

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

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

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 18.01.2024

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **č. 02/2024**

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty bytu číslo 9 - E, 3.NP, vchod o.č. 18 s príslušenstvom a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 4605 na pozemkoch parcelné číslo 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14 a 1185/15, spoluvlastníckeho podielu bytu k pozemkom parcelné číslo 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16 a 1185/17, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, vedených na LV č. 8331.

Počet strán (z toho príloh): 33 (18)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 + 1 do archívu znalca

Dátum vyhotovenia: 15.02.2024

# I. ÚVOD

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu číslo 9 - E, 3.NP, vchod o.č. 18 s príslušenstvom a podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 4605 na pozemkoch parcelné číslo 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14 a 1185/15, spoluvlastníckeho podielu bytu k pozemkom parcelné číslo 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16 a 1185/17, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, vedených na LV č. 8331.

2. Účel znaleckého posudku:  
Dobrovoľná dražba.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):  
29.01.2024.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:  
29.01.2024.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 18.01.2024 - príloha č. 1,
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností – príloha č. 2,
- Supervízia z roku 2022 veriteľa k pôvodnému znaleckému posudku pre účely zriadenia záložného práva – xerokópia získaná od zadávateľa posudku,

b) podklady získané znalcom:

- poznatky z osobnej obhliadky nehnuteľností zo dňa 29.01.2024,
- Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 8331 (Byt 9-E,GSP1247,GSP247)- informatívny výpis vytvorený cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 18.01.2024, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra - príloha č. 3,
- Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16 a 1185/17 - vytvorená cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 18.01.2024, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra - príloha č. 4,
- Grafická schéma pre účely ohodnotenia – prevzaté zo supervízie poskytnutej zadávateľom posudku - príloha č. 5,
- Fotodokumentácia - príloha č. 6.

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

#### 7. Definície dôležitých pojmov:

- Všeobecná hodnota (VŠH) 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 neprimeranou pohnútkou.
- 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) porovnávacia 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 diferenciacie.

#### 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", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Pri stanovení všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností bola použitá metóda polohovej diferenciacie. Z dôvodu, že na ohodnocovaných nehnuteľnostiach viaznu tarchy, byt nie je možné prenajímať a z toho dôvodu nie je možné použiť pre stanovenie všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností porovnávaciu ani kombinovanú metódu.

#### b) vlastnícke a evidenčné údaje:

Vlastníctvo ohodnocovaných nehnuteľností bolo dokladované Výpisom z Katastra nehnuteľností, Výpisom z Listu vlastníctva č. 8331 - informatívnym výpisom vytvoreným cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 18.01.2024, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra - ktorý tvorí prílohu č. 3.

#### c) údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestnu obhliadku spojenú s miestnym šetrením, zameraním a fotodokumentáciou ohodnocovaných nehnuteľností som vykonal osobne dňa 29.01.2024. Obhliadky sa zúčastnila zástupkyňa zadávateľa posudku pani Silvia Kochanová.

#### d) technická dokumentácia:

Zadávateľ znaleckého posudku poskytol znalcovi Supervíziu veriteľa na ohodnocovanú nehnuteľnosť z čias zriadenia záložného práva. Z údajov supervízie boli získané a konfrontované potrebné údaje a rozmery podlahových plôch v grafickom nákrese. V rámci obhliadky boli vykonané kontrolné merania za účelom konfrontácie. Rozmery pre stanovenie východiskovej hodnoty nehnuteľností boli pri miestnej obhliadke zamerané laserovým diaľkomerom Stabila L 50, zakreslené sú v grafickej schéme pre účely ohodnotenia, ktorá tvorí prílohu č. 5. Údaj o veku bol získaný zo Supervízie veriteľa a údajov získaných z internetu.

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:

Spoluovlastnícky podiel 7265/3023018 bytu k pozemkom:

- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/6,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/7,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/8,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/9,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/10,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/11,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/14,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/15,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/16,
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1185/17.

Stavby:

- byt č. 9 – E, 3.NP, vchod o.č. 18, v polyfunkčnom dome súpisné číslo 4605 na parcele číslo 1185/6-11, 1185/14 a 1185/15,

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:

Žiadne.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTY

#### 2.1.1 Byt č. 9-E, 3.p., vchod o.č. 18

##### POPIS

Polyfunkčný projekt Tabáň bol postavený v centre Nitra v rokoch 2017 – 2021. Rezidenčná časť objektu ponúka širokú paletu bývania od praktických dvojizbových bytov až po veľkoryso riešené štvorizbové bytové jednotky. Väčšina z nich disponuje balkónom alebo lodžiou, tie na najvyšších ustúpených podlažiach aj veľkolepými terasami. Funkčne sú byty navrhnuté tak, aby poskytovali dostatok miesta pre všetkých členov domácností a zároveň sa dali ľahko a flexibilne zariadiť. Kvalitné materiály zasa umožňujú dlhodobé užívanie bytu bez zásadnejších investícií. Uprostred komplexu je zelené átrium, ktoré je doplnené chodníkom naznačujúcim trasu už zaniknutej Hornotabánskej ulice. Tá kedysi viedla naprieč pozemkom, kde dnes stojí Tabáň. Stvárnenie priečelí podmienila dôležitosť centrálného prostredia. Reprezentatívny výraz sa najvýraznejšie prejavuje na kancelárskom krídle orientovanom do frekventovanej Štúrovej ulice. Nebytové priestory odlišuje konštrukčná výška i riešenie príslušných vonkajších povrchov. Využíva sa veľkorysejší prístup v členení plôch aj narábaní s materiálmi. Je navodený dojem určitej veľkoleposti, význam vstupu do objektu zdôrazňuje pás fasády s odlišným dizajnom. Rezidenčnú časť zase charakterizuje striedanie niekoľkých variantov fasádnych polí. Spoločný vnútroblok má potenciál stať sa pokojným miestom, chráneným od hluku mesta. Átrium obohatí parková výsadba so stromami a množstvom oddychových zón, ktoré poskytnú obyvateľom priestor pre vznik fungujúcej komunity a priateľských susedských vzťahov. Nezanedbateľným benefitom je aj aktívny parter s vyváženou ponukou obchodov a služieb. V súvislosti s výstavbou projektu Tabáň došlo aj k viacerým zmenám v riadení dopravy v bezprostrednom okolí komplexu. Plynulé napojenie objektu na dopravnú sieť si vyžiadalo výstavbu nových, prípadne rozšírenie existujúcich cestných komunikácií.

Nosný systém bytového domu je železobetónový, monolitický stenový skelet, deliace konštrukcie sú murované z tehlových priečkových tvárnic, stropné konštrukcie sú monolitické stropné dosky, strecha je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou, ukončená pránym riečnym kamenivom, v mieste sú vybudované všetky inžinierske siete, objekt je napojený na verejný rozvod elektriny, vodovodu, kanalizácie a káblovej televízie, vykurovanie objektu je diaľkové, ústredné, teplovodné, zdroj je umiestnený mimo objektu, rozvod teplej vody je centrálny, diaľkový.

Bytový dom má 7 nadzemných podlaží + 2 podzemné podlažia, z toho 7.NP je ustúpené. Na 1.NP je umiestnená polyfunkcia, vchody, chodby, schodiská s výťahmi, technické miestnosti a komory prislúchajúce bytom, na 2.-7.NP sú byty. V suteréne je umiestnená hromadná garáž, skladové a technické priestory. Vjazd do podzemných garáží je od Hornotábanskej ulice, v 1.NP bytového komplexu.

