

# Mestská časť Bratislava-Dúbravka

---

Materiál na 1. zasadnutie  
Miestnej rady  
dňa 17.01.2023

## Návrh

**na predaj rozdeleného pozemku parc. č. 2401/112 v k. ú. Dúbravka spolu vo výmere 181 m<sup>2</sup> Ing. Františkovi Golianovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta miestneho úradu

### **Zodpovedný:**

JUDr. Jarmila Machajdíkova  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Žiadosť o predaj
5. Predchádzajúci súhlas primátora
6. Znalecký posudok
7. Geometrický plán
8. Kópia z katastrálnej mapy

### **Spracovateľ:**

Pavol Pecen  
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

#### **schváliť,**

predaj rozdeleného pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2401/112 vo výmere 181 m<sup>2</sup>, k.ú. Dúbravka, za cenu .....,- EUR za predmet predaja **Ing. Františkovi Golianovi**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, s podmienkami:

- kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia. V prípade, ak kúpna zmluva nebude kupujúcimi v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť,
- kupujúci uhradia celú kúpnu cenu do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

#### **Dôvodová správa**

Listom zo dňa 27.10.2021 požiadal Ing. František Golian, bytom Vajnorská 74 Bratislava, o kúpu časti pozemku registra „C-KN“ 2401/112 – Orná pôda vo výmere 181 m<sup>2</sup>, v k. ú. Dúbravka evidovaný na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Dôvod kúpy je záujem o majetkové vysporiadanie, keďže predmetný pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti pozemku žiadateľa. Predmetné pozemky má žiadateľ v nájme od roku 2007, pričom aktuálny nájomný vzťah je platný na základe nájomnej zmluvy č. 788/2016.

Predmetná časť pozemku, definovaná ako diel 1, ktorá má byť predmetom predaja vznikla na základe geometrického plánu číslo 100/2022, odčlenením od pozemku parc. č. 2401/112 a pričleneným k pozemku 2401/261. Predmetná časť pozemku 2401/112 je zapísaná na LV č. 847, k.ú. Dúbravka, bola rozdelená na základe Geometrického plánu číslo 100/2022, ktorý vyhotovila Ing. Bronislava Bacharatá, následne bol úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym úradom 18.07.2022 pod číslom G1-1499/2022.

Pozemok parc. č. 2401/112, k.ú. Dúbravka je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Dúbravka, nachádzajúce sa na ulici **Hrubý breh**.

Cena pozemku bola určená Znaleckým posudkom č. 175/2022, ktorého predmetom bola časť pozemku registra „C-KN“ parc. č. 2401/112 - ocenené na sumu **55,10 EUR/m<sup>2</sup>**. ZP vypracoval súdny znalec Dr. Ing. Roman Chotár.

Primátor Bratislavy listom zo dňa 21.09.2022 udelil predchádzajúci súhlas č. 09 01 0064 22 k prevodu pozemku za cenu minimálne 55,10 EUR/m<sup>2</sup>, s pripomienkou, že z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúča mestskej časti Bratislava-Dúbravka, **prehodnotiť výšku ceny** na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predaj sa posudzuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu: žiadateľ o kúpu žiada o predaj predmetného pozemku. Žiadateľ je vlastníkom príľahlého pozemku 2401/261 evidovanom v KN na LV č. 3397, pričom predmetnú časť pozemku má dlhodobo v nájme. Za predmet nájmu pravidelne platí nájom.

Mestská časť bude mať príjem z predaja 60% z celkovej predajnej ceny.

-----

### **Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom :**

Vzhľadom na termín zasadnutia komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom (16.01.2023), stanovisko tejto komisie miestneho zastupiteľstva bude rozdane priamo na zasadnutí miestnej rady.

Mestská časť Bratislava Dúbravka  
RNDr. Martin Zaťovič, starosta  
Žatevná 2  
841 02 Bratislava  
Bratislava, 26. 10. 2021

**Vec: žiadosť na odkúpenie časti pozemku registra "C" parc. č.2401/112- orná pôda, výmera 181m<sup>2</sup> , vedený na LV k.ú. Dúbravka**

Vážený pán starosta, RNDr. Martin Zaťovič,

dovoľujem si Vás požiadať o dkúpenie časti pozemku registra "C" parc. č.2401/112- orná pôda, výmera 181m<sup>2</sup>, vedený na LV k. ú. Dúbravka.

Vážený pán starosta RNDr. Martin Zaťovič, dôvodom mojej žiadosti je skutočnosť, že nad uvedeným pozemkom je situovaný môj pozemok registra "C" parc. č. 2401/261- orná pôda , výmera 413 m<sup>2</sup>, vedený na LV č.3397. Na uvedený pozemok prechádzam cez pozemok, ktorý mám toho času v prnájme od 01. 01. 2017 do 31.12. 2026 založený Zmluvou č. 788/2016 o prenájme pozemku určených na záhradkárske a rekreačné účely.

