

Znalec: Ing. Miroslav Tokár, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky,
mobil 0903 100 626

Zadávatel: U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 30.08.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 25/2023

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parcelné číslo 2154/7, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava- Petržalka, okres Bratislava V, vedeného na LV č. 3730.

Počet strán (z toho príloh): 24 (15)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 + 1 do archívu znalca

Dátum vyhotovenia: 18.09.2023

I. ÚVOD

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parcelné číslo 2154/7, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava- Petržalka, okres Bratislava V, vedeného na LV č. 3730.

2. Účel znaleckého posudku:

Dobrovoľná dražba.

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

13.09.2023.

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

13.09.2023.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 30.08.2023 - príloha č. 1,

b) podklady získané znalcom:

- poznatky z osobnej obhliadky nehnuteľností zo dňa 13.09.2023,

- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností - príloha č. 2,

- Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 3730 - informatívny výpis vytvorený cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 31.08.2023, okres Bratislava V, obec Bratislava- Petržalka, katastrálne územie Petržalka - príloha č. 3,

- Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 2154/7 - vytvorená cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 31.08.2023, okres Bratislava V, obec Bratislava- Petržalka, katastrálne územie Petržalka - príloha č. 4,

- Územnoplánovacia informácia, vydal Miestny úrad, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava mestská časť Petržalka dňa 04.09.2023 pod číslom 8586/2023/OŽP-GIS/35817 – dodatočne doručená e-mailom xerokópia – príloha č. 5,

- Územnotechnická informácia, vydala Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava dňa 05.09.2023 (s prílohami informatívneho zákresu sietí a popisu k ochranným pásmam) – dodatočne doručené e-mailom xerokópie – príloha č. 6,

- Fotodokumentácia - príloha č. 7.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

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

- 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,

- 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 katastrí 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 charakteru,

- 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 Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

- Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou.
- Východisková hodnota stavieb (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.
- Technická hodnota (TH) je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.
- Výnosová hodnota (HV) je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
- Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

- Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami, výber vhodnej metódy vykoná znalec:

- a) porovnávací metóda,
- b) kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu,
- c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- d) metóda polohovej diferenciácie.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané podľa prílohy č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Použité sú rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Pri stanovení všeobecnej hodnoty ohodnocovanej nehnuteľnosti bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Z dôvodu, že na nehnuteľnosti viaznu ťarchy, z toho dôvodu nie je možné použiť pre stanovenie všeobecnej hodnoty ohodnocovanej nehnuteľnosti porovnávaciu ani kombinovanú metódu.

b) vlastnícke a evidenčné údaje:

Vlastníctvo ohodnocovaných nehnuteľností bolo dokladované Výpisom z Katastra nehnuteľností, Výpisom z Listu vlastníctva č. 3730 - informatívnym výpisom vytvoreným cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 31.08.2023, okres Bratislava V, obec Bratislava - Petržalka, katastrálne územie Petržalka - ktorý tvorí prílohu č. 2.

c) údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestnu obhliadku spojenú s miestnym šetrením, zameraním a fotodokumentáciou ohodnocovanej nehnuteľnosti som vykonal osobne dňa 13.09.2023. Obhliadky sa zúčastnil zástupca zadávateľa posudku Mgr. Dušan Dičér.

d) technická dokumentácia:

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov sa technická dokumentácia nevyžaduje.

e) údaje katastra nehnuteľností:

Pri porovnaní popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom bol zistený súlad.

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

Pozemky:

- pozemok parcelné číslo 2154/7 - zastavaná plocha a nádvorie.