Predmetom ohodnotenia je byt č. 9 - E, ktorý je súčasťou polyfunkčného objektu Rezidencia Tabáň bloky A-F nachádzajúceho sa v Nitre na ulici Piaristická 18, 3.poschodie, súpisné číslo 4605. Dispozične je byt riešený ako trojizbový s prislúšenstvom, ktoré tvorí vstupná predsieň, chodba, obývacia izba s kuchynským kútom, izba I, izba II, kúpeľňa, WC a murovaná komora mimo bytu na 1.NP polyfunkčného domu. Súčasťou bytu je lodžia výmery 11 m<sup>2</sup>, prístupná zo všetkých izieb. Steny sú murované, nášľapné vrstvy podláh sú v izbách parketové veľkoplošné, v kúpeľni a WC je keramická dlažba imitujúca drevenú palubovku, omietky sú stierkované, vstupné dvere sú bezpečnostné, interiérové dvere sú drevené hladké, okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným trojsklom, opatrené interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, v kúpeľni a WC sú steny obložené po strop keramickým obkladom, v kuchyni je kuchynská linka v pôdorysnom tvare U, pracovnou doskou v pôdorysnom tvare L s granitovým kuchynským drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou batériou, zabudovanou piezoelektrickou varnou doskou, pečiacou rúrou a mikrovlnkou, umývačkou riadu, časti stien medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené drevom, v kúpeľni sú dve umývadlá na drevenej parapetnej doske so stojankovými batériami, sprchovací kút so sprchovacou nástennou batériou má sklenú stenu a podlhovastý podlahový odtokový žľab, kúrenie je doplnené rebríkovým radiátorom, v samostatnej miestnosti WC je záchodová splachovacia misa s podomietkovou nádržkou, v inštaláčnej šachte sú merače studenej vody, teplej vody a merač spotreby vykurovacieho tepla typ enbra supercal 739. Kúrenie je diaľkové ústredné teplovodné podlahové, doplnené v obývacej izbe a zadnej izbe nízkym radiátorom pri okne s nízkym parapetom z dôvodu zabráneniu rosenia. Elektrické rozvody sú svetelné a zásuvkové, plastová rozvodná skrinka je umiestnená v predsieni. Komora má steny murované, omietky hladké, povrch podlahy z keramickej dlažby, dvere drevené, zavedená je svetelná inštalácia. V čase obhliadky byt bol obývaný, technická údržba je priaznivá.

## ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové  
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
predsieň: $2,54 \cdot 0,7 + (2,54 + 0,15) \cdot 1,16$	4,90
chodba: $3,10 \cdot 1,15$	3,57
obývacia izba s kuchynským kútom: $(5,16 + 1,15) \cdot 3,86 + 2,53 \cdot 1,45$	28,03
izba I: $3,79 \cdot 2,95$	11,18
izba II: $5,10 \cdot 3,09$	15,76
kúpeľňa: $2,40 \cdot 1,10 + 2,10 \cdot 1,15$	5,06
WC: $1,30 \cdot 0,90$	1,17
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>69,67</b>
komora mimo bytu: $1,6 \cdot 1,25$	2,00
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>71,67</b>
loggia: 11	11,00

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$   
Koeficient konštrukcie:  $kk = 0,939$  (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 3,661$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,10$   
 Počet izieb: 3

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $cp_i$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $cp_i$ * $ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	3,90
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,30	23,40	18,18
3	Stropy	8,00	1,20	9,60	7,48
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,34
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	3,90
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,56
7	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,78
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,40	4,20	3,27
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,03
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	2,00	1,00	0,78
12	Okná	5,00	1,00	5,00	3,90
13	Povrchy podláh	0,50	1,30	0,65	0,51
14	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,56
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,78
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,56
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,56
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,56
21	Ostatné	2,00	3,00	6,00	4,67
<b>Zariadenie bytu</b>					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	3,43
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,50	1,50	1,17
24	Dvere	2,00	1,50	3,00	2,34
25	Povrchy podláh	2,50	1,80	4,50	3,51
26	Vykurovanie	2,50	2,00	5,00	3,90
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,34
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,78
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,78
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,56
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,50	5,00	3,90
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	2,50	10,00	7,79
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	2,00	8,00	6,23
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	1,95
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>128,35</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:  
 Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 128,35 / 100 = 1,2835$$

$$VH = RU * k_{cu} * k_k * k_v * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,661 * 0,939 * 1,2835 * 1,10$$

$$VH = 1\,578,84 \text{ €/m}^2$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č. 9-E, 3.p., vchod o.č. 18	2021	3	117	120	2,50	97,50

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,578,84 \text{ €/m}^2 * 71,67 \text{ m}^2$	113 155,46
Technická hodnota	97,50% z 113 155,46 €	110 326,57

## 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) analýza polohy nehnuteľností:

Polyfunkčný projekt Tabáň bol postavený na rovnomennom kopci v centre Nitry v rokoch 2017 – 2021, vymedzujú ho ulice Štúrova, Piaristická a Palánok, ako aj novovzniknutá Hornotabánska ulica, patrí k najväčším bytovým komplexom v novodobej histórii mesta. Postavený je na pozemkoch parcelné číslo 1185/6 – 1185/11, 1185/14 a 1185/15. Nachádza sa v samotnom strede mesta oproti krajskému súdu, iba 200 metrov od pešej zóny. Krajské mesto Nitra je vzdialené komunikáciami cca 47 km východne od krajského mesta Trnava a cca 92 km východne od Hlavného mesta SR Bratislavy. Okolité zástavbu tvorí historický kláštorňý komplex piaristov s Kostolom sv. Ladislava, ale aj objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti. V blízkosti objektu je mestská tržnica aj najväčšie obchodné centrum Mlyny. Objekt pozostáva zo šiestich obytných a jedného administratívneho bloku so šiestimi až siedmimi nadzemnými poschodiami a dvoma podzemnými podlažiami. Vybudovaných je 264 bytov a apartmánov, 28 obchodných priestorov a 359 parkovacích miest na dvoch podzemných podlažiach. Objekt bol právoplatne skolaudovaný v apríli 2021. Urbanistická koncepcia rezidencie Tabáň rešpektuje výšku a charakter okolitej zástavby. Do existujúcej štruktúry vstupuje vo forme kompaktného bloku s nádvorím s množstvom živej zelene a oddychových zón, ktoré obyvateľom významne obohatí pobytový priestor. Atraktivitu stavby zvyšuje aj blízkosť centra s pešou zónou a historicky hodnotné susedstvo reprezentované kláštorňým komplexom piaristov s kostolom sv. Ladislava.

### b) analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnocovaný byt je vybudovaný v polyfunkčnom dome, ktorého byty sú určené výhradne na bývanie. Z toho dôvodu neuvažujem s možnosťou využívania bytu na iné účely ako na bývanie. Funkčné využitie pozemkov je obmedzené.

