

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 28.02.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 06/2024

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu 1/178 ku garážovému státiu číslo P147, 1.PP, o.č. 16, spoluvlastníckeho podielu 549000/3023018 NP 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, spoluvlastníckeho podielu 1/181 ku garážovému státiu číslo P247, 2.PP, o.č. 16, spoluvlastníckeho podielu 549000/3023018 NP 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): 52 (30)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 + 1 do archívu znalca

Dátum vyhotovenia: 16.03.2024

I. ÚVOD

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu 1/178 ku garážovému státiu číslo P147, 1.PP, o.č. 16, spoluvlastníckeho podielu 549000/3023018 NP 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, spoluvlastníckeho podielu 1/181 ku garážovému státiu číslo P247, 2.PP, o.č. 16, spoluvlastníckeho podielu 549000/3023018 NP 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):
13.03.2024.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:
13.03.2024.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 28.02.2024 - 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 13.03.2024,
- Výpisy z Katastra nehnuteľností, Výpisy z Listu vlastníctva č. 8331 (GS P1247, GS P247) - informatívne výpisy vytvorené cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 09.03.2024, 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 09.03.2024, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra - príloha č. 4,
- Grafická schéma pre účely ohodnotenia – 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 katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného 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 Vyparína 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) 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 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", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Pri stanovení všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností bola použitá metóda polohovej diferenciacie. Z dôvodu, že na ohodnocovaných nehnuteľnostiach viaznu tarchy, nie je ich 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 09.03.2024, 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 13.03.2024. Obhliadky sa zúčastnil zástupca vlastníka ohodnocovaných nehnuteľností PaedDr. Štefan Velčický.

d) technická dokumentácia:

Nebola predložená žiadna výkresová dokumentácia. 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. Vek stavby bol získaný získané dostupným spôsobom z internetových stránok.

Pre stanovenie východiskových, technických a všeobecných hodnôt nehnuteľností bol popis konštrukčných prvkov prevzatý z dostupných vizuálnych a hmatateľných poznatkov, získaných pri osobnej obhliadke. Rozmery stavieb boli zamerané a získané dostupným spôsobom.

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:

Spoluvlastnícky podiel 1/178 k NP a spoluvlastnícky podiel 549000/3023018 GS P147 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.

Spoluvlastnícky podiel 1/181 k NP a spoluvlastnícky podiel 549000/3023018 GS P247 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:

- garážové státie P147, I.PP, vchod o.č. 16, v polyfunkčnom dome súpisné číslo 4605 na parcele číslo 1185/6-11, 1185/14 a 1185/15, (vyznačený ako číslo 163),
- garážové státie P247, II.PP, vchod o.č. 16, v polyfunkčnom dome súpisné číslo 4605 na parcele číslo 1185/6-11, 1185/14 a 1185/15, (vyznačený ako číslo 343).

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

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 NP P147 (č.163) NR 4605

POPIS

Polyfunkčný projekt Tabáň bol postavený v centre Nítry 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. Kvalitné materiály umožňujú dlhodobé užívanie bytov a nebytových priestorov bez zásadnejších investícií.

Nosný systém bytového domu je železobetónový, monolitický stenový skelet, deliace konštrukcie sú murované z tehlových priečkových tvárnic, stropné konštrukcie tvoria 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 Hornotabánskej ulice, v 1.NP bytového komplexu.

Predmetom ohodnotenia je Nebytový priestor P147 (garážové státie č. 163), nachádzajúci sa v priestoroch prvého podzemného podlažia, vchod 16, rozmery 5,25 m x 2,36 m, ktoré sú ohraničené čiastočne vyznačenými bielymi čiarami na podlahe a čiastočne vertikálnymi železobetónovými opornými piliermi obdĺžnikového horizontálneho prierezu, konštrukcia podlahy je z hladeného drátkobetónu, priestory podzemnej garáže sú osvetlené elektrickými svietidlami so snímacími čidlami pohybu, inštalovaný je kamerový systém, priestory sú umelo odvetrávané, vybudovaný je rozvod požiarnej vody s hasičskými hydrantmi so snímačmi dymu, vjazd je riadený poloautomatickými závorami ovládanými dotykovým systémom, patriacom vlastníkom jednotlivých garážových státí, únikové východy sú zabezpečené bezpečnostným systémom ovládaných automaticky protipožiarnymi hlásičmi, priestory sú technicky kvalitne udržiavané.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
5,25*2,36	12,39
Vypočítaná podlahová plocha	12,39

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$
 Počet miestností: 1

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 [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,18
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,30	23,40	24,29
3	Stropy	8,00	1,20	9,60	9,95
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,11
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,18
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,07
7	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,40	4,20	4,35
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,30	2,60	2,70
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	2,00	1,00	1,04
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,18
13	Povrchy podláh	0,50	1,30	0,65	0,67
14	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,07

16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,04
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,07
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,07
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,07
21	Ostatné	2,00	3,00	6,00	6,22
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,15
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	2,00	5,00	5,18
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,59
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,11
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,04
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,59
Spolu		100,00		96,45	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 96,45 / 100 = 0,9645$$

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

$$V_H = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,661 * 0,939 * 0,9645 * 1,10$$

$$V_H = 1\,186,44 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
NP P147 (č.163) NR 4605	2021	3	117	120	2,50	97,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,186,44 \text{ €/m}^2 * 12,39\text{m}^2$	14 699,99
Technická hodnota	97,50% z 14 699,99 €	14 332,49

2.1.2 NP P247 (č.343) NR 4605

POPIS

Polyfunkčný projekt Tabáň bol postavený v centre Nítry 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

a) veľkolepými terasami. Kvalitné materiály umožňujú dlhodobé užívanie bytov a nebytových priestorov bez zásadnejších investícií.

Nosný systém bytového domu je železobetónový, monolitický stenový skelet, deliace konštrukcie sú murované z tehlových priečkových tvárnic, stropné konštrukcie tvoria 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 Hornotabánskej ulice, v 1.NP bytového komplexu.

