

UK

Športový klub Tesla, a. s., Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava-Nové Mesto,
IČO: 43 973 698, DIČ: 2022547868

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO	
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA	
Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	1.9-08-2011
Čís.podat.	Sty-1384/2011
Zakl.č.	Ukl.zn.
Prílohy	Sk.zn.
Vybavuje	

Miestny úrad Bratislava Nové Mesto
Junácka 1
831 03 Bratislava

Bratislava 17.8.2011

Vážený pán starosta,

naša spoločnosť Športový klub Tesla, a.s., Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava –Nové Mesto, vlastní budovu súpisné číslo 12373 na parcele číslo 12780/231. UK

Pozemok pod budovou parc. číslo 12780/231 – zastavaná plocha o výmere 201 m² a príľahlý pozemok parc.číslo 12780/232 – zastavaná plocha o výmere 150 m², vytvorené na základe odčleňovacieho geometrického plánu č. 009/2006 zo dňa 8.2.2006, spolu 351 m² máme v prenájme od vlastníka – Mestská časť Bratislava – Nové Mesto podľa nájomnej zmluvy zo dňa 4.11.2010. UK

Chceme Vás požiadať, aby ste zvážili možnosť, aby naša spoločnosť - Športový klub Tesla, a.s., Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava –Nové Mesto, odkúpila parcely č. 12780/231 o výmere 201 m² a parcelu číslo 12780/232 o výmere 150 m² do súkromného vlastníctva.

S pozdravom



Ing. Peter Hrnčiar
Člen predstavenstva
ŠK Tesla, a. s.



Ing. Antónia Plšková
Členka predstavenstva
ŠK Tesla, a. s.

Športový klub Tesla, a.s.
Hattalova 12/A
831 03 Bratislava - Nové Mesto
IČO: 43 973 698
DIČ: 2022547868

Športový klub Tesla, a. s., Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava-Nové Mesto,
IČO: 43 973 698, DIČ: 2022547868

Miestny úrad Bratislava Nové Mesto
Mgr. Jana Biharyová
Junácka 1
831 03 Bratislava

Bratislava 21.9.2011

VEC: Doplnenie žiadosti zo dňa 17.8.2011.

naša spoločnosť Športový klub Tesla, a.s., Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava –Nové Mesto, vlastní budovu súpisné číslo 12373 na parcele číslo 12780/231.

V žiadosti zo dňa 17.8.2011 sme uviedli údaje platné ešte pred vykonaním ROEP. Preto si dovoľujeme doplniť pôvodnú žiadosť o skutočnosti zodpovedajúce súčasným údajom.

Dovoľujeme si Vás požiadať o odkúpenie pozemku pod našou budovou t.j. parcela evidovaná pod číslom 12780/231 o výmere 201 m² a príslušné parcely číslo 12780/250 o výmere 155 m² a par.číslo 12780/252 o výmere 197 m² do nášho vlastníctva.

V prílohe Vám prikladáme fotokópiu geometrického plánu č. 102/2010, vypracovaný Ing. Andrejom Gaťom dňa 29.9.2010.

S pozdravom

Ing. Peter Hrnčiar
Člen predstavenstva
ŠK Tesla, a. s.

Prílohy:

- geometrický plán č. 102/2010

Znalec:

Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, tel. 0905 639 299
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby
evidenčné číslo 913 776

Zadávatel' znaleckého posudku: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto,
Junácka 1, PSČ 932 91, Bratislava
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku.
IČO 00603317

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka č. 189/2011 zo dňa 25.11.2011

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 263/2011

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na parc. KN č. 12780/231, 12780/250 a 12780/252 pri ulici
Hattalova v Bratislave, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava
III., evidované na LV č. 5510-čiastočný, pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 21 (9)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 12.12.2011.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov na parc. KN č. 12780/231, 12780/250 a 12780/252 pri ulici Hattalova v Bratislave, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 5510-čiasťočný.

2. Dátum vyžiadania posudku:

25.11.2011 - písomná objednávka.

05.12.2011 - prevzatie zásielky.

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

09.12.2011.

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

12.12.2011.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 25.11.2011...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5510-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 25.11.2011, vydaný Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 25.11.2011, vytvorený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Zmluva o nájme pozemkov č. 207/2010 medzi nájomcom a prenajímateľom na parc. č. 12780/231, 12780/250 zo dňa 04.11.2010.

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonané dňa 09.12.2011.
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja a prenájmu pozemkov.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách ...
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike ...

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

- Zamýšľaný prevod nehnuteľností..

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a.) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie a metóda výnosová. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je možné, pretože pozemok prináša primeraný výnos formou prenájmu... (bola mi predložená nájomná zmluva). Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- podľa listu vlastníctva č. 5510-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 12780/231	o výmere	201 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5
Parc. č. 12780/250	o výmere	155 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	5
Parc. č. 12780/252	o výmere	197 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	29	1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele č. 12780/231 je evidovaná na LV č. 5136.