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

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov:
Súčasť príloh.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislavy, v mestskej časti Petržalka, v rovnomennom katastrálnom území. pozemok sa nachádza pred stavbou súpisné číslo 3230 na adrese Budatínska 16. V bezprostrednom okolí je zastávka MHD, ihrisko MŠK Iskra Petržalka, základná škola, predajne a servisy automobilov, obchody, bistrá a pod.. V lokalite sa nenachádzajú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty, hluk, otrasy, a pod. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Okolité pozemky sú rovinné.

b) analýza využitia nehnuteľností:

Využitie pozemku je obmedzené.

c) analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 3730 z ÚGKK SR je v Poznámke uvedený:

Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom GIBBER, s.r.o. (IČO 44617542) spôsobom priameho predaja, P-2209/21;

Poznamenáva sa daňové záložné právo v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, na pozemok registra C KN parc.č. 2154/7, podľa P-859/2023 .

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 3730 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy uvedené:

Vecné bremeno na parc.č.2154/7 v prospech vlastníka parc.č.2154/6 v práve zdržania sa výstavby alebo prevádzkovania predajní s potravinárskym a kozmetickým tovarom v zmysle zmluvy zo dňa 10.9.2002 podľa V-4188/02 zo dňa 17.10.2002;

Vecné bremeno na parc.č.2154/7 v prospech vlastníka parc.č.2154/6 na pripojenie, užívanie a údržbu inžinierskych sietí k stavbe na parc.č.2154/6 v zmysle zmluvy zo dňa 10.9.2002 podľa V-4188/02 zo dňa 17.10.2002;

Záložné právo v prospech GIBBER, s.r.o., (IČO 44617542) na pozemok registra C KN parc.č. 2154/7, podľa V-16558/16 zo dňa 06.06.2016. (Konsolidované znenie rámcovej zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 10.10.2017, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 22.3.2019, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 27.3.2020, Z16394/2021.;

Záložné právo v prospech DRFG Real Estate, s.r.o., (IČO: 03768775) na pozemok registra C KN parcelné číslo 2154/7, podľa V-153/2022 zo dňa 11.02.2022.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 pozemok POPIS

Pozemok parcelné číslo 2154/7 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, tvorí plochu z troch strán stavby súpisné číslo 3230. Pozemok sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava v časti Petržalka na Budatínskej ulici 16. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocovaný pozemok je rovinný.

Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkových osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠHPOZ = M \times VŠHMJ \quad [\text{Sk}],$$

kde:

M - výmera pozemku v m²,

VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Sk/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov metódou polohovej diferenciácie sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠHMJ = VHMJ \times kPD \quad [\text{Sk}/\text{m}^2],$$

kde:

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky.

kPD je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu:

$$kPD = kS \times kV \times kD \times kF \times kI \times kZ \times kR \quad [-],$$

kde:

kS - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00),

kV - koeficient intenzity využitia (0,50-2,00),

kD - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20),

kF - koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,00),

kI - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50),

kZ - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00-3,00),

kR - koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99).

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2154/7	zastavaná plocha a nádvorie	3007,00	1/1	3007,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VHMJ = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks 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
kv koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,05

	- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
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	1,60
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,60 * 1,00$	5,2416
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 5,2416$	347,99 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2154/7	$3\ 007,00 \text{ m}^2 * 347,99 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 046 405,93
Spolu		1 046 405,93

III. ZÁVER OTÁZKY A ODPOVEDE

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 a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Zadávateľ znaleckého posudku požadoval stanoviť všeobecnú hodnotu uvedených nehnuteľností v zmysle objednávky. VŠH je čiastkovo rozpísaná v rekapitulácii.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok - parc. č. 2154/7 (3 007 m ²)	1 046 405,93
Všeobecná hodnota celkom	1 046 405,93
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 050 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenmiliónpätdesiattisíc Eur	

V Nových Zámkoch, dňa 18.09.2023

Ing. Miroslav Tokár



IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 30.08.2023 - 1 strana,
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti - 2 strany,
- Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 3730 - informatívny výpis vytvorený cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 31.08.2023, okres Bratislava V, obec Bratislava- Petržalka, katastrálne územie Petržalka - 2 strany,
- Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 2154/7 - vytvorená cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 31.08.2023, okres Bratislava V, obec Bratislava- Petržalka, katastrálne územie Petržalka - 1 strana,
- Územnoplánovacia informácia, vydal Miestny úrad, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava mestská časť Petržalka dňa 04.09.2023 pod číslom 8586/2023/OŽP-GIS/35817 – 3 strany,
- Územnotechnická informácia, vydala Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava dňa 05.09.2023 (s prílohami informatívneho zakresu sietí a popisu k ochranným pásmam) - 5 strán,
- Fotodokumentácia - 1 strana.