### c) analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8331 z ÚGKK SR je v časti Poznámka uvedené:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) zavkladovaného pod V 8275/22 formou dobrovoľnej dražby na : byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku, podľa P 721/23 - 4187/23;

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) zavkladovaného pod V 238/23 formou dobrovoľnej dražby na : byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku, podľa P 721/23 - 4187/23.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8331 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy uvedené:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO:31320155) podľa V 10393/21 zo dňa 5.11.2021 k bytu č. 9-E/III, o.č. 18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 5598/21;

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO:31320155, podľa V 13078/21 zo dňa 10.01.2022 na byt č.9-E/III, o.č.18 v celosti a spoluvlastnícky podiel : 7265/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku - 121/22;

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8275/22 zo dňa 02.01.2023 na byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a spoluvl.podiel 7265/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 20/23;

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO:31320155) podľa V 238/23 zo dňa 31.1.2023 k bytu č. 9-E/III, o.č. 18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 550/23;

Exekučný príkaz 288EX 466/23-76 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku (EÚ Nové Zámky - JUDr. Ing. Jozef Štorek) v prospech oprávneného TOBYK, s.r.o. Stará Vajnorská cesta 37/37, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, IČO: 36726711, podľa Z 4792/23 - 4385/23;

Exekučný príkaz 288EX 491/23-63 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku (EÚ Nové Zámky - JUDr. Ing. Jozef Štorek) v prospech oprávneného WOODCOTE GROUP a.s., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO : 31 364 951, podľa Z 5047/23 - 4391/23;

Exekučný príkaz 288EX 495/23-41 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku (EÚ Nové Zámky - JUDr. Ing. Jozef Štorek) v prospech oprávneného STRECHYKOM s.r.o., 925 54 Pusté Sady 44, IČO: 46211381, podľa Z 5400/23 - 4392/23;

Exekučný príkaz 288EX 590/23-77 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku (EÚ Nové Zámky - JUDr. Ing. Jozef Štorek) v prospech oprávneného TEBAU, spol. s r.o., Bojnická 18/C, 831 04 Bratislava - Rača (IČO: 31371337), podľa Z 6008/23 - 4981/23.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 BYTY

##### Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Na trhu s nehnuteľnosťami je v danom mieste a v čase vypracovania znaleckého posudku dopyt po podobných nehnuteľnostiach v porovnaní s ponukou výrazne vyšší, ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v obchodnom centre hlavných ulíc, nehnuteľnosť je nová, veľmi dobre udržiavaná, v okolí nehnuteľnosti sú prevažne objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, ihriská, parkoviská a pod., v objekte sú výťahy, byt je v novostavbe s nadštandardným vybavením, v meste Nitra je dostatočná ponuka pracovných možností, nezamestnanosť do 5 %, v okolí je vysoká hustota obyvateľstva, orientácia obytných miestností ohodnocovaného bytu je na východnú svetovú stranu, byt je umiestnený v strednej sekcii na 3 NP, počet bytov vo vchode je do 20 bytov, v dosahu do 5 minút je autobus, miestna doprava, taxislužba, v okolí polyfunkčného domu je pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb, v bezprostrednom okolí je park, v bezprostrednom okolí zvýšená hlučnosť a prašnosť z blízkych dopravných ťahov, podľa názoru znalca ide o výborný byt.

Koeficient polohovej diferenciácie som stanovil z tabuľky č. 7 Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydané Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline. Jeho hodnota pre bytové budovy v krajských mestách sa pohybuje od 0,50 do 0,60. Jeho hodnotu je možné navýšiť maximálne o 0,15. Stanovil som hodnotu 0,75.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciácie:** 0,75

##### Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,750 + 1,500)	2,250



II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,750
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,413
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,750 - 0,675)	0,075

**Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:**

Číslo	Popis	Trieda	k <sub>PDI</sub>	Váha V <sub>I</sub>	Výsledok k <sub>PDI</sub> *V <sub>I</sub>
1	<b>Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku</b> dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne vyšší	I.	2,250	10	22,50
2	<b>Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce</b> obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,250	30	67,50
3	<b>Súčasný technický stav bytu a bytového domu</b> veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,250	7	15,75
4	<b>Prevládajúca zástavba v bezprostr. okolí byt. domu</b> objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,500	5	7,50
5	<b>Príslušenstvo bytového domu</b> práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,750	6	4,50
6	<b>Vybavenosť a príslušenstvo bytu</b> komplexne rekonštruovaný byt s nadštandardným vybavením, alebo v novostavbe s nadštandardným vybavením	I.	2,250	10	22,50
7	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b> dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,250	8	18,00
8	<b>Skládka obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku</b> vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,750	6	4,50
9	<b>Orientácia obytných miestností k svetovým stranám</b> orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,750	5	3,75
10	<b>Umiestnenie bytu v bytovom dome</b> byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,250	9	20,25
11	<b>Počet bytov vo vchode - v bloku</b> počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,750	7	5,25
12	<b>Doprava v okolí bytového domu</b> železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,250	7	15,75
13	<b>Občianska vybavenosť v okolí bytového domu</b> pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,250	6	13,50
14	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu</b> les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,750	4	3,00
15	<b>Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu</b> zvýšená hlučnosť a prašnosť - blízkosť dopravných ťahov	III.	0,750	5	3,75
16	<b>Názor znalca</b> výborný byt	I.	2,250	20	45,00

Spolu			145	273,00
-------	--	--	-----	--------

## VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 273 / 145$	1,883
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 110\,326,57 \text{ €} * 1,883$	207 744,93 €

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 spoluvlastnícky podiel POPIS

Pozemky parcelné číslo 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16 a 1185/17 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Nitra. Krajské mesto Nitra má podľa údajov z internetovej stránky cca 76.200 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocované pozemky sú rovinné.

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 m<sup>2</sup>,

VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Sk/m<sup>2</sup>.

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

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

kde:

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

k<sub>PD</sub> je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S \times k_V \times k_D \times k_F \times k_I \times k_Z \times k_R \quad [-],$$

kde:

k<sub>S</sub> - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00),

k<sub>V</sub> - koeficient intenzity využitia (0,50-2,00),

k<sub>D</sub> - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20),

k<sub>F</sub> - koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,00),

k<sub>I</sub> - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50),

k<sub>Z</sub> - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00-3,00),

k<sub>R</sub> - koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99).

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
1185/6	zastavaná plocha a nádvorie	1010,00	1/1	7265/3023018	2,43

1185/7	zastavaná plocha a nádvorie	510,00	1/1	7265/3023018	1,23
1185/8	zastavaná plocha a nádvorie	240,00	1/1	7265/3023018	0,58
1185/9	zastavaná plocha a nádvorie	239,00	1/1	7265/3023018	0,57
1185/10	zastavaná plocha a nádvorie	268,00	1/1	7265/3023018	0,64
1185/11	zastavaná plocha a nádvorie	255,00	1/1	7265/3023018	0,61
1185/14	zastavaná plocha a nádvorie	847,00	1/1	7265/3023018	2,04
1185/15	zastavaná plocha a nádvorie	496,00	1/1	7265/3023018	1,19
1185/16	zastavaná plocha a nádvorie	400,00	1/1	7265/3023018	0,96
1185/17	zastavaná plocha a nádvorie	2465,00	1/1	7265/3023018	5,92
<b>Spolu výmera</b>					<b>16,17</b>

Obec:  
Východisková hodnota:

Nitra  
 $VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v kúpeľných 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	1,65
$k_v$ koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou	1,15
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,50
$k_i$ 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	2,00
$k_R$ koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,65 * 1,10 * 1,15 * 1,50 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	9,3926
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,3926$	<b>249,47 €/m<sup>2</sup></b>

## VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1185/6	1 010,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	605,53
parcela č. 1185/7	510,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	305,76
parcela č. 1185/8	240,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	143,89
parcela č. 1185/9	239,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	143,29
parcela č. 1185/10	268,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	160,67
parcela č. 1185/11	255,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	152,88
parcela č. 1185/14	847,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	507,80
parcela č. 1185/15	496,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	297,37
parcela č. 1185/16	400,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	239,81
parcela č. 1185/17	2 465,00 m <sup>2</sup> * 249,47 €/m <sup>2</sup> * 1/1*7265/3023018	1 477,85
<b>Spolu</b>		<b>4 034,85</b>

### 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.

Zadávatel' znaleckého posudku požadoval stanoviť všeobecnú hodnotu uvedených nehnuteľností v zmysle objednávky. VŠH je čiastkovo rozpisaná v rekapitulácii.