Legenda:

Kód využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
18 - Pozemok, na ktorom je dvor.
29 - -

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Kód právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkov).

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, SR
IČO 00603317
spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia:

Viď LV v prílohe ZP

C. Ľarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Iné údaje nevyžiadané

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 25.11.2011.

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

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a príslušenstva sú prebraté z LV, a z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto. Na predmetnom pozemku parc. KN č. 12780/231 je postavená stavba - soc. budova, ktorá nie je predmetom ohodnotenia a je evidovaná na LV č. 5136.

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

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 5510-čiasťočný, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto.

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

- Pozemok na parc. č. 12780/231, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.
- Pozemok na parc. č. 12780/250, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.
- Pozemok na parc. č. 12780/252, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto.

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

- Nie sú známe.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v Hl. meste SR Bratislava, na okraji obytného a priemyselného útvaru mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto pri ulici Hattalova. Predmetom ohodnotenia je pozemok na parc. KN č. 12780/231, 12780/250 a 12780/252 v zmysle LV č. 5510-čiastočný. Na hodnotenom pozemku na parc. KN č. 12780/231 je postavená stavba. Hodnotený pozemok ako celok je rovinatý. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca do 15-20 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané rodinnými domami, garážami, občianskou vybavenosťou a priemyslom.

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Na predmetných pozemkoch je z časti postavená stavba so zázemím. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Okrem toho, že na predmetných pozemkoch je z časti postavená stavba..., nepredpokladám žiadne iné riziká spojené s využívaním pozemkov.

- **VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VSH_{POZ}) podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.t. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.**

Metóda polohovej diferenciacie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí¹, pozemky v zriadených záhradkových osadách² a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu³
Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VSH_{POZ} = M \cdot VSH_{MJ} \text{ [EUR]},$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

VSH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

¹ Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

² Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

³ § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [EUR/m^2],$$

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH _{MJ} EUR/m ²
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, 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

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

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

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z [-],$$

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,50–2,00) sa stanoví takto:

Všeobecná situácia	k _S
1. záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,	0,50 – 0,70
2. poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí,	0,70 – 0,80
3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,10
5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00 – 1,30
5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a nákupných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
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	1,70 – 1,90
8. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00

k_V – koeficient intenzity využitia (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Intenzita využitia	k _V
1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia,	0,90
2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00

4.	nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05 – 1,10
5.	exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5–7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 – 1,15
6.	obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5–7 podlaží a 1–2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 – 1,30
7.	využitie ako v položke 6, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,0

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80–1,20) sa stanoví takto:

Dopravné spojenie s obcou		k_D
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespev. a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	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 na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
4.	pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou	1,05 – 1,20

k_P – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Obchodná poloha alebo priemyselná poloha		k_P
1.	obchodná poloha	1,50 – 2,00
2.	obchodná poloha a byty	1,20 – 1,50
3.	obytná alebo rekreačná poloha	1,00 – 1,20
4.	priemyselná poloha	0,90 – 1,00
5.	poľnohospodárska poloha	0,90

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80–1,50) sa stanoví takto:

Vybavenie pozemku		k_P
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80 – 1,00
2.	stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30 – 1,50

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

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,01–3,00) sa stanoví takto:

Povyšujúce faktory		k_Z
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	pozemky určené výhľadovým plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti, (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),	1,01 – 3,00
3.	pozemky na chránených územiach,	
4.	obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S ,	
5.	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote,	
6.	iné faktory (napríklad: tvar, výmera, druh možnej zástavby, sadové úpravy).	

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

V prípade, že sa povyšujúci faktor nevyskytuje, koeficient povyšujúcich faktorov je 1.

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20–0,99) sa stanoví takto:

Redukujúce faktory		k_Z
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,	0,20 – 0,99
3.	spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,	
4.	rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,	
5.	ekologické zaťaženie pozemku,	
6.	ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo	

	pôsobiace priemyselné zariadenia,	
7.	pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	
8.	svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
9.	ochranné pásma zo zákona, stavebná uzáva,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby a pod.).	

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

V prípade, že sa redukujúci faktor nevyskytuje, koeficient redukujúcich faktorov je 1.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto ...:

POPIS

Pozemok ako celok tvorí parcela KN č. 12780/231, 12780/250 a 12780/252 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. pri ulici Hattalová. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je z časti postavená stavba soc. objektu. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 553,00 m² a tvorí ju plocha nepravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 5510-čiasť, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o pozemky určené Územným plánom Hl. mesta SR určené na obchod, výrobné a nevýrobné služby - kód 502, avšak teraz slúžia pre šport a rekreáciu (tenisový kurt so zázemím). Na pozemku parc. KN č. 12780/231 je postavená stavba, ktorá nie je vo vlastníctve vlastníka pozemku.

