECHNICKÝ STAV

Exaktné doklady o veku stavby dodané neboli. V dodanom znaleckom posudku č. 13/2022 (Aprecia, s.r.o.) je konštatované, že stavba je užívaná od roku 1970 (odhad znalca). V dodanom znaleckom posudku č. 196/2022 (Ing. P. Vinkler) je konštatované, že stavba je užívaná od roku 1980 (odhad znalca). Pre účely tohto posúdenia je uvažované so začiatkom užívania stavby v roku 1975. Objekt je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie (oceľový nosný systém) a súčasný technický stav je uvažované s celkovou predpokladanou životnosťou stavby v intervale 60 - 70 rokov.

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ksi	Úprava podielu cpi * ksi	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,18
18	Vnúťomý vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnúťomá kanalizácia	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnúťomý plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	3,54
	Spolu	100,00		84,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 84,80 / 100 = 0,8480$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,634$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,08$
 Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zP} * k_{vP} * k_k * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 43,19 \text{ €/m}^3 * 3,634 * 0,8480 * 0,9519 * 1,0545 * 0,948 * 1,08$
 $VH = 136,7836 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet o potrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Halová časť	1975	48	22	70	68,57	31,43

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$136,7836 \text{ €/m}^3 * 4922,27 \text{ m}^3$	673 285,81
Technická hodnota	31,43 % z 673 285,81 €	211 613,73

2.1.1.2 Prístavba pri hale na časti p.č. 9193/521

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Prístavba je prizemná jednopodlažná. Priestor prístavby je funkčne určený pre skladovanie.

TECHNICKÝ POPIS

Objekt je situovaný v rovinnatom teréne. Založenie objektu je na plošných betónových základoch - základových pásoch pod nosnými stenami. Primárny vertikálny nosný systém je vytvorený ako murovaný. Stropná konštrukcia je železobetónová dosková s rovným podhľadom. Objekt neobsahuje schodisko. Zastrešenie je plochou strechou. Krytina na streche je z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie nie sú vytvorené. Fasáda je vytvorená z vápenných hladkých omietok. Úprava vnútorných povrchov je vytvorená z hladkých vápenných omietok. Podlahy sú vytvorené z hladného betónu. Dvere sú plechov. Prístavba nie je vykurovaná.

Objekt je napojený na elektroinštaláciu (svetelnú aj motorickú).

TECHNICKÝ STAV

Exaktné doklady o veku prístavby dodané neboli. V dodanom znaleckom posudku č. 13/2022 (Aprecia, s.r.o.) je konštatované, že stavba a aj jej prístavby sú užívané od roku 1970 (odhad znalca). V dodanom znaleckom posudku č. 196/2022 (Ing. P. Vinkler) je konštatované, že stavba je užívaná od roku 1980 (odhad znalca) a aj prístavby a vstavby na 1. N.P.; vstavby na 2. N.P. boli podľa údajov v tomto posudku vytvorené v roku 2002. Pre účely tohto posúdenia je uvažované so začiatkom užívania stavby a prístavby na 1. N.P. v roku 1975. Objekt je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku.

S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav je uvažované s celkovou predpokladanou životnosťou vstavby v intervale 60 - 70 rokov (dožitie súhlasné s hlavnou halovou časťou).

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 811 69 haly pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ²]
Základy		
751,49*0,30		225,45
Vrchná stavba		
751,49*5,50		4 133,20
Zastrešenie		
2*24 72*15,20*1,60/2		563,62
Obstavaný priestor stavby celkom		4 922,27

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKURozpočtový ukazovateľ: RU = 1 301 / 30, 1260 = 43, 19 €/m³Koefficient konštrukcie: k_k = 0,948 (kovová)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1/2	24,72*15,20	751,49	Repr.: 5,50		5,5

Priemerná zastavaná plocha:

$$(751,49) / 1 = 751,49 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(751,49 * 5,5) / (751,49) = 5,50 \text{ m}$$

Koefficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{zP} = 0,92 + (24 / 751,49) = 0,9519$$

Koefficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{vP} = 0,40 + (3,60 / 5,5) = 1,0545$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c _{pi}	Koef. štand. ks.	Úprava podielu c _{pi} * ks.	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	1,00	12,00	14,15
2	Zvislé konštrukcie	29,00	1,00	29,00	34,19
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	1,00	11,00	12,87
5	Krytina strechy	3,00	0,90	2,70	3,18
6	Klempierske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,06
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,90	5,40	6,37
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	3,18
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,36
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,36
13	Okná	4,00	0,80	3,60	4,25
14	Povrchy podláh	5,00	0,90	4,50	5,31
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,90

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp ₁	Koef. štand. ks ₁	Úprava podielu cp ₁ * ks ₁	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	39,12
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	18,25
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,80	5,60	7,30
5	Krytina strechy	3,00	0,80	2,40	3,13
6	Klampsarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	4,17
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,70	2,10	2,74
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,50	1,00	1,30
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,13
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektrifikácia	6,00	0,50	3,00	3,91
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		78,70	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 76,70 / 100 = 0,7670$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 3,634$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,08$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_k * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 68,21 €/m^3 * 3,634 * 0,7670 * 2,3057 * 1,0000 * 0,939 * 1,08$$

$$VH = 444,5499 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Pristavba pri hale na časti p.č. 9193/521	1975	48	22	70	68,57	31,43

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$444,5499 €/m^3 * 60,62 m^3$	26 948,61
Technická hodnota	$31,43 \% z 26 948 61 €$	8 469,95

2.1.1.3 Vstavy v hale na p.č. 3867/56

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Jedná sa o vstavy v hale. Vstavba je celkovo dvojpodlažná. Z hľadiska dispozičného členenia vstavba obsahuje:

- Na prízemí (1. N.P.) sa nachádza vstupná predsieň, kancelárie, WC, sklady, schodiská na poschodie.
- Na poschodí (2. N.P.) sa nachádzajú kancelárie, izba, kuchyňa, predsieň, sklad, kúpeľňa, balkón.

TECHNICKÝ POPIS

Objekt je situovaný v rovinnom teréne. Vstavba má základy pod obvodovými stenami - základové pásy. Vnútorne deliace konštrukcie (pričky) sú murované. Stropné konštrukcie sú vytvorené ako nehorľavé železobetónové s rovným podhladom (prevládajúce vyhotovenie). Schodiská sú oceľové schodnicové s nástupnicami. Zastrešenie objekt neobsahuje - zastrešenie je súčasťou halovej časti stavby. Fasádne omietky sú vytvorené z hladkých vápenných omietok a z pozinkovaného plechu (súčasť haly). Úprava

h.
i.
o.
r.
é

l).

a,
m
ad
2.
5;

du



vnútorných povrchov je hladkými vápennými omietkami a keramickými obkladmi v sociálnych zariadeniach. Podlahy sú vytvorené z PVC a keramickej dlažby. Dvere sú hladké plné a presklené drevené. Okná sú drevené zdvojené. Administratívna vstava je vykurovaná lokálne - elektrické radiátory, resp. malé pece na tuhé palivo. Príprava TÚV je ústredná - zásobníkový ohrievač vody. Zariaďovacie predmety sú štandardné - záchodové misy, umývadla, sprchovacie kúty. V izbe je krátka kuchynská linka s nerezovým drezom, plynový šporák.

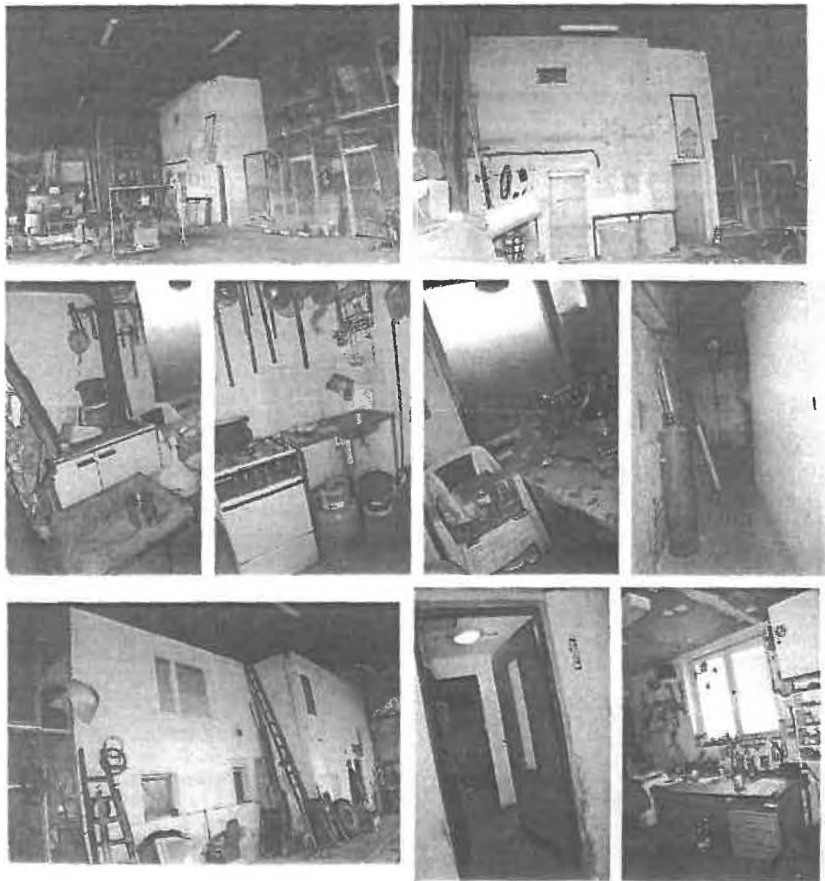
Objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, elektroinštaláciu (svetelnú aj motorickú), plynovod.