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>		
Byt č. 9-E, 3.p., vchod o.č. 18	1/1	207 744,93
<b>Pozemky</b>		
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/6 (2,43 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	605,53
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/7 (1,23 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	305,76
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/8 (0,58 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	143,89
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/9 (0,57 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	143,29
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/10 (0,64 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	160,67
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/11 (0,61 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	152,88
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/14 (2,04 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	507,80
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/15 (1,19 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	297,37
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/16 (0,96 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	239,81
spoluvlastnícky podiel - parc. č. 1185/17 (5,92 m <sup>2</sup> )	1/1 z 7265/3023018	1 477,85
<b>Spolu pozemky (16,17 m<sup>2</sup>)</b>		<b>4 034,85</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>		<b>211 779,78</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>		<b>212 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Dvestodvanásťtisíc Eur</b>		

V Nových Zámkoch, dňa 15.02.2024

Ing. Miroslav Tokár



## IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 18.01.2024 – 2 strany,
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností – príloha č. 2,
- Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 8331 (Byt 9-E,GSP1247,GSP247)- informatívny výpis vytvorený cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 18.01.2024, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra – 11 strán,
- Kópia katastrálnej mapy na parcelu číslo 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16 a 1185/17 - vytvorená cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 18.01.2024, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra – 1 strana,
- Grafická schéma pre účely ohodnotenia – 1 strana,
- Fotodokumentácia - 1 strana.

Spolu: 18 strán

ing. Miroslav Tokár  
Bratov Baldigarovcov 13,  
940 54 Nové Zámky

V Bratislave, dňa 18.01.2024

**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:

Predmetom dražby podľa tejto zmluvy je:

Číslo listu vlastníctva:	8331
Katastrálne územie:	Nitra
Obec:	Nitra
Okres:	Nitra

**Pozemky - parcely registra „C“:**

Parcela č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Spôsob využitia pozemku
1185 / 6	1010	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 7	510	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 8	240	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 9	239	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	26
1185 / 10	268	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	26
1185 / 11	255	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 14	847	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 15	496	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 16	400	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	18
1185 / 17	2465	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	1518

**Stavby:**

Súpisné č. stavby	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	
4605	1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15	22	Rezidencia Tabáň blok A-F	
<b>Byt:</b>				
Vchod	Poschodie	Číslo bytu	Spoluvlastnícky podiel na byte	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
o. č. 18	3.p.	Byt č. 9 - E	1/1	7265 / 3023018

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vlastníkom predmetu dražby v uvedených podieloch je:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	JS STAV s.r.o.
Sídlo, resp. bydlisko:	Biskupa Klucha 40, 951 31 Močenok
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	50 977 326

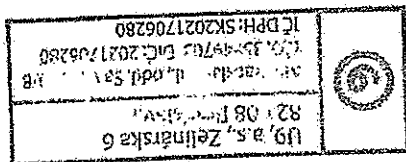
Ohodnotenie predmetu dražby sa uskutoční dňa:

**29.01.2024 o 11:30 hod.**

V prípade, že Vám vlastníkom 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. Peter Vetrák

Príloha: Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti



## PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

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

Predmetom dražby podľa tejto zmluvy je:

Číslo listu vlastníctva:	8331
Katastrálne územie:	Nitra
Obec:	Nitra
Okres:	Nitra

Pozemky - parcely registra „C“:

Parcele č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Spôsob využitia pozemku
1185 / 6	1010	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 7	510	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 8	240	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 9	239	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	26
1185 / 10	268	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	26
1185 / 11	255	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 14	847	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 15	496	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	15
1185 / 16	400	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	18
1185 / 17	2465	zastavaná plocha a nádvorie	7265 / 3023018	1518

Stavby:

Súpisné č. stavby	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	
4605	1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15	22	Rezidencia Tabáň blok A-F	
<b>Byt:</b>				
Vchod	Poschodie	Číslo bytu	Spoluvlastnícky podiel na byte	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
o. č. 18	3.p.	Byt č. 9 - E	1/1	7265 / 3023018

Spoluvlastnícky podiel: 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

~~Býť~~ napriek predchádzajúcej výzve nebolo umožnené.

Podpisy prítomných osôb:

SILVIA KOCHANOVÁ - U9  
MGR. PAVEL TOVAR - ZNALCA

**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:	29.01.2024 o 11:30 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 Dražobnú spoločnosť, 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 Dražobná spoločnosť, 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 dražobníkovi 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

\*\*\* 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 Dražobná spoločnosť, 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.drazobnaspolocnost.sk/informacie](http://www.drazobnaspolocnost.sk/informacie) v časti Pre dlžníkov.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 403 Nitra  
 Obec : 500011 Nitra  
 Katastrálne územie : 839914 Nitra

Dátum vyhotovenia : 19.1.2024  
 Čas vyhotovenia : 13:21:17  
 Údaje platné k : 18.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8331  
 ČIASŤ ČI ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1185/6	1010	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4605 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/6							
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/7	510	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4605 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/7							
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/8	240	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4605 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/8							
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/9	239	Zastavaná plocha a nádvorie	26	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/9 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8089. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4605 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/9							
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/10	268	Zastavaná plocha a nádvorie	26	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/10 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8089. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4605 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/10							

Iné údaje: Bez zápisu							
1185/11	255	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4605 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/11							
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/14	847	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4605 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/14							
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/15	496	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4605 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1185/15							
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/16	400	Zastavaná plocha a nádvorie	18	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1185/17	2465	Zastavaná plocha a nádvorie	18	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

#### Legenda

##### Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

##### Druh chránenej nehnuteľnosti

- 203 Pamiatková zóna

##### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

##### Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
4605	1185/11 1185/10 1185/9 1185/8 1185/7 1185/6 1185/14 1185/15	22	Rezidencia Tabáň bloky A - F		1

Iné údaje:  
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

22 Polyfunkčná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) o.č.18	Poschodie 3	Číslo bytu 9 - E	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7265/3023018
Súpisné číslo 4605	Miestna časť		
<p>Plomba vyznačená na základe Z-6452/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-6453/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-6454/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-6629/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-6863/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-6864/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-6865/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-6866/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-6867/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-107/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-109/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p> <p>Plomba vyznačená na základe Z-117/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</p>			
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
252	JS STAV s.r.o., Biskupa Klucha 40, Močenok, PSČ 951 31, SR, IČO: 50977326		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V 7325/21 - 4288/21		
	Iné údaje		
	Z 10392/21 - 5699/21		