➤ Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
12780/231	zastavaná plocha a nádvorie	201,00	201,00	1/1	201,00 m ²
12780/250	zastavaná plocha a nádvorie	155,00	155,00	1/1	155,00 m ²
12780/252	zastavaná plocha a nádvorie	197,00	197,00	1/1	197,00 m ²
Spolu výmera					553,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 66,39 EUR/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	1,00

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,65
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,65 * 0,80$	2,2308
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 2,2308$	148,10 EUR/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 553,00 \text{ m}^2 * 148,10 \text{ EUR/m}^2$	81 899,30 EUR

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
parcely č. 12780/231	29 768,10
parcely č. 12780/250	22 955,50
parcely č. 12780/252	29 175,70
Spolu	81 899,30

2.1.2 VÝNOSOVÁ METÓDA**2.1.2.2 POZEMKY VÝNOSOVOU METÓDOU**

2.1.2.2.1 Identifikácia pozemku: Pozemok v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto ...:

POPIS

Výnosová hodnota je stanovená metódou kapitalizácie odčerpateľného zdroja počas časovo neobmedzeného obdobia s následným predajom.

Úroková miera v sebe zahŕňa diskontnú sadzbu ECB (NBS) vo výške 1,00 %, mieru rizika vo výške 3,50 % a daňové zaťaženie vo výške 2,00 %.

Náklady sú určené:

- Daň z pozemkov na základe VZN Hl. mesta SR Bratislava...
- Správne náklady, prenajímanie sú určené vo výške 2,50 % odhadom z hrubého výnosu.
- Odhad straty je určený vo výške 5,00 % z hrubého výnosu.

➤ *Ohodnotenie pozemkov je stanovené výnosovou metódou.*

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
12780/231	zastavaná plocha a nádvorie	201,00	201,00	1/1	201,00 m ²
12780/250	zastavaná plocha a nádvorie	155,00	155,00	1/1	155,00 m ²
12780/252	zastavaná plocha a nádvorie	197,00	197,00	1/1	197,00 m ²
Spolu výmera					553,00 m²

Ďalšie údaje

Obdobie kapitalizácie: Neobmedzená

ÚROKOVÁ MIERA:

Daň z príjmu: 2,00 %

Ďalšia úroková sadzba ECB: 1,00 %

Miera rizika: 3,50 %

Hrubý výnos

Je vypočítaný za predpokladu 100 % prenajatia pozemku ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky (m² zastavanej plochy resp. ks). Na základe toho, že pozemky sú prenajaté, nájomné sadzby sú určené z nájomnej zmluvy...

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ [EUR]	Nájomné spolu [EUR]
Pozemky na parc. č. 12780/231 a 12780/250 podľa Zmluvy...	155,00+201,00	m ²	356,00	6,64	2 363,84
Pozemky na parc. č. 12780/252 odhadom...	197,00	m ²	197,00	6,64	1 308,08

Hrubý výnos spolu:

3 671,92 EUR/rok

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Rok	Vzorec	Náklad [EUR/rok]
Prevádzkové náklady			
Daň z pozemkov v zmysle VZN ...	(všetky)	$0,0597 * (197,00 + 155,00) \text{ m}^2$	21,01
Správne náklady			
Prenajímanie, vedenie nájomnej knihy, kontroly platenia nájomného, upomienky a pod. - odhad	(všetky)	2,50 % z 3 671,92 EUR	91,80
Odhad nevyužitého nájomného			
Odhad straty na nájomnom	(všetky)	5,00 % z 3 671,92 EUR	183,60

Disponibilný výnos

Rok	Hrubý výnos [EUR]	Náklady [EUR]	Disponibilný výnos [EUR]
Všetky	3 671,92	296,40	3 375,52

Výpočet výnosovej hodnoty

Kapitalizačný úrokomer:

$$k = (1 + 3,5 + 2) / 100 = 0,0650$$

$$HV = (OZ / k)$$

Výnosová hodnota:

$$3\,375,52 \text{ EUR} / 0,0650$$

$$= 51\,931,02 \text{ EUR}$$

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
parc. č. 12780/231	18 875,47
parc. č. 12780/250	14 555,71
parc. č. 12780/252	18 499,84
Spolu	51 931,02

2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [EUR]
Metóda polohovej diferenciácie	81 899,30
Výnosová metóda	51 931,02

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

VŠH pozemkov

$$= 81\,899,30 \text{ EUR}$$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ *Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená metódou polohovej diferenciácie a metódou výnosovou.*