TECHNICKÝ STAV

Exaktné doklady o veku vstavby dodané neboli. V dodanom znaleckom posudku č. 13/2022 (Apresia, s.r.o.) je konštatované, že stavba a aj jej vstavby sú užívané od roku 1970 (odhad znalca). V dodanom znaleckom posudku č. 196/2022 (Ing. P. Vinkler) je konštatované, že stavba je užívaná od roku 1980 (odhad znalca) a aj vstavby na 1. N.P.; vstavby na 2. N.P. boli podľa údajov v tomto posudku vytvorené v roku 2002. Pre účely tohto posúdenia je uvažované so začiatkom užívania stavby a vstaviab na 1. N.P. v roku 1975; vstavby na 2. N.P. v roku 2002. Objekt je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku.

S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav je uvažované s celkovou predpokladanou životnosťou vstavby v intervale 60 - 70 rokov (dožítie súhlasné s hlavnou halovou časťou).

FOTODOKUMENTÁCIA STAVBY



Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	20,51
3	Stropy	9,00	0,50	8,10	9,76
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	2,00	0,00	0,00	0,00
6	Klmpiarске konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	8,43
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,70	2,10	2,53
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	2,41
10	Šchody	3,00	1,10	3,30	3,98
11	Ďvere	3,00	1,00	3,00	3,61
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	4,82
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,61
15	Vykurovanie	4,00	0,75	3,00	3,61
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	7,23
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,61
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,61
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,41
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,61
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,80	4,80	5,78
	Dalšie konštrukcie				
26	Vybavenie kuchýň			0,70	0,84
	Spolu	100,00		83,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 83,00 / 100 = 0,8300$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 3,634$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_u = 1,08$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_k * k_{km} \quad [€/m^3]$$

$$VH = 93,01 €/m^3 * 3,634 * 0,8300 * 1,1061 * 1,1400 * 0,939 * 1,08$$

$$VH = 358,7412 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vstavy v hale na p.č. 3867/56	1975	48	22	70	88,57	31,43
Prístavba	2002	21	22	43	48,84	51,16

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1975		
Východisková hodnota	$358,7412 €/m^3 * 374,09 m^3$	134 201,50
Technická hodnota	31,43 % z 134 201,50 €	42 179,53
Prístavba z roku 2002		
Východisková hodnota	$358,7412 €/m^3 * 312,76 m^3$	112 199,90
Technická hodnota	51,16 % z 112 199,90 €	57 401,47

Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1975	134 201,50	42 179,53
Prístavba z roku 2002	112 199,90	57 401,47
Spolu	246 401,40	99 581,00



ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 69 budovy pre riadenie, správu a administratívu - ostatné
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Pôvodná stavba z roku 1975

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy		
128,95*0,30		38,69
Vrchná stavba		
I, N.P. (6,70*5,80+5,50*4,60)*2,40+(6,52*4,60+6,0*5,80)*2,8		335,40
Obstavaný priestor pôvodnej stavby		374,09

Prístavba z roku 2002

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Vrchná stavba		
II, N.P. 128,95*2,40		309,48
Ostatné		
balcón 2,85*1,15*1,0		3,28
Obstavaný priestor prístavby		312,76

Obstavaný priestor stavby celkom: 686,85 m³

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m³
Koefficient konštrukcie: kc = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	6,70*5,80+5,50*4,60+6,52*4,60+6,0*5,80	128,95	Repr. ((6,70*5,80+5,50*4,60)*2,40+(6,52*4,60+6,0*5,80)*2,8)/128,95	2,601	
Nadzemné	2	6,70*5,80+5,50*4,60+6,52*4,60+6,0*5,80	128,95	Repr. 2,40	2,4	

Priemerná zastavaná plocha: $(128,95 + 128,95) / 2 = 128,95 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(128,95 * 2,601 + 128,95 * 2,4) / (128,95 + 128,95) = 2,50 \text{ m}$

Koefficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{zp} = 0,92 + (24 / 128,95) = 1,1061$
Koefficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{vp} = 0,30 + (2,10 / 2,5) = 1,1400$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
1	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	9,64



nia

dvé
avé
e -
tok
ami
sú
cké
acie

kú),

scia,
rom
had
302.
975.

ovu
J).

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 29 budovy pre komunálne služby a osobnú hygienu - ostatné
KS: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obsťavany priestor [m ²]
Základy		
43,18*0,30		12,95
Vrchná stavba		
1, N.P. 43,18*2,40		103,63
Obsťavany priestor stavby celkom		116,58

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočťový ukazovateľ: $RU = 2\ 630 / 30,1260 = 87,30 \text{ €/m}^3$
Koefficient konštrukcie: $k_k = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	6,80*6,35	43,18	Repr. 2,40		2,4

Priemerná zastavaná plocha: $(43,18) / 1 = 43,18 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(43,18 * 2,4) / (43,18) = 2,40 \text{ m}$

Koefficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 43,18) = 1,4758$
Koefficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,4) = 1,1750$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp ₁	Koef. štand. ks ₁	Úprava podielu cp * ks ₁	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	8,64
2	Zvislé konštrukcie	22,00	1,00	22,00	27,18
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	14,81
4	Zastrešenie bez krytiny	5,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	2,00	0,00	0,00	0,00
6	Klampske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	7,41
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	1,85
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,70
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,70
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	4,94
14	Povrchy podláh	2,00	1,00	2,00	2,47
15	Vykurovanie	4,00	0,80	3,20	3,95
18	Elektrínštalia	5,00	1,00	5,00	6,17
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,70
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,70

ia: 17

Konstrukcie podľa RU	RU [%] cp	Koef. štand. ks	Uprava podielu cp: * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	9,84

Znalecký úkon číslo 2/2024 © Ing. Miloslav Ilavský, PhD. strana: 15

2.1.1.4 Vstavba v hale na p.č. 3867/50

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Jedná sa o vstavbu v hale. Vstavba je celkovo jednopodlažná. Z hľadiska dispozičného členenia vstavba obsahuje:

1. Na prizemí (1. N.P.) sa nachádza vstupná predsieň, WC, šatňa.

TECHNICKÝ POPIS

Objekt je situovaný v rovinatom teréne. Vstavba má základy pod obvodovými stenami - základové pásy. Vnútorne deliace konštrukcie (priečky) sú murované. Stropné konštrukcie sú vytvorené ako nehorľavé železobetónové s rovným podhľadom. Schodisko vstavba neobsahuje. Zastrešenie objekt neobsahuje - zastrešenie je súčasťou halovej časti stavby. Fasádne omietky sú vytvorené z hladkých vápenných omietok a z pozinkovaného plechu (súčasť haly). Úprava vnútorných povrchov je hladkými vápennými omietkami a keramickými obkladmi v sociálnych častiach. Podlahy sú vytvorené z PVC a keramickej dlažby. Dvere sú hladké plné a presklené drevené. Okná sú drevené zdvojené. Vstavba je vykurovaná lokálne - elektrické radiátory, resp. malé pece na tuhé palivo. Príprava TUV je ústredná - zásobníkový ohrievač vody. Zariaďovacie predmety sú štandardné - záchodové misy, umývadlá, sprchovacie kúty.

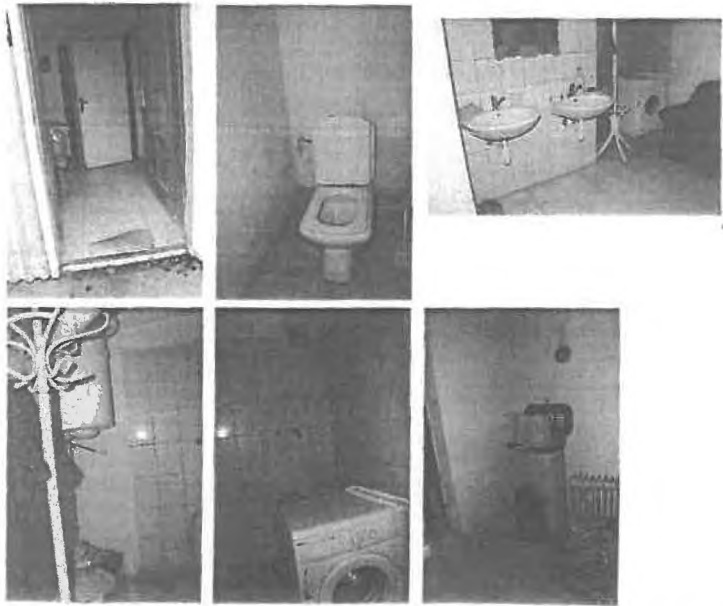
Objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, elektroinštaláciu (svetelnú aj motorickú), plynovod.

TECHNICKÝ STAV

Exaktné doklady o veku vstavby dodané neboli. V dodanom znaleckom posudku č. 13/2022 (Aprécia, s.r.o.) je konštatované, že stavba a aj jej vstavby sú užívané od roku 1970 (odhad znalca). V dodanom znaleckom posudku č. 196/2022 (Ing. P. Vinkler) je konštatované, že stavba je užívaná od roku 1980 (odhad znalca) a aj vstavby na 1. N.P.; vstavby na 2. N.P. boli podľa údajov v tomto posudku vytvorené v roku 2002. Pre účely tohto posúdenia je uvažované so začiatkom užívania stavby a vstavieb na 1. N.P. v roku 1975. Objekt je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku.

S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav je uvažované s celkovou predpokladanou životnosťou vstavby v intervale 60 - 70 rokov (dožitie súhlasné s hlavnou halovou časťou).