Spolu: 15 strán



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0131
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

Ing. Miroslav Tokár
Bratov Baldigarovcov 13,
940 02 Nové Zámky

V Bratislave, dňa 30.08.2023
Vybavuje: Dušan Dičér,
02/59490131

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Týmto si u Vás objednávame vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa. Predmetom ocenenia (predmetom dražby) sú nižšie uvedené nehnuteľnosti:

evidované na liste vlastníctva č. 3730, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Petržalka, obec: Bratislava-Petržalka, okres: Bratislava V, a to:

Pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- parc. č. 2154/7, o výmere 3007 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej aj len „Predmet dražby“)

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Fiuminata s.r.o.,
Sídlo, resp. bydlisko:	Karadžicova 45, Bratislava, PSC 811 07, SR
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	45975795

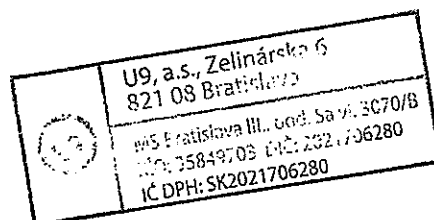
Ohodnotenie predmetu dražby sa uskutoční dňa:

13.09.2023 o 10:00 hod.

V prípade, že Vám vlastník ohodnocovanej nehnuteľnosti, resp. osoba, ktorá má predmetnú nehnuteľnosť v súčasnosti v držbe, v hore uvedenom termíne obhliadky, ktorý mu bol vopred písomne oznámený, neumožní vstup na predmetnú nehnuteľnosť a vykonanie obhliadky, žiadam Vás aby ste ohodnotenie nehnuteľnosti vykonali v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vznp „z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“. V tomto prípade Vás žiadame o zaslanie písomného protokolu o neúspešnom pokuse vykonať znaleckú obhliadku.

Zároveň žiadam o vyplnenie protokolu o priebehu obhliadky (v prílohe), zaslanie znaleckého posudku v elektronickej podobe, vrátane fotografií do 7 kalendárnych dní odo dňa obhliadky na adresy zp@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v 5 kópiách + CD (so znaleckým posudkom v súboroch word a hypo a príslušnou fotodokumentáciou). Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom



.....
U9, a.s.
v z. Mgr. Dušan Dičér

Príloha: Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

V nižšie uvedený dátum a hodinu sa znalec Ing. Miroslav Tokár, dostavil za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby v zmysle ust. § 12 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

Predmetom ocenenia (predmetom dražby) sú nižšie uvedené nehnuteľnosti:

evidované na liste vlastníctva č. 3730, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Petržalka, obec: Bratislava-Petržalka, okres: Bratislava V, a to:

Pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- parc. č. 2154/7, o výmere 3007 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej aj len „Predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

Údaje o osobe, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť:

Meno a priezvisko:	
Adresa, na ktorej sa zdržuje a prehlasuje, že sa bude zdržovať:	
Kontaktné údaje:	
Vzťah k záložcom:	

Ohodnotenie predmetu dražby

A) bolo umožnené a vlastník resp. osoba, ktorá sprístupnila ohodnocovaný predmet dražby týmto potvrdzuje, že vo vzťahu k predmetu dražby: nie je uzatvorená žiadna nájomná zmluva resp. zmluva o podnájme, zmluva o výpožičke, alebo iná zmluva, ktorou by bola prenechaná tretej osobe akákoľvek časť užívacích práv k nehnuteľnosti, ďalej nie sú zriadené vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a to aj t. č. nezapísané v katastri nehnuteľnosti, nie je zriadené zmluvné predkupné právo, nie je uzatvorená zmluva o zabezpečovacom prevode práva, predmet dražby nebol poskytnutý ako vklad na účely zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva. Zároveň prehlasuje, že všetky uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé

B)* napriek predchádzajúcej výzve nebolo umožnené.