Poznámky	K nehnuteľnosti
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) zavkladovaného pod V 8275/22 formou dobrovoľnej dražby na : byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku, podľa P 721/23 - 4187/23	-
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) zavkladovaného pod V 238/23 formou dobrovoľnej dražby na : byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku, podľa P 721/23 - 4187/23	-
<b>Správca</b>	
Neevidovaní	
<b>Iná oprávnená osoba</b>	
Neevidovaní	

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Geometrický plán č. G1-2802/19, Z 9800/19 - 1097/20, - 3397/20, - 4136/20  
(C KN parc.č. 1185/14, 1185/16, 1185/17)

Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR číslo: MK-238/2014-221/1574 o zmene vymedzenia pamiatkovej zóny Nitra, Z 1989/14 - 935/14, - 3397/20

Por.č. 92, 625  
byt č.10-A/III je apartmán

Por.č. 186,595,596  
byt č.16-D/III. je apartmán

Por.č. 188, 634  
byt č.18-D/III. je apartmán

Por.č. : 197, 640  
byt č.27-D/IV. je apartmán

Por.č. 226, 594  
byt č.56-D/VI. je apartmán

Por.č. 297, 488  
byt č.25-F/V je apartmán

Zlúčenie LV č. 8273, 8300, 8277, 8279, 8275, 8317 do LV č. 8331, Z 6010/20 - 4136/20

podzemná garáž - C KN parc.č. 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17  
Blok A - C KN parc.č. 1185/10, 1185/11  
Blok B - C KN parc.č. 1185/15  
Blok C - C KN parc.č. 1185/14  
Blok D - C KN parc.č. 1185/6  
Blok E - C KN parc.č. 1185/7  
Blok F - C KN parc.č. 1185/8, 1185/9

Geometrický plán č. G1-232/2021, Z 2445/21 - 1418/21  
(1185/16)

Protokol X 206/21 - 3044/21  
(zmena druhu nebytového priestoru)

X 243/2021 - 3979/2021

Por.č.169, 450  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 182, 482  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 204, 515  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 297, 488  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 124, 430  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 137, 511  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 431, 432  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 483, 484  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 529, 531  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 451, 452  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č.489, 490  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č. 512, 513  
Z 10392/21 - 5699/21

Por.č.44, 379:  
Zmena adresy R 1114/21 - 6243/21, R 1115/21 - 6245/21

Por.č.70, 71, 391:  
Zmena sídla spoločnosti R 1130/21 - 6307/21

Por.č.:182, 482, 483, 484  
Z 3155/22 - 1718/22

Por.č.297, 488  
Z 7415/22 - 3936/22

Por.č.489, 490  
Z 7415/22 - 3936/22

Por.č.152, 469:  
Zmena adresy R 749/23 - 3295/23, R 750/23 - 3296/23

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strpieť v rozsahu vyznačenom v geom.pl. G1-2490/2020 - zriadenie a uloženie a) elektrickej stanice (distribučnej transformačnej stanice) b) podzemného káblového VN (22kV) vedenia c) podzemného káblového NN (1 kV) vedenia (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“) b) užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie cez nehnut. parc.reg., „C“ č.1185/16 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-931/2021 - 835/2021, - 1418/21

	<p>Vecné bremeno k spoločným častiam a zariadeniam stavby s.č. 4605 'Rezidencia Tabáň bloky A - F' na pozemku registra CKN parcelné číslo 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14 a 1185/15 a to k:</p> <p>a) č. A1.01 ( závetrie ), podlahová plocha 3,22 m2, umiestnená na 1.NP bloku A Bytového domu,  b) č. B1.01 ( pasáž ), podlahová plocha 115,46 m2, umiestnená na 1.NP bloku B Bytového domu,  c) č. C2.08 ( trafostanica ), podlahová plocha 11,71 m2, umiestnená na 2.NP bloku C Bytového domu,  d) č. C2.09 ( VN rozvodňa ), podlahová plocha 25,15 m2, umiestnená na 2.NP bloku C Bytového domu,  e) č. D2.08 ( pasáž ), podlahová plocha 100 m2, umiestnená na 2.NP bloku D Bytového domu,  f) č. F1.13 ( pasáž ), podlahová plocha 105 m2, umiestnená na 1.NP bloku F Bytového domu, spočívajúce v povinnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti</p> <p>a) umiestnenie Elektroenergetických zariadení,  b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie Elektroenergetických zariadení,  c) vstup, prechod a prejazd peši, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) b) Zmluvy č. 201660-2016200010-BKPV-VB_NP</p> <p>a) v celom rozsahu miestnosti č. C2.08 ( trafostanica ) a č. C2.09 ( VN rozvodňa ) technologické zariadenie distribučnej trafostanice 2x1000 kVA  b) v miestnosti č. A1.01 ( závetrie ), č. B1.01 ( pasáž ), č. D2.08 ( pasáž ), č. F1.13 ( pasáž ) v rozsahu vyznačenom vo výkrese „Pôdorys 1.NP“ a vo výkrese „Pôdorys 2.NP“ káblove VN (22 kV ) vedenie a káblové NN (1 kV) vedenie</p> <p>v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 933/2021 - 1396/21, - 2920/21</p>
	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v práve zriadenia a umiestnenia stavby v podzemnej časti na nehnut. parc.reg.„C“ č.1185/9, 1185/10 v celom ich rozsahu v prospech vlastníka rozostavanej stavby rozostavaná podzemná garáž na p.č.1185/3, 1185/9, 1185/10, 1185/12, 1185/13 a 1185/18 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-3223/2021 - 2026/2021</p>
	<p>Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti registra C KN parc.č.1185/6, 1185/9, 1185/15, 1185/17 v celom ich rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľností registra C KN parc.č.1185/3, 1185/12, 1185/13, rozostavaná stavba Polyf.komplex TABÁŇ - adm.bud. (1.-6.NP) bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/12 a rozostavaná podzemná garáž bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/3, 1185/9, 1185/10, 1185/12, 1185/13 a 1185/18 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-3487/2021 - 2120/21</p>
	<p>Por.č. 79, 326, 329, 331, 333, 334, 337, 338, 339, 340, 342, 343, 346, 347, 349, 350, 355, 356, 358, 361, 364, 374, 376, 378, 380, 382, 386, 393, 394, 395, 396, 399, 403, 404, 406, 407, 408, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 420, 425, 427, 431, 432, 434, 439, 441, 442, 455, 458, 459, 460, 464, 466, 467, 468, 469, 472, 473, 477, 478, 483, 484, 492, 493, 499, 504, 505, 508, 509, 514, 516, 521, 522, 523, 529, 531, 532, 533, 535, 536, 537, 538, 540, 544, 551, 552, 553, 558, 559, 561, 562, 565, 568, 569, 570, 572, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 583, 590, 597, 599, 601, 603, 609, 613, 615, 616, 617, 618, 621, 622, 627, 629, 630</p> <p>Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez nehnuteľnosti nebytový priestor garáž číslo P147, číslo vchodu o.č.16, -1. p., s.č. 4605, na pozemkoch registra C KN 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17, v prospech vlastníka nehnuteľností registra C KN parc.č.1185/3, 1185/12, 1185/13, rozostavaná stavba Polyf.komplex TABÁŇ - adm.bud. (1.-6.NP) bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/12 a rozostavaná podzemná garáž bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/3, 1185/9, 1185/10, 1185/12, 1185/13 a 1185/18 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-3487/2021 - 2120/21, - 2920/21, - 3941/21, - 4118/21, -4203/21, -4207/21, -4211/21, -4218/21, -4219/21, - 4222/21, -4224/21, -4225/21, -4226/21, -4250/21, -4254/21, -4258/21, -4261/21, - 4279/21, - 4284/21, - 4288/21, 4292/21, - 4314/21, -4316/21, -4318/21, -4320/21, -4324/21, -4333/21, - 4357/21, - 4358/21, - 4362/21, - 4365/21, -4372/21, -4374/21, - 4375/21, - 4392/21, - 4399/21, - 4402/21, - 4406/21, - 4408/21, - 4437/21, - 4440/21, - 4444/21, 4457/21, - 4459/21, - 4475/21, - 4492/21, - 4497/21, - 4512/21, -4519/21, - 4541/21, - 4547/21, - 4548/21, - 4632/21, - 4638/21, - 4653/21, - 4656/21, - 4671/21, - 4682/21, - 4741/21, - 4764/21, - 4765/21, - 4770/21, - 4771/21, -4814/21, - 4817/21, - 4921/21, - 4949/21, - 4950/21, - 4960/21, - 4967/21, - 4969/21, - 4995/21, - 4999/21, - 5037/21, - 5051/21, 5111/21, - 5112/21, - 5115/21, 5121/21, - 5152/21, - 5162/21, - 5249/21, - 5277/21, - 5295/21, -5294/21, - 5299/21, - 5388/21, -5533/21, -5537/21, -5545/21, -6017/21, -6020/21, - 6178/21, - 6192/21, -6431/21, - 89/22, - 187/22, - 194/22, -206/22, - 249/22, - 261/22, -263/22, - 265/22, - 266/22, - 274/22, -346/22, -593/22, - 899/22, - 1216/22, - 2250/22, - 2389/22, - 2520/22, -2581/22, -2770/22, - 2774/22, - 2960/22, - 3002/22, - 3304/22, - 3519/22, - 3525/22, -3972/22, - 5986/22, - 6645/23, - 80/24</p>