Predmetom ohodnotenia je Nebytový priestor P247 (garážové státie č. 343), nachádzajúci sa v priestoroch druhého podzemného podlažia, vchod 16, rozmery 5,90 m x 2,36 m, ktoré sú ohraničené čiastočne vyznačenými bielymi čiarami na podlahe a čiastočne vertikálnymi železobetónovými opornými piliermi obdĺžnikového horizontálneho prierezu, konštrukcia podlahy je z hladeného drátkobetónu, priestory podzemnej garáže sú osvetlené elektrickými sietidlami so snímacími čidlami pohybu, inštalovaný je kamerový systém, priestory sú umelo odvetrávané, vybudovaný je rozvod požiarnej vody s hasičskými hydrantmi so snímačmi dymu, vjazd je riadený poloautomatickými závorami ovládanými dotykovým systémom, patriacom vlastníkom jednotlivých garážových státí, únikové východy sú zabezpečené bezpečnostným systémom ovládaných automaticky protipožiarnymi hlásičmi, priestory sú technicky kvalitne udržiavané.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
5,90*2,36	13,92
Vypočítaná podlahová plocha	13,92

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,10$
Počet miestností:	1

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 [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,18
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,30	23,40	24,29
3	Stropy	8,00	1,20	9,60	9,95
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,11
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,18
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,07
7	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,40	4,20	4,35
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,30	2,60	2,70

10	Vnútorne keramické obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	2,00	1,00	1,04
12	Okná	5,00	1,00	5,00	5,18
13	Povrchy podláh	0,50	1,30	0,65	0,67
14	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,07
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,04
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,07
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,07
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,07
21	Ostatné	2,00	3,00	6,00	6,22
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,15
23	Vnútorne keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	2,00	5,00	5,18
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,59
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,11
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,04
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,59
Spolu		100,00		96,45	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 96,45 / 100 = 0,9645$$

Východisková hodnota na MJ:

$$V_H = R_U * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$V_H = 325,30 \text{ €/m}^2 * 3,661 * 0,939 * 0,9645 * 1,10$$

$$V_H = 1\,186,44 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
NP P247 (č.343) NR 4605	2021	3	117	120	2,50	97,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,186,44 \text{ €/m}^2 * 13,92 \text{ m}^2$	16 515,24
Technická hodnota	97,50% z 16 515,24 €	16 102,36

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
NP P147 (č.163) NR 4605	14 699,99	14 332,49
NP P247 (č.343) NR 4605	16 515,24	16 102,36
Celkom:	31 215,23	30 434,85

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: NP P147 (č. 163)

a) analýza polohy nehnuteľností:

Polyfunkčný projekt Tabáň bol postavený v centre Nitra 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. Okolitú 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 podlažiami a dvoma podzemnými podlažiami. Vybudovaných je 264 bytov a apartmánov, 28 obchodných priestorov a 359 parkovacích miest vo dvoch podzemných podlažiach. Objekt bol právoplatne skolaudovaný v apríli 2021. Atraktivitu stavby zvyšuje aj blízkosť centra s pešou zónou.

b) analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnocovaný nebytový priestor P147 (označený ako č. 163) je vybudovaný v prvom podzemnom podlaží v polyfunkčnom dome, ohodnocovaný nebytový priestor P247 (označený ako č. 343) je vybudovaný v druhom podzemnom podlaží v polyfunkčnom dome, nebytové priestory sú určené výhradne na parkovanie osobných motorových vozidiel, vyhradených pre samotných vlastníkov predmetných nebytových priestorov, vedených na LV č. 8331. Z toho dôvodu neuvažujem s možnosťou využívania garážového státiťa na iné účely ako na parkovanie osobného motorového vozidla. 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 pri vlastníkovi pod poradovým číslom 361 uvedené:

Začatie výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO:31 320 155) podľa V 10393/21 formou dobrovoľnej dražby nehnut. nebytový priestor- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a spoluvlastnícky podiel 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa P 165/24 - 664/24.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8331 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy pri vlastníkovi pod poradovým číslom 361 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 nebytovému priestoru- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 5598/21;

Exekučný príkaz 288EX 466/23-76 na zriadenie exekučného záložného práva k nebytovému priestoru- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a 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 k nebytovému priestoru-garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a 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 k nebytovému priestoru-garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a 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 k nebytovému priestoru-garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a 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.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8331 z ÚGKK SR je v časti Poznámka pri vlastníkovi pod poradovým číslo 363 uvedené:

Začatie výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO:31 320 155) podľa V 10393/21 formou dobrovoľnej dražby nehnut. nebytový priestor- garáž č. P247/-II, o.č. 16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa P 165/24 - 664/24.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 8331 z ÚGKK SR je v časti Ťarchy pri vlastníkovi pod poradovým číslo 363 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 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 - 5598/21;

Exekučný príkaz 288EX 466/23-76 na zriadenie exekučného záložného práva 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 (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 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 (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 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 (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 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 (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 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota nebytových priestorov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

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

nehnutelnosti sú prevažne objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, ihriská, parkoviská a pod., v objekte sú výťahy, NP je v novostavbe s nadštandardným vybavením, v meste Nitra je dostatočná ponuka pracovných možností, nezamestnanosť do 5 %, v okolí je vysoká hustota obyvateľstva, orientácia je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná, nebytový priestor P147 je umiestnený v 1.PP, nebytový priestor je využívaný na garážovanie osobného motorového vozidla, 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 okolí je park, v bezprostrednom okolí zvýšená hlučnosť a prašnosť z blízkych dopravných ťahov, podľa názoru znalca ide o dobrý nebytový priestor.