Podpisy prítomných osôb:

.....
.....

Predmet dražby:

Obývaný (meno a priezvisko) alebo neobývaný/opustený Nehodiace sa prečiarknuť	
Odovzdané doklady k predmetu dražby:	
Energocertifikát Nehodiace sa prečiarknuť	ÁNO / NIE
Informácie poskytnuté vlastníkom/dlžníkom o predmete dražby:	

Všeobecné údaje o znaleckej obhliadke:

Dátum a čas obhliadky stanovený vo výzve dražobníka:	13.09.2023 o 10:00 hod.
Dátum a čas trvania obhliadky:	
Dátum a čas, počas ktorého súdny znalec čakal na mieste ohodnotenia na poskytnutie súčinnosti zo strany povinnej osoby a napriek tejto skutočnosti obhliadka nebola umožnená:	

Poznámky súdneho znalca a zistený stav:



Tento protokol je vyhotovený v 3 identických vyhotoveniach (1 exemplár pre vlastníka nehnuteľnosti, 1 exemplár pre U9, a. s., 1 exemplár pre znalca), pričom v prípade neprístupnosti nehnuteľnosti sa jedno vyhotovenie zašle na adresu trvalého pobytu vlastníka predmetu dražby. Tento protokol zároveň slúži pre účely podania žaloby o náhradu škody spôsobenú neposkytnutím zákonnej súčinnosti, rovnako aj pre začatie trestného stíhania vo veci podozrenia zo spáchania trestného činu poškodzovania veriteľa. V prípade akýchkoľvek otázok nás okamžite kontaktujte na telefónnych číslach uvedených v záhlaví.

Zároveň podpisom tohto záznamu sa ako vlastník/dlžník iná osoba, ktorá má predmet dražby v držbe zaväzujem oznámiť na adresu U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava zmenu trvalého bydliska, prípadne adresu, na ktorej sa zdržiavam a som si vedomý, že pokiaľ tieto neoznámim mi bude akákoľvek a všetky zásielky zasielané na adresy uvedené na strane 1 tohto záznamu.

Zároveň prehlasujem, že všetky mnou uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé a že som nezamlčal dražobníkov ako ani súdnemu znalcovi žiadne údaje o predmete dražby a som si vedomý, že bol začatý výkon záložného práva formou dražby.

PODPISY ZÚČASTNENÝCH OSÔB:

INÉ OSOBY PRÍTOMNÉ NA OBHLIADKE:

Meno a priezvisko	Vzťah k predmetu	Podpis
Ing. Miroslav Tokár	znalec	
Mgr. Dušan Dičér	U9, a.s.	

*** Osobné údaje dotknutej osoby, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť budú v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. c) a písm. f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej GDPR a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“) spracúvané prevádzkovateľom U9, a.s., IČO: 35 849 703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, zapísaná v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3070/B v rozsahu meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo, mailová adresa a to pre účely realizácie dobrovoľnej dražby. Osobné údaje budú spracúvané po dobu uchovania spisu a v prípade občiansko-právneho alebo trestno-právneho konania až do jeho právoplatného skončenia.