FOTODOKUMENTÁCIA STAVBY



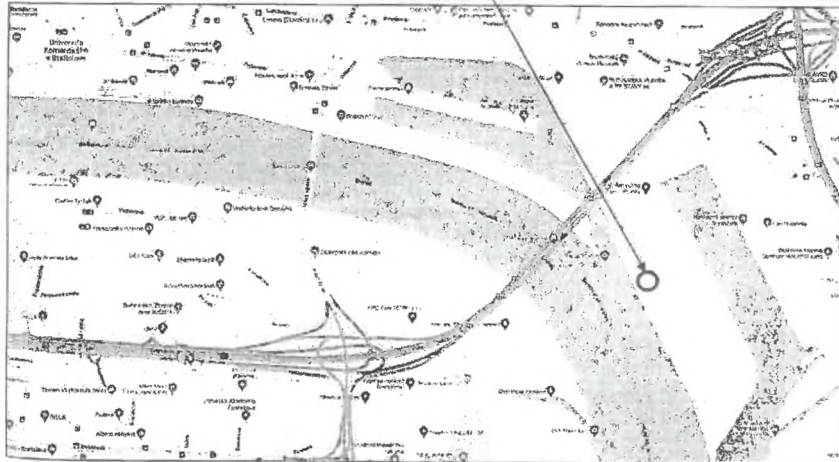
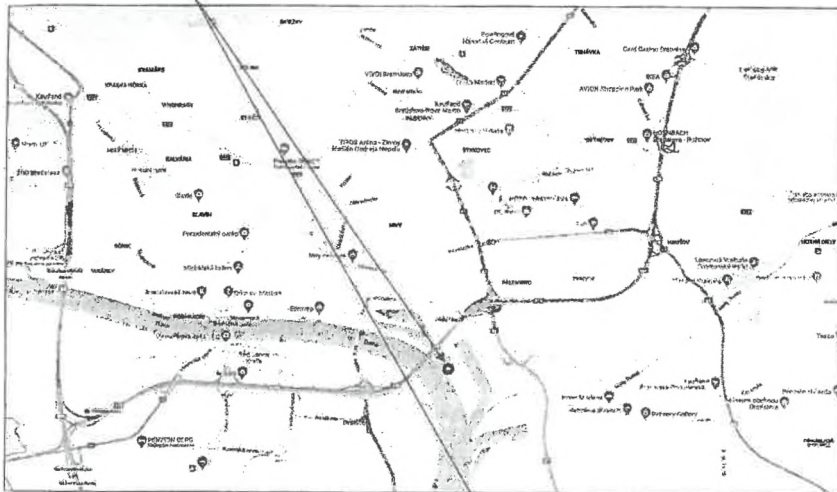
ZJ
JK
KS
OI
Z
4
Vr
OI
ST
Rc
Ko
Vý
N
Pr
Ko
Ko
Vý
Č
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTI

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v areáli Bratislavského prístavu v Bratislave. Nehnuteľnosť je dobre prístupná peši, automobilovou dopravou aj nákladnou dopravou, ale len cez monitorovaný vstup / vjazd z Prístavnej ulice. Nehnuteľnosť je napojená na vybrané inžinierske siete.

Orientačná poloha nehnuteľnosti v meste:



Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. stand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
20	Vnútrotný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,47
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,70	2,80	3,46
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Oslatné	3,00	0,50	1,50	1,85
Spolu		100,00		81,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 81,00 / 100 = 0,8100$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,634$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,08$

Výhodisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zP} * k_{vP} * k_k * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 87,30 €/m^3 * 3,634 * 0,8100 * 1,4758 * 1,1750 * 0,939 * 1,08$$

$$VH = 451,8964 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vstavba v hale na p.č. 3867/50	1975	48	22	70	68,57	31,43

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$451,8964 €/m^3 * 116,58 m^3$	52 682,08
Technická hodnota	31,43 % z 52 682,08 €	16 557,98

2.1.1.5 Vyhodnotenie - Zateplená hala s.č. 5831 na p.č. 3867/50, 3867/56 (a na časti p.č. 9193/521)

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Halová časť	673 285,81	211 613,73
2.	Pristavba pri hale na časti p.č. 9193/521	26 948,61	8 469,95
3.	Vstavby v hale na p.č. 3867/56	246 401,40	99 581,00
4.	Vstavba v hale na p.č. 3867/50	52 682,08	16 557,98
Spolu		999 317,90	338 222,66



c) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTI

Riziká spojené s užívaním nehnuteľností sú nasledovné:

- Stavba je situovaná na cudzích pozemkoch (vo vlastníctve Verejné prístavy, a.s. - LV č. 882) - k posúdeniu neboli predložené žiadne doklady preukazujúce užívanie dotknutých pozemkov pre existenciu posudzovanej stavby.
- Prístup k posudzovanej stavbe je len cez susediace areálové pozemky vo vlastníctve tretej osoby (vo vlastníctve Verejné prístavy, a.s. - LV č. 882); pre prístup / prejazd cez tieto susediace pozemky nie je zriadený žiaden zákonný dôvod - napr. vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre vlastníka alebo užívateľa posudzovanej stavby.
- Na posudzovanej stavbe sú identifikovateľné prejavy zanedbanej bežnej stavebnej údržby; pre príhodnotné užívanie je potrebná relatívne významná obnova / oprava.
- Stavba je situovaná v inundačnom (záplavovom) území rieky Dunaj.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Stanovenie výsledného koeficientu polohovej diferenciacie je zrealizované váhovým priemerom s hodnotami váh totožnými v publikácii Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na aktuálnom relevantnom trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľností.

Posudzovaná nehnuteľnosť sa nachádza v priemyselnej oblasti mesta Bratislava - v Bratislavskom prístave. V súčasnej dobe je možné hovoriť v tejto lokalite o previse ponuky nad dopytom (pre kvantitatívne porovnateľné nehnuteľnosti). Objekt sa nachádza v zóne obce kde je dominantnou funkciou priemysl, skladovania, výroby. Objekt je v technickom stave zodpovedajúcom veku s prejavmi zanedbanej údržby. Pracovné možnosti obyvateľstva sú dobré - nezamestnanosť v obci je do 5 %. Dopravné možnosti v blízkosti nehnuteľnosti sú komplexné. V bezprostrednom okolí nehnuteľnosti je mierne zvýšený hluk a prach od dopravy od dopravy.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,4

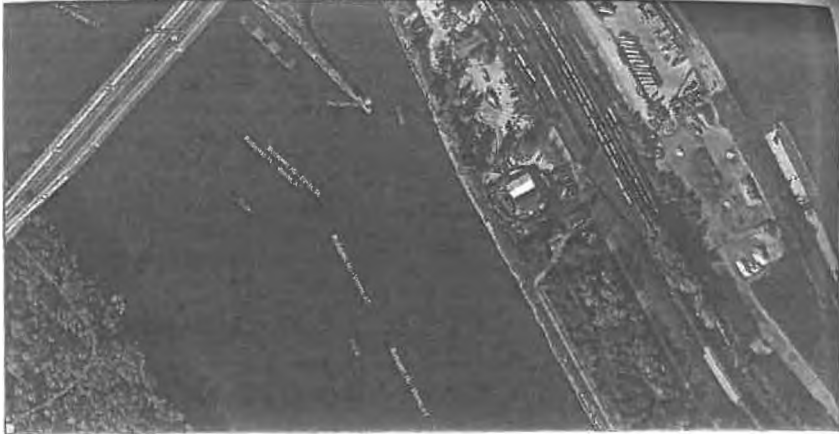
Určenie koeficientu polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda		1,200
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,800
III. trieda	Priemerný koeficient	0,400
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,220
V. trieda		0,040

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PD}	Váha v _i	Výsledok K _{PD} ·v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,220	13	2,86
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,220	30	6,60
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,220	8	1,76
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,400	7	2,80
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,400	6	2,40
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,400	10	4,00

Orientačná poloha nehnuteľnosti v meste:



b) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI

Nehnuteľnosť je svojím umiestnením a technicko - konštrukčným prevedením prioritne určená pre využitie ako skladovo / výrobný objekt s administratívnym zázemím (vstavbami v hale)

Posudzovaná nehnuteľnosť je situovaná v lokalite, kde územný plán predpokladá nasledovné funkčné využitie:

- 703 - územia dopravy a dopravnej vybavenosti - plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy.

Detail grafickej časti územného plánu - regulácia - posudzovaná lokalita:



kde: VŠH je všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou polchovej diferenciácie v čase ohodnotenia [€],

NL – odhadované náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, najmä daň z prevodu nehnuteľnosti podľa daňového zákona, náklady na inzerciu, náklady na poplatky a pod.

V prípade, ak je odčerpateľný zdroj počas celej predpokladanej doby výnosovosti konštantný a súčasne je konštantná aj uvažovaná úroková miera, je možné základný vzťah predstaviť s aplikáciou zásobiteľa – aritmetického faktora v tvare:

$$HV = OZ_i \left[\frac{(1+k)^n - 1}{k(1+k)^n} \right] + \frac{HL}{(1+k)^n} \quad [€]$$

Voľba dĺžky časového obdobia výnosovosti podstatným spôsobom ovplyvňuje správnu aplikáciu predchádzajúcich vzťahov; vo všeobecnosti platí že absolútna hodnota členov predchádzajúceho vzorca musí byť v nasledovných proporciách:

$$\left| \sum_{i=1}^n \frac{OZ_i}{(1+k)^i} \right| \geq \left| \frac{HL}{(1+k)^n} \right|$$

resp.:
$$OZ_i \left[\frac{(1+k)^n - 1}{k(1+k)^n} \right] \geq \frac{HL}{(1+k)^n}$$

V predchádzajúcich vzťahoch sú závislosti spojené len so stanovením výnosovej hodnoty stavby, no je veľmi ťažké si v reáli predstaviť stavbu a nemyslieť pri tom na pozemok na ktorom je táto stavba situovaná, resp. na lokalitu kde je ohodnocovaná stavba umiestnená.