Koeficient polohovej diferenciacie 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. Stanovil som hodnotu 0,55.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,55

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,550 + 1,100)	1,650
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,100
III. trieda	Priemerný koeficient	0,550
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,303
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,550 - 0,495)	0,055

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PD1}	Váha V _i	Výsledok K _{PD1} *V _i
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite-sídlišku dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne vyšší	I.	1,650	10	16,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	1,650	30	49,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,650	7	11,55
4	Prevládajúca zástavba v bezprostr. okolí byt. domu objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,100	5	5,50
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,550	6	3,30
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru komplexne rekonštruovaný nebytový priestor s nadštandardným vybavením, alebo v novostavbe s nadštandardným vybavením	I.	1,650	10	16,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,650	8	13,20
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,550	6	3,30
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám orientácia čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná (do ulice i do dvora)	III.	0,550	5	2,75
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				

	nebytový priestor v 1. PP	IV.	0,303	9	2,73
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	skladové priestory a garáže	V.	0,055	7	0,39
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,650	7	11,55
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,650	6	9,90
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,550	4	2,20
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	zvýšená hlučnosť a prašnosť - blízkosť dopravných ťahov	III.	0,550	5	2,75
16	Názor znalca				
	dobry nebytový priestor	II.	1,100	20	22,00
	Spolu			145	173,61

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 173,61 / 145$	1,197
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 14 332,49 € * 1,197$	17 155,99 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 spol.vlastn.podiel P147 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. Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/178 a spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru k pozemkom 549000/3023018.

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:

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

kde:

M - výmera pozemku v m²,

VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Sk/m².

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

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

kde:

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

kPD je koeficient polohovej diferenciacie, 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 povyšujúcich faktorov (1,00-3,00),

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

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1185/6	zastavaná plocha a nádvorie	1010,00	1/178	549000/3023018	1,03
1185/7	zastavaná plocha a nádvorie	510,00	1/178	549000/3023018	0,52
1185/8	zastavaná plocha a nádvorie	240,00	1/178	549000/3023018	0,24
1185/9	zastavaná plocha a nádvorie	239,00	1/178	549000/3023018	0,24
1185/10	zastavaná plocha a nádvorie	268,00	1/178	549000/3023018	0,27
1185/11	zastavaná plocha a nádvorie	255,00	1/178	549000/3023018	0,26
1185/14	zastavaná plocha a nádvorie	847,00	1/178	549000/3023018	0,86
1185/15	zastavaná plocha a nádvorie	496,00	1/178	549000/3023018	0,51
1185/16	zastavaná plocha a nádvorie	400,00	1/178	549000/3023018	0,41
1185/17	zastavaná plocha a nádvorie	2465,00	1/178	549000/3023018	2,51
Spolu výmera					6,85

Obec:

Nitra

Východisková hodnota:

VHMJ = 26,56 €/m²

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 územia 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 redukujúcich 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	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,3926$	249,47 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1185/6	$1\ 010,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	257,07
parcela č. 1185/7	$510,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	129,81
parcela č. 1185/8	$240,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	61,09
parcela č. 1185/9	$239,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	60,83
parcela č. 1185/10	$268,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	68,21
parcela č. 1185/11	$255,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	64,90
parcela č. 1185/14	$847,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	215,58
parcela č. 1185/15	$496,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	126,24
parcela č. 1185/16	$400,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	101,81
parcela č. 1185/17	$2\ 465,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/178 * 549000/3023018$	627,40
Spolu		1 712,94

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: NP P247 (č. 343)

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota nebytových priestorov 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

nehnutelnosti sú prevažne objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, ihriská, parkoviská a pod., v objekte sú výťahy, NP je v novostavbe s nadštandardným vybavením, v meste Nitra je dostatočná ponuka pracovných možností, nezamestnanosť do 5 %, v okolí je vysoká hustota obyvateľstva, orientácia je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná, nebytový priestor P247 je umiestnený v 2.PP, nebytový priestor je využívaný na garážovanie osobného motorového vozidla, 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 okolí je park, v bezprostrednom okolí zvýšená hlučnosť a prašnosť z blízkych dopravných ťahov, podľa názoru znalca ide o dobrý nebytový priestor.

Koeficient polohovej diferenciacie 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. Stanovil som hodnotu 0,47.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,47

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,470 + 0,940)	1,410
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,940
III. trieda	Priemerný koeficient	0,470
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,259
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,470 - 0,423)	0,047

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PDI}	Váha V _I	Výsledok K _{PDI} *V _I
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite-sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne vyšší	I.	1,410	10	14,10
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	1,410	30	42,30
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,410	7	9,87
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	0,940	5	4,70
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,470	6	2,82
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru komplexne rekonštruovaný nebytový priestor s nadštandardným vybavením, alebo v novostavbe s nadštandardným vybavením	I.	1,410	10	14,10
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,410	8	11,28
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,470	6	2,82
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám orientácia čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná (do ulice i do dvora)	III.	0,470	5	2,35
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				

	nebytový priestor v 1. PP	IV.	0,259	9	2,33
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	skladové priestory a garáže	V.	0,047	7	0,33
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,410	7	9,87
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,410	6	8,46
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,470	4	1,88
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	zvýšená hlučnosť a prašnosť - blízkosť dopravných ťahov	III.	0,470	5	2,35
16	Názor znalca				
	dobry nebytový priestor	II.	0,940	20	18,80
	Spolu			145	148,36

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 148,36 / 145$	1,023
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 16\ 102,36 \text{ €} * 1,023$	16 472,71 €

4.2 POZEMKY

4.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.2.1.1 spol.vlastn.podiel P247 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 údaju 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 rovinaté. Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/181 a spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru k pozemkom 549000/3023018.

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 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.