Viac informácií týkajúcich sa spracúvania osobných údajov nájdete na stránke www.u9.sk/informacie v časti Pre dlžníkov.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 31.8.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:31:13
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 30.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3730

Plomba na list vlastníctva vyznačená na základe Z-8948/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2154/7	3007	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	Fiuminata s.r.o., Karadžičova 45, Bratislava, PSČ 811 07, SR, IČO: 45975795	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-703/2011 zo dňa 24.01.2011	
	Iné údaje	
	Zmena sídla spoločnosti, Z-14975/16	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom GIBBER, s.r.o. (IČO 44617542) spôsobom priameho predaja, P-2209/21	-
	Poznamenáva sa daňové záložné právo v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, na pozemok registra C KN parc.č. 2154/7, podľa P-859/2023	-

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	

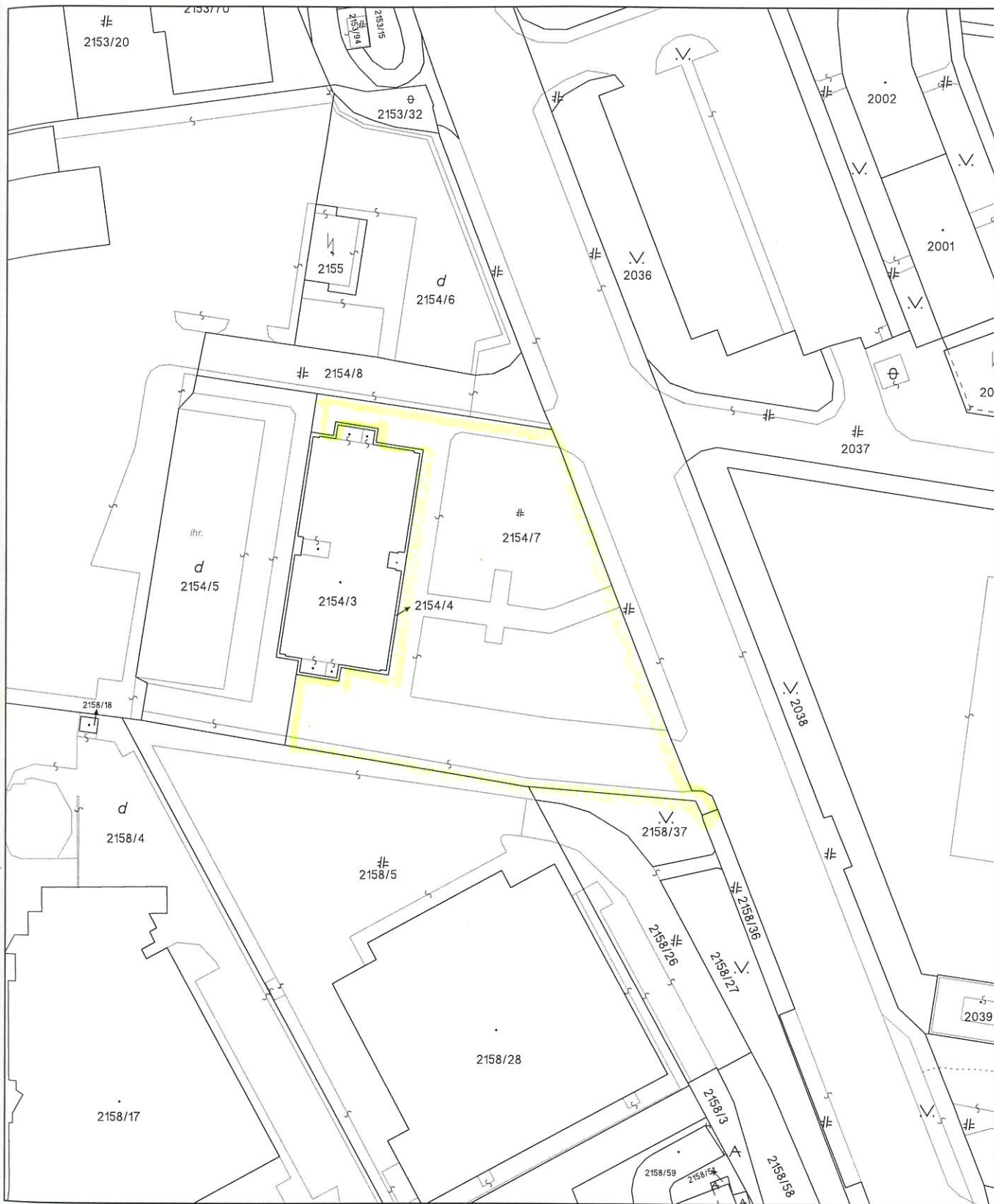
Iná oprávnená osoba

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

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na parc.č.2154/7 v prospech vlastníka parc.č.2154/6 v práve zdržania sa výstavby alebo prevádzkovania predajní s potravinárskym a kozmetickým tovarom v zmysle zmluvy zo dňa 10.9.2002 podľa V-4188/02 zo dňa 17.10.2002
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na parc.č.2154/7 v prospech vlastníka parc.č.2154/6 na pripojenie, užívanie a údržbu inžinierskych sietí k stavbe na parc.č.2154/6 v zmysle zmluvy zo dňa 10.9.2002 podľa V-4188/02 zo dňa 17.10.2002
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech GIBBER, s.r.o., (IČO 44617542) na pozemok registra C KN parc.č. 2154/7, podľa V-16558/16 zo dňa 06.06.2016. (Konsolidované znenie rámcovej zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 10.10.2017, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 22.3.2019, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 27.3.2020, Z-6394/2021.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech DRFG Real Estate, s.r.o., (IČO: 03768775) na pozemok registra C KN parcelné číslo 2154/7, podľa V-153/2022 zo dňa 11.02.2022.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava V	Obec Bratislava-Petržalka	Katastrálne územie Petržalka
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2154/7		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	31.8.2023 10:25:51	Bez autorizácie	