Metodický prístup k ohodnocovaniu nehnuteľnosti je taký, že sa samostatne skúmajú stavby a samostatne pozemky. Z tohto dôvodu je pri stanovení výnosových hodnôt (iba) stavieb nevyhnutné zaoberať sa problematikou odčlenenia podielu pozemku (lokality) kde je stavba situovaná na celkovej potencií nehnuteľnosti dosahovať hodnoty nájmu. Ináč povedané – všeobecne známa a dosahovaná hodnota nájmu nehnuteľnosti v danom čase a na danom mieste v sebe zahŕňa podiel nájmu pripadajúci stavbe a podiel nájmu pripadajúci pozemku (lokalite).

Stanovenie odčerpateľných zdrojov

Pragmaticky si treba uvedomiť, že odčerpateľný zdroj alebo disponibilný výnos predstavuje čistý ročný výnos z prenájmu nehnuteľnosti, jednoducho poňaté – je to zisk pre vlastníka z tejto formy využívania nehnuteľnosti.

Podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Prílohy č. 3 sa odčerpateľným zdrojom rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu. Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod.

Vo všeobecnosti je možnú prezentovať nasledovné vzťahy pre stanovenie odčerpateľného zdroja pri časovo obmedzenom období uvažovania výnosovosti:

$$OZ_i = HRV_i - N_i - S_i - P_{poz}, \quad [€ / rok]$$

kde: OZ je odčerpateľný zdroj [€/rok],

HRV – hrubý výnos pri 100 % prenajatí stavby [€/rok],

N – náklady spojené s existenciou stavby pri zachovaní nájmu [€/rok],

S – strata – odhad nevyužitého nájmu [€/rok],

P_{poz} – podiel pozemku na nájme [€/rok],

t – rok prenájmu stavby.

Stanovenie diskontnej sadzby (kapitalizačného úrokomeru, kapitalizačnej úrokovej miery) je rozhodujúcim vstupom pri výpočte výnosovej hodnoty nehnuteľnosti. Všeobecne sa vychádza z úrokovej miery dlhodobých vkladov na kapitálovom trhu (ide takmer o bezrizikovú úrokovú mieru) – stanovuje ju Národná banka Slovenska, resp. Európska centrálna banka (v čase je hodnota premenná), ktorá sa upravuje o mieru rizika.

Nominálna miera kapitalizácie (úroková miera, úroková sadzba) je daná základným vzťahom:

úrokovú mieru bez zohľadnenia daňového zaťaženia; t. j.: $(u_0 + u_1)^3$
Doporučený interval

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	Kpct	Váha v _i	Výsledok kpct ^{v_i}
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,200	9	10,80
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,200	6	7,20
9	Orientácia nehnuteľností k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,400	5	2,00
10	Konfigurácia terénu rovinný, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,200	6	7,20
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,800	7	5,60
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti Železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,200	7	8,40
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.	1,200	10	12,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,400	8	3,20
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,400	9	3,60
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnuteľnosť bez zmeny	III.	0,400	8	3,20
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,040	7	0,28
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti bežný prenájom nehnuteľnosti	III.	0,400	4	1,60
19	Názor znalca problematická nehnuteľnosť	IV.	0,220	20	4,40
Spolu				180	89,90

VŠEOBECNÁ HDNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient pohodovej diferenciácie	$k_{PD} = 89,9 / 180$	0,499
Všeobecná hodnota	$VSH_S = TH * k_{PD} = 338\ 222,68 \text{ €} * 0,499$	167\ 775,11 \text{ €}

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

3.1.2.1 VÝNOŠOVÁ HDNOTA

Objekt je schopný a vhodný k prenájamu. K termínu posúdenia nie je prenajatý. Nachádza sa v lokalite, kde možno v súčasnej dobe hovoriť o rovnováhe medzi dopytom a ponukou (pre posudzovaný typ stavby).

V tomto posúdení je stanovená výnosová hodnota kapitalizáciou budúcich výnosov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom:

$$HV = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} + \frac{HL}{(1+k)^n} \quad [\text{€}]$$

koef: OZ_t je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos v období t [€/rok],

n – časové obdobie výnosovosti v rokoch uvažované pre výpočet,

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desiatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu,

HL – likvidačná hodnota stavieb, vypočíta sa podľa vzťahu: $HL = VSH - NL \quad [\text{€}]$

$$U_n = U_B + U_{PU} + U_{rz} + U_{po}$$

[% / rok]

kde: U_B je základná úroková miera banky (Európskej centrálnej banky, resp. Národnej banky Slovenska) –

U_{PU} je úroková miera (www.nbs.sk),

U_{rz} je úroková miera faktorov spravidla 2 až 14%.

Doporučené intervaly úrokovej miery bez zohľadnenia daňového zaťaženia; t_i : $(u_s + u_r)^3$

Druh stavby	Doporučený interval (u_s+u_r)
Budovy na bývanie	3 % ± 4,5 %
Budovy pre administratívu	4 % ± 5,5 %
Polyfunkčné budovy (obchod, administratíva, služby, bývanie)	5,5 % ± 7,5 %
Budovy pre obchod	4,5 % ± 7 %
Budovy služieb (reštauračné, ubytovacie a pod.)	4 % ± 5,5 %
Budovy technických služieb (autoservis a pod.)	5 % ± 6,5 %
Budovy pre skladovanie	4,5 % ± 6,5 %
Budovy pre výrobu	4 % ± 6 %

Hrubý výnos

Hrubý výnos je stanovený ako predpokladaný / dosiahnuteľný výnos z nájmu jednotlivých častí stavby. V tomto posudku sú uvažované / stanovené výnosy ako výnosy zo tzv. pasívneho nájmu pre 100 % prenajaté stavby.

Prezentované výnosy sú vrátane DPH (20 %).

Výšky nájomného uvádzané v ďalšom výpočte hrubého ročného výnosu sú stanovené s ohľadom na poskytnuté aktuálne nájomné zmluvy a s ohľadom na reálne možnosti na relevantnom trhu s nehnuteľnosťami. Tieto sadzby sú tzv. hrubé sadzby, čo znamená že nájomca okrem týchto hrubých sadzieb platí ešte aj služby a energie spojené s nájmom (alíkvoťnú časť z nákladov na odvoz smetí, dodávku elektriny, vykurovania, ...). Vo výdavkoch v ďalšom výpočte sú preto ročné výdavky uvedené v nulovej výške - všetky sú prenesené na nájomcov mimo platieb za nájom.

Hrubý ročný výnos sa stanovuje nasledovne:

$$HRV = \sum_{i=1}^n PMJ_i SN_i \quad [€ / rok]$$

kde: PMJ_i je počet merných jednotiek účelovo špecifickej časti stavby „i“ s ohľadom na možnú výšku nájomnej sadzby [kus; m²],

Pri aplikácii mnej jednotky m² je potrebné uvažovať podlahovú plochu stavby (bytu / nebytového priestoru); v prípade celých podlaží je možné pre účely tohto vzťahu stanoviť podlahovú plochu podlažia stavby zo zastavanej plochy podlažia stavby:

$$PP = (0,75 \div 0,95) * ZP$$

PP – podlahová plocha podlažia stavby,

hodnotu 0,75 je vhodné aplikovať pri stavbách s veľmi masívnymi múrmi (hrúbka nad 60 cm),

hodnotu 0,95 je vhodné aplikovať pri stavbách s veľmi subtilnými múrmi napr. haly s nezatepleným obvodovým plášťom,

hodnotu 0,80 je štandardnou hodnotou.

ZP – zastavaná plocha podlažia stavby,

SN_i – výška nájomnej sadzby účelovo špecifickej časti stavby „i“ [€/kus/rok; €/m²/rok].

Pri stanovení výnosovej hodnoty je potrebné skúmať aká je možná dosiahnuteľná prevádzka v danom priestore, ktorá vytvára Optimálne využitie a užitočnosť, ktoré sa definuje nasledovne: Najpravdepodobnejšia alternatíva využitia majetku, ktorá je technicky možná, primerane opodstatnená, legálna, finančne realizovateľná a ktorej výsledkom je najvyššia hodnota ohodnocovaného majetku.

Využitie, ktoré nie je zákonne prípustné alebo fyzicky možné sa nemôže považovať za optimálne využitie. Využitie, ktoré je aj zákonne prípustné aj fyzicky možné, si môže napriek tomu vyžadovať vysvetlenie znalca, ktorý zdôvodní prečo je využitie reálne pravdepodobné. V prípade ak analýza potvrdí reálnu pravdepodobnosť jedného alebo viacerých spôsobov využitia, sú tieto spôsoby využitia následne testované z hľadiska finančnej realizovateľnosti. Využitie, ktoré prináša najvyššiu hodnotu a vyhovuje kritériám aj ostatných testov zodpovedá optimálnemu využitiu majetku.

³ Vyparina M., Kováčová D.: Ohodnocovanie komerčných nehnuteľností na účely zriadenia záložného práva v Slovenskej sporiteľni, a.s.; EDIS - vydavateľstvo Žilinskej univerzity v Žiline; ISBN 978-80-554-0999-3; 2015).

$$U_n = U_B + U_{PU} + U_{rz} + U_{pol} \quad [\% / \text{rok}]$$

kde: U_B je základná úroková miera banky (Európskej centrálnej banky, resp. Národnej banky Slovenska) – v čase premenná (www.nbs.sk),

U_{PU} – obchodná prírážka peňažných ústavov,

U_{rz} – vyjadrenie miery rizika (v závislosti od významnosti jednotlivých faktorov spravidla 2 až 14%),

U_{pol} – vyjadrenie lokality.

