

Znalec:

Ing. Peter Kapusta

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

☎ 0903 404 301

✉ kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517

Zadávateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka zo dňa 13.09.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 169/2019

Vo veci: stanovenia spoluvlastníckych podielov v polyfunkčnom objekte súp.č.2691 - "Staromestská knižnica" - na Blumentálskej ul.č.10/a, v Bratislave-mestskej časti Staré Mesto, situovanom na pozemkoch parc.č.10319/4, 10319/5, 10319/6, v k.ú.Staré Mesto(zapísaný na LV č.1656)

Počet strán (z toho príloh): 45 (26)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

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

Stanoviť spoluvlastnícke podiely v polyfunkčnom objekte súp.č.2691 - "Staromestská knižnica" - na Blumentálskej ul.č.10/a, v Bratislave-mestskej časti Staré Mesto, situovanom na pozemkoch parc.č.10319/4, 10319/5, 10319/6, v k.ú.Staré Mesto(zapísaný na LV č.1656)

2. Účel znaleckého posudku:

Zápis nebytových priestorov do katastra nehnuteľností.

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

16.12.2019

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

16.12.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Geometrický plán číslo 30228/2019 zo dňa 17.5.2019, vyhotovený firmou - IGK s.r.o., Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava

- Projektová dokumentácia stavby - "Staromestská knižnica-prístavba" (neoverená stavebným úradom)

- Znalecký posudok č.26/2010 zo dňa 27.12.2010, vypracovaný znalcom Ing.Petrom Kapustom, bytom Silvánska č.15, Bratislava

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1656, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 19.11.2019, vytvorený cez katastrálny portál

- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 19.11.2019, vytvorená cez katastrálny portál

- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška č.213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)

- Zákon č.65/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z.

o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z.

- Zákon Národnej rady SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam(katastrálny zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov(zák.č.212/2018 Z.z.)

- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- Zákon NR SR č.283/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

§ 2 zák.č.182/1993 Z.z.

(3) Nebytovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu 5) ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

(4) Spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

(5) Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

(6) Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorja, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len "príľahly pozemok").

b) Definície použitých postupov

Do KN sa zapisuje nebytový priestor v tvare zlomku, ktorého čitateľ vyjadruje plochu konkrétneho nebytového priestoru a menovateľ súčet plôch všetkých nebytových priestorov v objekte. Zlomky sú uvádzané bez desatinných miest. Kontrolný súčet veľkosti spoluvlastníckych podielov všetkých nebytových priestorov má vyjadrovať hodnotu - 1,00. Spoluvlastnícky podiel konkrétneho nebytového priestoru na polyfunkčnom objekte je rovnaký aj na pozemkoch, na ktorých je polyfunkčný objekt situovaný.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy :

V zmysle prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve:

- podľa listu vlastníctva č. 1656, k.ú. Staré Mesto

A. Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 10319/4 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 298 m ²	25	1
- parc.č.: 10319/5 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 174 m ²	99	1
- parc.č.: 10319/6 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 664 m ²	16	1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

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

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY

- súpisné číslo: 2691	- na parc. 10319/4, 10319/5, 10319/6	- stavba: polyfunkčný objekt	20	1
-----------------------	--------------------------------------	------------------------------	----	---

Legenda:

Druh stavby

20 - Iná stavba

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Vid'. LV

C. Ťarchy:

Viď. LV

Iné údaje:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 16.12.2019.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 16.12.2019.

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

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: výkresová dokumentácia prístavby knižnice, stavebné povolenie na prístavbu, znalecký posudok číslo 26/2010. Skutočný stav garáží sa priestorovo od roku 2010 ku dňu posudzovania nezmenil a je zachytený v prílohách znaleckého posudku. Prístavba knižnice je obrysovo v súlade so skutočným stavom, bola zrealizovaná v súlade so stavebným povolením.

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

Popisné a geodetické údaje katastra nie sú v súlade so skutočným stavom. Polyfunkčný objekt knižnice je situovaný na 3 pozemkoch-parc.č.10319/4, 10319/5, 10319/6, čo korešponduje so zápisom na LV č.1656. Geometrický plán číslo 30228/2019 nie je ešte premietnutý do popisných a geodetických údajov katastra.

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

1. Polyfunkčný objekt súp.č.2691 - na parc.č.10319/4, 10319/5, 10319/6

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

Pozemky parc.č.10319/4, 10319/5, 10319/6.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 NP01 - Knižnica - 1.NP

POPIS

Užívateľ priestoru - Staromestská knižnica.Vlastná časť knižnice(jedná sa o nadzemnú časť polyfunkčného objektu s.č.2691) je situovaná na pozemku parc.č.10319/4, 10319/5. Obslužná plocha, ktorá je zároveň aj verejnou miestnou komunikáciou, je situovaná na pozemku parc.č.10319/6(na časti uvedenej parcely je situovaná časť podzemnej časti stavby-garáží).Polyfunkčný objekt (garáže a knižnica) je situovaný na Blumentálskej ulici v Bratislave-mestskej časti Staré Mesto.Jedná sa o širšie centrum mesta.Objekt má pridelené súpisné číslo I.2691 a orientačné číslo - 10/a. Polyfunkčný objekt bol zrealizovaný v rámci 2.etapy stavby "55. b.j. - DPMB - Odborárske námestie".Na predmetnú stavbu bolo Odborom územného plánovania a architektúry Národného výboru hl.mesta SSR Bratislava vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.3102/RM pod č.j.ÚPA-2645/154/24/67 zo dňa 2.9.1976.Z Potvrdenia o pridelení orientačného a súpisného čísla č.j.1712/2002-Pt zo dňa 21.2.2002,vydaného starostom Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto,vyplýva,že objekt sa začal užívať v roku 1984 na základe kolaudačného rozhodnutia č.j.Výst.2349/84 zo dňa 9.8.1984,vydaného OVaÚP ObNV Bratislava I.V archívoch Obvodného úradu Bratislava a Magistrátu hl.mesta SR Bratislava sa nenachádza žiadna technická dokumentácia od ohodnocovaného objektu(viď.oznámenia uvedených organizácií v prílohách posudku).Nadzemnú časť objektu tvorí knižnica(situovaná je na stropnej konštrukcii garáže),podzemnú časť hromadná garáž,ktorá je zrealizovaná v dvoch dilatačných celkoch so vzájomným vertikálnym posunutím o pol podlažia.je situovaná v úrovni -150, -290, -430.Podzemné garáže sú sprístupnené 2 samostatnými vjazdmi(výjazdmi)-z technických dôvodov sa však používa iba jeden-z vnútroblokovej prístupovej komunikácie,ktorá vyúsťuje do Blumentálskej ulice(pričom prístupová komunikácia sa nachádza na stropnej konštrukcii garáže.Garážovanie vozidiel je riešené prevažne vo forme trojboxov resp.státí-garáží,pričom každá garáž má samostatné vráta(posuvné alebo výsuvné).

Nosná konštrukcia garáže+knihnice je z montovaného železobetónového skeletu typu Priemstav.Prvý dilatačný celok má priečny nosný rám so skladbou 3*6,0 m so vzdialenosťou rámov 4*7,20 m.Podzemné podlažia majú konštrukčnú výšku 2,70 m,nadzemné podlažie má konštrukčnú výšku 3,60 m.Stropné panely majú rozpon 7,20 m a sú typu SPIROLL.Druhý dilatačný celok má nosnú konštrukciu zhodnú s prvou časťou.Základové pätky v celom objekte sú monolitické kalichové železobetónové z betónu B 170.Podzemné časť je opláštená SPIROLL panelami,ostatné obvodové murivo je z pôrobetónových tvárnic.Prístupové rampy a vonkajšie schody sú monolitické železobetónové.Vráta pre vjazdy do garáží sú dvokrídlové oceľové s presklením.V priestoroch podzemnej garáže je prevedený rozvod svetelnej aj motorickej (z titulu rozvodu vzduchotechniky) elektroinštalácie.V garáži sú prevedené rozvody vzduchotechniky.Rozvody vzduchotechniky sú vedené v každej rade garáží pod stropom(v zadnej časti),prevedené sú z hranatého oceľového

pozinkovaného potrubia s výstkami. Každá trojica garáží má jednu vertikálnu stúpačku. V potrubí sú zamontované ventilátory, ktorými sa znehodnotený vzduch z garáží vyfukuje do okolitého prostredia cez nástavce, ktorú sú opatrené žalúziami a ktoré sú situované na úrovni terénu za zadnou stenou garáží. V čase konania obhliadok garáží nebola spustená vzduchotechnika (podľa vyjadrení viacerých užívateľov garáží je vraj nefunkčná). Vyústenie vzduchotechniky na terén je zachytené v priloženej fotodokumentácii. Priestory podzemnej garáže nie sú vykurované. Na podlaží garáže - úroveň 150 - sú situované garáže č. 1 až 13. Na podlaží garáže - úroveň 290 - sú situované garáže č. 14 až 30. Na podlaží garáže - úroveň 430 - sú situované garáže č. 31 až 49.

Knižnica je na 1. nadzemnom podlaží polyfunkčného objektu. Obvodové výplňové murivo je z pórobetonových tvárnic hr. 30 cm, vonkajšia fasáda má kabrincový obklad. Strecha je plochá (jednoplášťová) so spádom do 2 strešných vpustí. Strecha má po obvode murovanú atiku výšky 40 cm. Okná sú plastové s plastovými žalúziami (v kanceláriách) resp. látkovými žalúziami (miestnosť knižnice). Na streche sú situované strešné umelohmotné svetlíky (v počte 12 ks). Strešná krytina je z asfaltovej lepenky (4 vrstvy), pod strešnou krytinou je tepelno-izolačná vrstva z pórobetonových tvárnic, uložených v pieskovom lôžku, na tepelnoizolačnej vrstve je vyrovnávací cementový poter (tvorí podklad pre strešnú krytinu-hydroizolačnú vrstvu). Pri obhliadke priestorov knižnice mi boli prevádzkovateľom knižnice poskytnuté informácie o vykonaných opravných a rekonštrukčných prácach. V roku 1994 bola prevedená výmena vchodových dverí s nadsvetlíkom a strieškou. V roku 1995 bola prevedená keramická dlažba na chodbe a v priestoroch styku s návštevníkmi. V roku 2007 bola prevedená výmena svetlíkov na streche (podľa vyjadrenia prevádzkovateľa zatekajú naďalej), nová dlažba na terase. Ďalej bol na chodbe namontovaný kotol ÚK zn. Protherm včítane plynovej prípojky (je vedená z príslušného bytového domu na Krížnej ulici). Kotol ÚK zabezpečuje samostatné vykurovanie knižnice (viď. fotodokumentácia). V roku 2008 bola prevedená výmena vchodových dverí na terasu a 4 okná. V roku 2009 bola prevedená výmena všetkých ostatných okien. Knižnica dispozične pozostáva z týchto miestností: vstupná chodba, kancelária riaditeľky, 4 kancelárie, WC ženy s predsienkou, kuchynka, mužské WC s predsienkou, čítareň+požičovňa, pódium, miestnosť pre službu. Podlahy sú z keramickej dlažby a koberce. Vo WC sú keramické obklady stien v. 2,15 m. Vykurovacie telesá sú liatinové článkové a plechové typu Korad.

Prístavba knižnice má obvodové nosné steny murované z presných tvárnic YTONG, P4-500 s hrúbkou muriva 300mm. Obvodové steny sú stužené monolitickými železobetónovými vencami. Obvodový plášť je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom polystyrén EPS F hr. 100mm. Strecha je jednoplášťová nepochádzna zateplená s povlakovou krytinou na báze PVC. Nosné prvky strechy tvorí plošný roznášací prvok trapézového plechu RAN 85/280, ktorý je uložený na ocelových nosníkoch HEA220. Ocelové nosníky sú uložené v spáde. Vnútorne priečky sú zo sádkartónu hr. 200mm so zvukovou izoláciou. Povrch podlahy-interiérový linoleum resp. koberec, na vonkajšej rampe je betónová mazačina v spáde. Okná a dvere sú plastové. Klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. Prístavba knižnice bola zrealizovaná na základe právoplatného stavebného povolenia v roku 2011, zároveň bola zrealizovaná rekonštrukcia strechy. V roku 2016 bola zrealizovaná oprava a zateplenie bočnej a zadnej steny fasády, včítane rekonštrukcie vstupného schodišťa a zábradlia.

Polyfunkčný objekt je pomocou prípojk napojený na rozvody elektriny, plynu, vody v príslušnom bytovom dome. Pôvodná kanalizačná prípojka do prečerpávačky bola zrušená, bol prevedený priamy prípoj na verejnú kanalizáciu-na Krížnej ulici.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo jedna: pôvodná časť knižnice	0,00
chodba 38,19	38,19
kuchyňa 2,75	2,75
predsieň 3,36	3,36
WC zamestnanci 1,13	1,13
WC zamestnanci 1,36	1,36
predsieň 4,49	4,49
upratovačka 1,08	1,08
WC verejnosť 1,33	1,33
WC verejnosť 1,25	1,25
kancelária 11,21	11,21
kancelária 11,04	11,04
kancelária 12,47	12,47
kancelária 17,63	17,63
kancelária 12,41	12,41
knižnica 111,36	111,36

prístavba knižnice:		0,00
čítareň 104,73		104,73
pódium+drevené schody 27,75		27,75
miestnosť pre službu 13,60		13,60
Vypočítaná podlahová plocha		377,14
vonkajšie schodisko 7,31		7,31
výsadba kríkov v kvetináčoch 32,85		32,85
rampa do knižnice 32,06		32,06

2.1.2 NP02 - Garáž č.1,2,3 - 1.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP02 je situovaný na 1.podzemnom podlaží (1.PP-výšková úroveň - 1,50) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.1,2,3.Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo dva:	0,00
garáž: číslo jedna $(5,88+5,90)/2*(2,65+2,66)/2-0,40*0,50$	15,44
garáž: číslo dva $(2,35+2,36)/2 * (5,88+5,90)/2 - 0,26*1,0$	13,61
garáž: číslo tri $(5,88+5,90)/2 * (2,38+2,40)/2 - 0,31*0,41$	13,95
Vypočítaná podlahová plocha	43,00

2.1.3 NP03 - Garáž č.4,5,6 - 1.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP03 je situovaný na 1.podzemnom podlaží (1.PP-výšková úroveň - 1,50) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.4,5,6. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo tri:	0,00
garáž: číslo štyri $5,88 * (2,37+2,39)/2 - 0,30*0,40$	13,87
garáž: číslo päť $5,88 * 2,34 - 0,30*0,40$	13,64
garáž: číslo šesť $5,88 * (2,35+2,36)/2$	13,85
Vypočítaná podlahová plocha	41,36

2.1.4 NP04 - Garáž č.7,8,9 - 1.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP04 je situovaný na 1.podzemnom podlaží (1.PP-výšková úroveň - 1,50) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č. 7,8,9. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo štyri:	0,00
garáž: číslo sedem $(2,47+2,48)/2 * 5,87 - 0,31*0,39$	14,41
garáž: číslo osem $(2,40+2,42)/2 * 5,87$	14,15
garáž: číslo deväť $(2,38+2,39)/2 * 5,87 - 0,49*0,50$	13,76
Vypočítaná podlahová plocha	42,32

2.1.5 NP05 - Garáž č.10,11,12 - 1.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP05 je situovaný na 1.podzemnom podlaží (1.PP-výšková úroveň - 1,50) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.10,11,12. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo päť:	0,00
garáž: číslo desať $(2,57+2,59)/2 * 6,01 - 0,50*0,53 - 0,16*0,25$	15,20
garáž: číslo jedenásť $(2,58+2,59)/2 * 6,01 - 0,25*1,0$	15,29
garáž: číslo dvanásť $(2,61+2,62)/2*6,01-0,50*0,55$	15,44
Vypočítaná podlahová plocha	45,93

2.1.6 NP06 - Garáž č.13 - 1.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP06 je situovaný na 1.podzemnom podlaží (1.PP-výšková úroveň - 1,50) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.13. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom..

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo šesť:	0,00
garáž: číslo trinásť $(5,89+5,88)/2*3,03-0,50*0,47-0,16*0,25+0,15*0,27$	17,60
Vypočítaná podlahová plocha	17,60

Spoločné priestory-komunikačné plochy - 1.PP

POPIS

Spoločné priestory-komunikačné plochy sú situované na 1.podzemnom podlaží (1.PP-výšková úroveň - 1,50) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Vjazd je z vonkajšej rampy cez spoločnú garážovú bránu, ku priestorom patrí aj komunikačná rampa medzi 1.PP (výšková úroveň-1,50) a 2.PP (výšková úroveň -2,90).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Spoločné priestory-spoločná komunikácia na prvom podzemnom podlaží:	0,00
$22,02*5,50+(0,51+0,50)/2*(6,70+6,71+6,70+6,70+2,48+3,54)-0,12*0,42-0,12*0,39-0,29*0,39-0,12*0,70$	137,39
nájazdová rampa z prvého do druhého podzemného podlažia:	0,00
$6,09*(13,29+13,31)/2$	81,00
Vypočítaná podlahová plocha	218,39

2.1.7 NP07 - Garáž č.14,15,16 - 2.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP08 je situovaný na 2.podzemnom podlaží (2.PP-výšková úroveň - 2,90) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.14,15,16. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom..

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo osem:	0,00
garáž: číslo štrnásť $(2,43+2,44)/2*(5,89+5,90)/2-0,50*0,51$	14,10
garáž: číslo päťnásť $(2,41+2,42)/2*(5,89+5,90)/2$	14,24
garáž: číslo šesťnásť $2,41*(5,89+5,90)/2-0,40*0,40$	14,05
Vypočítaná podlahová plocha	42,39

2.1.8 NP08 - Garáž č.17,18,19 - 2.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP09 je situovaný na 2.podzemnom podlaží (2.PP-výšková úroveň - 2,90) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.17,18,19. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom..

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo deväť:	0,00
garáž: číslo sedemnásť $(2,39+2,40)/2*5,88-0,31*0,38$	13,96
garáž: číslo osemnásť $(2,36+2,37)/2*5,88$	13,91

garáž: číslo deväťnásť 2,32*5,88-0,31*0,38	13,52
Vypočítaná podlahová plocha	41,39

2.1.9 NP09 - Garáž č.20,21,22 - 2.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP10 je situovaný na 2.podzemnom podlaží (2.PP-výšková úroveň - 2,90) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.20,21,22. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom..

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo desať:	0,00
garáž: číslo dvadsať (2,37+2,38)/2*5,88-0,31*0,38	13,85
garáž: číslo dvadsaťjeden (2,33+2,34)/2*5,88	13,73
garáž: číslo dvadsaťdva (2,36+2,37)/2*5,88-0,30*0,38	13,79
Vypočítaná podlahová plocha	41,37

2.1.10 NP10 - Garáž č.23,24,25 - 2.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP11 je situovaný na 2.podzemnom podlaží (2.PP-výšková úroveň - 2,90) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.23,24,25. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom..

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo jedenásť:	0,00
garáž: číslo dvadsaťtri (5,88+6,0)/2*2,45-0,16*0,25-0,50*0,51	14,26
garáž: číslo dvadsaťštyri (5,88+6,0)/2*2,45	14,55
garáž: číslo dvadsaťpäť (5,88+6,0)/2*2,45-0,30*0,38	14,44
Vypočítaná podlahová plocha	43,25

2.1.11 NP11 - Garáž č.26 - 2.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP12 je situovaný na 2.podzemnom podlaží (2.PP-výšková úroveň - 2,90) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.26. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom..

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo dvanásť:	0,00
garáž: číslo dvadsaťšesť $2,71*(6,19+6,22)/2+0,58*0,86-0,16*0,24$	17,28
Vypočítaná podlahová plocha	17,28

2.1.12 NP12 - Garáž č.27,28,29 - 2.PP**POPIS**

Nebytový priestor č. NP13 je situovaný na 2.podzemnom podlaží (2.PP-výšková úroveň - 2,90) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.27,28,29. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom..

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo trinásť:	0,00
garáž: číslo dvadsaťsedem $(2,57+2,58)/2*6,01-0,51*0,51$	15,22
garáž: číslo dvadsaťosem $(2,53+2,54)/2*6,01$	15,24
garáž: číslo dvadsaťdeväť $(2,59+2,60)/2*6,01-0,49*0,50$	15,35
Vypočítaná podlahová plocha	45,81

2.1.13 NP13 - Garáž č.30 - 2.PP**POPIS**

Nebytový priestor č. NP14 je situovaný na 2.podzemnom podlaží (2.PP-výšková úroveň - 2,90) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.30. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom..

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo štrnásť:	0,00
garáž: číslo tridsať $(2,99+3,0)/2*(6,12+6,13)/2-0,50*0,64+0,15*0,27$	18,06
Vypočítaná podlahová plocha	18,06

Spoločné priestory-komunikačné plochy - 2.PP**POPIS**

Spoločné priestory-komunikačné plochy sú situované na 2.podzemnom podlaží (2.PP-výšková úroveň - 2,90) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Ku spoločným komunikačným plochám patrí aj komunikačná rampa medzi 2.PP (výšková úroveň-2,90) a 3.PP (výšková úroveň -4,30).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Spoločné priestory-spoločná komunikácia na druhom podzemnom podlaží:	0,00
$29,10 \times 5,50 + 0,51 \times 2,71 + 0,51 \times 6,69 + 0,51 \times 2,50 + 0,51 \times 6,70 + 0,51 \times 6,71 + (0,51 + 0,50) / 2 \times 6,70 + 0,50 \times 6,70 - 0,12 \times 0,37$	179,65
nájazdové rampy z druhého do tretieho podzemného podlažia:	0,00
$3,37 \times (13,21 + 13,31) / 2 + 3,55 \times (13,27 + 13,39) / 2$	92,01
Vypočítaná podlahová plocha	271,66

2.1.14 NP14 - Garáž č.31 - 3.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP16 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.31. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo šesťnásť:	0,00
garáž: číslo tridsaťjeden $(2,99 + 3,0) / 2 \times (5,74 + 5,76) / 2 - 0,34 \times 0,50 - 0,16 \times 0,24$	17,01
Vypočítaná podlahová plocha	17,01

2.1.15 NP15 - Garáž č.32 - 3.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP17 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.32. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo sedemnášť:	0,00
garáž: číslo tridsaťdva $2,96 \times 5,72$	16,93
Vypočítaná podlahová plocha	16,93

2.1.16 NP16 - Garáž č.33 - 3.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP18 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.33. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo osemnásť:	0,00
garáž: číslo tridsaťtri 2,98*5,72	17,05
Vypočítaná podlahová plocha	17,05

2.1.17 NP17 - Garáž č.34,35,36 - 3.PP**POPIS**

Nebytový priestor č. NP19 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.34,35,36. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo deväťnásť:	0,00
garáž: číslo tridsaťštyri $2,64*5,50+2,14*(0,30+0,32)/2$	15,18
garáž: číslo tridsaťpäť $(5,50*7,70+(0,30+0,37)/2*6,69-15,18)/2$	14,71
garáž: číslo tridsaťšesť $14,71-0,16*0,24$	14,67
Vypočítaná podlahová plocha	44,56

2.1.18 NP18 - Garáž č.37 - 3.PP**POPIS**

Nebytový priestor č. NP20 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.37. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo dvadsať:	0,00
garáž: číslo tridsaťsedem $(3,21+3,23)/2*(5,61+5,66)/2-0,40*0,50-0,16*0,24$	17,91
Vypočítaná podlahová plocha	17,91

2.1.19 NP19 - Garáž č.38,39,40 - 3.PP**POPIS**

Nebytový priestor č. NP21 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.38,39,40. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo dvadsaťjedna:	0,00
garáž: číslo tridsaťosem $(2,53+2,54)/2*5,88-0,50*0,51-0,16*0,24$	14,61
garáž: číslo tridsaťdeväť $2,41*5,88$	14,17
garáž: číslo štyridsať $(2,32+2,34)/2*5,88-0,33*0,39-0,16*0,24$	13,53
Vypočítaná podlahová plocha	42,31

2.1.20 NP20 - Garáž č.41,42,43 - 3.PP**POPIS**

Nebytový priestor č. NP22 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.41,42,43. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo dvadsaťdva:	0,00
garáž: číslo štyridsaťjeden $(2,38+2,39)/2*5,88-0,31*0,39$	13,90
garáž: číslo štyridsaťdva $(2,35+2,36)/2*5,88$	13,85
garáž: číslo štyridsaťtri $(2,32+2,33)/2*5,88-0,32*0,39-0,16*0,24$	13,51
Vypočítaná podlahová plocha	41,26

2.1.21 NP21 - Garáž č.44,45,46 - 3.PP**POPIS**

Nebytový priestor č. NP23 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.44,45,46. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo dvadsaťtri:	0,00
garáž: číslo štyridsaťštyri $(2,38+2,39)/2*5,88-0,30*0,39$	13,91
garáž: číslo štyridsaťpäť $(2,33+2,35)/2*5,88$	13,76
garáž: číslo štyridsaťšesť $(2,32+2,33)/2*5,88-0,39*0,30-0,16*0,24$	13,52
Vypočítaná podlahová plocha	41,19

2.1.22 NP22 - Garáž č.47,48,49 - 3.PP

POPIS

Nebytový priestor č. NP24 je situovaný na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto. Nebytový priestor tvorí garáž č.47,48,49. Nebytový priestor predstavuje uzatvorený priestor, so samostatným vstupom.

ZATRIEDENIE STAVBY

KS:112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo dvadsaťštyri:	0,00
garáž: číslo štyridsaťsedem $(2,52+2,53)/2*5,88-0,32*0,39$	14,72
garáž: číslo štyridsaťosem $(2,39+2,40)/2*5,88$	14,08
garáž: číslo štyridsaťdeväť $(2,36+2,37)/2*5,88-0,50*0,51-0,16*0,24$	13,61
Vypočítaná podlahová plocha	42,41

Spoločné priestory-komunikačné plochy - 3.PP**POPIS**

Spoločné priestory-komunikačné plochy sú situované na 3.podzemnom podlaží (3.PP-výšková úroveň - 4,30) polyfunkčného objektu súp.č.2691 na Blumentálskej ul.č.10/a v Bratislave - mč Staré Mesto.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Spoločné priestory-spoločná komunikácia na treťom podzemnom podlaží:	0,00
$29,10*5,50-0,125*0,39-0,125*0,39-0,25*0,85-0,125*0,38-0,125*0,70+0,50*6,69+0,50*6,70+0,50*6,70+0,50*6,71+0,50*2,49+0,50*5,62+0,50*6,69+0,50*2,83$	181,82
Vypočítaná podlahová plocha	181,82

2.1.23 NP 02-22 - Garáže spolu**POPIS**

Popis jednotlivých nebytových priestorov je uvádzaný v iných častiach posudku.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo dva 43,0	43,00
nebytový priestor číslo tri 41,36	41,36
nebytový priestor číslo štyri 42,32	42,32
nebytový priestor číslo päť 45,93	45,93
nebytový priestor číslo šesť 17,60	17,60
nebytový priestor číslo sedem 42,39	42,39
nebytový priestor číslo osem 41,39	41,39
nebytový priestor číslo deväť 41,37	41,37
nebytový priestor číslo desať 43,25	43,25
nebytový priestor číslo jedenásť 17,28	17,28
nebytový priestor číslo dvanásť 45,81	45,81
nebytový priestor číslo trinásť 18,06	18,06

nebytový priestor číslo štrnásť 17,01	17,01
nebytový priestor číslo päťnásť 16,93	16,93
nebytový priestor číslo šesťnásť 17,05	17,05
nebytový priestor číslo sedemnásť 44,56	44,56
nebytový priestor číslo osemnásť 17,91	17,91
nebytový priestor číslo deväťnásť 42,31	42,31
nebytový priestor číslo dvadsať 41,26	41,26
nebytový priestor číslo dvadsaťjeden 41,19	41,19
nebytový priestor číslo dvadsaťdva 42,41	42,41
Vypočítaná podlahová plocha	720,39
rampa do podzemných garáží 36,18	36,18
spoločné priestory-komunikačné plochy v 1.PP	218,39
spoločné priestory-komunikačné plochy v 2.PP	271,66
spoločné priestory-komunikačné plochy v 3.PP	181,82

2.1.27 NP 01-25 – Knižnica + Garáže spolu

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor číslo 1 (knihnica)	377,14
nebytový priestor číslo 2 až 22 (garáže)	720,39
Podlahová plocha spolu	1097,53

III. ZÁVER

1. POSÚDENIE

Na základe vykonanej obhliadky dotknutých nebytových priestorov, situovaných na 1.nadzemnom a 1. až 3. podzemnom podlaží stavby „Polyfunkčný objekt “ súp.číslo 2691, na ulici Blumentálska č. 10/a, v obci Bratislava-mestská časť Staré Mesto, v k.ú. Staré Mesto,okres Bratislava I, bola vypočítaná podlahová plocha jednotlivých nebytových priestorov. Následne boli stanovené spoluvlastnícke podiely jednotlivých nebytových priestorov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného objektu, ktorý je situovaný na pozemkoch parc.č. 10319/4, 10319/5, 10319/6, v k.ú.Staré Mesto.

Posudzované nehnuteľnosti – nebytové priestory vyhovujú požiadavkám v zmysle § 46 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších noviel(zák.č.212/2018 Z.z.) – pre zápis do KN, k.ú. Staré Mesto.

2. NOVONAVRHOVANÝ STAV – pre zápis do KN

Číslo nebytového priestoru a podlažie	Plocha (m ²)	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu súp.č.2691
1.nadzemné podlažie		
NP 01-knižnica	377,14	37714/109753
1.podzemné podlažie		
NP 02-garáž č.1,2,3	43,00	4300/109753
NP 03-garáž č.4,5,6	41,36	4136/109753
NP 04-garáž č.7,8,9	42,32	4232/109753
NP 05-garáž č.10,11,12	45,93	4593/109753
NP 06-garáž č.13	17,60	1760/109753
2.podzemné podlažie		
NP 07-garáž č.14,15,16	42,39	4239/109753
NP 08-garáž č.17,18,19	41,39	4139/109753
NP 09-garáž č.20,21,22	41,37	4137/109753
NP 10-garáž č.23,24,25	43,25	4325/109753
NP 11-garáž č.26	17,28	1728/109753
NP 12-garáž č.27,28,29	45,81	4581/109753
NP 13-garáž č.30	18,06	1806/109753
3.podzemné podlažie		
NP 14-garáž č.31	17,01	1701/109753
NP 15-garáž č.32	16,93	1693/109753
NP 16-garáž č.33	17,05	1705/109753
NP 17-garáž č.34,35,36	44,56	4456/109753
NP 18-garáž č.37	17,91	1791/109753
NP 19-garáž č.38,39,40	42,31	4231/109753
NP 20-garáž č.41,42,43	41,26	4126/109753
NP 21-garáž č.44,45,46	41,19	4119/109753
NP 22-garáž č.47,48,49	42,41	4241/109753
Plocha spolu	1 097,53	Kontrola 109753/109753

V Bratislave, dňa: 20.12.2019

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Informatívna kópia z mapy
4. Geometrický plán číslo 30228/2019 na zameranie stavby
5. Výpis z LV č.1656
6. Celová situácia polyfunkčného objektu
7. Pôdorysy podlaží objektu
8. Pohľady a rezy objektu
9. Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.8.2005 v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku po čísle 169/2019.

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

Ing. Peter Kapusta