KPD je koeficient polohovej diferenciacie, 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 povyšujúcich faktorov (1,00-3,00),

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

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1185/6	zastavaná plocha a nádvorie	1010,00	1/181	549000/3023018	1,01
1185/7	zastavaná plocha a nádvorie	510,00	1/181	549000/3023018	0,51
1185/8	zastavaná plocha a nádvorie	240,00	1/181	549000/3023018	0,24
1185/9	zastavaná plocha a nádvorie	239,00	1/181	549000/3023018	0,24
1185/10	zastavaná plocha a nádvorie	268,00	1/181	549000/3023018	0,27
1185/11	zastavaná plocha a nádvorie	255,00	1/181	549000/3023018	0,26
1185/14	zastavaná plocha a nádvorie	847,00	1/181	549000/3023018	0,85
1185/15	zastavaná plocha a nádvorie	496,00	1/181	549000/3023018	0,50
1185/16	zastavaná plocha a nádvorie	400,00	1/181	549000/3023018	0,40
1185/17	zastavaná plocha a nádvorie	2465,00	1/181	549000/3023018	2,47
Spolu výmera					6,75

Obec:

Nitra

Východisková hodnota:

VHMJ = 26,56 €/m²

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 redukujúcich 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	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,3926$	249,47 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1185/6	$1\ 010,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	252,81
parcels č. 1185/7	$510,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	127,66
parcels č. 1185/8	$240,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	60,07
parcels č. 1185/9	$239,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	59,82
parcels č. 1185/10	$268,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	67,08
parcels č. 1185/11	$255,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	63,83
parcels č. 1185/14	$847,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	212,01
parcels č. 1185/15	$496,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	124,15
parcels č. 1185/16	$400,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	100,12
parcels č. 1185/17	$2\ 465,00 \text{ m}^2 * 249,47 \text{ €/m}^2 * 1/181 * 549000/3023018$	617,00
Spolu		1 684,55

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 pohádzkou.

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: NP P147 (č. 163)		
NP P147 (č.163) NR 4605	1/1	17 155,99
Pozemky		
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/6 (1,03 m ²)	1/178 z 549000/3023018	257,07
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/7 (0,52 m ²)	1/178 z 549000/3023018	129,81
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/8 (0,24 m ²)	1/178 z 549000/3023018	61,09
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/9 (0,24 m ²)	1/178 z 549000/3023018	60,83
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/10 (0,27 m ²)	1/178 z 549000/3023018	68,21
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/11 (0,26 m ²)	1/178 z 549000/3023018	64,90
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/14 (0,86 m ²)	1/178 z 549000/3023018	215,58
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/15 (0,51 m ²)	1/178 z 549000/3023018	126,24
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/16 (0,41 m ²)	1/178 z 549000/3023018	101,81
spol.vlastn.podiel P147 - parc. č. 1185/17 (2,51 m ²)	1/178 z 549000/3023018	627,40
Spolu pozemky (6,85 m²)		1 712,94
Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: NP P147 (č. 163)		18 868,93
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: NP P247 (č. 343)		
NP P247 (č.343) NR 4605	1/1	16 472,71
Pozemky		
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/6 (1,01 m ²)	1/181 z 549000/3023018	252,81
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/7 (0,51 m ²)	1/181 z 549000/3023018	127,66
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/8 (0,24 m ²)	1/181 z 549000/3023018	60,07
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/9 (0,24 m ²)	1/181 z 549000/3023018	59,82
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/10 (0,27 m ²)	1/181 z 549000/3023018	67,08
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/11 (0,26 m ²)	1/181 z 549000/3023018	63,83

spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/14 (0,85 m ²)	1/181 z 549000/3023018	212,01
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/15 (0,5 m ²)	1/181 z 549000/3023018	124,15
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/16 (0,4 m ²)	1/181 z 549000/3023018	100,12
spol.vlastn.podiel P247 - parc. č. 1185/17 (2,47 m ²)	1/181 z 549000/3023018	617,00
Spolu pozemky (6,75 m²)		1 684,55
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: NP P247 (č. 343)		18 157,26
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny		37 026,19
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		37 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťsedemtisíc Eur		

V Nových Zámkoch, dňa 16.03.2024

Ing. Miroslav Tokár



IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 28.02.2024 – 2 strany,
 - Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľností – 3 strany,
 - Výpisy z Katastra nehnuteľností, Výpisy z Listu vlastníctva č. 8331 (GS P1247, GS P247) - informatívne výpisy vytvorené cez portál elektronických služieb Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 09.03.2024, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra – 22 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 09.03.2024, okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Nitra – 1 strana,
 - Grafická schéma pre účely ohodnotenia- 1 strana,
 - Fotodokumentácia - 1 strana.
- Spolu: 30 strán

Ing. Miroslav Tokár
Bratov Baldiragovcov 13
940 54 Nové Zámky

V Bratislave, dňa 28.02.2024

Vec: Objednávka znaleckého posudku.

Týmto si u Vás objednávame vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetnú nehnuteľnosť na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa. Predmetom ohodnotenia (predmetom dražby) je nižšie uvedená nehnuteľnosť :

LV č.	Okresný úrad – katastr. odbor	Katastrálne územie	Obec
8331	Nitra	Nitra	Nitra

Pozemky:

Parc.č.	Druh pozemku	Výmera	LV č.
1185/6	Zastavaná plocha a nádvorie	1010	8331
1185/7	Zastavaná plocha a nádvorie	510	8331
1185/8	Zastavaná plocha a nádvorie	240	8331
1185/9	Zastavaná plocha a nádvorie	239	8331
1185/10	Zastavaná plocha a nádvorie	268	8331
1185/11	Zastavaná plocha a nádvorie	255	8331
1185/14	Zastavaná plocha a nádvorie	847	8331
1185/15	Zastavaná plocha a nádvorie	496	8331
1185/16	Zastavaná plocha a nádvorie	400	8331
1185/17	Zastavaná plocha a nádvorie	2465	8331

Stavby:

Súp. číslo	Na parcele č.	Druh stavby/Popis stavby	LV č.
4605	1185/11, 1185/10, 1185/9, 1185/8, 1185/7, 1185/6, 1185/14, 1185/15	Polyfunkčná budova (Rezidencia Tabáň bloky A – F) / Nebytový priestor č. P147, -1 suterén, vchod o.č. 16 (druh nebytového priestoru: 2 - garáž)	8331