Orientačné hodnoty miery vyjadrujúcej rizika zahŕňajúce aj obchodné prírážky peňažných ústavov:¹

Skupina stavieb	Druh stavieb	Klasifikácia stavieb	$U_{PU} + U_{rz}$
A	Bytové budovy	KS 111, KS 112, KS 113	2 % + 6 %
B	Nebytové budovy	KS 121 – KS 124, KS 126	2 % + 8 %
C	Priemyselné budovy	KS 125	2 % + 14 %
	Poľnohospodárske budovy	KS 127	
	Inžinierske stavby	KS 2ex	

Pre stanovenie miery vyjadrujúcej vplyv miesta prenajímanej nehnuteľnosti sú obce spravidla rozdelené podľa klasifikácie obcí – Orientačné hodnoty miery vplyvu miesta – lokality U_{pol} :²

Obec	U_{pol}
Bratislava	1 % + 2 %
Krajské mestá a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	1 % + 4 %
Sídla obvodných úradov a okresné mestá	2 % + 4 %
Ostatné obce nad 15. tisíc obyvateľov	2 % + 4 %
Ostatné obce od 5. tisíc do 15. tisíc obyvateľov	2 % + 5 %
Ostatné obce od 2. tisíc do 5. tisíc obyvateľov	3 % + 6 %
Ostatné obce do 2. tisíc obyvateľov	3 % + 8 %

V praxi je zvyčajne uplatňovaný ďalší zjednodušujúci prístup, ktorý v jednej hodnote spája obchodnú prírážku banky, mieru rizika a mieru vplyvu miesta:

$$U_n = U_B + U_r \quad [\% / \text{rok}]$$

kde: U_B je základná úroková miera banky (Európskej centrálnej banky, resp. v minulosti Národnej banky Slovenska),

$$U_r - \text{globálna miera rizika:} \quad U_r = U_{rz} + U_{pol} + U_{PU} \quad [\% / \text{rok}]$$

V súlade s požiadavkou vyhlášky pre stanovenie úrokovej miery k , ktorá má zohľadňovať aj zaťaženie daňou z príjmu, je možné definovať nasledovnú podmienku:

$$k = u_n + d$$

$$\text{čiže:} \quad k = u_B + u_r + d$$

kde: k je úroková miera,

u_B - je základná úroková miera banky (Európskej centrálnej banky, resp. v minulosti Národnej banky Slovenska),

u_r - globálna miera rizika,

d - zaťaženie daňou z príjmu:

$$d = (u_B + u_r) \frac{100}{100 - D} - (u_B + u_r) \quad [\%]$$

D - absolútna hodnota daňového zaťaženia v súlade so zákonom a o dani z príjmov.

¹ Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; Mlpress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4. – Tabuľka 8.33.

² Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; Mlpress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4. – Tabuľka 8.34.

Odčerpateľný zdroj

Hrubý výnos [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
48 873,24	32 321,97	7 330,99	9 220,28

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba užitočnosti:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	$i = 4,50 \text{ %/rok}$
Miera rizika:	$r = 3,50 \text{ %/rok}$
Zaťaženie daňou z príjmu:	$d = 2,13 \text{ %/rok}$
Úroková miera:	$u = 4,50 + 3,50 + 2,13 = 10,13 \text{ %/rok}$
Kapitalizačný úrokomer:	$k = 10,13 / 100 = 0,1013$

Likvidačná hodnota

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou poloh. difer.		167 773,11
Likvidačné náklady:		
poplatok za vklad do katastra pri budúcom prevode	66€	66,00
sprostredkovacia provízia pri budúcom prevode	2,00 % z 167 773,11 €	3 355,50
Likvidačná hodnota:		164 353,61

Výnosová hodnota

$$HV = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k} + \frac{HL}{(1+k)^n}$$

$$HV = 9\,220,28 \cdot \frac{(1+0,1013)^{20} - 1}{(1+0,1013)^{20} \cdot 0,1013} + \frac{164\,353,61}{(1+0,1013)^{20}}$$

$$HV = 77\,805,92 + 23\,859,78 = 101\,665,71 \text{ €}$$

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$VSH_s = \frac{a \cdot HV + b \cdot TH}{a + b}$$

kde: HV = výnosová hodnota stavieb
 TH = technická hodnota stavieb
 a = váha výnosovej hodnoty
 b = váha technickej hodnoty

Váhy pre výnosovú a technickú hodnotu sú stanovené v súlade s publikáciou Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb kombinovanou metódou; EDIS - vydavateľstvo Žilinskej univerzity v Žiline; ISBN 978-80-554-0818-7; 2013.

Technická hodnota stavieb (TH): 336 222,66 €
 Výnosová hodnota (HV): 101 665,71 €

Určenie váh podľa ÚSI:
 Rozdiel:

$$R = \left| \frac{TH - HV}{HV} \right| \cdot 100 = \left| \frac{336\,222,66 - 101\,665,71}{101\,665,71} \right| \cdot 100 = 230,71\%$$

Váha technickej hodnoty: $b = 1$
 Váha výnosovej hodnoty: $a = 11$

0
0
0
4
4sú
čteom.
inaInej
tom
ého
eboctne
cioua typ
itu.
(cca
ebné
dobu
iá na
yššie

0,99

a: 27

Hrubý výnos pre posudzovanú nehnuteľnosť:

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné (€/MJ/rok)	Nájomné spolu (€/rok)
prenájom - halové časti	$(751,49 - 128,95 - 43,18) \cdot 0,8$	463,49	m ²	60,00	27 809,40
prenájom - prístavba	$17,32 \cdot 0,8$	13,86	m ²	60,00	831,60
prenájom - vstavby 1. N.P.	$(128,95 + 43,18) \cdot 0,8$	137,70	m ²	84,00	11 566,80
prenájom - vstavby 2. N.P.	$128,95 \cdot 0,8$	103,16	m ²	84,00	8 665,44
Hrubý výnos spolu:					48 873,24

Náklady

Je potrebné opätovne zdôrazniť tú skutočnosť, že do nákladov sa nezahŕňajú náklady, ktoré sú nájomníkom platené osobitne, alebo náklady, o ktoré je znížená sadzba nájomného použitá pri výpočte hrubého výnosu.

Sú to zvyčajne náklady, ktoré je možné zahrnúť medzi náklady predstavujúce služby spojené s nájomom. Jedná sa o také plnenia, ktoré vlastníkom nehnuteľnosti (prenajímateľ) len automaticky presúva (prefakturuje) na nájomcu – napríklad:

- poplatky za spotrebu vody, a odvod splaškových vôd,
- poplatky za spotrebu energií (elektrina, zemný plyn, ...),
- poplatky za odvoz domového komunálneho odpadu.

V skutočnosti existuje jeden ďalší špecifický náklad, ktorý sa nezahŕňa do výpočtov v plnej reálnej výške, ale je zohľadnený v iných častiach výpočtov. Jedná sa o náklady vlastníka stavby spojené s prenájomom nehnuteľnosti – daň z príjmu vlastníka stavby (prenajímateľa) z čiastkového základu dane z príjmov spojeného s prenájomom posudzovanej stavby. Toto daňové zaťaženie sa samostatne neobjavuje vo výpočtoch, lebo odhodnocovací predpis exaktne definuje, že úroková miera „k“ zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Z predchádzajúceho vyplýva, že do týchto nákladov sa zahŕňajú len obligatórne náklady exaktne spojené s primárnou existenciou stavby počas predpokladanej doby nájmu a náklady spojené s existenciou nájomného vzťahu. Je možné ich zrekapitulovať nasledovne:

- prevádzkové náklady,
- správne náklady,
- náklady na údržbu,
- náklady na prípadne technické zhodnotenie stavby,
- náklady na nájom cudzích pozemkov pod stavbami.

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad (€/rok)
Prevádzkové náklady		
večné poistenie a poistenie zákonnej zodpovednosti	0,10 % z 999 317,90	999,32
daň z nehnuteľnosti	$769 \cdot 6 + 1 \cdot 0,33$	7 174,77
Náklady na údržbu		
bežná údržba	1,00 % z 999 317,90	9 993,16
Správne náklady		
prenajímateľ	3,00 % z 48 873,24	1 466,20
Nájom pozemkov		
podiel pozemku na výnose	$769 \cdot 150 \cdot 6 / 100$	5 767,50
nájom pozemkov pod stavbou	$769 \cdot 150 \cdot 6 / 100$	6 821,00
Náklady spolu:		32 321,97

Odhad straty

Zvýšená pozornosť sa venuje odhadu predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod. predovšetkým z určeného predpokladu 100 % prenajatia objektu.

Všeobecne sa odporúča uvažovať straty z nájomného napr. určitým percentom z hrubého výnosu (cca $2,0 \div 15,0$ %), alebo stratou vo výške jednomesačného nájomného a pod. Pri určení tejto straty je potrebné analyzovať históriu prenajímania / obsadenosti stavby, ako aj očakávania zmien v budúcnosti. Pri dlhodobom nájomcami neobsadenej (málo obsadenej) stavbe, ktorá je súčasne relevantným spôsobom ponúkaná na prenájom v danom čase a v danom mieste, môže byť percentuálna strata iste aj vyššia ako je vyššie prezentovaná hranica (cca $2,0 \div 15,0$ %).