V prípade Vášho negatívneho stanoviska resp. ukončenia nájomného vzťahu, ja by som sa nedostal na svoj pozemok .

Pre ilustráciu uvádzam, že na pozemku, ktorý mám v prenájme hospodárim dlhodobo, dve desaťročia. Predmetnú prenajatú ornú pôdu, by som chcel získať odkúpením.

Vážený pán starosta , verím, že pochopíte moje obavy a za kladné vybavenie vopred ďakujem

S úctou





**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Bratislava 21.septembra 2022  
MAGS OGC 60 041/2022 - 468325

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 6.09.2022 č. OMPaL/735/2022/15909/PP vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka udeľujem

**predchádzajúci súhlas č. 09 01 0064 22**

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju v katastrálnom území **Dúbravka**

- **časti pozemku z** parcely registra „C“ vedenej na LV 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR BA v 1/1, **parc.č. 2401/112 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 181 m<sup>2</sup> ako diel 1**, podľa GP č. 100/2022, overený pod č. G1 – 1499/2022 dňa 18.07. 2022

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 175/2022 zo dňa 13.08.2022, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **55,10€/ m<sup>2</sup>** ( zaokr. 10 000,00 € ) a s podmienkou, že:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm. e.)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

**Z dôvodu výšky kúpnej ceny a sohl'adom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava – Dúbravka, prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Dúbravka.**

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva časti pozemku registra „C“ parc. č. 2401/112 definovaný ako diel 1 s výmerou 181 m<sup>2</sup> v k. ú. Dúbravka, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán  
RNDr. Martin Zaťovič  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Dúbravka

**Znalec:** Dr. Ing. Roman Chotár, Hečkova č.8, 831 51 Bratislava,  
č. tel: 0903-711858, e-mail: rchotar@yahoo.com

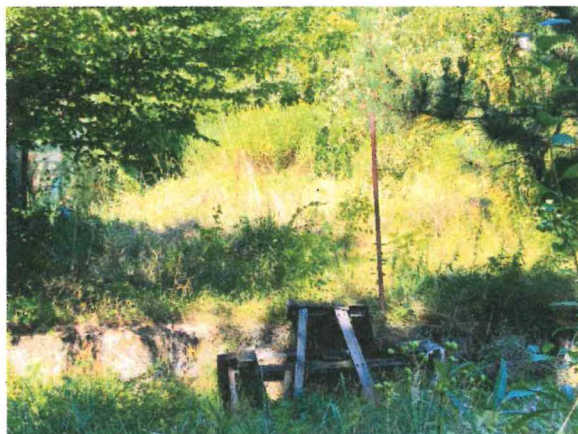
**Zadávateľ:** Miestny úrad, mestská časť Bratislava-Dúbravka  
Žatevná2, 844 02 Bratislava IČO: 00 603 406

**Číslo spisu (objednávky):** 175/2022

725/2022

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

**č. 175/2022**



**Vo veci:** odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností: časť pozemku novovzniknutá parc. č. 2401/261 diel 1, vyznačený v geometrickom pláne č. 100/2022, v kat. ú. BA - Dúbravka, za účelom katastrálneho konania - prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

**Počet strán (z toho príloh):** 20 (13)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

**Rovnopis** č. 1 znaleckého úkonu č. 175/2022



## I. ÚVODNÁ ČASŤ

**1. Úloha znalca:** odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností: časť pozemku novovzniknutá parc. č. 2401/261 diel 1, vyznačený v geometrickom pláne č. 100/2022, v kat. ú. BA - Dúbravka, za účelom katastrálneho konania - prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

**2. Účel znaleckého posudku :** Katastrálne konanie - prevod vlastníckeho práva.

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):** 25.7.2022

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 25.7.2022

**5. Podklady na vypracovanie posudku:**

**5.1 Podklady dodané zadávateľom:**

- Objednávka zo dňa 25.7.2022 - originál.
- Geometrický plán č. 100/2022 na rozdelenie pozemkov p. č. 2401/112, 2401/261, overený Okresným úradom Bratislava IV pod č. 1499/2022 dňa 18.7.2022 - originál.

**5.2 Podklady získané znalcom:**

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 847, kat. ú. BA - Dúbravka zo dňa 2.8.2022, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.sk - originál.
- Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 2401/112, kat. ú. BA - Dúbravka, vyhotovená dňa 2.8.2022 prostredníctvom zgbisportálu.sk - originál.
- Územný plán Bratislava vyhotovený prostredníctvom portálu bratislava.blob.core.sk dňa 2.8.2021 - originál.
- Ponuky realitnej kancelárie id7459690 a id7838938, vyhotovené prostredníctvom portálu Topreality.sk - originál.
- Fotodokumentácia zo dňa 9.8.2022 - originál.