Vzhľadom na umiestnenie pozemku, prístupnosť, lokalitu, tvar, všeobecná hodnota stanovená metódou polohovou diferenciácie objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Všeobecná hodnota ⁴ [EUR]
Pozemky	
Pozemok v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto na parc. č. 12780/231 (201 m ²)	29 768,10
Pozemok v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto na parc. č. 12780/250 (155 m ²)	22 955,50
Pozemok v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto na parc. č. 12780/252 (197 m ²)	29 175,70
Spolu pozemky (553,00 m²)	81 899,30
Spolu VŠH	81 899,30
Zaokrúhlená VŠH spolu	81 900,00

Slovom: Osemdesiatjedentisícdeväťsto EUR

V Bratislave dňa 12.12.2011



Ing. Peter Vinkler

⁴ Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 25.11.2011...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5510-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 25.11.2011, vydaný Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 25.11.2011, vytvorený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Zmluva o nájme pozemkov č. 207/2010 medzi nájomcom a prenajímateľom na parc. č. 12780/231, 12780/250 zo dňa 04.11.2010.
- Fotodokumentácia.

Odberateľ

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Junácka 1

832 91 BRATISLAVA

IČO : 00603317 DIČ : 2020887385

Bankové spojenie : Dexia banka, a.s., č.účtu 1800347007/5600

Adresa dodávateľa

Vinkler Peter Ing.

Čerešňová 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO : 6901039156 DIČ :

Objednávka č. 189/2011

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
		Eur	Eur
objednávame si u Vás ocenenie nehnuteľností pozemkov registra „C“ KN, p.č. 12780/231 zastavaná plocha o výmere 201m2, p.č. 12780/250 zastavaná plocha o výmere 155m2 p.č. 12780/252 zastavaná plocha o výmere 197m2, vedené na LV č.5510, k.ú. Nové Mesto			
SPOLU		58.33	70.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota	ihneď		
Splätnosť	14 dní od doručenia faktúry		

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : **Kasmanová Kornélia Ing.**

Tel.:

Email:

Dátum vystavenia: **25.11.2011**

Pečiatka a podpis objednávateľa :


Mgr. Rudolf Kusý
starosta MČ B-NM

5.12.2011

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

res : 103 Bratislava III
ec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
kastaálne územie: 804 690 NOVÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 03.10.2011
Dátum vyhotovenia: 25.11.2011
Čas vyhotovenia : 07:46:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5510 - čiastočný

SŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
780/231	201	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
780/250	155	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
780/252	197	Zastavané plochy a nádvoría	29		1	

Ďalšie údaje:

stavba na parcele 12780/231 je evidovaná na LV č. 5136.

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevžiadané ***

Druh pozemku:

Druh spôsobu využívania pozemku

16 -
18 -
29 -

Druh umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

SŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Príjmenie, meno (názov), rodné príjmenie, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Vlastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR
IČO: 00603317
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Druh nadobudnutia

vedenie o vyhlásení účastníka o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam na základe
držania podľa § 63 zák. č. 323/1992 Zb., Notárska zápisnica N 45/2010, Nz 3710/2010,
Rls 3811/2010 zo dňa 4.2.2010