Názov	Výpočet	Spolu (€/rok)
Odhad straty	15% z 48 873,24	7 330,99

$$VSH_e = \frac{(11 \cdot 101\,665,71) + (1 \cdot 336\,222,86)}{11 + 1} = 121\,212,12 \text{ €}$$

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť: Hala s.č. 5831 na p.č. 3867/50, 3867/56
Adresa: Prístav, Bratislava
Vlastník: CSK, spol. s r.o., Belinského 3, Bratislava
Užívateľ:
Výpis z KN: LV číslo 3484 - k.ú. Bratislava - Nivy

Hlavné stavby

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Zateplená hala s.č. 5831 na p.č. 3867/50, 3867/56 (a na časti p.č. 9193/521)		5 786,32	940,94	2

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
---------------	---------------	-------------

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Zateplená hala s.č. 5831 na p.č. 3867/50, 3867/56 (a na časti p.č. 9193/521)	121 212,12
Všeobecná hodnota celkom	121 212,12
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	121 000,00

Všeobecná hodnota slovom: *Jedenstodvadsaťdvestisíc Eur*

MIMORIADNE RIZIKÁ

PREDKUPNÉ PRÁVO

Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neviazne / nebolo identifikované predkupné právo spoluvlastníkov - nehnuteľnosť nie je v podielovom spoluvlastníctve.

VECNÉ BREMENÁ VZNIKNUTÉ NA ZÁKLADE OSOBITNÝCH PREDPISOV

Na základe šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neboli zistené ťarchy, ktoré by vznikli na základe osobitného právneho predpisu (§ 153, ods. 1 Exekučného poriadku), ktoré sa pri exekučnej dražbe preberajú bez započítania na najvyššie podanie.

NAJOMNÉ ALEBO INÉ PRÁVA SPOJENÉ S NEHNUTEĽNOSŤOU

Na základe šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neboli zistené žiadne nájomné práva, alebo iné práva spojené s nehnuteľnosťou (§ 153, ods. 1 Exekučného poriadku).

Samotné definitívne rozhodnutie o tom, či sa právo započítava alebo nezapočítava na najvyššie podanie je vecou rozhodnutia exekútora v zmysle § 139, odst. 7 exekučného poriadku !

ZÁVADY VIAZNUCE NA NEHNUTEĽNOSTI

Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neexistujú základy viaznuce na nehnuteľnosti (§ 139, ods. 4 Exekučného poriadku), ktoré sa pri exekučnej dražbe preberajú so započítaním na najvyššie podanie.

Samotné definitívne rozhodnutie o tom, či sa závrada započítava alebo nezapočítava na najvyššie podanie je vecou rozhodnutia exekútora v zmysle § 139, odst. 7 exekučného poriadku !

$$V\dot{S}H_s = \frac{(11 \cdot 101\,665,71) + (1 \cdot 336\,222,66)}{11 + 1} = 121\,212,12 \text{ €}$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	167 775,11
Kombinovaná metóda	121 212,12

Z dôvodu neexistencie relevantných a hodnoverných podkladov pre aplikáciu porovnávacej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, boli pre výpočet aplikované ostatné dve metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - kombinovaná metóda a metóda polohovej diferenciácie.

S ohľadom na charakter objektu (prevádzková stavba) odporúčam ako výslednú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti hodnotu stanovenú aplikáciou kombinovanej metódy v ktorej je zohľadnený jednak súčasný technický stav objektu, jednak jeho schopnosť prinášať výnos formou prenájmu.

VŠH stavieb = 121 212,12 €



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BRATISLAVA
Mgr. Ján Kostka, súdny exekútor

851 04 Bratislava, Šustekova 51
mob.: 0917 170 788, e-mail: jan.kostka@ske.sk



oh
ve

V Bratislave, dňa 20.11.2023

Spis. zn: 268EX 135/23

Pribratie znalca na vypracovanie znaleckého posudku na cenu nehnuteľnosti

V exekučnej veci oprávneného: Verejné prístavy, a. s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36856541 proti povinnému: CSK, spol. s r.o., Belinského 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35735139, v zmysle ustanovenia § 138 Exekučného poriadku, za účelom vypracovania znaleckého posudku na cenu nehnuteľnosti

priberám znalca:

Ing. Miloslav Ilavský PhD., Lazaretská 13, 811 08 Bratislava

Žiadam vypracovať znalecký posudok na cenu nehnuteľnosti, ktorú vedie: **Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava, IČO: 00151866.**

okres: Bratislava II,
obec: Bratislava-Ružinov,
katastrálne územie: Nivy,
list vlastníctva č.: 3464,

Stavby

zateplená hala na parcele číslo 3867/56 so súpis. č. 5831
zateplená hala na parcele číslo 3867/50 so súpis. č. 5831

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3867/50 pod stavbou s.č. 5831 je evidovaný na liste vlastníctva č. 882.
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3867/56 pod stavbou s.č. 5831 je evidovaný na liste vlastníctva č. 882.

Vlastníci

CSK, spol. s r.o., Belinského 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35735139
spoluovlastnícky podiel: 1/1

a to so všetkým, čo k tejto nehnuteľnosti patrí

Znalecký posudok musí obsahovať náležitosti uvedené v § 139 Exekučného poriadku.

Odôvodnenie:

Exekúcia je vykonávaná na základe:

1. Vykonaťelného exekučného titulu - rozhodnutie súdu - platobný rozkaz č.21Up/796/2022 zo dňa 14.11.2022, vykonateľný 08.12.2022, ktorý vydal Okresný súd Banská Bystrica,
2. Návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie 268EX 135/23 podaného dňa 04.04.2023,
3. Poverenia, súdu č. 6123274022 doručeného dňa 04.04.2023, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica

Znalecký posudok žiadam vyhotoviť v štyroch exemplároch.

Odmenu za vypracovanie znaleckého posudku stanovenú v zmysle zákona č. 384/2004 Z. z. znalcoch, tlmočníkov a prekladateľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyplatí znalcovi v hotovosti pri preberaní znaleckého posudku súdny exekútor Mgr. Ján Kostka, Exekutorský úrad Bratislava, 851 04 Bratislava, Šustekova 51, resp. prevodom na účet určený znalcom.

Oceňovanie nehnuteľnosti v zmysle ust. § 138 ods. 1 Exekučného poriadku sa uskutoční po dohode so súdnym exekútorom a čas a miesto oceňovania bude oznámené subjektom uvedeným v § 138 ods. 1 Exekučného poriadku.

1A4

Mgr. Ján Kostka
súdny exekútor

1:31

Znalecký úkon (znalecký posudok) obsahuje 32 strán formátu A4, 5 strán formátu A4 zviazaných príloh a 3 strany formátu A3 zviazaných príloh. Bol vypracovaný v 4 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.



V Bratislave, dňa 09.01.2024.

Ing. Miloslav Ilavský, PhD.

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku, zo dňa 20.11.2023 - 268EX 135/23. 1A4
- Upovedomenie o čase a mieste oceňovania nehnuteľnosti zo dňa 20.11.2023 - 268EX 135/23. 1A4
- List vlastníctva číslo 3464, zo dňa 16.11.2023. 2A4
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 18.11.2023. 1A4
- Pôdorysné schémy a schématický rez posudzovanej stavby (spracovanie znalca). 3A3



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

Oblasť : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 16.11.2023
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 13:31:58
Katastrálne územie : 804274 Nivy Údaje platné k : 15.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3464

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5831	3867/56 3867/50	14	Zateplená hala		I
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3867/50 pod stavbou s.č. 5831 je evidovaný na liste vlastníctva č. 882. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3867/56 pod stavbou s.č. 5831 je evidovaný na liste vlastníctva č. 882.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	CSK_spol.s.r.o., Berlinského 3, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 35735139	1/1
	Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-18538/2022 zo dňa 05.07.2022	



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BRATISLAVA
Mgr. Ján Kostka, súdny exekútor

851 04 Bratislava, Šustekova 51
 mob.: 0917 170 788, e-mail: jan.kostka@ske.sk



V Bratislave, dňa 20.11.2023

Spis. zn: 268EX 135/23

UPOVEDOMENIE O ČASE A MIESTE OCEŇOVANIA NEHNUTEĽNOSTI

Podľa ustanovenia § 138 ods. 1 zákona NR SR 233/95 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov a na základe:

1. Vykonať exekučného titulu - rozhodnutie súdu - platobný rozkaz č.21Up/796/2022 zo dňa 14.11.2022, vykonateľný 08.12.2022, ktorý vydal Okresný súd Banská Bystrica vedeného proti povinnému:
CSK, spol. s r.o., Belinského 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35735139
2. Návrhu oprávneného:
Verejné prístavy, a. s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36856541
 na vykonanie exekúcie 268EX 135/23 podaného dňa 04.04.2023
3. Poverenia súdu č. 6123274022 doručeného dňa 04.04.2023, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica

Vás

u p o v e d o m u j e m ,
že dňa 19.12.2023 o 10:00 hod.
v mieste oceňovanej nehnuteľnosti

sa vykoná oceňovanie nehnuteľností, ktorú vedie: **Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava, IČO: 00151866,**

okres: Bratislava II,
 obec: Bratislava-Ružinov,
 katastrálne územie: Nivy,
 list vlastníctva č.: 3464,

Stavby

zateplená hala	na parcele číslo 3867/56	so súpis. č. 5831
zateplená hala	na parcele číslo 3867/50	so súpis. č. 5831

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3867/50 pod stavbou s.č. 5831 je evidovaný na liste vlastníctva č. 882.
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3867/56 pod stavbou s.č. 5831 je evidovaný na liste vlastníctva č. 882.

Vlastníci

CSK, spol. s r.o., Belinského 3, 851 01 Bratislava, IČO: 35735139
 spoluvlastnícky podiel: 1/1

a to so všetkým, čo k tejto nehnuteľnosti patrí.