**6. Použité právne predpisy a literatúra:**

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení. Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení. Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení. Opatrenie štatistického úradu č. 128/2000 Z.z. ktorým sa vyhlasuje klasifikácia stavieb. Vyhláška Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z.z. zo dňa 15.7.2010. Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 v platnom znení.

**7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Použitá bola Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 v platnom znení.

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa:** Neboli vznesené.

## II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### a) Výber použitej metódy:

#### Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda a kombinovaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, získané boli len dve ponuky na predaj porovnateľných nehnuteľností, pričom na vykonanie porovnávania je potrebný ich minimálny počet tri - viď. v prílohe znaleckého posudku.

#### Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 2. štvrtrok 2022.

### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1 v kat. ú. BA - Dúbravka v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

#### Časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc. č. 2401/112 - orná pôda - 525 m<sup>2</sup>

2 - pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### Časť B. Vlastníci:

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

814 99, SR IČO: 603481

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia: Viď. výpis z LV č. 847 v prílohe znaleckého posudku

Časť C. Ťarchy: viď výpis z LV v prílohe znaleckého posudku.

Iné údaje: viď výpis z LV v prílohe znaleckého posudku.

Poznámka: Bez zápisu.

### c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 9.8.2022 za účasti znalca a zástupcu zadávateľa znaleckého posudku pán Mgr. Pecaňa.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 9.8.2022.

### d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom bola poskytnutý geometrický plán č. 100/202 na rozdelenie pozemkov. Nebola predložená žiadna projektová dokumentácia.

### e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom, pričom boli zistené nasledovné rozdiely:

- novovzniknutá parc. č. 2401/261 nie je evidovaná ani vyznačená v evidencii katastra.

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

Pozemok: časť novovzniknutej parc. č. 2401/261 diel 1, vyznačené v GP č. 100/2022, v kat. ú. BA - Dúbravka.

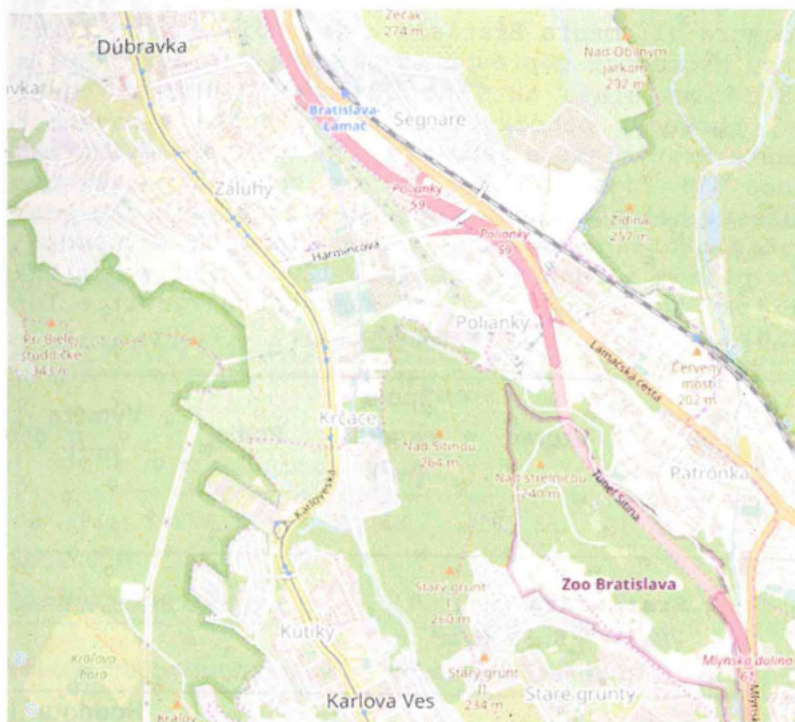
g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: nie sú.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná časť pozemku, sa nachádza v Bratislave m.č. Dúbravka vedľa záhrad v





evidovaná miera nezamestnanosti pod hranicou 5%.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:** Pozemok nebol v čase obhliadky stavebne ani nijako inak využívaný, v minulosti bol záhradou, jedná sa o zanedbanú záhradu. Jeho využitie je v budúcnosti možné ako záhrada alebo na pričlenenie k susednej záhrade, čo je v súlade s územným plánom - funkčné využitie 1203 - záhrady, záhradkárské a chatové osady a lokality - viď v prílohe znaleckého posudku. Jeho geometrický tvar umožňuje jeho samostatné využitie len na záhradu. Iné využitie sa v blízkej budúcnosti nepredpokladá.

**c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:** Vo výpise z LV č. 847 nie sú k predmetnému pozemku zapísané záložné práva ani vecné bremená. Iné riziká v čase obhliadky neboli známe.