Spoluvlastnícky podiel k NP č. P147: 1/178 (Vlastník por.č 361)

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17: 549000/3023018

Súp. číslo	Na parcele č.	Druh stavby/Popis stavby	LV č.
4605	1185/11, 1185/10, 1185/9, 1185/8, 1185/7, 1185/6, 1185/14, 1185/15	Polyfunkčná budova (Rezidencia Tabáň bloky A – F) / Nebytový priestor č. P247, -2 suterén, vchod o.č. 16 (druh nebytového priestoru: 2 - garáž)	8331

Spoluvlastnícky podiel k NP č. P247: 1/181 (Vlastník por.č. 363)

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17: 549000/3023018

Vlastníkom Predmetu Dražby je:

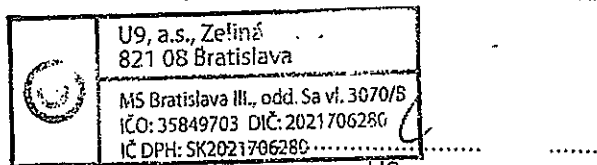
Obchodné meno:	JS STAV s.r.o.
Sídlo:	Biskupa Klucha 40, 951 31 Močenok
IČO:	50 977 326

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 13.03.2024 o 11:00 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“, t.j. s použitím starého znaleckého posudku (fotokópiu zasielame v prílohe). V takomto prípade Vás žiadame o určenie všeobecnej trhovej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, ku dňu vypracovania Vášho znaleckého posudku a vypracovanie a 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** na adresu: maria.chlipalova@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v **5 kópiách**. 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. Mária Chlipalová

Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhliadky

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:

Nehnutel'nosť

LV č.	Okresný úrad – katastr. odbor	Katastrálne územie	Obec
8331	Nitra	Nitra	Nitra

Pozemky:

Parc.č.	Druh pozemku	Výmera	LV č.
1185/6	Zastavaná plocha a nádvorie	1010	8331
1185/7	Zastavaná plocha a nádvorie	510	8331
1185/8	Zastavaná plocha a nádvorie	240	8331
1185/9	Zastavaná plocha a nádvorie	239	8331
1185/10	Zastavaná plocha a nádvorie	268	8331
1185/11	Zastavaná plocha a nádvorie	255	8331
1185/14	Zastavaná plocha a nádvorie	847	8331
1185/15	Zastavaná plocha a nádvorie	496	8331
1185/16	Zastavaná plocha a nádvorie	400	8331
1185/17	Zastavaná plocha a nádvorie	2465	8331

Stavby:

Súp. číslo	Na parcele č.	Druh stavby/Popis stavby	LV č.
4605	1185/11, 1185/10, 1185/9, 1185/8, 1185/7, 1185/6, 1185/14, 1185/15	Polyfunkčná budova (Rezidencia Tabáň bloky A – F) / Nebytový priestor č. P147, -1 suterén, vchod o.č. 16 (druh nebytového priestoru: 2 - garáž)	8331

Spoluvlastnícky podiel k NP č. P147: 1/178 (Vlastník por.č 361)

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17: 549000/3023018

Súp. číslo	Na parcele č.	Druh stavby/Popis stavby	LV č.
4605	1185/11, 1185/10, 1185/9, 1185/8, 1185/7, 1185/6, 1185/14, 1185/15	Polyfunkčná budova (Rezidencia Tabáň bloky A – F) / Nebytový priestor č. P247, -2 suterén, vchod o.č. 16 (druh nebytového priestoru: 2 - garáž)	8331

Spoluvlastnícky podiel k NP č. P247: 1/181 (Vlastník por.č. 363)

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17: 549000/3023018

Údaje o osobe, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť:

Meno a priezvisko:	FRÉDO ŠTEFAN VEJCÍK
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 nehnuteľností, 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.

* Nehodiace sa preškrtnúť!

Podpisy prítomných osôb:

.....
.....

Predmet dražby:

Obývaný (meno a priezvisko) alebo neobývaný (opustený) (*1):	
Odvzdané doklady k predmetu dražby:	
Energocertifikát (*2):	ÁNO / NIE
Informácie poskytnuté vlastníkom/dlžníkom o predmete dražby:	

(*1) Nehodiace sa prečiarknuť

(*2) Nehodiace sa prečiarknuť

Všeobecné údaje o znaleckej obhliadke:

Dátum a čas obhliadky stanovený vo výzve dražobníka:	13.03.2024 o 11:00 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:

.....
TECHNICKÝ STAV VEĽKÝ DOBRÝ
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

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/dižník 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 nezamíchal 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

*** Svojim podpisom ako osoba, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť a teda zároveň ako dotknutá osoba v zmysle zákona ***

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 MS Bratislava III, 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 dižníkov.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 9.3.2024
 Čas vyhotovenia : 11:13:40
 Údaje platné k : 8.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8331
 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	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**Nebytové priestory**

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) o.č.16	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru P147	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 549000/3023018
Súpisné číslo 4605	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Plomba vyznačená na základe Z-6452/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-6453/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-6454/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-6629/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-6863/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-6864/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-6865/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-6866/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-6867/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-107/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-109/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-117/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-1035/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Plomba vyznačená na základe Z-1188/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

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
361	JS STAV s.r.o., Biskupa Klucha 40, Močenok, PSČ 951 31, SR, IČO: 50977326	1/178

Titul nadobudnutia	
Kúpna zmluva V 7325/21 - 4288/21	
Iné údaje	
Z 10392/21 - 5699/21	
Poznámky	K nehnuteľnosti
garážové stojisko č.163	-
Začatie výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy I, 829 90 Bratislava (IČO:31 320 155) podľa V 10393/21 formou dobrovoľnej dražby nehnut. nebytový priestor- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a spoluvlastnícky podiel 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa P 165/24 - 664/24	-