Údaje platné k	30.8.2023 18:00:00		

Príjemka č. 1234
- 6 - 09 - 2023

U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
30.08.2023

Naše číslo
8586/2023/OŽP-GIS/35817

Vybavuje/telefón/e-mail
Jana Jantová
02 / 68 288 839
jana.jantova@petrzalka.sk

Bratislava
04.09.2023

VEC
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	U9, a.s.
žiadosť doručená dňa:	30.08.2023
pozemok reg. C-KN parcely číslo	2154/7
katastrálne územie:	Petržalka
lokalita / podlokalita:	Lúky / Stredné lúky; Budatínska ul.
zámer žiadateľa:	Výkon záložného práva

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN mesta“) je pozemok reg. C-KN parc. č. 2154/7 v k.ú. Petržalka súčasťou stabilizovaného územia určeného pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, s nasledujúcou charakteristikou: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- **prevládajúce**
 - zariadenia administratívy, správy a riadenia
 - zariadenia kultúry a zábavy
 - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
 - zariadenia verejného stravovania
 - zariadenia obchodu a služieb
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
 - zariadenia školstva, vedy a výskumu
- **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä:

 - integrované zariadenia občianskej vybavenosti
 - areály voľného času a multifunkčné zariadenia
 - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy

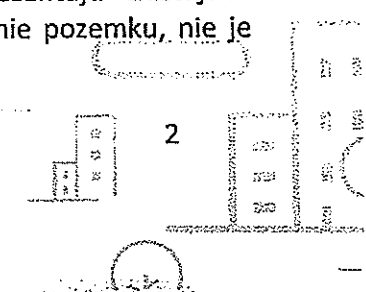
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- **prípustné v obmedzenom rozsahu:**
 - V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
 - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
 - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
 - vedecko-technické a technologické parky
 - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
 - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
 - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- **nepripustné:**
 - V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
 - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
 - rodinné domy
 - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
 - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
 - autokempingy
 - stavby na individuálnu rekreáciu
 - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
 - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
 - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

V zmysle záväznej časti ÚPN mesta sa požaduje interpretovať funkčné skupiny nasledovne:

- Funkcie **prevládajúce** sú základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy.
- Funkcie **prípustné** môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základné funkcie územia, konkrétne hygienické predpisy, preslnenie, odstupy a pod.
- Funkcie **prípustné v obmedzenom rozsahu** sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore so základným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.
- Funkcie **nepripustné** sú funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou, alebo zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Z hľadiska regulácie je predmetný pozemok súčasťou **stabilizovaného územia**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, **nie je**



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

Zároveň Vás informujeme, že textová a grafická časť ÚPN mesta sú zverejnené na adrese: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>. Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do tohto zverejneného dokumentu.

Územnoplánovacia informácia k tomu istému pozemku môže byť vydaná viacerým žiadateľom a jej predmetom nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Má len informatívny charakter a platí jeden rok odo dňa jej vydania. Ak počas jej platnosti boli schválené zmeny a doplnky alebo nová územnoplánovacia dokumentácia, ktorými sa menia údaje v nej, stráca platnosť.

Ing. Ján Hrčka
starosta MČ Bratislava-Petržalka
v z. podľa poverenia č. 23/2023 zo dňa 17.02.2023
Ing. arch. Viktor Kasala
vedúci Referátu územného rozvoja a GIS
Miestneho úradu MČ Bratislava-Petržalka



Príloha číslo:
- 0 - 09 - 2023

Dražobná spoločnosť, a.s.
Zelinárska 6,
821 08 Bratislava

Bratislava, 05.09.2023

Žiadosť o územnotechnickú informáciu o umiestnení sietí vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s. na parcele číslo 2154/7, k.ú. Petržalka, Bratislava.

Vážená spoločnosť,

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. si Vám dovoľuje zaslať nasledujúcu informáciu:
Na uvedenej parcele číslo **2154/7, k.ú. Petržalka, Bratislava** sa nachádzajú podzemné káblové siete distribučných rozvodov nízkeho napätia, tak ako aj na hranici uvedenej parcely. Taktiež v tesnej blízkosti uvedenej parcely sa nachádzajú podzemné káblové vedenia vysokého napätia I.č 161.

Predmetné stanovisko neslúži na vydanie stavebného povolenia a je platné 12 mesiacov od jeho vydania.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.

S pozdravom

Ing. Peter Burian

Martin Šimonič

Západoslovenská distribučná, a.s.
118
BRATISLAVA

Západoslovenská distribučná, a.s.
Čulenova 6, 816 47 Bratislava, www.zsdis.sk
Ing. Peter Burian, vedúci správy energetických zariadení
Martin Šimonič, špecialista správy energetických zariadení
Na vedomie: T13100

CD 29599/2023

Prílohy : 0/0

1/1

VEC : Poskytnutie informatívneho zákresu prevádzkovateľa distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná a. s. k existencii sietí

V záujmovom území sa nachádzajú elektrické siete v majetku Západoslovenskej distribučnej a. s.

Vzdušné a káblové vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu vrátane ich ochranných pásiem (viď príloha č. 2). Elektrické siete v záujmovom území sú zakreslené informatívne.

Pred začiatkom zemných prác požadujeme zemné káblové vedenia vytýčiť v teréne pracovníkom Západoslovenskej distribučnej a. s. Realizáciou povolených prác nesmie byť narušená stabilita existujúcich podperných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy.

Každé prípadné narušenie zariadenia je potrebné bezodkladne hlásiť na poruchovú linku spoločnosti Západoslovenská distribučná a. s., telefónne číslo: 0800 111 567.

Takto poskytnutá informácia vrátane grafickej prílohy **nenahrádza vyjadrenie k dokumentácii pre územné alebo stavebné konanie a nie je možné ju použiť pre akékoľvek právne úkony v súvislosti s existenciou elektrického vedenia/zariadenia.**

Existenciu komunikačných káblov v majetku Západoslovenskej distribučnej a. s. v záujmovom území je potrebné zakresliť v sídle spoločnosti Západoslovenská energetika a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

Vyjadrenie je platné 90 dní odo dňa vydania.