Podľa ust. § 138 ods. 2 Exekučného poriadku: „Povinný umožní exekútorovi alebo jeho zamestnancovi a znalcovi prístup na oceňovanú nehnuteľnosť. Na účely vypracovania znaleckého posudku podľa odseku 1 je exekútor oprávnený vymôcť si na oceňovanú nehnuteľnosť prístup.“

Mgr. Ján Kostka
 súdny exekútor

Okr:
 Obe:
 Katri

ČAS

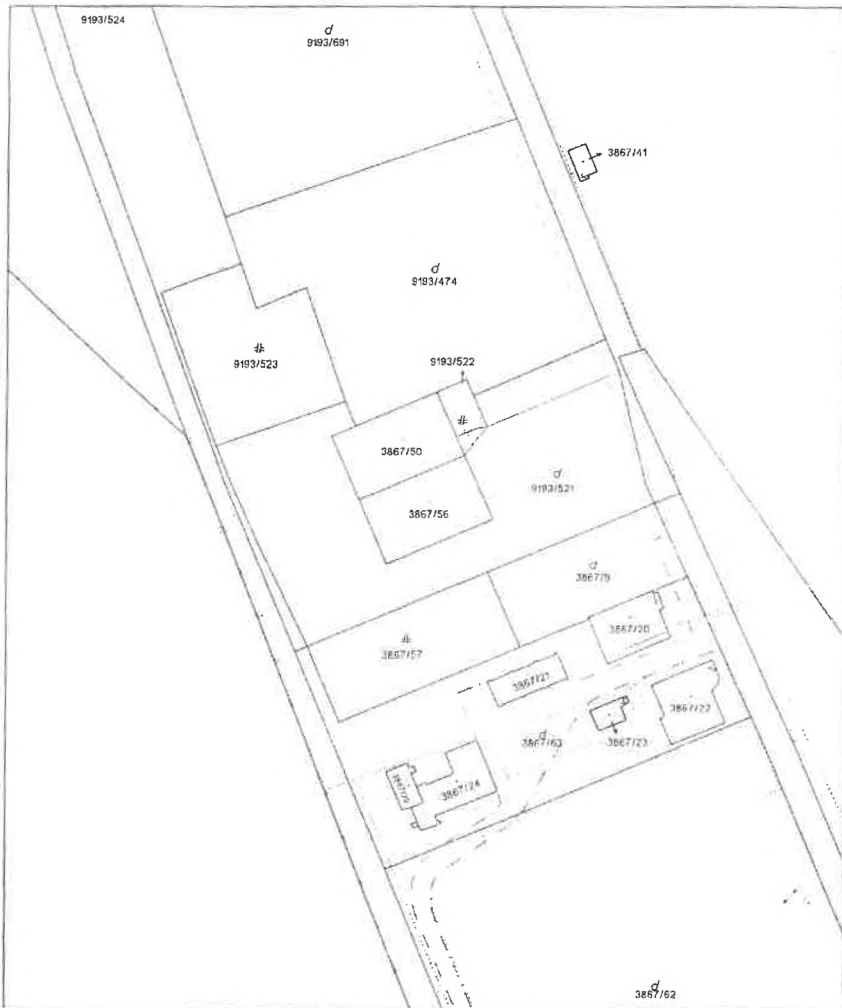
Sú
čIné
BezLege
Dru

Um

ČAS

Porad
čís

1



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Bratislava II	Obec	Bratislava-Ružinov	Katastrálne územie	Nivy
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY						
na parcelu 3867/56						
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN			Spôsob autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia 18.11.2023 15:34:28			Bez autorizácie			
Údaje platné k 17.11.2023 18:00:00						

Iné údaje	
Bez zápisu.	
Poznámky	K nehnuteľnosti
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti na nehnuteľnosti stavba zateplená hala so súp.č. 5831 na pozemkoch registra CKN parc.č. 3867/56, 3867/50 v prospech oprávneného Verejné prístavy, a.s., podľa 268EX 135/23 z 10.04.2023(súdny exekútor Mgr. Kostka Ján, Bratislava), P-540/2023	

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: ŤARCHY

Bez ťarch.

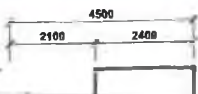
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrs
kata

Vyh
Dátu
Údaj

Inform

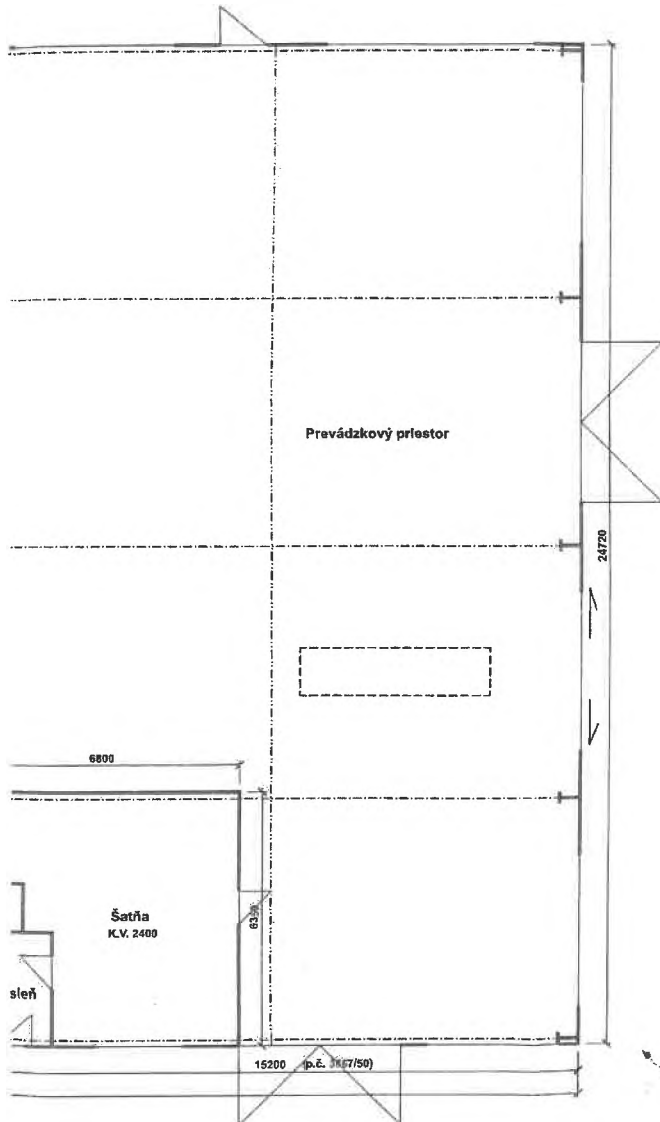
2 z 2



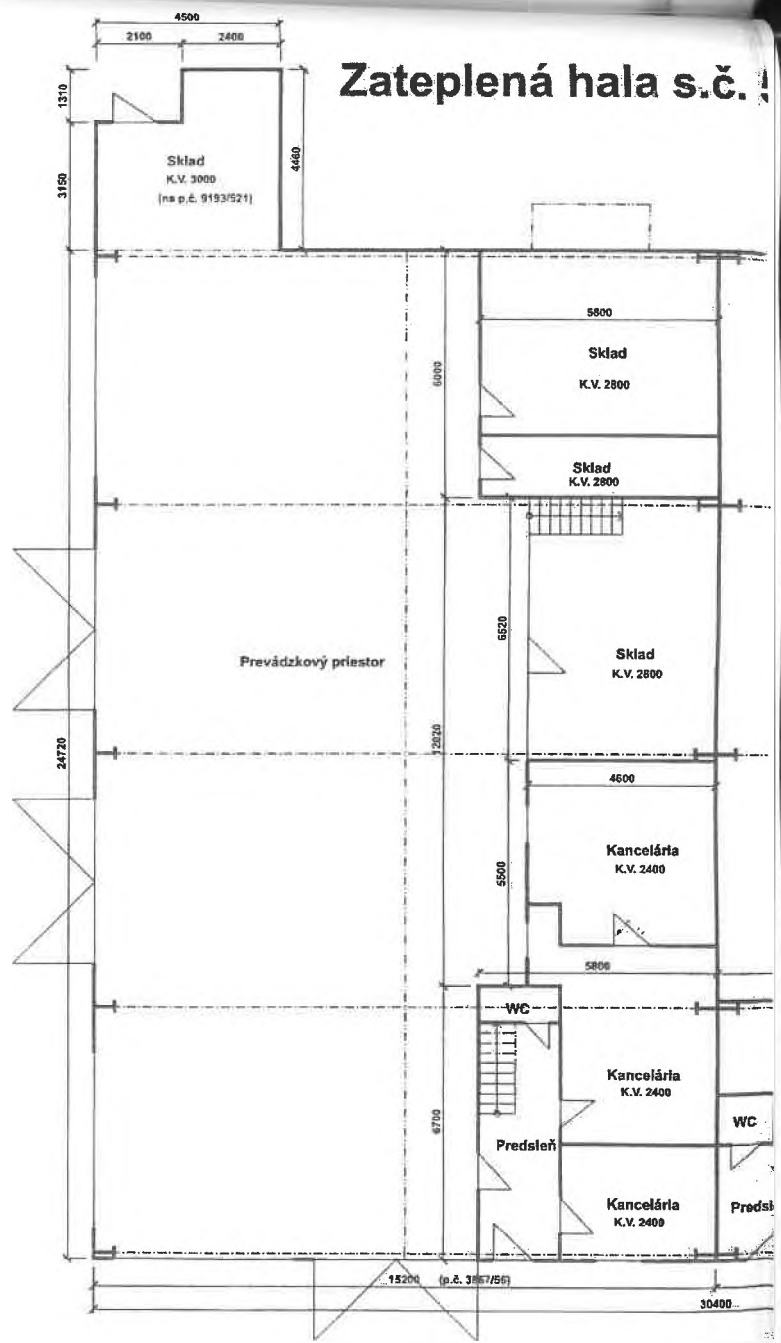
Zateplená hala s.č. 5831

5831 na p.č. 3867/50, 3867/56

Pôdorysná schéma prízemia (1. N.P.)