## 2.2 POZEMKY

### 2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

**2.2.1.1.1 Časť novovzniknutého pozemku parc. č. 2401/261 diel 1 vyznačená v GP č. 100/2022 v kat. ú. Ba - Dúbravka.**

**Popis:** Ohodnocovaná časť

novovzniknutého pozemku, sa nachádza v Bratislave m.č. Dúbravka v záhradkárskej oblasti v kat. ú. BA - Dúbravka. Časť novovzniknutej parc. č. 2401/261 je nezastavaná, voľná - viď. geometrický plán č. 100/2022 a foto v prílohe znaleckého

posudku. V blízkosti ohodnocovaného pozemku nie sú vybudované inžinierske siete. Pozemok je mierne svahovitý. Od centra hl. mesta Bratislava je vzdialený do 10km. Dopravné spojenie je možné mestskou hromadnou dopravou (vzdialené zastávky MHD) s trvaním cesty do centra hl. mesta Bratislava auto do 30min. V mestskej časti Dúbravka a Karlova Ves sú pošta, obchody, pobočky bánk a občianska vybavenosť hlavného mesta BA IV. V hlavnom meste Bratislava a jeho okolí je dlhodobo evidovaná miera nezamestnanosti pod hranicou 5%. Pozemok nebol v čase obhliadky stavebne ani nijako inak využívaný, v minulosti bol záhradou, jedná sa o zanedbanú záhradu. Jeho využitie je v budúcnosti možné ako záhrada alebo na pričlenenie k susednej záhrade, čo je v súlade s územným plánom - funkčné využitie 1203 - viď v prílohe znaleckého posudku. Jeho geometrický tvar umožňuje jeho samostatné využitie len na záhradu. Iné využitie sa v blízkej budúcnosti nepredpokladá.

| Parcela            | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|--------------------|--------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 2401/261<br>diel 1 | orná pôda    | 181    | 181,00                         | 1/1    | 181,00                   |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$ 

| Označenie a názov koeficientu                         | Hodnotenie                                                                                                                                                                                                      | Hodnota koeficientu |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| $k_s$<br>koeficient všeobecnej situácie               | 1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou                                                                                                                         | 0,80                |
| $k_v$<br>koeficient intenzity využitia                | 1. - záhradkové osady,<br>- chatové osady,<br>- hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,<br>- sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva | 0,70                |
| $k_D$<br>koeficient dopravných vzťahov                | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy                                                                                                                                            | 1,00                |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia         | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)                                                                                                                                          | 1,30                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete),                                                                                                     | 0,80                |
| $k_Z$<br>koefic. povyšujúcich faktorov                | 1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)                                                   | 1,50                |
| $k_R$<br>koefic. redukujúcich faktorov                | 6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitost' terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,                                                         | 0,95                |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                              | Výpočet                                                               | Hodnota                |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 0,80 * 0,70 * 1,00 * 1,30 * 0,80 * 1,50 * 0,95$             | 0,8299                 |
| Jednotková hodnota pozemku         | $VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,8299$          | 55,10 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 181,00 \text{ m}^2 * 55,10 \text{ €/m}^2$ | 9 973,10 €             |

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

**Rekapitulácia:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 9 973,10 €  
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov                                                                                                                                                            | Všeobecná hodnota [€] |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Pozemky</b>                                                                                                                                                   |                       |
| Časť novovzniknutého pozemku parc. č. 2401/261 diel 1<br>vyznačená v GP č. 100/2022 v kat. ú. Ba - Dúbravka. - parc.<br>č. 2401/261 diel 1 (181 m <sup>2</sup> ) | 9 973,10              |
| <b>Spolu VŠH</b>                                                                                                                                                 | <b>9 973,10</b>       |
| <b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>                                                                                                                                     | <b>10 000,00</b>      |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 10 000,00 €

Slovom: Desattisíc Eur

#### 3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nebolo identifikované mimoriadne riziko.

V Bratislave dňa 13.8.2022

### IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 25.7.2022.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 847, kat. ú. BA - Dúbravka zo dňa 2.8.2022, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.sk.
- Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 2401/112, kat. ú. BA - Dúbravka vyhotovená dňa 2.8.2022 prostredníctvom zgbisportálu.sk.
- Geometrický plán č. 100/2022 na rozdelenie pozemkov p. č. 2401/112, 2401/261, overený Okresným úradom Bratislava IV pod č. 1499/2022 dňa 18.7.2022.
- Územný plán Bratislava vyhotovený prostredníctvom portálu bratislava.blob.core.sk.
- Ponuky realitnej kancelárie id7459690 a id7838938, vyhotovené prostredníctvom portálu Topreality.sk.
- Fotodokumentácia zo dňa 9.8.2022.



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetviach pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911297.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 175/2022. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