Dňa : 04.09.2023

S pozdravom,
Západoslovenská distribučná a. s.

Príloha č. 1 : Informatívny zákres sietí

Legenda k informatívnemu zákresu sietí :

	do 1kV	od 1kV do 35kV	od 35kV do 110kV
vzdušné vedenie	-----	-----	-----
káblové vedenie	-----	-----	-----

Príloha č. 2 : Definícia ochranných pásiem

20230904114549/1/4

Informatívny zakres sietí

č. 20230904114549

	do 1kV	od 1kV do 35kV	od 35kV do 110kV
vzdúšné vedenie	_____	_____	_____
káblové vedenie	_____	_____	_____



ZAPADOSLOVENSKA
DISTRIBUČNÁ

Generované geoportálom dňa 04.09.2023

M 1:1000

pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností : toto poskytnutie grafických informácií má informatívny charakter, nenahrádza vyjadrenie pre územné alebo stavebné konanie, nie je vyjadrením k existencii elektroenergetických zariadení v požadovanej oblasti pre potreby konania pred orgánmi verejnej moci alebo pre potreby realizácie výkopových prác , ani nenahrádza geodetické zameranie.



Príloha č. 2

V zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. sa na ochranu elektrických zariadení distribučnej sústavy zriaďujú ochranné pásma.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Vymedzenie ochranného pásma:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

V ochrannom pásme je zakázané:

Pri vonkajšom nadzemnom elektrickom vedení a pod elektrickým vedením:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

Pri vonkajšom podzemnom elektrickom vedení a nad týmto vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

20230904114549/3/4

Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

V ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

V ochrannom pásme je ďalej nutné dodržiavať nasledovné podmienky:

- Pri práci sa nesmú osoby ani predmety priblížiť k živým častiam pod napätím bližšie ako 2 metre.
- Nesmú sa vykonávať zemné práce, ktoré by mohli narušiť stabilitu elektrických zariadení a stavieb.
- Nesmie sa skladovať materiál alebo predmety brániace prístupu k zariadeniu.
- Na elektrické zariadenia a stavby nie je možné umiestňovať predmety, antény, reklamy a pod. bez súhlasu prevádzkovateľa.
- Pred začiatkom prác musí realizátor prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení.
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných vedení je možné vykonávať iba ručne.
- V prípade prejazdu vozidiel a mechanizmov cez podzemné elektrické vedenia je potrebné po dohode s prevádzkovateľom zabezpečiť ochranu pred mechanickým poškodením.
- Je zakázané manipulovať s káblami pod napätím.
- Pred zahrnutím odkopaných káblov je potrebné prizvať prevádzkovateľa na kontrolu uloženia.
- V prípade potreby je potrebné požiadať s dostatočným predstihom (25 dní) prevádzkovateľa zariadenia o zabezpečenie vypnutia zariadenia.
- V ochrannom pásme podzemného vedenia nie je možné bez súhlasu prevádzkovateľa vykonávať zemné práce, odkopanie alebo navýšovanie vrstvy zeminy.

20230904114549/4/4

Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, DIČ: 2022189048, zápis v OR SR BA I, oddiel Sa, v.č. 3879/B

Bankové spojenie: Tatra Banka, a. s., IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610, BIC: TATRSKBX

Kontakt: Západoslovenská distribučná, a. s., P.O.Box 292, 810 00 Bratislava 1, www.zsdis.sk, odberatel@zsdis.sk, dodavatel@zsdis.sk, vyrobca@zsdis.sk

Zákaznícka linka 0850 333 999 prac. dni 7.00 - 19.00 h, Poruchová linka 0850 111 567 nostop



Fotodokumentácia pozemku parcelné číslo 2154/7,
katastrálne územie Petržalka



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913556.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 25/2023.

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