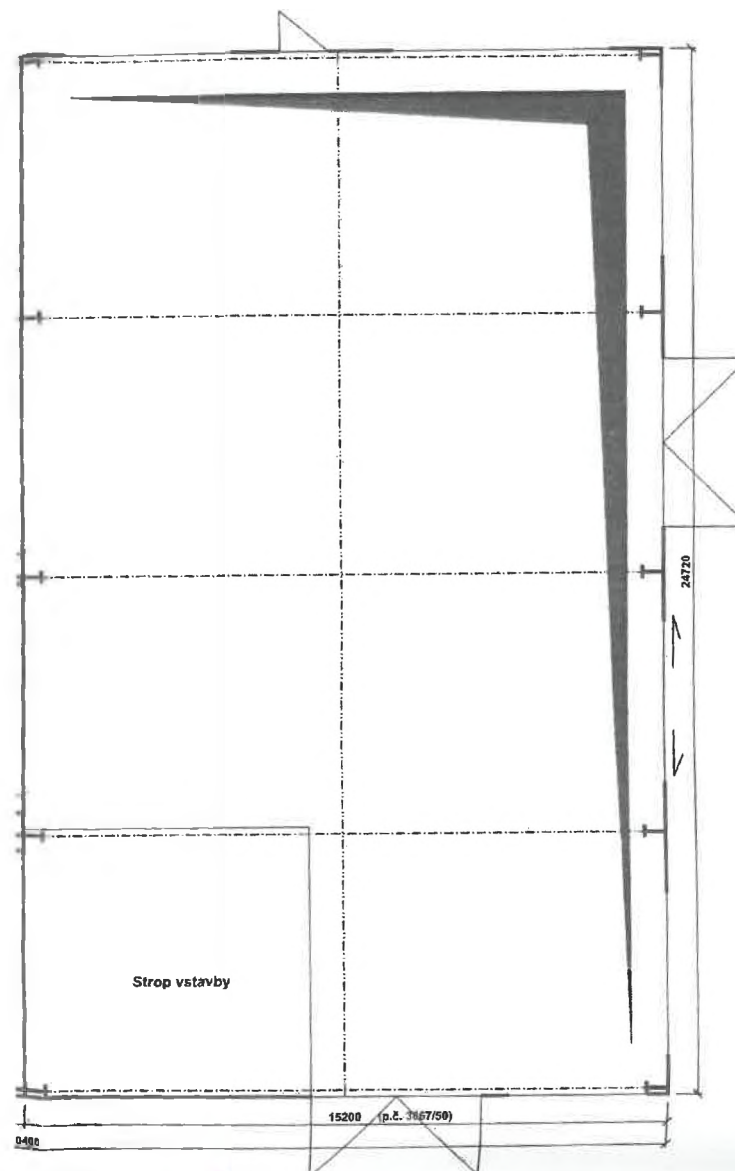
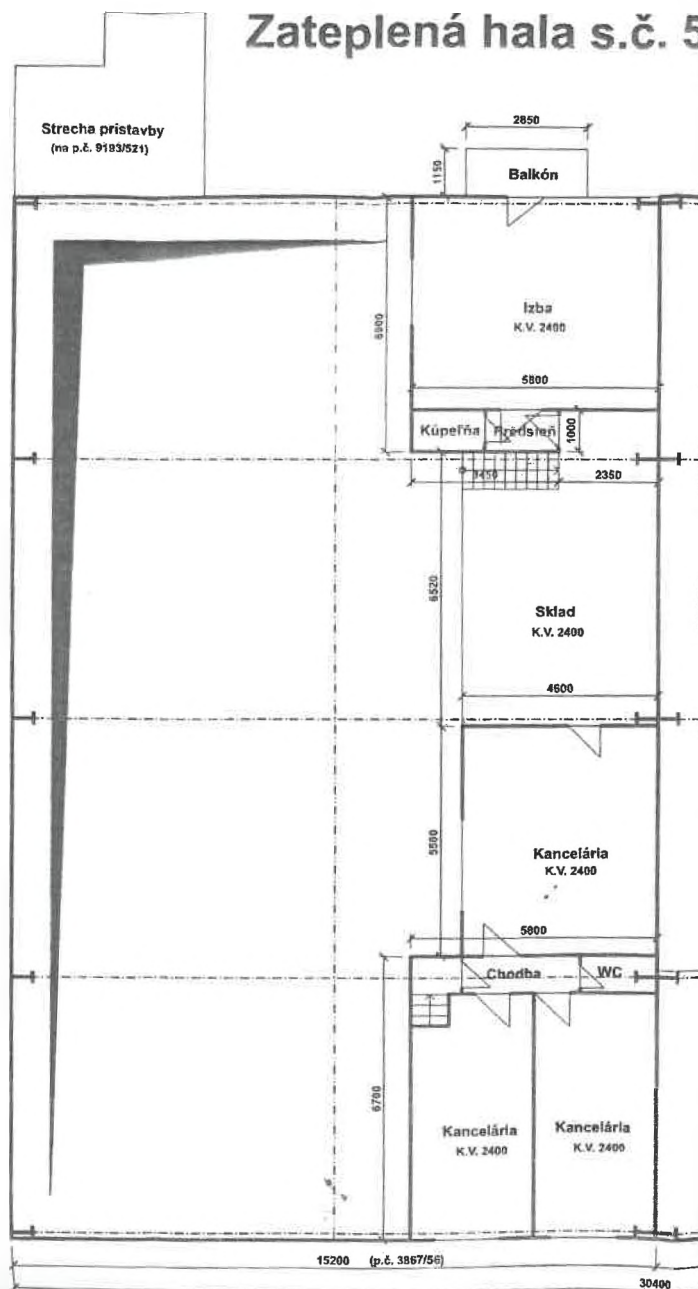
Zateplená hala s.č. 1

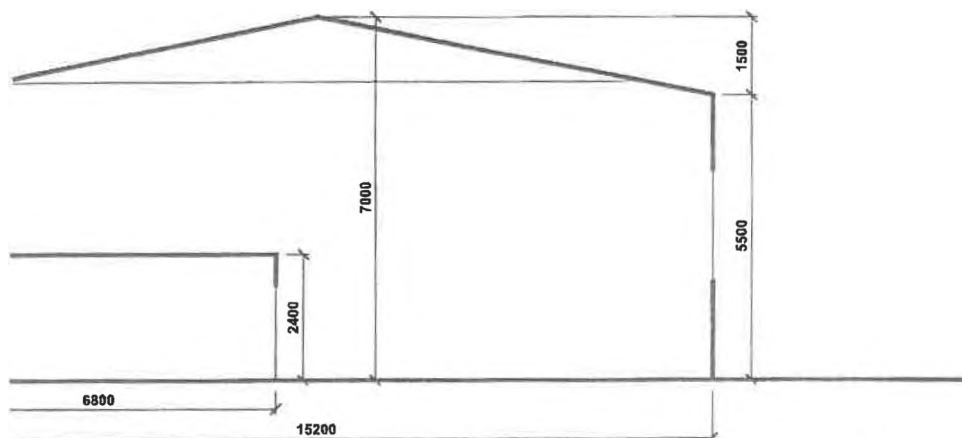


Zateplená hala s.č. 5

. 5831 na p.č. 3867/50, 3867/56

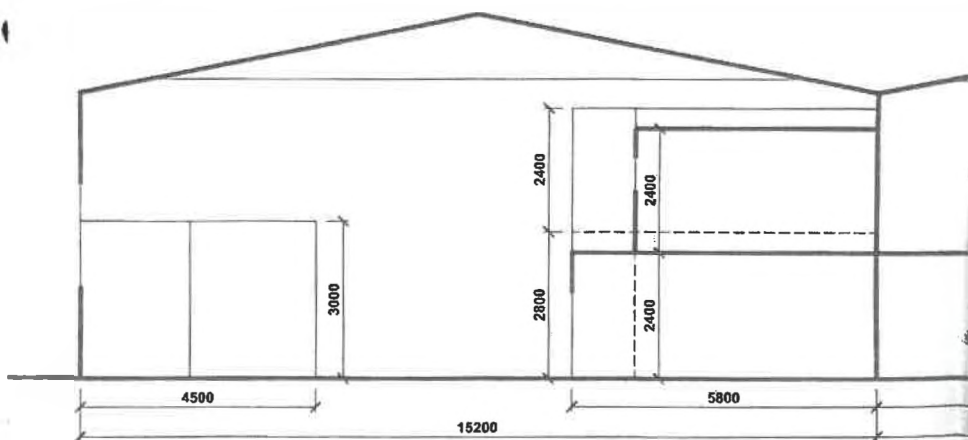
Pôdorysná schéma poschodia (2. N.P.)





1 s.č. 5831 na p.č. 3867/50, 3867/56

Schématický priečný rez stavbou



Zateplená hala

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

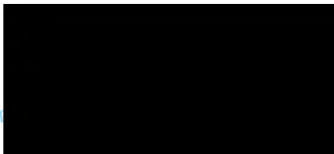
Znalecký úkon (znalecký posudok) som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

v odbore:	37 00 00	STAVEBNÍCTVO
odvetvia:	37 01 00	Pozemné stavby
	37 07 00	Statika stavieb
	37 09 01	Odhad hodnoty nehnuteľnosti
	37 13 00	Poruchy stavieb

pod evidenčným číslom znalca: 911326

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom: 2/2024

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



Ing. Miroslav Hlavský, PhD.