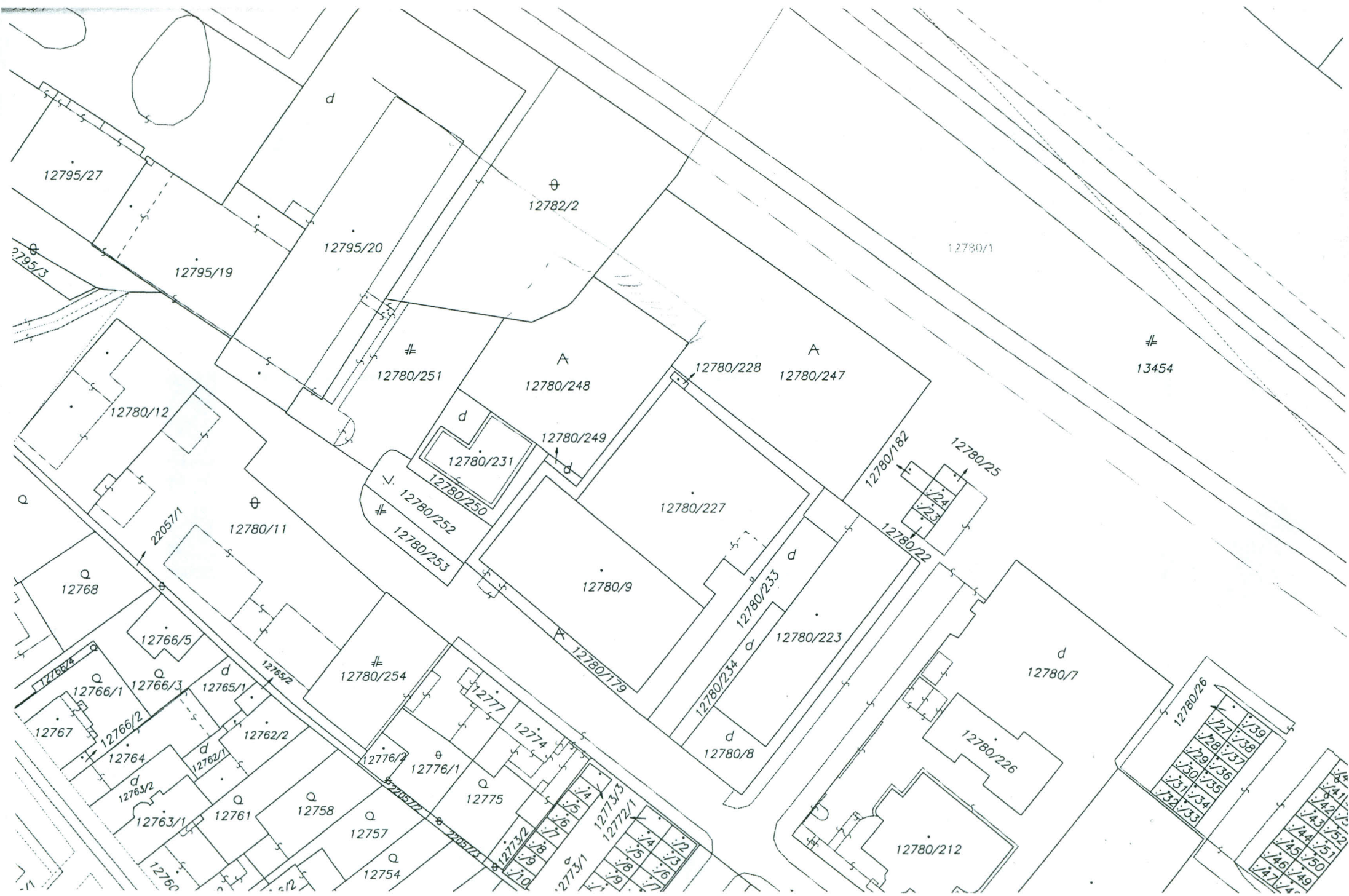
*** Ostatní účastníci nevžiadaní ***

SŤ C: TÁRCHY

z zápisu.

Ďalšie údaje

Iné údaje nevyžiadané





Zmluva
o nájme pozemku č. 207/2010
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

1. Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Junácka č.1
832 91 Bratislava

zastúpený: starostom **Ing. Richardom Frimmelom**
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.
číslo účtu 1800347007/5600
Variabilný symbol: 2232216
Špecifický symbol: 2220710
IČO : 00 603 317

(ďalej len "prenajímateľ")

2. Nájomca: Športový klub Tesla, a. s.
Hattalova 12/A
831 03 Bratislava

zastúpený: členom predstavenstva **Ing. Petrom Hrnčiarom**
členkou predstavenstva **Ing. Antóniou Plškovou**
bankové spojenie: TATRA Banka, a. s.
číslo účtu: 2628029932/1100
IČO: 43 973 698
IČ DPH: 2022547868

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel Sa, vložka 4398/B

(ďalej len "nájomca")

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok parc. číslo 12780/250 - zastavaná plocha o výmere 155 m² a pozemok parc. č. 12780/231 - zastavaná plocha o výmere 201 m² v k. ú. Nové Mesto spolu o výmere 356 m² vo vlastníctve prenajímateľa zapísané na LV č. 5510.
2. Predmetom nájmu je pozemok zastavaný stavbou súp. číslo 12373 „Sociálna budova“ vo vlastníctve nájomcu a príľahlý pozemok.
3. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

Nájom pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú a začne plynúť dňom 1. januára 2011.

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom 6,64 €/m² ročne, celkom **2 363,84 €** ročne (slovom: dvatisícristošesťdesiattri eur a osemdesiatštyri centov).

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné najneskôr do 31. marca bežného roku na účet prenajímateľa.
3. Ak sa nájomca omešká so zaplacením nájomného, prenajímateľ má právo vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Nájomca sa zaväzuje v stanovenej lehote uhradiť nájom a poplatok s tým súvisiaci.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť nájomné v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov.
6. Nájomca bude uhrádzať ročnú úhradu prenajímateľovi na účet: Dexia banka Slovensko, a.s., číslo účtu 1800347007/5600, variabilný symbol : 2232216, špecifický symbol: 2220710.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude udržiavať prenajatý priestor v čistom stave.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude celoročne udržiavať čistotu a poriadok v okruhu 5 m od predmetu nájmu.
3. Prenajatú plochu neprenehá nájomca do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
4. Ak nájomca vykoná na prenajatej ploche zmeny a zásahy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zániku podnikateľského subjektu oprávneného podpísať túto zmluvu, bezodkladne oznámi druhej zmluvnej strane túto skutočnosť.
6. V prípade vytvorenia novovzniknutého subjektu, ako nástupníckeho, bude tento zaviazaný k plneniu predmetnej zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje riadiť všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, všeobecne záväznými nariadeniami Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 4/1996 o dodržiavaní čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a č. 3/1996 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu preberá v stave v akom sa nachádza.