	<p>Por.č. 80, 325, 327, 328, 330, 332, 335, 336, 341, 344, 345, 348, 351, 352, 353, 357, 359, 360, 362, 363, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 384, 385, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 397, 398, 401, 402, 405, 409, 410, 418, 419, 421, 422, 423, 424, 426, 428, 429, 433, 435, 436, 437, 438, 440, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 451, 452, 453, 454, 456, 457, 461, 462, 463, 465, 470, 471, 474, 475, 476, 479, 480, 481, 485, 486, 487, 489, 490, 491, 494, 495, 496, 497, 498, 501, 502, 503, 504, 507, 510, 512, 513, 517, 518, 519, 520, 524, 525, 526, 527, 530, 534, 539, 541, 542, 543, 545, 546, 548, 549, 550, 554, 556, 557, 560, 563, 564, 566, 567, 571, 575, 582, 584, 585, 586, 587, 588, 591, 592, 593, 598, 600, 604, 605, 606, 607, 608, 612, 619, 620, 623, 624, 628, 633, 635, 637, 638, 641</p> <p>Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu cez nehnuteľnosti nebytový priestor garáž číslo P247, číslo vchodu o.č.16, -2. p., s.č. 4605, na pozemkoch registra C KN 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17 v prospech vlastníka nehnuteľností registra C KN parc.č.1185/3, 1185/12, 1185/13, rozostavaná stavba Polyf.komplex TABÁŇ - adm.bud. (1.-6.NP) bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/12 a rozostavaná podzemná garáž bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/3, 1185/9, 1185/10, 1185/12, 1185/13 a 1185/18 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-3487/2021 - 2120/21, - 2920/21, - 3936/21, - 4048/21, - 4069/21, - 4201/21, - 4205/21, - 4215/21, - 4216/21, - 4224/21, - 4243/21, - 4246/21, - 4257/21, - 4274/21, - 4275/21, - 4277/21, - 4282/21, - 4285/21, - 4287/21, - 4289/21, - 4288/21, - 4298/21, - 4305/21, - 4306/21, - 4311/21, - 4312/21, - 4313/21, - 4315/21, - 4317/21, - 4319/21, - 4322/21, - 4326/21, - 4328/21, - 4331/21, - 4335/21, - 4336/21, - 4338/21, - 4339/21, - 4344/21, - 4355/21, - 4366/21, - 4367/21, - 4373/21, - 4377/21, - 4402/21, - 4405/21, - 4467/21, - 4469/21, - 4487/21, - 4483/21, - 4489/21, - 4491/21, - 4493/21, - 4498/21, - 4505/21, - 4517/21, - 4531/21, - 4536/21, - 4539/21, - 4541/21, - 4546/21, - 4563/21, - 4567/21, - 4599/21, - 4611/21, - 4613/21, - 4615/21, - 4616/21, - 4624/21, - 4628/21, - 4630/21, - 4635/21, - 4636/21, - 4658/21, - 4659/21, - 4665/21, - 4677/21, - 4766/21, - 4767/21, - 4777/21, - 4773/21, - 4779/21, - 4824/21, - 4918/21, - 4920/21, - 4932/21, - 4938/21, - 4940/21, - 4943/21, - 4948/21, - 4951/21, - 4954/21, - 4956/21, - 4958/21, - 4960/21, - 4964/21, - 4962/21, - 4965/21, - 4984/21, - 4988/21, - 5001/21, - 5026/21, - 5055/21, - 5079/21, - 5095/21, - 5098/21, - 5114/21, - 5116/21, - 5118/21, - 5115/21, - 5122/21, - 5197/21, - 5294/21, - 5326/21, - 5335/21, - 5382/21, - 5442/21, - 5491/21, - 5494/21, - 5499/21, - 5503/21, - 5545/21, - 5777/21, - 5821/21, - 5864/21, - 6043/21, - 6222/21, - 6407/21, - 6515/21, - 86/22, - 205/22, - 248/22, - 320/22, - 413/22, - 412/22, - 416/22, - 417/22, - 423/22, - 602/22, - 753/22, - 773/22, - 1131/22, - 1307/22, - 1682/22, - 1684/22, - 1686/22, - 1754/22, - 2056/22, - 2382/22, - 2796/22, - 3005/22, - 3254/22, - 3385/22, - 4416/22, - 5925/22, - 404/23, - 671/23, - 711/23, - 1581/23, - 1889/23, - 4216/23, - 6141/23</p>
	<p>Por.č.:124, 430</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8389/21 zo dňa 17.09.2021 na byt č. 2-B/I., o.č.3 v celosti a spoluvl.podiel 5785/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 4466/21, V 8595/21 - 4512/21 (dlžník Ing. Martina Štefániková, Mgr.art. Ján Hetmer)</p>
	<p>Por.č.: 431, 432</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8389/21 zo dňa 17.09.2021 na nebytový priestor garáž č.P147/-I., o.č.16 na podiel 2/178 a spoluvl.podiel 549000/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 4466/21, V 8595/21 - 4512/21</p>
	<p>Por.č. 169,450</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8319/21 zo dňa 17.9.2021 na nehnuteľnosť: byt č. 3-D/I., o.č.16 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7414/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku. - 4486/21, - 4624/21</p>
	<p>Por.č.: 204, 515</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8653/21 zo dňa 22.9.2021 na nehn. byt č. 34-D/V., o.č.16 spolu v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 5558/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 4600/21, V 9429/21 - 5040/21</p>
	<p>Por.č. 451,452</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8319/21 zo dňa 17.9.2021 k nebytovému priestoru-garáž č.P247/-II, o.č. 16 v podiele 1/181 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 4486/21, - 4624/21</p>
	<p>Por.č. 512, 513</p> <p>Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava (IČO: 36 854 140) podľa V 7809/21 zo dňa 07.10.2021 na nebytový priestor garáž č. P247/-II., o.č.16 na podiel 1/181 a spoluvl.podiel 549000/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku (garážové stojisko č. 225) - 4944/21, - 5026/21</p>

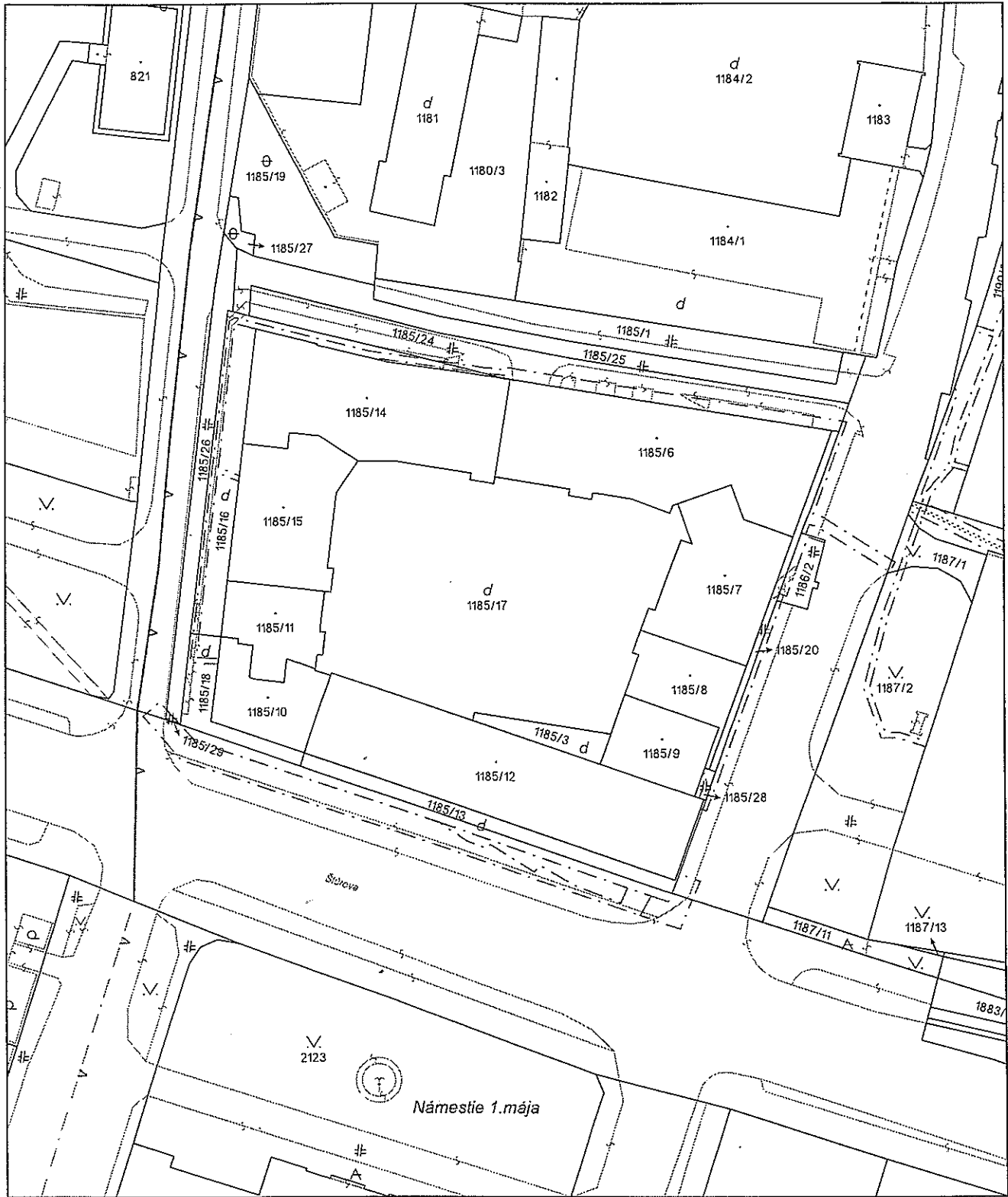
-	Por.č. 137, 511 Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava (IČO: 36 854 140) podľa V 7809/21 zo dňa 07.10.2021 na byt č. 13-B/III., o.č.3 v celosti a spoluvl.podieli 5357/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 4944/21, - 5026/21
-	Por.č. 226, 594 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 206/22 zo dňa 01.02.2022 na nehnuteľnosť: byt č. 56-D/VI., o.č.16 v celosti a spoluvl.podieli 5360/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 598/22, - 809/22
-	Por.č. 307, 602 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155), podľa V 2071/22 zo dňa 23.03.2022 na byt č. 32-F/VI., o.č.20 v celosti a spoluvlastnícky podiel : 7225/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku - 1414/22, 1535/22
-	Por.č.:483,484 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, podľa V 2859/22 zo dňa 08.04.2022 na nebytový priestor - garáž č.P147/-I., o.č.16 na podiel 1/178 a spoluvlastnícky podiel : 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku - 1717/22 (dĺžnik - Martin Fábry, Hana Fábryová)
-	Por.č.:182, 482 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, podľa V 2859/22 zo dňa 08.04.2022 na byt č.12-D/III., o.č.16 v celosti a spoluvlastnícky podiel : 7416/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku - 1717/22 (dĺžnik - Martin Fábry, Hana Fábryová)
-	Por.č. 297, 488 Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava (IČO: 36854140) podľa V 4786/22 zo dňa 19.5.2022 k bytu č.25-F/V, o.č. 20 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 5295/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 2533/22
-	Por.č.: 15,354 Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - zariadenie obchodu č. C205/II., o.č.5 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 3971/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23
-	Por.č.: 41, 636 Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 23-C/IV., o.č.5 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 8897/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23
-	Por.č.:92,625 Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 10-A/III., o.č.1 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5345/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23
-	Por.č.:124, 430 Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 2-B/I., o.č.3 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5785/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23
-	Por.č.: 132,632 Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - skladový priestor č. B304/III., o.č.3 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 693/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23
-	Por.č.: 137, 511 Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č.13-B/III., o.č.3 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5357/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23

-	<p>Por.č.:169,450  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 3-D/I., o.č.16 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 7414/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 182,482  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 12-D/III., o.č.16 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 7416/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 186,595,596  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 16-D/III., o.č.16 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5354/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 188,634  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 18-D/III., o.č.16 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5364/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 197,640  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 27-D/IV., o.č.16 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 7277/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 204,515  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 34-D/V., o.č.16 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5558/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 226,594  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 56-D/VI., o.č.16 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5360/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 260,400  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 19-E/V., o.č.18 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5320/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 297,488  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 25-F/V., o.č.20 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 5295/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 307,602  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k bytu č. 32-F/VI., o.č.20 v celosti a spoluvlastníckemu podielu 7225/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 355,356  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>

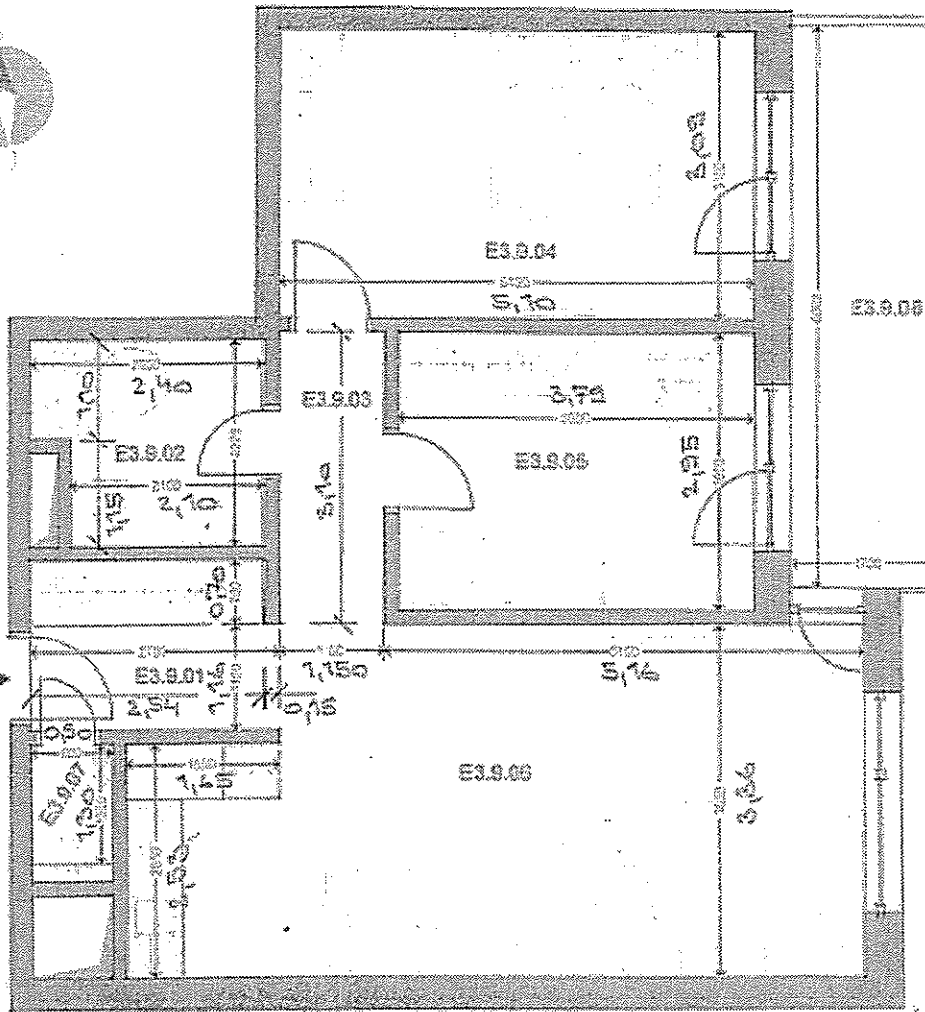
-	<p>Por.č.:401,402  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P247/-II., o.č.16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel : 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.:403, 626  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 431,432  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P147/-I, o.č. 16 v podiele 2/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.:435, 641  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P247/-II., o.č.16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel : 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.:451,452  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P247/-II., o.č.16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel : 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.:483,484  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.:489,490  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P247/-II., o.č.16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel : 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.:512,513 -  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P247/-II., o.č.16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel : 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.:529, 531  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.:607, 635  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P247/-II., o.č.16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel : 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>
-	<p>Por.č.: 619, 620  Zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nebytovému priestoru - garáž P247/-II., o.č.16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel : 549000/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, podľa Z 6481/23 - 6324/23</p>

Vlastník poradové číslo 252	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO:31320155) podľa V 10393/21 zo dňa 5.11.2021 k bytu č. 9-E/III, o.č. 18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 5598/21
Vlastník poradové číslo 252	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO:31320155, podľa V 13078/21 zo dňa 10.01.2022 na byt č.9-E/III, o.č.18 v celosti a spoluvlastnícky podiel : 7265/3023018 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku - 121/22
Vlastník poradové číslo 252	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8275/22 zo dňa 02.01.2023 na byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a spoluvl.podiel 7265/3023018 na spoločných častiach, zariad.domu a pozemku - 20/23
Vlastník poradové číslo 252	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO:31320155) podľa V 238/23 zo dňa 31.1.2023 k bytu č. 9-E/III, o.č. 18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 550/23
Vlastník poradové číslo 252	Exekučný príkaz 288EX 466/23-76 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku (EÚ Nové Zámky - JUDr. Ing. Jozef Štorek) v prospech oprávneného TOBYK, s.r.o. Stará Vajnorská cesta 37/37, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, IČO: 36726711, podľa Z 4792/23 - 4385/23
Vlastník poradové číslo 252	Exekučný príkaz 288EX 491/23-63 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku (EÚ Nové Zámky - JUDr. Ing. Jozef Štorek) v prospech oprávneného WOODCOTE GROUP a.s., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO : 31 364 951, podľa Z 5047/23 - 4391/23
Vlastník poradové číslo 252	Exekučný príkaz 288EX 495/23-41 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku (EÚ Nové Zámky - JUDr. Ing. Jozef Štorek) v prospech oprávneného STRECHYKOM s.r.o., 925 54 Pusté Sady 44, IČO: 46211381, podľa Z 5400/23 - 4392/23
Vlastník poradové číslo 252	Exekučný príkaz 288EX 590/23-77 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č. 9-E/III., o.č.18 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 7265/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemku (EÚ Nové Zámky - JUDr. Ing. Jozef Štorek) v prospech oprávneného TEBAU, spol. s r.o., Bojnická 18/C, 831 04 Bratislava - Rača (IČO: 31371337), podľa Z 6008/23 - 4981/23

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

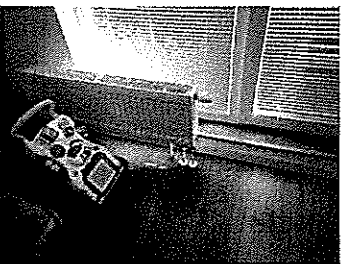
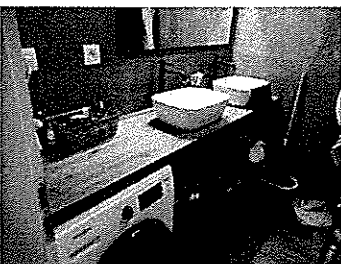
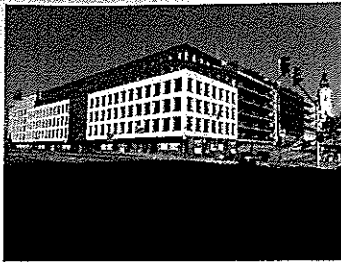


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Nitra	Obec Nitra	Katastrálne územie Nitra
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 1185/17 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	19.1.2024 14:42:05	Bez autorizácie	
Údaje platné k	18.1.2024 18:00:00		





Fotodokumentácia bytu č. 9 - E, 3.p., vchod o.č. 18, v Rezidencii Tabáň,  
bloky A - F s.č. 4605, na parcele č. 1185/6-11,14,15, katastrálne územie Nitra





## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 02/2024.

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