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

Správca
Neevidovaní
Iná oprávnená osoba
Neevidovaní

Legenda

Druh nebytového priestoru

2 Garáž

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: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strpieť v rozsahu vyznačenom v geom.pl. G1-2490/2020</p> <p>- zriadenie a uloženie</p> <p>a) elektrickej stanice (distribučnej transformačnej stanice)</p> <p>b) podzemného káblového VN (22kV) vedenia</p> <p>c) podzemného káblového NN (1 kV) vedenia (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“)</p> <p>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>
	<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,</p> <p>b) č. B1.01 (pasáž), podlahová plocha 115,46 m2, umiestnená na 1.NP bloku B Bytového domu,</p> <p>c) č. C2.08 (trafostanica), podlahová plocha 11,71 m2, umiestnená na 2.NP bloku C Bytového domu,</p> <p>d) č. C2.09 (VN rozvodňa), podlahová plocha 25,15 m2, umiestnená na 2.NP bloku C Bytového domu,</p> <p>e) č. D2.08 (pasáž), podlahová plocha 100 m2, umiestnená na 2.NP bloku D Bytového domu,</p> <p>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,</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Elektroenergetických zariadení,</p> <p>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</p> <p>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 káblove 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>

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

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

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

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>Por.č.:124, 430 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 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 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 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 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 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>
-	<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.podiel 5357/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 4944/21, - 5026/21</p>
-	<p>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.podiel 5360/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 598/22, - 809/22</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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 (dlžník - Martin Fábry, Hana Fábryová)</p>
-	<p>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 (dlžník - Martin Fábry, Hana Fábryová)</p>
-	<p>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</p>

-	<p>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</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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>
-	<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>

-	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
-	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
-	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
-	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
-	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
-	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
Vlastník poradové číslo 361	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 nebytovému priestoru- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku - 5598/21
Vlastník poradové číslo 361	Exekučný príkaz 288EX 466/23-76 na zriadenie exekučného záložného práva k nebytovému priestoru- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a 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 361	Exekučný príkaz 288EX 491/23-63 na zriadenie exekučného záložného práva k nebytovému priestoru- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a 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 361	Exekučný príkaz 288EX 495/23-41 na zriadenie exekučného záložného práva k nebytovému priestoru- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a 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 361	Exekučný príkaz 288EX 590/23-77 na zriadenie exekučného záložného práva k nebytovému priestoru- garáž č. P147/-I, o.č. 16 v podiele 1/178 a k spoluvlastníckemu podielu 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a 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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 9.3.2024
 Čas vyhotovenia : 11:15:09
 Údaje platné k : 8.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8331 ČIASŤ ČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	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

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) o.č.16	Poschodie -2 suterén	Číslo nebytového priestoru P247	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 549000/3023018
Súpisné číslo 4605	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Plomba vyznačená na základe Z-6452/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-6453/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-6454/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-6629/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-6863/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-6864/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-6865/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-6866/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-6867/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-107/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-109/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-117/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-1035/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))
 Plomba vyznačená na základe Z-1188/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

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
363	JS STAV s.r.o., Biskupa Klucha 40, Močenok, PSČ 951 31, SR, IČO: 50977326	1/181

Titul nadobudnutia	
Kúpna zmluva V 7325/21 - 4288/21	
Iné údaje	
Z 10392/21 - 5699/21	
Poznámky	K nehnuteľnosti
garážové stojisko č.343	-
Začatie výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO:31 320 155) podľa V 10393/21 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľný priestor- garáž č. P247/-II, o.č. 16 v podiele 1/181 a spoluvlastnícky podiel 549000/3023018 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa P 165/24 - 664/24	-

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

Správca
Neevidovaní
Iná oprávnená osoba
Neevidovaní

Legenda

Druh nebytového priestoru

2 Garáž

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: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

-	<p>Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strpieť v rozsahu vyznačenom v geom.pl. G1-2490/2020</p> <p>- zriadenie a uloženie</p> <p>a) elektrickej stanice (distribučnej transformačnej stanice)</p> <p>b) podzemného káblového VN (22kV) vedenia</p> <p>c) podzemného káblového NN (1 kV) vedenia (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“)</p> <p>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>
-	<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,</p> <p>b) č. B1.01 (pasáž), podlahová plocha 115,46 m2, umiestnená na 1.NP bloku B Bytového domu,</p> <p>c) č. C2.08 (trafostanica), podlahová plocha 11,71 m2, umiestnená na 2.NP bloku C Bytového domu,</p> <p>d) č. C2.09 (VN rozvodňa), podlahová plocha 25,15 m2, umiestnená na 2.NP bloku C Bytového domu,</p> <p>e) č. D2.08 (pasáž) , podlahová plocha 100 m2, umiestnená na 2.NP bloku D Bytového domu,</p> <p>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,</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Elektroenergetických zariadení,</p> <p>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</p> <p>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“ káblové 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>

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

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 TABÁN - 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

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

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 TABÁN - 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