V.

Skončenie nájmu

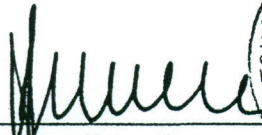
1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah možno ukončiť aj vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Ak sa nájomca omešká s platením nájomného viac ako tri mesiace, prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť ročného nájomného.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca hrubým spôsobom porušuje kľud a poriadok
 - c) nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa a to v jednomesečnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VI.

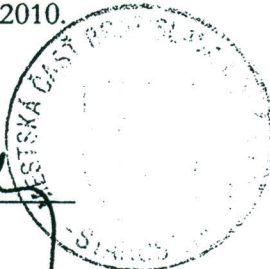
Záverečné ustanovenia

1. Uzatvorením tejto zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva č. 97/2009 zo dňa 29. 4. 2009.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými predpismi.
4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomným dodatkom so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, 4 vyhotovenia pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. januára 2011.

V Bratislave, dňa 4. 11. 2010.


za prenajímateľa:

Ing. Richard Frimmel
starosta Mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto




za nájomcu :

Ing. Peter Hrnčiar
člen predstavenstva
ŠK Tesla


Ing. Antónia Plšková
členka predstavenstva
ŠK Tesla

Administratívne hranice

	štátna hranica
	hranica mesta
	hranice katastrálnych území MČ
	hranica intravilánu k 1.1.1990

Ochranné a bezpečnostné pásma

	hranica CHKO
	hranica LPF
	OP komunikácií
	OP železničných tratí
	Ochr. pásma letiska M.R. Štefánika a heliportov
	hranica MPR
	hranica pamiatkovej zóny CM O
	pamiatkové zóny
	ochr. pásma Slovína
	BP 1. stupňa Slovnafu
	BP 2. stupňa Slovnafu
	OP Slovnafu
	OP dvorov živočíšnej výroby
	ochranné pásma energetických zariadení
	ochranné a bezpečnostné pásma plynu
	chránená vodohospodárska oblasť
	ochranné pásma ČOV
	ochranné pásma vodných zdrojov
	ochranné pásma produktovodov
	ochranné pásma ropovodu
	ochranné pásma krematória

Železničné trate a zariadenia

	železničné trate
	vlečky
	vysokorýchlostné trate
	vysokorýchlostné trate - podzemné trasy
	železničné tunely

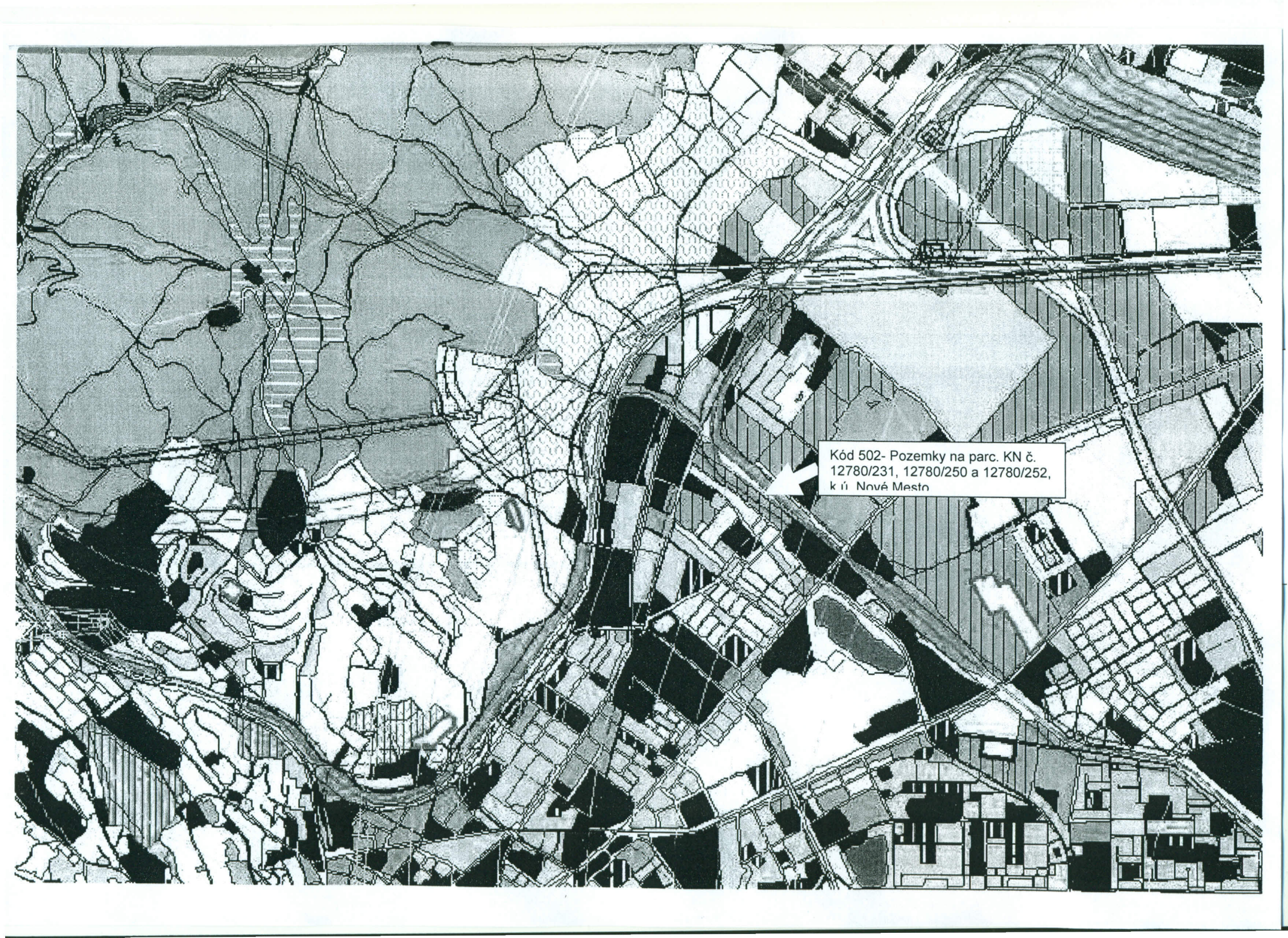
	zariadenia odpadového hospodárstva
--	------------------------------------

Územný systém ekologickej stability

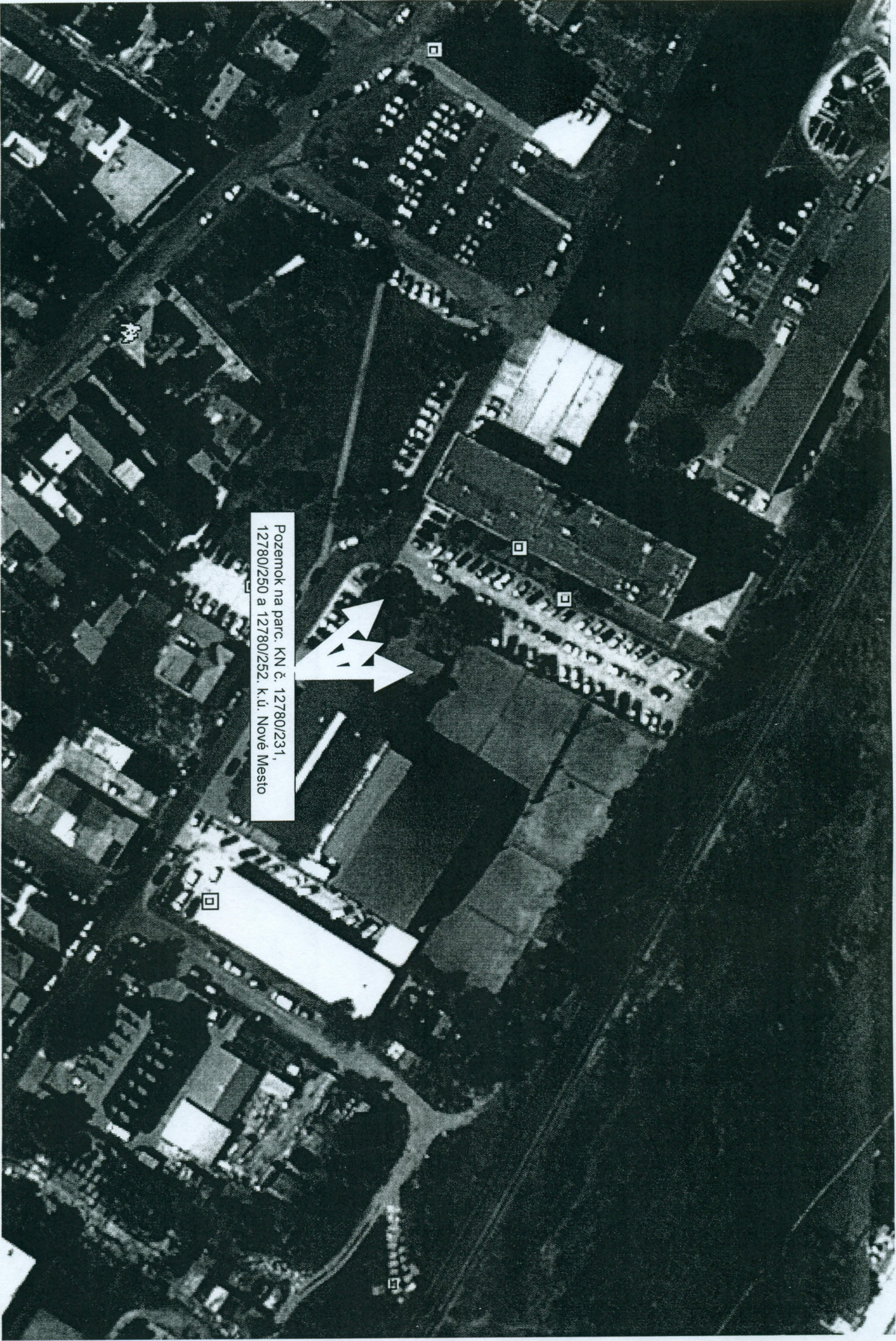
	biocentrá
	biocentrá nevymedzené
	biokoridory