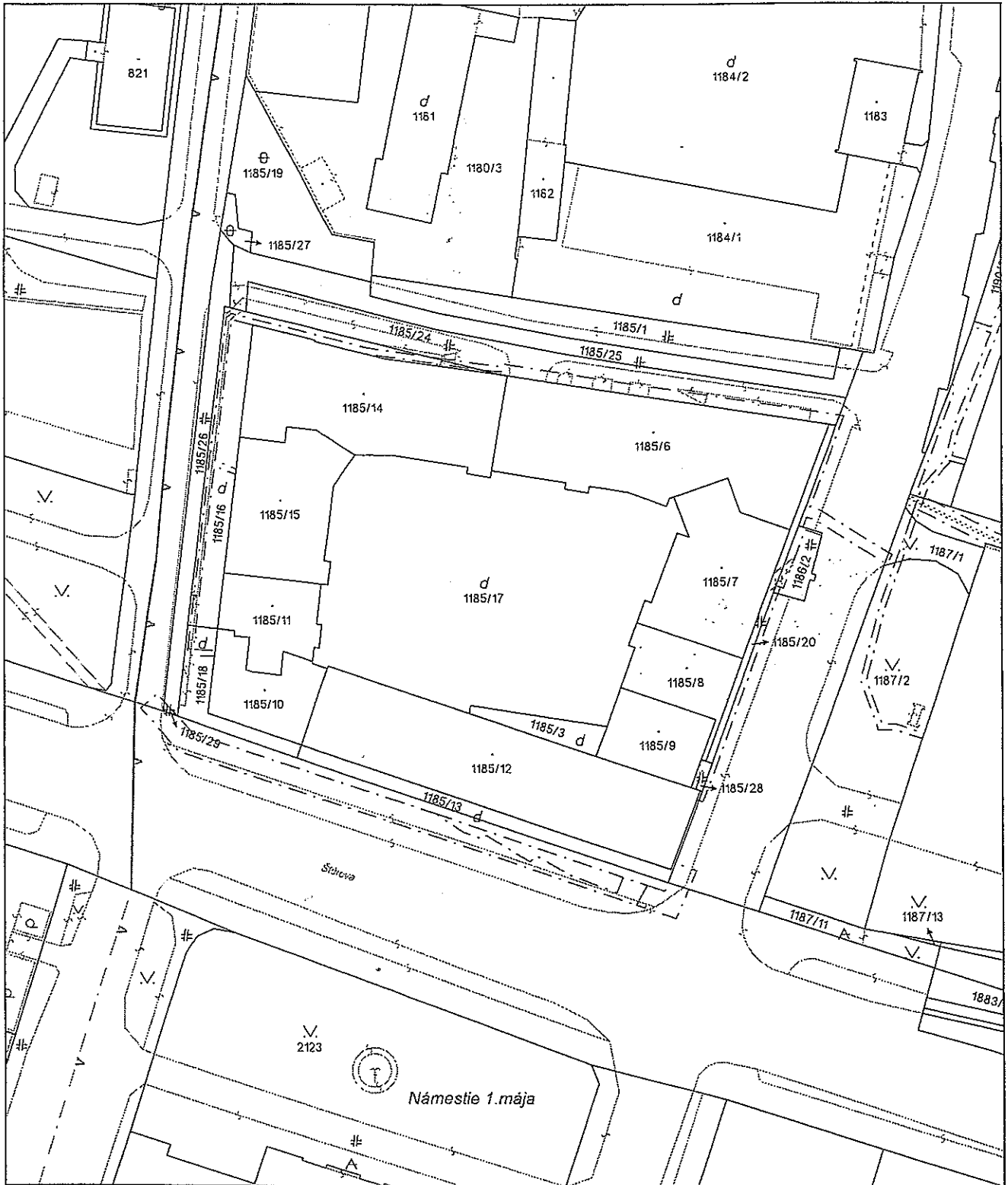
-	<p>Por.č.:124, 430 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8389/21 zo dňa 17.09.2021 na byt č. 2-B/I., o.č.3 v celosti a spoluvl.podiel 5785/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 4466/21, V 8595/21 - 4512/21 (dlžník Ing. Martina Štefániková, Mgr.art. Ján Hetmer)</p>
-	<p>Por.č.: 431, 432 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 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 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 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 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>
-	<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.podiel 5357/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 4944/21, - 5026/21</p>
-	<p>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.podiel 5360/3023018 na spoloč.častiach, zariad.domu a pozemku - 598/22, - 809/22</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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 (dlžník - Martin Fábry, Hana Fábryová)</p>
-	<p>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 (dlžník - Martin Fábry, Hana Fábryová)</p>
-	<p>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</p>

-	<p>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</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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</p>
-	<p>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>
-	<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>

-	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
-	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
-	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
-	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
-	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
-	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
Vlastník poradové číslo 363	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 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 - 5598/21
Vlastník poradové číslo 363	Exekučný príkaz 288EX 466/23-76 na zriadenie exekučného záložného práva 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 (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 363	Exekučný príkaz 288EX 491/23-63 na zriadenie exekučného záložného práva 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 (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 363	Exekučný príkaz 288EX 495/23-41 na zriadenie exekučného záložného práva 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 (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 363	Exekučný príkaz 288EX 590/23-77 na zriadenie exekučného záložného práva 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 (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

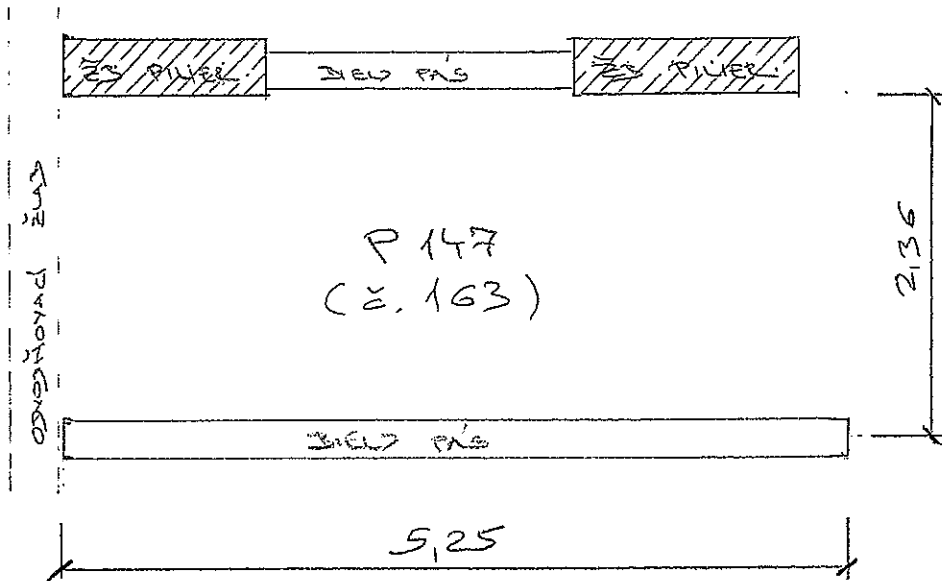
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



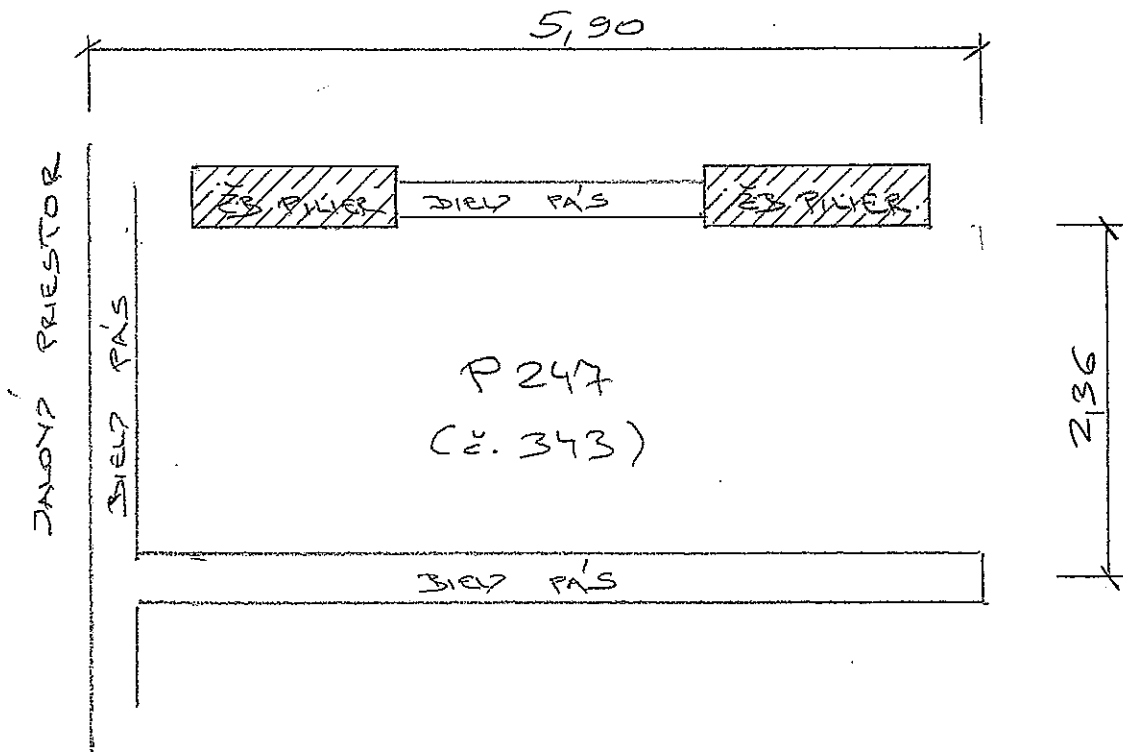
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Nitra	Obec Nitra	Katastrálne územie Nitra
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1185/17 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	9.3.2024 10:59:00	Bez autorizácie	
Údaje platné k	8.3.2024 18:00:00		

Grafická schéma NP P147, 1.PP a NP P247, 2.PP, vchod o.č. 16, v s.č. 4605, na parcele č. 1185/6-11,14,15, katastrálne územie Nitra, pre účely ohodnotenia

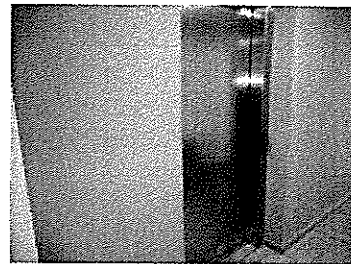
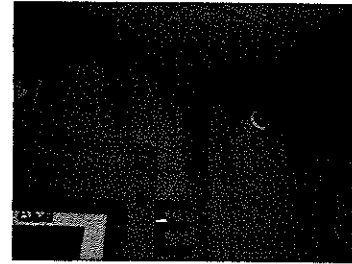
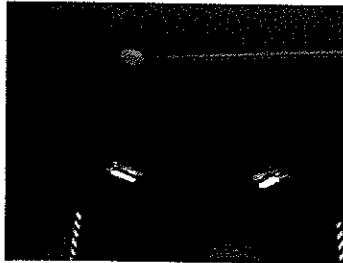
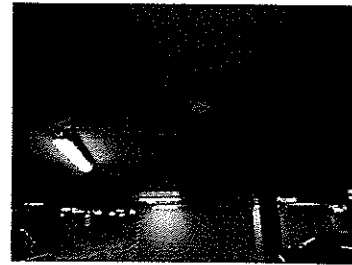
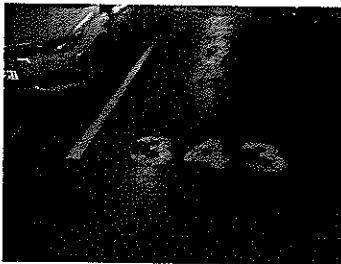
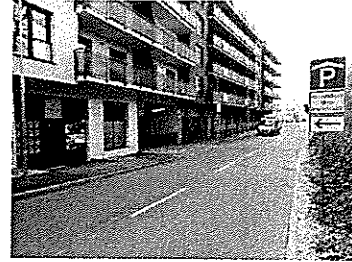
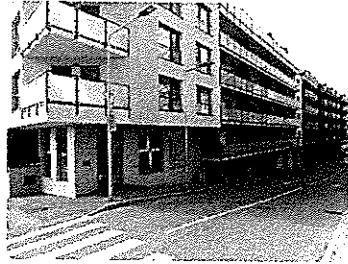
1. PP



2. PP



Fotodokumentácia NP P147, 1.PP a NP P247, 2.PP, vchod o.č. 16, v 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 06/2024.

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