Funkčné využitie územia

101		viacpodlažná zástavba
102		málopodlažná zástavba
201		OV celomestského a nadmestského významu
202		OV lokálneho významu
301		výroba
302		distribučné centrá, sklady, stavebníctvo
303		poľnohospodárska výroba
304		skleníkové hospodárstvo
401		šport a telovýchova
501		zmiešané územia - bývanie + OV
502		zmiešané územia - obchod, výrobné a nevýrobné služby
601		TI - vodné hospodárstvo
602		TI - energetika a telekom

An aerial photograph of a rural landscape. A road runs diagonally from the bottom left towards the top right. The area is divided into various fields and plots, some of which are shaded in different patterns. A white arrow points to a specific area in the middle-right of the image.

Kód 502- Pozemky na parc. KN č.
12780/231, 12780/250 a 12780/252,
k ú í Nové Mesto

An aerial photograph of a residential area with various buildings, streets, and parking lots. A white arrow points to a specific plot of land in the center-left. Several small white squares are marked on the image, likely indicating specific points of interest or boundaries.

Pozemok na parc. KN č. 12780/231,
12780/250 a 12780/252. k.ú. Nové Mesto

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 263/2011 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 263/2011.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' shape with a horizontal line crossing it, and a small 'M' or similar mark above the main stroke.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 4398/B

Obchodné meno:	Športový klub Tesla, a. s.	(od: 02.02.2008)
Sídlo:	Hattalova 12/A Bratislava - Nové Mesto 831 03	(od: 02.02.2008)
IČO:	43 973 698	(od: 02.02.2008)
Deň zápisu:	02.02.2008	(od: 02.02.2008)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 02.02.2008)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb v rozsahu verejných kultúrnych podujatí sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb v rozsahu reklamy reklamné a marketingové služby organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti prenájom strojov, prístrojov a zariadení bez obsluhujúceho personálu prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. <u>Ivan Nižnan</u> - predseda Mlynarovičova 1 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 02.02.2008 Ing. <u>Peter Hrnčiar</u> - člen Bajzova 14 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 02.02.2008 Ing. <u>Antónia Pišková</u> - člen Eisnerova 44 Bratislava 841 07 Vznik funkcie: 02.02.2008	(od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008) (od: 02.02.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.	(od: 02.02.2008)
Základné imanie:	231 361,614733 EUR Rozsah splatenia: 231 361,614733 EUR	(od: 14.04.2011)
Akcie:	Počet: 697 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno	(od: 13.10.2009)

Menovitá hodnota: 331,939189 EUR

Dozorná rada:

Ing. Jozef Blanár
Vajnorská 98/H
Bratislava 831 03
Vznik funkcie: 02.02.2008

(od: 02.02.2008)

Jarmila Martanovičová
Štefana Kráľika 12
Bratislava 841 07
Vznik funkcie: 02.02.2008

(od: 02.02.2008)

PharmDr. Blanka Nižnanová
Mlynarovičova 1
Bratislava 851 04
Vznik funkcie: 02.02.2008

(od: 02.02.2008)

Ďalšie právne
skutočnosti:

Zakladateľská zmluva o založení súkromnej akciovej spoločnosti
bez výzvy na upísanie akcií spísaná dňa 24.1.2008 vo forme
notárskej zápisnice N 8/2008, Nz 2891/2008, NCRI 2882/2008 v
súlade s ust. §§ 57, 154 – 220a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný
zákoník.

(od: 02.02.2008)

Dátum aktualizácie
údajov:

03.02.2012

Dátum výpisu:

06.02.2012

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ☒Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch

Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra