

**Znalec:** Ing. Marek Taška, Slavomírova 8977/2, 010 01 Žilina,  
evidenčné číslo 915034

**Zadávateľ:** Licítar recovery (správca konkurznej podstaty úpadcu)  
MIKOMIX, spol. s r.o. „v konkurze“  
Družinská 897, 013 22 Rosina, IČO:36 414 930

**Číslo spisu / objednávky:** Písomná objednávka zo dňa 12.02.2021

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

**Číslo úkonu: 08/2021**

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a pozemkov evidovaných  
na liste vlastníctva č. 3359 v k. ú. Rosina, obec Rosina  
okres Žilina pre účely pre účely dražby.

**Počet listov (z toho príloh) :** 74 (35)  
**Počet odovzdaných vyhotovení :** 3

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností a pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. 3359 v k. ú. Rosina, obec Rosina okres Žilina.

## 2. Účel znaleckého posudku :

Pre účely dražby podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

## 3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok

(rozhodujúci na zistenie stavebno -technického stavu): 18.02.2021

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

23.02.2021

## 5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Pisomná objednávka zo dňa 12.02.2021.
- Znalecký posudok č. 2017-023 vypracovaný znalcom - Ing. Michalom Derkitsom zo dňa 17.02.2017.
- Stavebné povolenie na stavbu "Prístavba a stavebné úpravy ošipárne na administratívno-skladový objekt, prípojky inžinierskych sietí a plynofikácia a plynová prípojka, žumpa" v k.ú. Rosina, č. C - 957/2005/Mašl-MT, vydané Obcou Rosina dňa 4.3.2005, právoplatné dňa 4.4.2005.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 19/2006, vydané Obcou Rosina dňa 30.05.2006.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 10/2012, vydané Obcou Rosina dňa 16.03.2012.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 32/2008, vydané Obcou Rosina dňa 25.09.2008.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 25/2008, vydané Obcou Rosina dňa 21.07.2008.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 6/2006, vydané Obcou Rosina dňa 03.02.2006.
- Pôdorysy a rezy jednotlivých objektov - stavieb - budov.

### 5.2 Obstarané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3359 k.ú. Žilina, obec Žilina zo dňa 23.02.2021, vytvorený cez katastrálny portál.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na hodnotené pozemky evidované LV č. 3359 k.ú. Žilina, obec Žilina zo dňa 23.02.2021, vytvorená cez katastrálny portál.
- Zameranie skutkového stavu hodnotenej budovy.
- Ponuky na prenájom a predaj nebytových priestorov (ubytovacích zariadení a skladov) z internetových portálov - [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk).
- Fotodokumentácia.

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tímočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tímočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
- 323/2010 Z. z. - Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých predpisov:

**Všeobecná hodnota (VŠH) – definícia podľa ods. g § 2, vyhl. č. 492/2004 Z.z.**

Definícia všeobecnej hodnoty podľa ods. g § 2, vyhl. č. 492/2004 Z.z.:

„Všeobecná hodnota majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorá by tento mal 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; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.“

Poznámka: Uvedeným podmienkam predaja nemusia zodpovedať napr. predaj v tísni, predaj medzi rodinnými príslušníkmi, predaj na základe výkonu rozhodnutia – konkurz, exekúcia a pod.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

**Východisková hodnota stavieb (VH)**

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

**Technická hodnota (TH)**

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby zníženej o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

**Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb**

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb je nevyhnutnou súčasťou procesu ohodnotenia, pri ktorej sú zisťované objemové a technické parametre, technický stav, miera dokončenia a pod. Technická hodnota je následne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie, prípadne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou.

Opotrebenie stavby sa uvádza v percentách a zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.

**Opotrebenie stavieb môže byť určené:**

- a) lineárnou metódou pre hlavné stavebné objekty
- b) analytickou metódou

**Všeobecná hodnota stavieb**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciácie

## 8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboji vnesené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metodiky :

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl. MS SR č.626/2007, 605/2008 Z.z., 47/2009 Z.z. a 254/2010 Z.z. v platnom znení.

Východisková hodnota stavieb je stanovená na báze rozpočtových ukazovateľov podľa základného vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{cv} \cdot k_v \cdot k_{zp} \cdot k_{vp} \cdot k_x \cdot k_u) \quad [€]$$

kde

- M* – počet merných jednotiek, m<sup>2</sup> podlahovej plochy pre nabytové priestory.
- RU* – rozpočtový ukazovateľ. Rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu určenú z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom. Použitá sú rozpočtoví ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).
- k<sub>cv</sub>* – koeficient vyjadrujúci vývoj cien. Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficienty sú určené pomocou verejne publikovaných indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky po jednotlivých štvrťrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok. K termínu ohodnotenia sú použité koeficienty platné k 1. štvrťroku 2021 (posledné zadne údaje k dátumu ohodnotenia).
- k<sub>v</sub>* – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu. Určený je na báze cenových podielov jednotlivých konštrukcií a vybavení stavieb. Pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa pre rodinné domy a drobné stavby je zohľadnený priamo vo vytvorenom rozpočtovom ukazovateli.
- k<sub>zp</sub>* – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby. Pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa pre rodinné domy a drobné stavby je zohľadnený priamo vo vytvorenom rozpočtovom ukazovateli.
- k<sub>vp</sub>* – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od konštrukčnej výšky v porovnaní s priemernou konštrukčnou výškou hodnotenej a porovnateľnej stavby. Pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa pre rodinné domy a drobné stavby je zohľadnený priamo vo vytvorenom rozpočtovom ukazovateli.
- k<sub>x</sub>* – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky. Vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu novej konštrukcie stavby. Pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa pre rodinné domy a drobné stavby je zohľadnený priamo vo vytvorenom rozpočtovom ukazovateli.
- k<sub>u</sub>* – koeficient vyjadrujúci územný vplyv. Vyjadruje zvýšenú, resp. zníženú náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.
- V základnom vzťahu sú podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov niektoré koeficienty rovné 1,0. Ide o tie koeficienty, ktorých vplyv je zohľadnený priamo v rozpočtovom ukazovateli.

Technická hodnota sa stanoví podľa vzťahu

$$TH = \frac{TS}{100} \cdot VH$$

alebo

$$TH = VH - HG \quad [€]$$

kde

- TH - technická hodnota stavby [€],  
 TS - technický stav stavby [%], stanovený podľa vzťahu  $TS = 100 - O$  [%],  
 VH - výhľadisková hodnota stavby [€],  
 HO - hodnota vyjadrujúca opotrebenie stavby [€],  
 O - opotrebenie stavby [%].

#### Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie (ubytovacie zariadenia a sklady) a kombinovaná metóda (ubytovacie zariadenia a sklady). Metóda porovnávania bola vyľúčená, z dôvodu absencie obdobných priestorov v blízkom okolí.

#### Metóda polohovej diferenciacie

Metóda polohovej diferenciacie pre stavby vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠHS = TH \cdot ko \quad [€]$$

kde:

- TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,  
 ko - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli pre jednotlivé druhy nebytových priestorov použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľnosti, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použitý priemerný koeficient polohovej diferenciacie vychádza z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

#### Kombinovaná metóda

Kombinovaná metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb sa použije iba vtedy, ak sú stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu.

Všeobecná hodnota stavieb sa pri kombinovanej metóde vypočíta podľa vzťahu:

$$VŠH = \frac{aHV + bTH}{a + b} \quad [€]$$

- kde: HV - výnosová hodnota stavieb (bez výnosu pozemkov),  
 TH - technická hodnota stavieb,  
 a - váha výnosovej hodnoty,  
 b - váha technickej hodnoty.

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí:  $a = b = 1$ . V ostatných prípadoch platí:  $a > b$ .

#### Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciacie

#### Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Jednotková všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Metóda porovnávania pozemkov bola vyľúčená, z dôvodu absencie obdobných pozemkov (zastavaných a určených územným plánom na iný účel využitia) v blízkom okolí. Výnosovú metódu nemožno použiť, pretože daný pozemok nie je schopný dosahovať výnos.

**Metóda polohovej diferenciacie:**

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky v zastavanom území obcí a stavebné pozemky mimo zastavaného územia obcí vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{\text{pol}} = M \cdot (VH_{\text{sl}} \cdot k_{\text{pol}}) \quad [€]$$

kde:  $M$  - počet merných jednotiek (výmera pozemku),  
 $VH_{\text{sl}}$  - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku  
 $k_{\text{pol}}$  - koeficient polohovej diferenciacie

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje :**

Predmetná stavba je v katastrí nehnuteľností evidovaná na liste vlastníctva č. 3359, katastrálne územie Rosina, obec Rosina, okres Žilina, nasledovne:

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 3359****ČASŤ A. Majetková podstata :**

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parc. č. 1482/123	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	2865 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1482/357	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	224 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1482/358	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	212 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1482/362	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	1208 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1482/458	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	69 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1482/460	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	106 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1485/3	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	340 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1486	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	732 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1830/7	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	57 m <sup>2</sup>
Parc. č. 1830/8	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	6 m <sup>2</sup>

**Stavby:**

Súp. č. 865	na parc. č. 1486	POLYF. OBJEKT-ADMIN.SKLAD.PR.-UBYT.PR.	(13 - Budova ubytovacieho zariadenia)
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 11408/2016			
Súp. č. 921	na parc. č. 1485/3	SKLAD	(2 - Poľnohospodárska budova)
Súp. č. 946	na parc. č. 1482/357	Ubytovňa	(13 - Budova ubytovacieho zariadenia)
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 11408/2016			
Súp. č. 947	na parc. č. 1482/358	SKLAD STAVEBNÉHO MATERIÁLU	(1 - Prmyselná budova)
Súp. č. 1001	na parc. č. 1482/458	Ubytovňa	(13 - Budova ubytovacieho zariadenia)
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 11408/2016			

**ČASŤ B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

<b>Vlastník:</b>	MIKOMIX, spol.s.r.o., Družinská 897, Rosina, PSČ 013 22, SR	(1/1)
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3269/2017	
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3006/2017	
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3084/2017	
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3218/2017	
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5619/2019	
	PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 10941/2016	

**Poznámka** P - 832/2016- Poznámka sa súdne konanie na Okresnom súde Žilina Sp. zn. 4C/215/2016 od navrhovateľa VAS, s.r.o. o určenie nariadenia neodkladného opatrenia na neh: CKN parc. č. 1482/123,1482/357,1482/358,1482/362,1482/458,1482/460,1485/3,1486,1830/7,1830/8, stavba - Polyfunkčný objekt - admin. sklad. pr.,-ubyt.pr. so z. č. 865 na CKN parc. č.1486,stavba - Sklad, so z. č. 921 na CKN parc. č. 1485/3,stavba - Ubytovňa so z. č. 946 na CKN parc. č. 1482/357, stavba - Sklad stavebného materiálu so z. č. 947 na CKN parc. č. 1482/358, stavba - Ubytovňa so z. č. 1001 na CKN parc. č. 1482/458 - 608/2016;

**Poznámka** P- 71/2017 -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva verejnou dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách záložným veriteľom VÚR, a. s. Mlynská Nivy 1, 62990 Bratislava, IČO: 31320155, na nehnuteľnosti: parc. CKN č. 1482/123- zast.plo výmera 2865 m2, parc. CKN č. 1482/357- zast.plo výmer 224 m2, parc. CKN č. 1482/358- zast.plo výmere 212 m2, parc. CKN č. 1482/362- zast.pl. o výmere 1208 m2, parc. CKN č. 1482/458- zast.plo výmere 69 m2, parc. CKN č. 1482/460-zast.plo výmere 106 m2, parc. CKN č. 1485/3- zast.plo výmere 340 m2, parc. CKN č. 1486- zast.plo výmere 732 m2, parc. CKN č. 1830/7- zast.plo výmere 57 m2, parc. CKN č. 1830/8- zast.plo výmere 6 m2, stavba so súp. č. 865 -polyf. objekt-admin. sklad. pr., ubyt. pr. - na parcele CKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele CKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele CKN

	č. 1482/357, stavba so súp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcelu ČKN č. 1482/458 -, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva V - 3133/14 - 69/2017;
Poznámka	P 189/2017 - Uznesenie Krajského súdu v Žiline č. 14Cob/12/2017 - konanie o návrhu na zariadenie neodkladného opatrenia podľa Uznesenia OS súdu v Žiline č. 19Cb 273/2016- 111, ktorým sa ukladá na podiel 1/1 vlastníkov: MIKOMIX spol. s r.o., aby nezrušili, nezriadili vecné bremená, záložné práva, nevykúpili ako nepoňateľný vklad do obchodnej spoločnosti ani nijak inak nemakladali z nehnuteľným majetkom: pozemok na parc. ČKN č. 1482/123- zast.plo výmere 2865 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/357- zast.plo výmer 224 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/358- zast.plo výmere 212 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/362- zast.pl. o výmere 1208 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/458- zast.plo výmere 69 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/460- zast.plo výmere 106 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1485/3- zast.plo výmere 340 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1486- zast.plo výmere 732 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1830/7- zast.plo výmere 57 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1830/8- zast.plo výmere 6 m <sup>2</sup> , stavba so súp. č. 865 -polyf. objekt-admin. sklad. pr., ubyt. pr. - na parcele ČKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcelu ČKN č. 1482/458 - 234/2017;
Poznámka	P 66/2018 - Vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu v konaní vedenom pred Okresným súdom v Žiline pod sp. zn.: 2K/24/2018 od LICITOR recovery, k.s., Štávkovičova 6, 010 01 Žilina. Úpadca MIKOMIX spol. s r.o. je vlastníkom nehnuteľností: pozemok na parc. ČKN č. 1482/123- zast.plo výmere 2865 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/357- zast.plo výmer 224 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/358- zast.plo výmere 212 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/362- zast.pl. o výmere 1208 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1482/458- zast.plo výmere 69 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1485/3- zast.plo výmere 340 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1486- zast.plo výmere 732 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1830/7- zast.plo výmere 57 m <sup>2</sup> , parc. ČKN č. 1830/8- zast.plo výmere 6 m <sup>2</sup> , stavba s.č. 865 -polyf. objekt-admin. sklad. pr., ubyt. pr. - na parcele ČKN č. 1486, stavba s.č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 1485/3, stavba s.č. 946- ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482/357, stavba s.č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482/358, stavba s.č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482/458-143/18;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 3997/04 - 11/04
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 2499/04 - 58/04
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 5005/04 - 74/04
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 5785/04 - 125/04;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 242/05 - 38/05;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 1777/05 - 192/05;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 2083/05 - 210/05;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 2957/05 - 297/05;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 3683/05 - 314/05;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 7080/05 ZO DŔA 16.12.2005 - 482/05;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 7079/05 ZO DŔA 16.11.2005 - 483/05;
Titul nadobudnutia:	ROZHODNUTIE O URČENÍ SÚP.ČÍSLA ZO DŔA 3.2.2006, Č.Z 604/06 - 59/06;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA ZO DŔA 4.10.2006,Č.V 6289/06-235/06,;
Titul nadobudnutia:	ROZHODNUTIE O URČENÍ SÚPISNÉHO ČÍSLA ZO DŔA 30.5.2006, Č.Z 2661/06-253/06;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 1172/05 - 149/05,KÚPNA ZMLUVA Č.V 3294/06 ZO DŔA 14.6.2006 226/06, -88/09;
Titul nadobudnutia:	ROZHODNUTIE O URČENÍ SÚPISNÉHO ČÍSLA Č.J.32/2006 ZO DŔA 25.9.2006, Č.Z 6286/08 - 88/09;
Titul nadobudnutia:	KÚPNA ZMLUVA Č.V 2836/09 ZO DŔA 8.4.2009 - 165/09;
Titul nadobudnutia:	Kúpna zmluva č.V 4667/08 zo dňa 24.6.2008 -250/08, č.V 4068/08 zo dňa 7.8.2008-284/08, č. V 7114/08 zo dňa 20.9.2008-339/08, č. V 7113/08 zo dňa 9.10.2008-337/08, Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 9/2009, č. Z 1384/10 - 135/2010;
Titul nadobudnutia:	Žiadosť o zápis zmeny stavu užívania objektu, č.Z 7846/10 - 389/10;
Titul nadobudnutia:	Žiadosť o zmenu účelu využitia stavby, č.Z 7693/11 - 403/11;
Titul nadobudnutia:	Rozhodnutie Správy katastra Žilina č. X-96/13-VM -159/13;
Titul nadobudnutia:	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j. 18/2012, č. Z 2461/13 - 241/13;
Titul nadobudnutia:	Kúpna zmluva vklad povolený dňa 20.12.2013, podľa č. V 6881/13-474/13;
Titul nadobudnutia:	Z 6650/2018 - Notárska zápisnica N 715/2018 Na 24165/2018 NCRis 24693/2018; Osvedčenie o priebehu dražby, dražba bola neúspešná - 1073/2018.

**ČASŤ C. Tarchy :**

- Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnú vec č. 699/2014/ZZ pre: Všeobecná úverová banka, a.s., s sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, na parc. ČKN č. 1482/123- zast.plo výmere 2865 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482/357- zast.plo výmere 224 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482/358- zast.plo výmere 212 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482/362- zast.plo výmere 1208 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482/458- zast.plo výmere 69 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482/460- zast.plo výmere 106 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1485/3- zast.plo výmere 340 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1486- zast.plo výmere 732 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1830/7- zast.plo výmere 57 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1830/8- zast.plo výmere 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 865 -polyf. objekt-admin. sklad. pr., ubyt. pr. - na parcele ČKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947- sklad stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482/458, podľa zmluvy č. 3133/14-vklad povolený dňa 16.05.2014 -156/14;

- 1 V - 2802/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva - vklad povolený dňa 20.05.2015, prospech: Ing. Monika Brunešková, r. Ťursáková, nar. 11.10.1982, Šenikárska 606/41, 01001 Žilina, na parc. CKN č. 1482/123- zast.plo výmère 2865 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/357- zast.plo výmère 224 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/358- zast.plo výmère 212 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/362- zast.plo výmère 1208 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/458- zast.plo výmère 69 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/460- zast.plo výmère 106 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1485/3- zast.plo výmère 240 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1486- zast.plo výmère 732 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1830/7- zast.plo výmère 57 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1830/8- zast.plo výmère 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 865 - polyf. objekt-admin. sklad, pr., ubyt. pr. - na parcele CKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele CKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele CKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/458 - 330/15;
- 1 V - 2930/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva - vklad povolený dňa 22.05.2015, prospech: Ján Svoboda, r. Habánik, nar. 16.11.1953, Hlavná 370/39, 972 05 Sebehradie, na parc. CKN č. 1482/123- zast.plo výmère 2865 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/357- zast.plo výmère 224 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/358- zast.plo výmère 212 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/362- zast.plo výmère 1208 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/458- zast.plo výmère 69 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/460- zast.plo výmère 106 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1485/3- zast.plo výmère 240 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1486- zast.plo výmère 732 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1830/7- zast.plo výmère 57 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1830/8- zast.plo výmère 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 865 - polyf. objekt-admin. sklad, pr., ubyt. pr. - na parcele CKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele CKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele CKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/458 - 336/15;
- 1 V - 289/2016 - Zmluva o zriadení vecného bremena, so dňa 09.03.2016, povoľuje vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve uloženia, prevádzkovania, údržby a opráv inžinierskych sietí - vodovodu a te. podľa Úp č. 30579864-81/2015 do katastra neoh. k neoh. - CKN parc. č. 1482/460 - zast. pl. o vým. 106 m<sup>2</sup>, v prospech: Severoslovenské vodárne a kanalizácia, a. s., IČO: 36672297, Břrická cesta 1960, 01057 Žilina - 95/2016;
- 1 V - 9742/2016 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam; vklad povolený dňa 10.11.2016, v prospech: Ing. Radoslav Majtán, rod. Majtán, d. n. 26. 08. 1975, Rosínski 8542/32A, 01008 Žilina, na parc. CKN č. 1482/123- zast.plo výmère 2865 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/357- zast.plo výmère 224 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/358- zast.plo výmère 212 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/362- zast.plo výmère 1208 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/458- zast.plo výmère 69 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/460- zast.plo výmère 106 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1485/3- zast.plo výmère 240 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1486- zast.plo výmère 732 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1830/7- zast.plo výmère 57 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1830/8- zast.plo výmère 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 865 - polyf. objekt-admin. sklad, pr., ubyt. pr. - na parcele CKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele CKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele CKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/458 - 587/2016;
- 1 Z - 10847/2016 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 104334109/2016, pre: Daňový úrad Žilina, Janka Kráča 2, 01001 Žilina, CKN parc. č. 1482/357 - zast. pl. o vým. 224 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 1482/358 - zast. pl. o vým. 212 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 1482/458 - zast. pl. o vým. 69 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 1485/3 - zast. pl. o vým. 240 m<sup>2</sup>, CKN parc. č. 1486 - zast. pl. o vým. 732 m<sup>2</sup>, stavba - Polyfunkčný objekt - admin. sklad, pr., ubyt. pr. so s. č. 865 na CKN parc. č. 1486, stavba - Sklad, so s. č. 921 na CKN parc. č. 1485/3, stavba - Ubytovňa so s. č. 946 na CKN parc. č. 1482/357, stavba - Sklad stavebného materiálu so s. č. 947 na CKN parc. č. 1482/358, stavba - Ubytovňa so s. č. 1001 na CKN parc. č. 1482/458 - 592/2016;

Iné údaje: Bez zápisu.  
Poznámka: Bez zápisu.

### c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola naplánovaná a vykonaná 18.02.2021 za účasti znalca Ing. Mareka Tašku a zástupcu Licitor recovery (správca konkurznej podstaty úpadcu). Na obhliadke bolo vykonané kontrolné zameranie nehnuteľnosti, fotodokumentácia a boli prevzaté technické podklady pre hodnotenie nehnuteľnosti.

### d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom:

Projektová dokumentácia nebola znalcovi predložená. Častočná technická dokumentácia, ktorá bola poskytnutá zadávateľom (Príloha znaleckého posudku 2017-023 vypracovaný znalcom - Ing. Michalom Derkitsom zo dňa 17.02.2017) bola porovnaná so skutkovým stavom, ktorý bol zistený meraním a nákreš tvorí prílohu znaleckého posudku. Porovnaním technickej dokumentácie so skutkovým stavom stavby zistenom na obhliadke dňa 18.02.2021 neboli zistené žiadne rozdiely, ktoré by mohli mať vplyv na obhodnotenie. Stavebno-technické vyhotovenie a dispozičné riešenie objektu je v súlade s predloženou dokumentáciou.

Údaj o začiatku užívania bol prevzatý z:

- Stavebné povolenie na stavbu "Pristavba a stavebné úpravy odpadárne na administratívno-skladový objekt prípojky inžinierskych sietí a plynefikácia a plynová prípojka, Zumpa" v k.ú. Rosina, č. C - 957/2005/MsÚ-MT, vydané Obcou Rosina dňa 4.3.2005, právoplatné dňa 4.4.2005.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 19/2006, vydané Obcou Rosina dňa 30.05.2006.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 10/2012, vydané Obcou Rosina dňa 16.03.2012.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 32/2008, vydané Obcou Rosina dňa 25.09.2008.



- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 25/2008, vydané Obcou Rosina dňa 21.07.2008.
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 6/2006, vydané Obcou Rosina dňa 03.02.2006.

### c) Porovnanie údajov katastra nehnuteľnosti so skutkovým stavom :

Pri porovnaní popisných informácií z listu vlastníctva č. 3359 z katastra nehnuteľností vytvoreného cez katastrálny portál dňa 23.02.2021 so skutočným stavom bolo zistené:

- spôsob využitia pozemkov na liste vlastníctva je v súlade so skutkovým stavom,
- druh stavby uvedeným na liste vlastníctva je v súlade so skutkovým stavom.

Pri porovnaní pôdorysného zobrazenia stavby v informatívnej kópii z katastrálnej mapy vytvorenej cez katastrálny portál dňa 23.02.2021 so skutočným stavom bolo zistené:

- pôdorysné zobrazenie ostatných stavieb a pozemkov je v súlade so skutkovým stavom.
- prístup na hodnotené pozemky a k hodnoteným stavbám je zo spevnenej obecnej komunikácie na parc. KN-E č. 1214 katastrálne územie Rosina, obec Rosina, okres Žilina, ktorej vlastníkom je SR - Slovenský pozemkový fond.
- Iné nebolo zistené.

### Ń) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

#### Stavby:

865	na parc. č. 1486	POLYF. OBJEKT-ADMIN.SKLAD.PR.,-UBYT.PR.	(13 - Budova ubytovacieho zariadenia)
921	na parc. č. 1485/3	SKLAD	(2 - Poľnohospodárska budova)
946	na parc. č. 1482/357	Ubytovňa	(13 - Budova ubytovacieho zariadenia)
947	na parc. č. 1482/358	SKLAD STAVEBNÉHO MATERIÁLU	(1 - Prerýbaná budova)
1001	na parc. č. 1482/458	Ubytovňa	(13 - Budova ubytovacieho zariadenia)

#### Pozemky:

#### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	o výmere	Výmera m <sup>2</sup>	Spôsob využitia	Umiest. pozemku
1482/123	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	2665	18	1
1482/357	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	224	16	1
1482/358	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	212	16	1
1482/362	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	1200	18	1
1482/458	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	69	15	1
1482/460	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	106	18	1
1485/ 3	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	240	16	1
1486	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	732	15	1
1830/ 7	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	57	18	2
1830/ 8	zastavané plochy a nádvoria	o výmere	6	18	2

### g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

nie sú známe.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 Polyfunkčný objekt súp. č. 865 na parc. KN-C č.1486 "Blok A"

Predmetom ohodnotenia je polyfunkčný objekt, ktorý sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina, jedná sa o dvojpodlažný objekt skladajúci sa z prízemnia (LNP) a podkrovia využívaného na ubytovacie služby. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areáli je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprúdové rozvody (zdroj vykurovania a TUV je z areálovej plynovej kotolne), hodnotený objekt je vybavený hromozvodom. Hodnotená stavba sa nachádza na rovinnatom pozemku parc. KN-C č. 1486.

#### Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry sú murované hr.400mm so zateplením, deliace konštrukcie sú taktiež murované hr.150,100 mm,
- stropná konštrukcia v LNP je monolitická s rovným podhľadom, stropná konštrukcia, v podkroví je drevená trámová s rovným podhľadom,
- konštrukcia krovu je drevená sedlová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené,
- okná sú v prevažnej miere plastové s izolačným dvojsklom s oplechovaním vonkajších parapetov z klinkového plechu s farebnou úpravou,
- komunikačné priestory sú tvorené chodbami s podlahami z keramickej dlažby a dvojrámenným železobetónovým schodiskom s nástupnicami z keramickej dlažby,
- vonkajšie omietky sú hrizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené v podkroví so sadrokartónových zavesených doskových konštrukcií, vykurovanie je cez doskové oceľové radiátory s termoregulačnými ventilmi,
- priestory LNP a podkrovia sú vybavené kuchynkami s kuchynskými linkami na báze dreva, nerezovým drezom s pákovou vodovodnou batériou, keramickým obkladom za kuchynskou linkou, elektrickou rúrou s plynovým štvorhorákom a odsávačom pár,
- jednotlivé ubytovacie bunky sa skladajú z obytnej časti, kde je podlaha s veľkoplošných parkiet a sociálnej časti, tvorenej kúpeľňou s WC (v kúpeľni sa nachádza murovaný sprchový kút, keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a WC so zabudovanou nádržkou zn. GEBERIT, ďalej keramický obklad stien a keramická dlažba.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 73 budovy ubytovní zamestnancov, študentov, žiakov, s kuchyňou

KS: 1130 Ostatné budovy na bývanie

#### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>2</sup> ]
Základy	
$(38,80*9,20+23,00*15,00+2,20*8,20)*0,25$	180,00
Vrchná stavba	
$(38,80*9,20+23,00*15,00+2,20*8,20)*4,10$	1 952,00
Zastrešenie	
$(38,80*9,20+23,00*15,00+2,20*8,20)*4,20/2$	1 512,00
Ostatné	
$(2,20*8,20*3,00)+(2,20*8,20*1,50)+(2,10*1,20*1,40)/2$	82,94
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>4 726,94</b>

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 2\,824 / 30,1260 = 93,74 \text{ €/m}^3$ Koeficient konštrukcie:  $k_c = 0,939$  (uzatváraná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Medzerná	1	$38,80 \cdot 9,20 + 23,00 \cdot 15,00 + 2,20 \cdot 8,20$	720	Repr.	3,2	3,2
Podkrovná	1	$12,00 \cdot 23,00 + 12,40 \cdot 3,80 + 38,50 \cdot 9,20$	677,32	Repr.	2,9	2,9

Priemerná zastavaná plocha:  $(720 + 677,32) / 2 = 698,66 \text{ m}^2$ Priemerná výška podlaží:  $(720 \cdot 3,2 + 677,32 \cdot 2,9) / (720 + 677,32) = 3,05 \text{ m}$ Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{zp} = 0,92 + (24 / 698,66) = 0,9544$ Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{vp} = 0,30 + (2,10 / 3,05) = 0,9885$ 

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>					
1	Základy vrát. zosieť. prác	6,00	1,00	6,00	5,96
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	14,89
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,94
4	Zastrievenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	5,96
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	2,98
6	Klampsárske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,99
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	6,95
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,28
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	2,98
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,98
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	3,97
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,10	6,60	6,55
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,98
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	4,97
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,96
17	Blaskovod	1,00	1,00	1,00	0,99
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,98
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,98
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,99
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,99
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,99
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,10	4,40	4,37
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,10	4,40	4,37
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>100,70</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:  $k_v = 100,70 / 100 = 1,0070$ Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{ou} = 2,652$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  
Východisková hodnota na M):

$$k_M = 0,95$$

$$VH = RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{KP} \cdot k_{VE} \cdot k_K \cdot k_M \quad [€/m^2]$$

$$VH = 93,74 \text{ €/m}^2 \cdot 2,652 \cdot 1,0070 \cdot 0,9544 \cdot 0,9885 \cdot 0,939 \cdot 0,95$$

$$VH = 210,6805 \text{ €/m}^2$$

#### TECHNICKÝ STAV

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to, že ide o novostavbu, resp. na hodnotenom objekte je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopný trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprímerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť hodnoteného objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, kž materiálovému vyhotoveniu stanovená odhadom na 100 rokov.

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Polyfunkčný objekt súp.č.885 na parc.KN-C č.1486 "Blok A"	2006	15	85	100	15,00	85,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	210,6805 €/m <sup>2</sup> * 4726,94 m <sup>2</sup>	995 874,08
Technická hodnota	85,00 % = 995 874,08 €	846 492,97

### 2.1.2 Ubytovňa súp.č.1001 na parc.KN-C č.1482/458 "Blok B"

Predmetom ohodnotenia je ubytovňa, ktorá sa nachádza v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina, jedná sa o jednopodlažný objekt pozostávajúci z prízemie -1.NP využívaného na ubytovacie služby. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areály je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprúdové rozvody (zdroj vykurovania sú plynové gamaty a TUV je plynový kotol), hodnotený objekt je vybavený hromozvodom. Hodnotená stavba sa nachádza na rovinnatom pozemku parc. KN-C č. 1482/458.

#### Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry sú murované hr.400mm so zateplením, däläce konštrukcie sú taktiež murované hr.150,100 mm,
- stropná konštrukcia v 1.NP je monolitická s rovným podhľadom,
- konštrukcia krovu je drevená pultová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené,
- okná sú plastové s izolačným dvoj sklom s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu s farebnou úpravou opatrené vonkajšími mrežami,
- komunikačný priestor sú tvorený chodbou s podlahou z keramickej dlažby,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené,
- vykurovanie je cez plynové gamaty,
- jednotlivé ubytovacie bunky sa skladajú s obytnej časti, kde je podlaha s veľkoplošných parkiet a sociálnej časti, tvorenej kúpeľňou s WC (v kúpeľni sa nachádza murovaný sprechový kút, keramicke umývadlo s pákovou zmieľavacou batériou a WC so zabudovanou nádržkou zn.GEBERIT, ďäläje keramicke obľäd stien a keramicke dlažba,

#### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 73 budovy ubytovní zamestnancov, študentov, žiakov, s kuchyňou  
KS: 1130 Ostatné budovy na bývanie

## OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>2</sup> ]
Základy	
5,78*11,85*0,25	17,12
Vechná stavba	
5,78*11,85*4,90	335,62
Zastrešenie	
5,78*11,85*0,6/2	20,55
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>373,29</b>

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 2\,824 / 30,1260 = 93,74 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie:  $k_k = 0,939$  (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)

## Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Najnižšie	1	5,78*11,85	68,49	Repr.	4,90	4,9

Priemerná zastavaná plocha:  $(68,49) / 1 = 68,49 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:  $(68,49 * 4,9) / (68,49) = 4,90 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{zv} = 0,92 + (24 / 68,49) = 1,2704$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{vy} = 0,30 + (2,10 / 4,9) = 0,7286$

## Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. kn	Úprava podielu cp * kn	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>					
1	Základy vrát. zmesných prác	6,00	1,00	6,00	6,05
2	Zväčš. konštrukcie	15,00	1,00	15,00	15,13
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,07
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,05
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,03
6	Klumpiarne konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,01
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,33
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,03
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,04
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,10	6,60	6,66
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,03
15	Vykurovanie	5,00	0,80	4,00	4,04
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,05
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,01
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,03
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,03
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,01

21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,02
22	Vybavenie kuchyne	2,00	1,00	2,00	2,02
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,30	5,20	5,25
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,50	6,00	6,05
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>99,10</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 99,10 / 100 = 0,9910$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{co} = 2,652$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_m = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \cdot k_{co} \cdot k_v \cdot k_{sp} \cdot k_{vr} \cdot k_a \cdot k_m \quad [€/m^3]$$

$$VH = 93,74 \text{ €/m}^3 \cdot 2,652 \cdot 0,9910 \cdot 1,2704 \cdot 0,7286 \cdot 0,939 \cdot 0,95$$

$$VH = 203,4187 \text{ €/m}^3$$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Ubytovňa súp.č.1001 na parc.KN-C č.1482/45B "Blok B"	2011	10	90	100	10,00	90,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$203,4187 \text{ €/m}^3 \cdot 373,29 \text{ m}^3$	75 934,17
Technická hodnota	$90,00 \% \cdot 75 934,17 \text{ €}$	68 340,75

### 2.1.3 Ubytovňa súp.č.946 na parc.KN-C č.1482/357 "Blok C"

Predmetom ohodnotenia je ubytovňa, ktorá sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rožina, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemia -1.NP využívaného na ubytovacie služby. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areáli je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprádové rozvody (zdroj vykurovania a TUV je z areálovej plynovej kotolne nachádzajúcej sa v tomto objekte), hodnotený objekt je vybavený hromozvodom. Hodnotená stavba sa nachádza na rovinnatom pozemku parc. KN-C č. 1482/357.

#### Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry sú murované hr.400mm so zateplením, dlažce konštrukcie sú taktiež murované hr.100 mm,
- stropná konštrukcia v 1.NP je drevená trámová s rovným podhľadom opatrená sadrokartónovými zavesenými podhľadmi,
- konštrukcia krovu je drevená sedlová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampierske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené,
- okná sú plastové s izolačným dvoj sklom s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu s farebnou úpravou opatrené vonkajšími mrežami,
- komunikačné priestory sú tvorené chodbou s podlahami z keramickej dlažby,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené,
- vykurovanie je cez doskové oceľové radiátory s termoregulačnými ventilmi,
- priestory 1.NP sú vybavené kuchynskou s kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva, nerezovým drezom s pákovou vodovodnou batériou, keramickým obkladom za kuchynskou linkou s elektrickou dvoj platničou,
- jednotlivé ubytovacie bunky sa skladajú z obytnej časti, kde je podlaha s veľkoplošných parkiet a sociálnej časti, tvorenej kúpeľňou s WC (v kúpeľni sa nachádza murovaný sprchový kút, keramické

umývadlo s pákovou zmlievacou batériou a WC so zabudovanou nádržkou zn. GEBERIT, ďalej keramický obklad stien a keramická dlažba.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 801 73 budovy ubytovní zamestnancov, študentov, žiakov, s kuchyňou

KS: 1130 Ostatné budovy na bývanie

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Pôvodná stavba z roku 2008

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>2</sup> ]
<b>Základy</b>	
$(24,00 \cdot 8,15 + 4,20 \cdot 3,90) \cdot 0,25$	53,00
<b>Vrchná stavba</b>	
$(24,00 \cdot 8,15) \cdot 4,20 + (4,20 \cdot 3,90) \cdot 3,00$	883,76
<b>Zastrešenie</b>	
$((24,00 \cdot 8,15) \cdot 1,55 + (4,20 \cdot 3,90) \cdot 0,40) / 2$	154,87
<b>Obstavaný priestor pôvodnej stavby</b>	<b>1 091,63</b>

**Prístavba z roku 2012**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>2</sup> ]
<b>Základy</b>	
$7,40 \cdot 6,20 \cdot 0,25$	11,47
<b>Vrchná stavba</b>	
$7,40 \cdot 6,20 \cdot 3,90$	178,93
<b>Zastrešenie</b>	
$7,40 \cdot 6,20 \cdot 0,4 / 2$	9,18
<b>Obstavaný priestor prístavby</b>	<b>199,58</b>

Obstavaný priestor stavby celkom: **1 291,21 m<sup>2</sup>****STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 2\,824 / 30,1260 = 93,74 \text{ €/m}^3$ Koeficient konštrukcie:  $k_c = 0,939$  (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$24,00 \cdot 8,15 + 4,20 \cdot 3,90 + 7,40 \cdot 6,20$	257,86	Repr.	$(24,00 \cdot 8,15 + 4,20 \cdot 3,90 + 7,40 \cdot 6,20) \cdot 3,90 / (24,00 \cdot 8,15 + 4,20 \cdot 3,90 + 7,40 \cdot 6,20)$	4,1212

Priemerná zastavaná plocha:  $(257,86) / 1 = 257,86 \text{ m}^2$ Priemerná výška podlaží:  $(257,86 \cdot 4,1212) / (257,86) = 4,12 \text{ m}$ Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{zp} = 0,92 + (24 / 257,86) = 1,0131$ Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{vh} = 0,30 + (2,10 / 4,12) = 0,8097$

## Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ka	Óprava podielu cp <sub>i</sub> * ka	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konstrukcie podľa RU</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,13
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	15,38
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,17
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,13
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,06
6	Kámpiarne konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,02
7	Ópravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,15
8	Ópravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,37
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,06
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,09
12	Vrata	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,10	6,60	6,74
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,06
15	Vykurovanie	5,00	0,80	4,00	4,09
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,13
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,02
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,06
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,06
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,02
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,04
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,04
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,20	4,80	4,90
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,30	5,20	5,31
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>97,90</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 97,90 / 100 = 0,9790$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CZ} = 2,652$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CZ} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_M * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$VH = 93,74 \text{ €/m}^2 * 2,652 * 0,9790 * 1,0131 * 0,8097 * 0,939 * 0,95$$

$$VH = 178,0930 \text{ €/m}^2$$

**TECHNICKÝ STAV**

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na hodnotenom objekt je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopný trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nezhutefnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprimerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť hodnoteného objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálóvemu vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 100 rokov.



Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Bytová súpr.č.944 na parc. KN-C č.1482/357 "Blok C"	2008	13	87	100	13,00	87,00
Pristavba	2012	9	87	96	9,38	90,63

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 2008		
Východisková hodnota	$178,0930 \text{ €/m}^3 \cdot 1091,63 \text{ m}^3$	194 411,66
Technická hodnota	$87,00 \% \cdot 194 411,66 \text{ €}$	169 138,14
Pristavba z roku 2012		
Východisková hodnota	$178,0930 \text{ €/m}^3 \cdot 199,58 \text{ m}^3$	35 543,80
Technická hodnota	$90,63 \% \cdot 35 543,80 \text{ €}$	32 209,79

#### Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 2008	194 411,66	169 138,14
Pristavba z roku 2012	35 543,80	32 209,79
<b>Spolu</b>	<b>229 955,46</b>	<b>201 347,93</b>

### 2.1.4 Sklad súpr.č.947 na parc. KN-C č.1482/358

Predmetom ohodnotenia je sklad, ktorý sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina v centrálnej časti areálu, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemlia - 1.NP využívaného ako montážne dielne. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areáli je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprúdové rozvody, hodnotený objekt je vybavený hromozvodom. Hodnotená stavba sa nachádza na rovinnatom pozemku parc. KN-C č. 1482/358.

#### Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry (čiastočne murované do výšky 1,2 m) sú murované s plechovou nadstavbou s klenutou strechou z oceľovými nosníkmi, deliace konštrukcie sú murované hr.100 mm,
- stropná konštrukcia v 1.NP je oceľová trámová s rovným podhľadom opatrená sadrokartónovými zavesenými podhľadmi a dreveným podhľadom so zateplením,
- konštrukcia krovu s krytinou z pozinkovaného plechu, kлямpiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené, vráta oceľové,
- okná sú plastové s izolačným dvojskлом s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené,
- vykurovanie je cez doskové oceľové radiátory s termoregulačnými ventilmi napojené na plynové kotly, zdroj TUV - cez plynový kotol príp. elektr. prístokový ohrievač,
- priestory 1.NP sú tvorené dielňami a priestormi uloženia latne, kancelária a soc. priestory (WC, latne) vybavené WC zn. GERERIT, keramickým umývadlom s pákovou vodovodnou batériou, keramickým obkladom,
- jednotlivé dielne a skladové priestory sa opatrené keramickou dlažbou príp. cementovým poterom.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 612 14 budovy spotrebného priemyslu  
 KS: 1251 Priemyselné budovy

## OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>2</sup> ]
<b>Základy</b>	
32,25*6,60*0,25	53,21
<b>Vrchná stavba</b>	
32,25*6,60*1,50	319,28
<b>Zastrešenie</b>	
r*2,1*2*32,25/2	406,82
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>859,31</b>

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Korpočtový ukazovateľ:  $RU = 2\,156 / 30,1260 = 71,57 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie:  $k_k = 0,955$  (z iných materiálov)

## Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	32,25*6,60	212,85	Repr.	3,80	3,8

Priemerná zastavaná plocha:  $(212,85) / 1 = 212,85 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:  $(212,85 * 3,8) / (212,85) = 3,80 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{zv} = 0,92 + (24 / 212,85) = 1,0328$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{vy} = 0,30 + (2,10 / 3,8) = 0,8526$

## Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>r</sub>	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp <sub>r</sub> * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	10,38
2	Zvislé konštrukcie	21,00	0,70	14,70	19,06
3	Stropy	11,00	0,50	5,50	7,13
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,70	4,20	5,45
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,59
6	Klempiarcke konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,30
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,00	0,80	4,00	6,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,89
9	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,60	0,60	0,78
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,80	2,40	3,11
12	Vráta	1,00	0,70	0,70	0,91
13	Okná	5,00	0,80	4,00	5,19
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,89
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	5,19
16	Elektrikálnictvo	6,00	1,00	6,00	7,78
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,30
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,59
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,59
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00

21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,59
22	Vybavenie kuchyne	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,40	1,20	1,56
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	6,49
Spolu		100,00		77,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:  $k_v = 77,10 / 100 = 0,7710$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,652$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_{ou} = 0,95$

Východisková hodnota na Mj:  $VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{oz} * k_{ov} * k_e * k_u$  [€/m<sup>2</sup>]

$VH = 71,57 \text{ €/m}^2 * 2,652 * 0,7710 * 1,0328 * 0,8526 * 0,955 * 0,95$

$VH = 116,9089 \text{ €/m}^2$

#### TECHNICKÝ STAV

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na hodnotenom objekte je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopý trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprímerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť hodnoteného objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálovému vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	T5 [%]
Sklad súp.č.947 na parc. KN-C č.1485/358	2008	13	67	80	16,25	83,75

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$116,9089 \text{ €/m}^2 * 839,21 \text{ m}^2$	100 460,99
Technická hodnota	$83,75 \% * 100 460,99 \text{ €}$	84 136,00

### 2.1.5 Sklad na súp.č.921 na parc.KN-C č.1485/3

Predmetom ohodnotenia je sklad, ktorý sa nachádza v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rozina v prístupovej časti areálu, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemnia - LNP využívaného ako skladové priestory (otvorené skladové priestory). Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areály je napojený na verejnú elektrinu (elektroinštalácia svetelná a motorická) je takmer bez vybavenia, hodnotený objekt nie je vybavený hromozvodom. Hodnotená stavba sa nachádza na rovinnatom pozemku parc. KN-C č. 1485/3.

#### Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry (čiastočne z drevenou výplňou) sú murované, dlahy konštrukcie sú z pozinkovaného vlnitého plechu,
- stropná konštrukcia v LNP je drevená trámová s viditeľnými trámami,
- konštrukcia dreveného krovu s pultovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu, kľampiarcke prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú oceľové jednoduché, vráta oceľové,
- okná v hodnotenom objekte sa nenachádzajú,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umalých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené, prípadne drevená výplň napustená impregnáciou resp. výplň z pozinkovaného vlnitého plechu,
- podlahy v hodnotenom objekte sú betónové.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

IKSO: 012 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné  
 KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>2</sup> ]
<b>Základy</b>	
10,50*28,50*0,25	74,81
<b>Vrchná stavba</b>	
(10,50*28,50*2,95) - (28,50*4,20*1,50)	761,24
<b>Zastrešenie</b>	
(28,50*10,50*4,05)/2	605,90
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>1 384,03</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 2\ 055 / 30,1260 = 68,21 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie:  $k_K = 0,939$  (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	10,50*28,50	299,25	Repr.	2,9	2,9

Priemerná zastavaná plocha:  $(299,25) / 1 = 299,25 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:  $(299,25 * 2,9) / (299,25) = 2,90 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZF} = 0,92 + (24 / 299,25) = 1,0002$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{vF} = 0,30 + (2,10 / 2,9) = 1,0241$

**Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Číselný podiel RU [%] cp	Koef. štand. ka	Úprava podielu cp * ka	Číselný podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konštrukcia podľa RU</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,70	9,10	14,68
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,70	21,00	30,95
3	Stropy	14,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,70	4,90	9,09
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	5,57
6	Klempárske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,66
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,30	1,20	2,23
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,30	0,90	1,67
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,10	0,20	0,37
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	5,57
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,70	2,10	3,90
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	11,13

17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,30	1,50	2,78
Spolu		100,00		53,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_{vr} = 53,90 / 100 = 0,5390$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{ci} = 2,652$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{ci} * k_{vr} * k_{pr} * k_{vr} * k_M * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$VH = 68,21 \text{ €/m}^2 * 2,652 * 0,5390 * 1,0002 * 1,0241 * 0,939 * 0,95$$

$$VH = 89,0900 \text{ €/m}^2$$

### TECHNICKÝ STAV

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na hodnotenom objekt je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopný trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprimerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť hodnoteného objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálovému vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 80 rokov. Výpočet opotrebovania lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad na príj.č.921 na parc.KN-C č.1485/3	1976	45	35	80	56,25	43,75

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$89,0900 \text{ €/m}^2 * 1384,03 \text{ m}^2$	123 303,23
Technická hodnota	$43,75 \% z 123 303,23 \text{ €}$	53 945,16

## 2.2 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.2.1 Sklad materiálu - stavba bez súpisného čísla (šatne) na parc. KN-C č.14821/123

Predmetom ohodnotenia je sklad materiálu, ktorý sa nachádza v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemnia - LNP využívaného v čase miestneho šetrenia ako šatne je tvorený dvomi samostatne prístupnými priestormi - šatňami. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areáli je napojený na verejné elektriny a slaboprúdové rozvody (zdroj vykurovania elektrické gamaty), hodnotený objekt je vybavený hromozvodom. Hodnotená stavba sa nachádza na rovinnatom pozemku parc. KN-C č. 1482/123 v západnej časti areálu.

#### Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry sú murované so zateplením, deliace konštrukcie sú taktiež murované, stropná konštrukcia v LNP je drevená trámová s rovným podlahom,

- konštrukcia krovu je drevená stanová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené,
- okná sú plastové s izolačným dvojitým sklom s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu s farebnou úpravou,
- vonkajšie omietky sú britolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené,
- podlahy v objekte sú z keramickej dlažby, objekt je vybavený rozvodmi elektroinštalácie - svetelná a motorická.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

KSO: 815 Objekty pozemné zvláštne  
 KSI: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy  
 KSI: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

**MERNÉ JEDNOTKY**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	Kar
1. NP	2000	7,03*6,64	46,68	18/46,68=0,386

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

**1. NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurówka	
	2.1 betónové, podmurówka tehlová alebo kamenná, šikrovaná alebo omietaná	925
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.2.o murované z pórobetónu (Siopor, Ytong, Yper, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm	1255
	3.7.zateplenie obvodových stien minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 5 cm alebo ekvivalent	310
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedové, mansardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
8	Klambiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.2 striekaný britolit, vápenná štuková omietka	370
10	Vnútorná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
	12.5 rámové s výplňou	255
13	Okná	
	13.3 plastové s izolačným dvojitým	170
14	Podlahy	
	14.1 keramická dlažba, umelý kameň	500
	14.7 vodorovná izolácia	50

15	Ústredné vykurovanie	
	15.1 radiátory	195
17	bleskorvod	
	- vyskytujúca sa požadka	130
18	Elektroinštalácia	
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	270
Spolu		6710

Zaaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

24	Lokálne vykurovanie a kotol ústredného vykurovania	
	24.1a lokálne vykurovanie elektrické konvertory telesa (2,2 kW) (2 ks)	240
Spolu		240

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CZ} = 2,652$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_{M} = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(6710 + 240 * 0,386) / 30,1260$	225,81

#### TECHNICKÝ STAV

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na hodnotenom objekt je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopý trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprímerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť hodnoteného objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálovému vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 100 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2008	13	87	100	13,00	87,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$225,81 \text{ €/m}^2 * 46,68 \text{ m}^2 * 2,652 * 0,95$	26 556,52
Technická hodnota	$87,00\% * 26 556,52$	23 104,17

#### 2.2.2 Studňa - Vrtaná

Predmetom ohodnotenie je vrtaná studňa o hl. 24 m, priemer 200 mm, vybavená elektrickým čerpadlom (informácia od vlastníka). Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody

KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: vrtaná  
 Hĺbka: 24 m  
 Priemer: 200 mm  
 Počet elektrických čerpadiel: 1

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,652$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$   
 Rozpočtový ukazovateľ: 85,31 €/m

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stužka - Vtáňka	2009	12	38	50	24,00	76,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(85,31 \text{ €/m} \cdot 24\text{m} + 426,21 \text{ €/ks} \cdot 1\text{ks}) \cdot 2,652 \cdot 0,95$	6 232,11
Technická hodnota	$76,00 \% \cdot 6 232,11 \text{ €}$	4 736,40

**2.2.3 Prípojka pitnej vody**

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka, ktorá rieši zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu vedeného pre stavbu v dĺžke 210bm. Prípojka bola vybudovaná v roku 2013 a je prevedená z PVC rúr DN 50 mm. Životnosť vodovodnej prípojky je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 1 Vodovod  
 Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rúry PVC  
 Položka: 1.1.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navŕtávacieho písku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1320/30,1260 = 43,82 \text{ €/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 210 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,652$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka pitnej vody	2013	0	42	50	16,00	84,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$210 \text{ bm} \cdot 43,82 \text{ €/bm} \cdot 2,652 \cdot 0,95$	23 104,02
Technická hodnota	$84,00 \% \cdot 23 104,02 \text{ €}$	19 474,58



## 2.2.4 Prípojka splaškovej kanalizácie

Predmetom ohodnotenia je kanalizačná prípojka. Prípojka bola vybudovaná v roku 2013 z PVC rúr DN 200 mm v celkovej dĺžke 205,0 bm. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia  
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové  
Položka: 2.3.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1010/30,1260 = 33,53 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek: 205 bm  
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 2,652$   
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_{UZ} = 0,95$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka splaškovej kanalizácie	2013	8	42	50	16,00	84,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$205 \text{ bm} \cdot 33,53 \text{ €/bm} \cdot 2,652 \cdot 0,95$	17 317,47
Technická hodnota	$84,00 \% \cdot 17 317,47 \text{ €}$	14 546,67

## 2.2.5 Septíky

Predmetom ohodnotenia sú dva železobetónové septíky  $2\text{ks} \cdot 25 \text{ m}^3$  vybudované v roku 2009. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia  
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
Bod: 2.6. Septík - betónový monolitický aj montovaný (JKSO 814 11)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $3520/30,1260 = 116,84 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
Počet merných jednotiek:  $2 \cdot 25 = 50 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 2,652$   
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_{UZ} = 0,95$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Septíky	2009	12	38	50	24,00	76,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$50 \text{ m}^2 \text{ OP} * 116,84 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,652 * 0,95$	14 718,33
Technická hodnota	$76,00 \% * 14 718,33 \text{ €}$	11 185,93

**2.2.6 ČOV - čistička odpadových vôd**

Predmetom ohodnotenia sú dve čističky odpadových vôd – 2ks vybudované v roku 2009. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Malé čistiarne odpadových vôd vrátane technológie  
Kód KS: 2ks Inžinierske stavby

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 31. Malé čistiarne odpadových vôd vrátane technológie  
Rod: 31.4. Výkonu do 25. ekv. (napr. typ BČ - 25 C)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $523740/30,1260 = 17384,98 \text{ €/Ks}$   
Počet merných jednotiek: 2 Ks  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 2,652$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
ČOV - čistička odpadových vôd	2009	12	38	50	24,00	76,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2 \text{ Ks} * 17384,98 \text{ €/Ks} * 2,652 * 0,95$	87 599,44
Technická hodnota	$76,00 \% * 87 599,44 \text{ €}$	66 575,57

**2.2.7 Spevnené plochy asfaltové**

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy – asfaltové v areály spoločnosti MIKOMIX s.r.o., slúžiace ako prístupové komunikácie a odstavné plochy pre automobily. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy  
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie  
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: B. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
Rod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým  
Položka: 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obalované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
Počet merných jednotiek: 2150 m<sup>2</sup> ZP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 2,652$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_{U} = 0,95$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy asfaltové	2008	13	37	50	26,00	74,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2150 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,652 * 0,95$	80 925,65
Technická hodnota	$74,00 \% * 80 925,65 \text{ €}$	59 884,98

**2.2.8 Spevnené plochy - betónové panelové**

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy - betónové v areály spoločnosti MIKOMIX s.r.o., slúžiace ako prístupové komunikácie a odstavné plochy pre automobily. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy  
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie  
 Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu  
 Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
 Počet merných jednotiek: 2050 m<sup>2</sup> ZP  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 2,652$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_{U} = 0,95$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy - betónové panelové	2008	13	37	50	26,00	74,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2050 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,652 * 0,95$	44 571,97
Technická hodnota	$74,00 \% * 44 571,97 \text{ €}$	32 983,26

**2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Polyfunkčný objekt súp.č.865 na parc.KN-C č.1485 "Blok A"	995 874,08	846 492,97
Ubytovňa súp.č.1001 na parc.KN-C č.1482/458 "Blok B"	75 934,17	68 340,75
Ubytovňa súp.č.946 na parc.KN-C č.1482/357 "Blok C"	229 955,46	201 347,93
Sklad súp.č.947 na parc. KN-C č.1482/358	100 460,99	84 136,08
Sklad na súp.č.921 na parc.KN-C č.1485/3	123 303,23	53 945,16
Sklad materiálu - stavba bez súpisného čísla (šatne) na parc. KN-C č.14821/123	26 556,52	23 104,17
Studňa - Vítani	6 232,11	4 736,40
Prípojka pitnej vody	23 184,02	19 474,58
Prípojka splaškovej kanalizácie	17 317,47	14 546,67
Septiky	14 718,33	11 185,93
ČOV - čistička odpadových vôd	87 598,44	66 575,57
Spevnené plochy asfaltové	60 925,65	59 884,98
Spevnené plochy - betónové panelové	44 571,97	32 983,26
<b>Celkom:</b>	<b>1 826 633,44</b>	<b>1 486 754,45</b>



na skladovanie a výrobu. Vzhľadom k súčasnému účelu využitia hodnotenej nehnuteľnosti ako aj okolitej zástavbe a z toho vyplývajúcich obmedzení nie je predpoklad jej iného využitia.

### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využitie nehnuteľnosti (na ubytovanie a rybná časť na skladovanie a výrobu). Na liste vlastníctva č. 3359 k.ú. Rosina, obec Rosina, okres Žilina ku dňu 23.02.2021 boli zistené riziká - farchy (záložné práva a exekučné príkazy), ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku.

## 3.1 STAVBY

### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie:

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie je vykonaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, jeho polohu, technický stav nehnuteľnosti a predpokladaný záujem o kúpu nehnuteľnosti v predmetnej lokalite je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,35. Stanovený koeficient polohovej diferenciácie objektívne vystihuje pomer medzi technickou hodnotou hodnotenej stavby a dosahovanými všeobecnými hodnotami porovnateľných nehnuteľností v danom mieste a čase obdobjenia.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficienta polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k <sub>tr</sub>	Váha v <sub>i</sub>	Výsledok k <sub>tr</sub> ·v <sub>i</sub>
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,193	13	2,51
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časť obce vhodná k bývaniu situovaná na okraji obce	III.	0,350	30	10,50
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežná údržba	II.	0,700	8	5,60
4	Prevádzajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez záuzenia, parkov s obmedzeným prístupom s pod.	II.	0,700	7	4,90
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
6	Typ nehnuteľnosti prízrivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,700	9	6,30
8	Sídlaiba obyvateľstva v mieste stavby	I.	1,050	6	6,30

malá hustota obyvateľstva					
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,350	5	1,75
10	Konfigurácia terénu rovinný, alebo mierne svahovitý pozemok s sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,193	7	1,35
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,350	10	3,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,350	8	2,80
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	9	6,30
16	Možnosť zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosť ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,193	7	1,35
18	Dotahovanie výnosu z nehnuteľnosti bežný prenájom nehnuteľnosť	III.	0,350	4	1,40
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,700	20	14,00
Spolu				180	91,66

## VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient pohľadovej diferenciácie	$k_{pD} = 91,66 / 180$	0,509
Všeobecná hodnota	$VŠH_0 = TH * k_{pD} = 1\,406\,754,45 \text{ €} * 0,509$	716\,750,02 €

### 3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

Pri stanovení všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sú uvažované nasledovné okrajové podmienky:

- kúpyschopnosť obyvateľov Žiliny,
- relatívne rozvinutý trh s predajom aj prenájmom nebytových objektov – objektov s podobným využitím,
- star a početnosť ponúk na prenájom daného druhu nehnuteľností v mieste a čase.

#### 3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Výnosová hodnota je stanovená na dobu užitočnosti 20 rokov, s následným predajom. Úroková miera bola odhadnutá na báze vnútornej výnosovosti pre tento typ objektov na úrovni  $(i+r) = 5,50\%$ , z toho základná úroková miera pre hlavné refinančné operácie, publikovaná NBS k rozhodovému dátumu bola vo výške 0 % a miera rizika bola stanovená na 5,5 %. Daňové zaťaženie je stanovené na základe vzťahu:  $d_z = [(i+r) \cdot (100/(100-21))] \cdot (i+r) = 1,46\%$ , pričom pre daň z príjmu bola dosadená sadzba dane z príjmu pre právnické osoby v čase ohodnotenia.

#### Výnos:

Nehnuteľnosti tvoriace predmet ohodnotenia, boli v čase miestneho šetrenia využívané výlučne jeho vlastníkom. Areál tvoria nehnuteľnosti, ktoré v čase obhliadky, boli využívané na ubytovanie a zvyšná časť na skladovanie, alebo výrobu. Nájomné sadzby sú počítané za predpokladu dosahovania bežnej výšky nájomného v danej lokalite.

Ubytovacia časť – stanovenie nájmu (spolu 45 ubytovacích miest) :

Ubytovňa je schopá dosahovať výnos formou prenájmu, zvlášť nejedná sa o stavbu určenú na prenájmanie, ale jedná sa o budovu ktorá dosahuje primárne príjem najmä z poskytovania ubytovacích služieb. Stanovenie prenájmu za celú ubytovňu (hrubý výnos) je možné určiť iba ako „pasívny výnos“ na základe odhadu znalca.

Ceny za lôžko v porovnateľných zariadeniach v okolí mesta Žilina lôžko/noc :

Paruka	Ubytovňa 1		Ubytovňa 2			Ubytovňa 3		Ubytovňa 4		Ubytovňa 5			
	1-10	sad 11	1-5	2-5	sad 6	1-3	sad 4	1-3	sad 4	1	1-7	8-30	sad 30
Cena s DPH 1 os./lôžko na lôžko pre 2-3 os./noc	11,0 €	5,0 €	11,50 €	10,50 €	9,00 €	8,0 €	7,8 €	12,0 €	10,0 €	11,9 €	9,85 €	7,47 €	5,28 €
Cena s DPH 1 os./lôžko na lôžko pre 2-3 os./noc	9,0 €	4,0 €	8,33 €	7,33 €	7,17 €			9,0 €	8,0 €				
	Priemer		Priemer			Priemer		Priemer		Priemer			
Cena s DPH €/lôžko/noc	7,25 €		8,97 €			8,40 €		9,75 €		8,68 €			
Cena bez DPH €/lôžko/noc	6,04 €		7,48 €			7,00 €		8,13 €		7,29 €			

Priemer ubytovne 1 až 5 :  $6,04 + 7,48 + 7,00 + 8,13 + 7,29 = 7,19 \text{ Eur/lôžko}$

Odpodet nákladov :  $7,19 - 30\% = 5,03 \text{ Eur/lôžko}$  ( odhadované 30% náklady na jedno lôžko – pranie, upratovanie, vybavenie izieb drobným hmotným investičným majetkom)

Nájomná sadzba odvodená z ceny za lôžko bola stanovená odhadom na úrovni 5,03 Eur/lôžko (Odpovedá cca 70 % z hodnoty 3,52 Eur/lôžko, t.j. z predpokladaného príjmu z poskytovania ubytovania). Zostatok vo výške cca 30 % z hodnoty predpokladaného príjmu z poskytovania ubytovania sňhľadňuje možnosť vytvorenia zisku z poskytovania ubytovania pre potencionálneho nájomcu – nejedná sa o stratu objektivizujúcu hrubý výnos z prenájmu).

Priemer ubytovni 1 až 5	7,19 €
Odhadované 30% náklady na jedno lôžko – pranie, upratovanie, vybavenie izieb drobným hmotným investičným majetkom	5,03 €
Nájomná sadzba stanovená za lôžko na úrovni 70% z ceny lôžka po odpočítaní príjmu z poskytovania ubytovania	3,52 €
Nájomná sadzba stanovená za lôžko za rok	1 285,34 €
Nájomná sadzba stanovená za všetky lôžka (45 miest) za rok	57 840,30 €



**Hrubý výnos**

Hrubý výnos je vypočítaný za predpokladu 100 % prenajatia hodnotenej stavby ako súčin ročnej nájomnej miera a mernej jednotky (m<sup>2</sup> plochy). Údaje o podlahovej ploche sú prevzaté z projektovej dokumentácie, ktorá je v súlade so skutočným stavom. V praxi je obvyklé, že nájomné zmluvy neobsahujú v nájme náklady spojené s energiami. Tieto náklady sú účtované samostatne.

Názov	Výpočet [M]	Počet [M]	[M]	Nájomné [€/M]/rok	Nájomné spolu [€/rok]
Vytváranie o kapacite 45 miest	45	45,00	ks	1 285,34	57 840,30
Bytovno - skladové priestory	180	180,00	m <sup>2</sup>	60,00	10 800,00
Skladové priestory	280	280,00	m <sup>2</sup>	24,00	6 720,00
Vnútorné skladové (parkovacie) plochy - reálne využitie na 50% čo je zohľadnené v cene nájmu 0,50 €/m <sup>2</sup> /mesiac	2865+1208	4 073,00	m <sup>2</sup>	6,00	24 438,00
<b>Hrubý výnos spolu:</b>					<b>99 798,30</b>

**Podiel pozemku na dosahovaní výnosu**

Pozemok na ktorom je ubytovňa postavený je vo vlastníctve vlastníka ubytovne, rovnako ako aj pozemky v okolí ubytovne. Vypočítaný ročný nájom pozemku je 18 032,01 € (pri VŠH 38,39 €/m<sup>2</sup>, výmere 5 719,00 m<sup>2</sup>, období návratnosti 15 rokov). Vypočítaný nájom tvorí 18,07 % z celkového hrubého výnosu. Odkapitalizovaná hodnota pozemku je  $k \cdot VŠH_{2022} = 15 432,10$  €, čo tvorí 15,46 % z celkového hrubého výnosu. Podiel pozemku na dosahovaní výnosu je stanovený na úrovni 15,00 %.

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	15% z 99 798,30	14 969,75

**Hrubý výnos stavby:** 99 798,30 - 14 969,75 = 84 828,55 €/rok

**Náklady**

Do prevádzkových nákladov vyplývajúcich z vlastníctva nehnuteľností, sú započítané:

- daň z nehnuteľností (0,01 % z východiskovej hodnoty stavieb zvýšenej o DPH),
- náklady spojené s údržbou so zohľadnením technického stavu stavieb (0,50 % z východiskovej hodnoty stavieb zvýšenej o DPH),
- náklady spojené so správou (2,0 % z hrubého výnosu stavieb),
- náklady na poistenie nehnuteľností (0,05 % z východiskovej hodnoty stavieb zvýšenej o DPH).

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
<b>Prevádzkové náklady</b>		
Daň z nehnuteľností	0,01 % z (1 826 633,44 * 1,2)	219,20
<b>Náklady na údržbu</b>		
Základná údržba	0,50 % z (1 826 633,44 * 1,2)	10 959,80
<b>Správne náklady</b>		
Správne náklady	2,00 % z 84 828,55	1 696,57
Poistenie	0,05 % z 1 826 633,44	913,32
<b>Náklady spolu:</b>		<b>13 788,89</b>

**Odhad straty**

Odhad straty je odhadnutý vo výške 30 % z hrubého výnosu stavby. Predpoklad straty nájomu objektivizuje schopnosť dosahovania výnosu počas uvažovanej doby účinkovosti. Odhad straty na nájomnom vychádza z histórie obsadenosti obdobných objektov v danej lokalite ako aj z ponúk na prenájom typu stavieb obdobného štandardu, ktorý dokumentuje vyššiu ponuka ako dopyt.

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	30% z 84 828,55	25 448,57

## Disponibilný výnos

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zároj [€/rok]
84 828,55	13 700,09	25 448,57	45 591,09

## Výpočet výnosovej hodnoty

Doba účítkovosti:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	$i = 0,00 \%$ /rok
Miera rizika:	$r = 5,50 \%$ /rok
Začlenenie daňou z príjmu:	$d = 1,46 \%$ /rok
Úroková miera:	$u = 0,00 + 5,50 + 1,46 = 6,96 \%$ /rok
Kapitalizačný úrokomer:	$k = 6,96 / 100 = 0,0696$

## Likvidačná hodnota

Likvidačná hodnota je stanovená ako rozdiel všeobecnej hodnoty stanovenej metódou pohobovej diferenciácie v čase ohodnotenia (podľa vyhlášky) a likvidačných nákladov, ktoré sú uvažované vo výške bežnej sadzby sprostredkovateľa (napr. realitnej agentúry) pri predaji tohto druhu stavby. V sadzbe sú obsiahnuté všetky náklady spojené s prevodom.

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou pohob. difer.		756 758,02
Likvidačné náklady:		
Náklady spojené s predajom, inzercia, poplatky	2,00 % z 756 758,02 €	15 135,16
Likvidačná hodnota:		741 622,86

## Výnosová hodnota

$$HV = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k} + \frac{HL}{(1+k)^n}$$

$$HV = 45 591,09 \cdot \frac{[1 + 0,0696]^{20} - 1}{(1 + 0,0696)^{20} \cdot 0,0696} + \frac{741 622,86}{(1 + 0,0696)^{20}}$$

$$HV = 484 497,88 + 193 087,97 = 677 585,85 \text{ €}$$

## 3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH):	1 486 754,45 €
Výnosová hodnota (HV):	677 585,85 €

## Určenie váh podľa ÚSI:

Rozdiel:

$$R = \left| \frac{TH - HV}{HV} \right| \cdot 100 = \left| \frac{1 486 754,45 - 677 585,85}{677 585,85} \right| \cdot 100 = 119,42\%$$

Váha technickej hodnoty:  $b = 1$ Váha výnosovej hodnoty:  $a = 11$ 

Kombinácia je vykonaná podľa zásad uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. Váhy jednotlivých hodnôt sú určené s ohľadom na rozdiel medzi hodnotou výnosovou a technickou hodnotou v pomere HV: TH = 11:1. Hodnota váh bola určená ÚSI modelom. Tento pomer rešpektuje stav na trhu s nehnuteľnosťami tohto typu v danom mieste a čase so zreteľom na typ nehnuteľností a ich využiteľnosť formou prenájmu.

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$VSH_p = \frac{a \cdot HV + b \cdot TH}{a + b}$$

$$VSH_p = \frac{(11 \cdot 677\,585,85) + (1 \cdot 1\,486\,754,45)}{11 + 1} = 745\,016,57 \text{ €}$$

### 3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	756 758,02
Kombinovaná metóda	745 016,57

Všeobecná hodnota stavieb bola stanovená metódou polohovej diferenciácie a kombinovanou metódou. Rozdiel vo výsledkoch dosiahnutých obidvomi metódami je prípustný a vyjadruje rozdielnosť vstupných údajov použitých pri ohodnotení. Vzhľadom na polohu ohodnocovaného objektu, jeho stavebnotechnický stav a spôsob výpočtu hrubého výnosu (výnos na základe odhadovaných nájomných sadzieb), všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciácie objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu ohodnocovaných stavieb v danom mieste a čase pri ich prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

Výsledná všeobecná hodnota stavieb :

756 758,02 €

### 3.2 POZEMKY

Predmetom ohodnotenia sú pozemky situované na okraji obce Ročina (rozhranie intravilánu a extravilánu obce) okres Žilina v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva.

Prístup k pozemkom je po spevnenej miestnej komunikácii parc. KN-E č. 1214. Pozemky sú s možnosťou napojenia na technickú infraštruktúru a to na elektriku, telefón, kanalizáciu a vodu. Pozitívny vplyv na všeobecnú hodnotu pozemku má jeho poloha v rámci sídelného útvaru a dopravná dostupnosť autobusom alebo vlastným autom do Žiliny do 10 min.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1482/123	zastavané plochy a nádvoria	2965,00	1/1	2965,00
1482/357	zastavané plochy a nádvoria	224,00	1/1	224,00
1482/358	zastavané plochy a nádvoria	212,00	1/1	212,00
1482/362	zastavané plochy a nádvoria	1208,00	1/1	1208,00
1482/458	zastavané plochy a nádvoria	69,00	1/1	69,00
1482/460	zastavané plochy a nádvoria	106,00	1/1	106,00
1485/3	zastavané plochy a nádvoria	240,00	1/1	240,00
1486	zastavané plochy a nádvoria	732,00	1/1	732,00
1830/7	zastavané plochy a nádvoria	57,00	1/1	57,00
1830/8	zastavané plochy a nádvoria	6,00	1/1	6,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>5 719,00</b>

Obec:

Ročina

Východisková hodnota:

$VH_{100} = 60,00\% \cdot 26,56 \text{ €/m}^2 = 15,94 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_0$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
$k_v$ koeficient intenzity využitia	5.- rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - obytné stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so	1,05

	štandardným vybavením	
$k_p$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_r$ koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia a prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,10
$k_t$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
$k_z$ koeficient povýšajúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,00
$k_n$ koeficient redukujúcich faktorov	nevyskytuje sa	1,00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{p0} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,10 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	2,4324
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{00} = VH_{00} * k_{p0} = 15,94 \text{ €/m}^2 * 2,4324$	38,77 €/m <sup>2</sup>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1482/123	$2\ 065,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	111\ 076,05
parcels č. 1482/357	$234,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	9\ 084,48
parcels č. 1482/358	$212,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8\ 219,24
parcels č. 1482/362	$1\ 208,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	46\ 834,16
parcels č. 1482/458	$69,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2\ 675,13
parcels č. 1482/460	$106,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4\ 109,62
parcels č. 1485/3	$240,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	9\ 304,80
parcels č. 1486	$732,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	28\ 379,64
parcels č. 1830/7	$57,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2\ 209,89
parcels č. 1830/8	$6,00 \text{ m}^2 * 38,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	232,62
Spolu		221\ 725,63

## III. ZÁVER

### Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností a pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. 3359 v k. ú. Rosina, obec Rosina okres Žilina.

### Odpoveď:

Všeobecná hodnota nehnuteľností a pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. 3359 v k. ú. Rosina, obec Rosina okres Žilina bola stanovená na základe Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Polyfunkčný objekt súp.č.865 na parc. KN-C č.1486 "Blok A"	430 864,92
Ubytovňa súp.č.1001 na parc. KN-C č.1482/458 "Blok B"	34 765,44
Ubytovňa súp.č.946 na parc. KN-C č.1482/357 "Blok C"	102 486,10
Sklad súp.č.947 na parc. KN-C č.1482/358	42 825,27
Sklad na súp.č.921 na parc. KN-C č.1485/3	27 458,09
Sklad materiálu - stavba bez súpisného čísla (šacne) na parc. KN-C č.14821/128	11 760,02
Stavba - Výtah	2 410,83
Prípojka pitnej vody	9 912,56
Prípojka splaškovej kanalizácie	7 404,26
Septiky	5 693,64
ČOV - čistíčka odpadových vôd	33 886,97
Spevnené plochy asfaltové	30 481,46
Spevnené plochy - betónové panelové	16 788,48
<b>Spolu stavby</b>	<b>756 758,02</b>
<b>Pozemky</b>	
Pozemky - parc. č. 1482/123 (2 865 m <sup>2</sup> )	111 076,05
Pozemky - parc. č. 1482/357 (224 m <sup>2</sup> )	8 684,48
Pozemky - parc. č. 1482/358 (212 m <sup>2</sup> )	8 219,24
Pozemky - parc. č. 1482/362 (1 208 m <sup>2</sup> )	46 834,16
Pozemky - parc. č. 1482/458 (69 m <sup>2</sup> )	2 675,13
Pozemky - parc. č. 1482/460 (106 m <sup>2</sup> )	4 169,62
Pozemky - parc. č. 1485/3 (240 m <sup>2</sup> )	9 304,80
Pozemky - parc. č. 1486 (732 m <sup>2</sup> )	28 379,64
Pozemky - parc. č. 1830/7 (57 m <sup>2</sup> )	2 269,89
Pozemky - parc. č. 1830/8 (6 m <sup>2</sup> )	232,62
<b>Spolu pozemky (5 719,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>221 725,63</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>978 483,65</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlená</b>	<b>978 000,00</b>

Slovom: Deväťstoseďemdesiatosem tisíc Eur

V Žiline dňa 23.02.2021



Ing. Taska Marek

## IV. PRÍLOHY

1. Písomná objednávka zo dňa 12.02.2021.
2. Stavebné povolenie na stavbu "Prístavba a stavebné úpravy ošipárne na administratívno-skladový objekt, prípojky inžinierskych sietí a plynofikácia a plynová prípojka, žumpa" v k.ú. Rosina, č. C - 957/2005/MsÚ-MT, vydané Obcou Rosina dňa 4.3.2005, právoplatné dňa 4.4.2005.
3. Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 19/2006, vydané Obcou Rosina dňa 30.05.2006.
4. Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 10/2012, vydané Obcou Rosina dňa 16.03.2012.
5. Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 32/2008, vydané Obcou Rosina dňa 25.09.2008.
6. Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 25/2008, vydané Obcou Rosina dňa 21.07.2008.
7. Rozhodnutie o určení súpisného čísla, č. 6/2006, vydané Obcou Rosina dňa 03.02.2006.
8. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3359 k.ú. Žilina, obec Žilina zo dňa 23.02.2021, vytvorený cez katastrálny portál.
9. Informatívna kópia z katastrálnej mapy na hodnotené pozemky evidované LV č. 3359 k.ú. Žilina, obec Žilina zo dňa 23.02.2021, vytvorení cez katastrálny portál.
10. Pôdorysy a rezy jednotlivých objektov - stavieb - budov;
11. Prieskum trhu - ponuky na prenájem ubytovacích zariadení a salónov z internetových portálov.
12. Fotodokumentácia.



Vo všeobecnej zmluve: MIBOMEX, spol. s r.o., IČO: 36-414 930, so sídlom Čerčinská 897, 013 23  
Košica, v zariadení: elektrická odpadová 1/1.

**Podľa zmluvy požiadavky vyhotovenia:** zariadenie z vyhotovenia podľa na adrese:  
LICTOR recovery, s. r. o.  
Blažkovejova 4  
010 01 Žilina + v elektronickej podobe na CD nosiči.

**Faktúra na poskytnutí služieb:** MIBOMEX, spol. s r.o., v konkurze  
**vykonalá na úhradu:** IČO: 36-414 930  
Čerčinská 897, 013 23 Košica

Podľa zmluvy termín vyhotovenia do 29.03.2021

V Žiline, dňa 13.03.2021

\_\_\_\_\_  
JUDr. Martin Šušek, LL.M.  
komplementár spoločnosti



## OBEC ROSINA

Spoločný obecný úrad v Žiline  
na úseku územného konania a stavebného poriadku  
oddelenie územného plánovania a architektúry  
Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

č. C-957/2005/Ms0/Ht

V Žiline dňa: 4.03.2005

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Toto rozhodnutie je právoplatné  
a vykonateľné dňa 9.4.2005  
V Žiline, dňa 4.4.2005

žiadateľ: MIKOMIX spol. s r.o.

-1-

adresa: Družinská 897, 013 22 Rosina

podal návrh o vydanie stavebného povolenia na

stavbu: " Pristavba a stavebné úpravy ošiparne na  
administratívno-skladový objekt , pripojky  
inžinierskych sietí a plynofikácia a plynovodná  
pripojka, žumpa "

Obec Rosina - Spoločný obecný úrad v Žiline, na úseku územného konania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. a územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v úplnom znení a zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, preskúmal žiadosť stavebníka podľa § 37, 52 a 53 stavebného zákona v zlučenej územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

stavbu: " Pristavba a stavebné úpravy ošiparne na  
administratívno-skladový objekt , pripojky  
inžinierskych sietí a plynofikácia a plynovodná  
pripojka, žumpa "

v katastrálnom území: Rosina

na pozemku

parc.č. 1482/123, 1482/124, 1482/125, 1482/129, 1486 KN

inž.siete vedené cez pozemky

parc.č. :1482/57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64,

1482/129, 1486, 1486/123, 1486/124

sa podľa § 39 a 56 stavebného zákona

**POVOLUJE**

Prvá strana k č. C-957/2005/MaÚ/Mt

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby saurčujú podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku 413 KN v k.ú. Rosina.

2. Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 ods. 2 stavebného zákona v znení jeho neskorších predpisov.

3. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktoré je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Pri stavbe budú dodržiané príslušné technické normy najmä hygienické, protipožiarne a bezpečnostné normy.

6. Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2007  
- pred uplynutím lehoty požiada žiadateľ o vydanie užívacieho povolenia.

7. Stavbu bude uskutočňovať investor dodávateľsky.  
Dodávateľ písomne oznámi stavebnému úradu.

8. Vzhľadom na to, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá investor stavby.

9. Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

- Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie schválenej v stavebnom konaní.

- Počas výstavby viesť evidenciu stavby v stavebnom denníku.

- Za úpravu staveniska zodpovedá investor.

- Pred zahájením výstavby je investor povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia u príslušných správcov a vytýčiť ich na tvare miesta, dodržať ich ochranné pásma a STN pri križovaní.

- Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové rozhodnutie.

10. Pri realizácii stavby nespôsobí škody na susedných pozemkoch a susednostiach, stavebný materiál uskladniť na pozemku k tomu určenom.

- V zmysle vyjadrenia ObÚ Rosina v zast. starostom zo dňa 17.1.2005 - bez pripomienok.

- Napojenie na inžinierske siete:  
elektrika - nová kábelová prípojka SN, projekt odsúhlasený SSE SR Žilina zo dňa 25.11.2004 pod č.21206/ZA/04/A/1003B, pri realizácii dodržať uvedené pripomienky.
- voda - novonavrhovaná vodovodná prípojka - vlastný zdroj studňa, ku kolaudácii je potrebné predložiť atest o nezávadnosti pitnej vody od RÚVZ v Žiline
- kanalizácia - novonavrhovaná kanalizačná prípojka do novej šumpy, ku kolaudácii predložiť skúšky vodotesnosti šumpy.
- plyn - nová plynová prípojka + plynoinštalácia polyfunkčného objektu, odsúhlasená projektová dokumentácia od SPP Žilina dňa 29.11.2004 - súhlas k napojeniu na odber plynu zo dňa 29.11.2004 pod č.42-10425, pri realizácii dodržať uvedené pripomienky.
- V zmysle vyjadrenia TI SR Banská Bystrica zo dňa 30.12.2004 pod č. 6657/2/2004-P2.
- V zmysle vyjadrenia ORHZZ v Žiline zo dňa 3.2.2005 pod č.ORHZZ-148/OPF-2005 - pri kolaudácii predložiť opečiatkovaný projekt požiarnej ochrany.
- V zmysle vyjadrenia RÚVZ v Žiline zo dňa 28.1.2005 pod č.A/2005/00145/HŽP -pri kolaudácii predložiť kvalitu vody z vlastnej studne.
- V zmysle vyjadrenia ObOŽP - ochrana prírody a krajiny zo dňa 20.1.2005 pod č.A/2005/00153/ObO-OŽP/Bre - bez pripomienok.
- V zmysle vyjadrenia ObOŽP - odpadové hospodárstvo zo dňa 21.1.2005 pod č.A/2005/00161/ObO ŽP-KUN pri realizácii dodržať uvedené pripomienky 1-5.  
Ku kolaudácii predložiť doklady o druhoch, množstve a zabezpečení zhodnotenia alebo zneškodnenia jednotlivých druhov odpadov /evidenčné listy odpadov, faktúry odberu odpadov/ u právnených odberateľov.
- Dážďové vody budú zvedené zo striech okapovými šlabmi a zvedni na pozemok stavebníka.
- Investor stavby zabezpečí zneškodnenie prebytočnej zeminy, stavebných sutí a ostatného odpadu v súlade s § 3 ods. 3 zákona 238/1991 Zb. o odpadoch na povolennej skládke, prípadne v inom mieste v súlade s § 32 zákona č.50/1976 Zb. v znení jeho neskorších predpisov na skládke rozhodnutia o využití zemia.
- Stavebnými prácami neobťažovať okolie stavby nad prípustnú úroveň hlukom a prachom.

- Pri realizácii stavby dodržať podmienky vo vyjadreniach dotknutých orgánov a organizácií.

-Nespôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach.

-V prípade vstupu na susedný pozemok je potrebný súhlas vlastníkov pozemku, vstup oznámiť min. 3 dni vopred, dohodnúť podmienky vstupu a uviesť terén do pôvodného stavu.

- Škody spôsobené preukázateľne stavebnou činnosťou, odstráni investor na vlastné náklady.

-Investor je povinný umožniť povereným osobám vstup na pozemok a stavbu, za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

-Náklad stavby 16,385000,-Sk

Námietky účastníka - /kov/ konania v zmysle § 61 zákona č.50/76 Zb. neboli vnesené.

#### Odôvodnenie:

Oznámením stavebný úrad zložil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadisk uvedených v § 17, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány, ich stanoviská boli zahrnuté v podmienkach rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania - neboli vnesené.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zákona č.71/1967 Zb./.

#### Poučenie:

Podľa § 34 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Spoločný obecný úrad v Žiline- úsek územného konania a stavebného poriadku. O odvolaní rozhodne Krajský stavebný úrad v Žiline. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.



Jaroslav Zábajník  
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí:

## ROZHODNUTIE O URČENÍ ČÍSLA

Obec ROSINA: 517941

Č.j19/2006

Dátum: 30.05.2006

## ROZHODNUTIE

o určení / zmene, zrušení / súpisného čísla / orientačného čísla

Obec Rosina, okres Žilina kód okresu 511 Žilinský kraj, kód kraja 5 podľa §2 c zák. Slovenskej národnej rady č.369 / 1999 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

## URČUJE

Stavbe postavenej v obci Rosina, časť obec Rosina

Súpisné číslo: 865

Orientačné číslo:

Budova je postavená v katastrálnom území Rosina, na parcelách: 1486, 1482/123  
 Budova bola dokončená a podľa kolaudačného rozhodnutia číslo: C-8930/2006/MsÚ/MT  
 Vlastníkom budovy je: **MIKOMIX spol. s.r.o.**

Dňa: 25.5.2006

Vydaného: Obec Rosina, Spoločný obecný  
 úrad v Žilino, odd. územného plánovania

je možno užívať na účely bývania / predaja atď/. Stavebník je povinný zabezpečiť pripravenie tabuľky so súpisným číslom na budovu tak, aby bola viditeľná.

Odôvodnenie: Rozhodnutie sa vydáva na základe žiadosti vlastníka:  
 Mikomix spol. s.r.o. Družinská 897, Rosina

Ďoplnenej prílohami podľa §6 odst.1 vyhl. Ministerstva vnútra SR, č.31 / 2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb. Z predložených príloh žiadosti vyplýva, že žiadateľ je / nebol / stavebníkom budovy a vlastníkom pozemku na ktorom sa stavba nachádza. Ak žiadateľ nebol stavebníkom, uviesť kto nim bol, prípadne aj na základe čestného vyhlásenia a uviesť, akým spôsobom sa dostal k vlastníctvu, napr. dedenie, kúpa, reštitúcia, platí pre stavby postavené pred r.1976.  
 Budova bola dokončená dňa: 25.5.2006 a skolaudovaná na bývanie  
 Na základe týchto skutočností rozhodla Obec Rosina o určení súpisného čísla uvedenej stavby.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu na krajský súd v obvode, ktorého sa nachádza obec, ktorá rozhodnutie vydala §246a odst.1 Občianskeho súdneho poriadku do dvoch mesiacov od jeho doručenia.

Poznámka: Užívanie stavby: Polyfunkčný objekt – administratívno skladové priestory,  
 - ubytovacie priestory

Správa katastra Žilina



Jaroslav Zábojník  
 starosta obce Rosina  
 Za Rosinu

*Ing. Jaroslav Zabejník (starosta) 60m<sup>2</sup>*

## ROZHODNUTIE o užívaní budovy

Obec ROSINA: 517941

Č. j. 10/2012

Dátum: 16.03.2012

## ROZHODNUTIE

o určení / zmene, zrušení / súpisného čísla / orientačného čísla

Obec Rosina, okres Žilina kód okresu 511 Žilinský kraj, kód kraja 5 podľa §2 c zrk. Slovenskej národnej rady č.369 / 1999 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

### URČUJE

Stavbe postavenej v obci Rosina, časť obce: Rosina

Súpisné číslo: **1001**

Orientačné číslo:

Budova je postavená v katastrálnom území Rosina, na parcelách: 1482/123, 1482/357

Vlastníkom budovy je:

**MIKOMIX, spol. s r.o.**

Budova bola dokončená a podľa kolaudačného rozhodnutia číslo :

2156/2011-47478/2011-OS - MT

Dňa: 16.09.2011

Obec Rosina, spol. stavebný úrad  
v Žiline

je možno užívať na účely bývania / predaja atď/. Stavebník je povinný zabezpečiť prípravu tabuľky so súpisným číslom na budovu tak, aby bola viditeľná.

Odôvodnenie: Rozhodnutie sa vydáva na základe žiadosti stavebníka:

Michalovič Jaroslav, Rosina, MIKOMIX, spol. s r.o.

doplnenej prílohami podľa §6 odst.1 vyhl. Ministerstva vnútra SR, č.31 / 2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb. Z predloženej prílohy žiadosti vyplýva, že žiadateľ je / nebol / stavebníkom budovy a vlastníkom pozemku na ktorom sa stavba nachádza. Ak žiadateľ nebol stavebníkom, uviesť kto nim bol, prípadne aj na základe čestného vyhlásenia a uviesť, akým spôsobom sa dostal k vlastníctvu, napr. dedenie, kúpa, reštitúcia, platí pre stavby postavené pred r.1976.

Budova bola dokončená dňa: 16.09.2011 a skolaudovaná na bývanie

Na základe týchto skutočností rozhodla Obec Rosina o určení súpisného čísla uvedenej stavbe.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu na krajský súd v obvode, ktorého sa nachádza obec, ktorá rozhodnutie vydala §246a odst.1 Občianskeho súdneho poriadku do dvoch mesiacov od jeho doručenia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať riadny opravný prostriedok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Poznámka : Ubytovňa



*Jaroslav Zabejník*  
Jaroslav Zabejník  
starosta obce Rosina

## ROZHODNUTIE O URČENÍ ČÍSLA

Rosina: 517941

Č.j. 32/2008

Dátum 25.09.2008

## ROZHODNUTIE

o určení / zmene, zrušení / súpisného čísla / orientačného čísla  
 v obci Rosina, okres Žilina kód okresu 511 Žilinský kraj, kód kraja 5 podľa §2 c  
 z Slovenskej národnej rady č.369 / 1999 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších  
 predpisov

## URČUJE

stavbu postavenú v obci Rosina, časť obce: Rosina

súpisné číslo: 946

Orientačné číslo:

budova je postavená v katastrálnom území Rosina, na parcelách: 1482/357  
 budova bola dokončená a podľa kolsudačného rozhodnutia číslo:

Vlastníkom budovy je:

MIKOMIX spol. s r.o.  
 Družinska 897, Rosina

Dňa: 27.6.2008

Vydaného : Obec Rosina, spol. obecný  
 úrad, odbor stavebný a ŽP v Žiline

je možno užívať na účely bývania / predaja atď/. Stavebník je povinný zabezpečiť pripavenie  
 tabuľky so súpisným číslom na budovu tak, aby bola viditeľná.

Odôvodnenie: Rozhodnutie sa vydáva na základe žiadosti vlastníka :  
 MIKOMIX spol.s.r.o. Rosina č.897

doplnenej prílohami podľa §6 odst.1 vyhl. Ministerstva vnútra SR, č.31 / 2003 Z.z., ktorou sa  
 ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní  
 stavieb. Z predloženej prílohy vyplýva, že žiadateľ je / nebol / stavebníkom budovy  
 a vlastníkom pozemku na ktorom sa stavba nachádza. Ak žiadateľ nebol stavebníkom, uviesť  
 kto ním bol, prípadne aj na základe čestného vyhlásenia a uviesť, akým spôsobom sa dostal  
 k vlastníctvu, napr. dedenie, kúpa, reštitúcia, platí pre stavby postavené pred r.1976.

Budova bola dokončená dňa : 27.6.2008

Na základe týchto skutočností rozhodla Obec Rosina o určení súpisného čísla uvedenej  
 stavby.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu na krajský súd v obvode, ktorého sa  
 nachádza obec, ktorá rozhodnutie vydala §246a odst.1 Občianskeho súdneho poriadku do  
 dvoch mesiacov od jeho doručenia.

Poučenie: „Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať riadny opravný prostriedok.  
 Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.“

Poznámka : hala č.1 dielňa



Pavol Ciba  
 starosta obce Rosina

## ROZHODNUTIE O URČENÍ ČÍSLA

Obec ROSINA: 517941

Č.j. 23/2008

Dátum 21.07.2008

## ROZHODNUTIE

o určení / zmene, zrušení / súpisného čísla / orientačného čísla

Obec Rosina, okres Žilina kód okresu 511 Žilinský kraj, kód kraja 5 podľa §2 c zák. Slovenskej národnej rady č.369 / 1999 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

## URČUJE

Stavbe postavenej v obci Rosina, časť obce: Rosina

Súpisné číslo: 947

Orientačné číslo:

Budova je postavená v katastrálnom území Rosina, na parcelách: 1482/357, 1482/358  
 Budova bola dokončená a podľa kolaudačného rozhodnutia číslo: C-15515/2008/MsÚ/Mt  
 Vlastníkom budovy je:

**MIKOMIX spol. s r.o.**  
**Družínska 897, ROSINA**

Dňa: 27.6.2008

Vydaného : Obec Rosina, Spoločný úrad  
 Odbor stavebný a ŽP Žilina

je možno užívať na účely bývania / predaja atď/. Stavebník je povinný zabezpečiť prípravu tabuľky so súpisným číslom na budovu tak, aby bola viditeľná.

Odôvodnenie: Rozhodnutie sa vydáva na základe žiadosti vlastníka :

MIKOMIX spol. s r.o., Rosina

doplnenej prílohami podľa §6 odst.1 vyhl. Ministerstva vnútra SR, č.31 / 2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb. Z predloženej prílohy žiadosti vyplýva, že žiadateľ je / nebol / stavebníkom budovy a vlastníkom pozemku na ktorom sa stavba nachádza. Ak žiadateľ nebol stavebníkom, uviesť kto ním bol, prípadne aj na základe čestného vyhlásenia a uviesť, akým spôsobom sa dostal k vlastníctvu, napr. dedenie, kúpa, reštitúcia, platí pre stavby postavené pred r.1976.

Budova bola dokončená dňa : 27.6.2008

Na základe týchto skutočností rozhodla Obec Rosina o určení súpisného čísla uvedenej stavby.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu na krajský súd v obvode, ktorého sa nachádza obec, ktorá rozhodnutie vydala §246a odst.1 Občianskeho súdneho poriadku do dvoch mesiacov od jeho doručenia.

Poučenie: „Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať riadny opravný prostriedok. -  
 Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.“

Poznámka : hala č.2

Sklad stavebného materiálu



Pavol Čiba  
 starosta obec Rosina



## ROZHODNUTIE O URČENÍ ČÍSLA

Obec ROSINA: 517941

Č.j.6/2006

Dátum: 03.02.2006

## ROZHODNUTIE

o určení / zmene, zrušení / súpisného čísla / orientačného čísla

Obec Rosina, okres Žilina kód okresu 511 Žilinský kraj, kód kraja 3 podľa §2 c zák. Slovenskej národnej rady č.369 / 1999 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

## URČUJE

Stavbe postavenej v obci Rosina, časť obec:Rosina

Súpisné číslo: 921

Orientačné číslo:

1485/2,1485/3

Budova je postavená v katastrálnom území Rosina, na parcelách: 1485/4,1485/5,1485/6  
Budova bola dokončená a podľa kolaudačného rozhodnutia číslo:

MIKOMIX, spol. s r.o.

Rosina 897

Dňa: pred rokom 1976

Vydaneho:

je možno užívať na účely bývania / predaja atď/. Stavebník je povinný zabezpečiť prípravenie tabuľky so súpisným číslom na budovu tak, aby bola viditeľná.

Odôvodnenie: Rozhodnutie sa vydáva na základe žiadosti :

MIKOMIX, spol.s.r.o. Rosina č.897

doplnenej prílohami podľa §6 odst.1 vyhl. Ministerstva vnútra SR, č.31 / 2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb. Z predloženej prílohy žiadosti vyplýva, že žiadateľ je / nebol / stavebníkom budovy a vlastníkom pozemku na ktorom sa stavba nachádza. Ak žiadateľ nebol stavebníkom, uviesť kto ním bol, prípadne aj na základe čestného vyhlásenia a uviesť, akým spôsobom sa dostal k vlastníctvu, napr. dedenie, kúpa, reštitúcia, platí pre stavby postavené pred r.1976.

Budova bola dokončená dňa: 1976

Na základe týchto skutočností rozhodla Obec Rosina o určení súpisného čísla uvedenej stavby.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu na krajský súd v obvode, ktorého sa nachádza obec, ktorá rozhodnutie vydala §246a odst.1 Občianskeho súdneho poriadku do dvoch mesiacov od jeho doručenia.

Poznámka : stavba je prístrelok

Správa katastra Žilina



Jaroslav Zábojník  
starosta obce Rosina  
*(signature)*

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Žilina

Vytvorení cez katastrálny portál

Obec: ROSINA

Dátum vyhotovenia: 23.02.2021

Katastrálne územie: Rosina

Čas vyhotovenia: 08:00:37

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3359

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.
1482123	2865	zastavaná plocha a nádvorie	13		1	
1482357	324	zastavaná plocha a nádvorie	13		1	
1482358	313	zastavaná plocha a nádvorie	13		1	
1482362	1208	zastavaná plocha a nádvorie	13		1	
1482458	69	zastavaná plocha a nádvorie	13		1	
1482460	106	zastavaná plocha a nádvorie	13		1	
148213	240	zastavaná plocha a nádvorie	13		1	
1480	732	zastavaná plocha a nádvorie	13		1	
183017	57	zastavaná plocha a nádvorie	13		2	
183018	6	zastavaná plocha a nádvorie	13		2	

## Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

13 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

13 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Umiestenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Objektové číslo	na parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.	Umiest. stavby
865	1480	13	POLYF. OBJEKT-ADMIN.SKLAD.PR.,- UBYT.PR.	1	
			PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 114082018		
921	148213	2	SKLAD	1	
948	1482357	13	Ubytovňa	1	
			PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 114082018		
967	1482358	1	SKLAD STAVEBNÉHO MATERIÁLU	1	
1001	1482458	13	Ubytovňa	1	
			PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 114082018		

## Legenda:

Druh stavby:

13 - Bodová ubytovacieho zariadenia

1 - Prámyselná budova

2 - Poľnohospodárska budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÍ OPRÁVNENÉ OSOBY

Par. číslo: Príjzvisko, meno (název), rodné príjzvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a: Spoločnostný podnik  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastní právneho vzťahu:

Vlastník

1 MINDIX, spol. s r.o., Družníka 817, Rosina, PSČ 013 02, SR

1 / 1

IČO:

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 22682017

Por. číslo Príviskové, meno (název), matné príviskové, dátum narodenia, matné číslo (IČO) a Spoločnostný pozemok miesto trvalého pobytu (aktuálny výpis)

IČO:

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 30602017  
 PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 30602017  
 PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 32182017  
 PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 30182018  
 PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 109412016

Poznámka	P - 9222016 - Poznámka sa vzťahuje na zápis korekcie na Okresnom úrade Žilina Sp. zn. 402/120216 od navrhovateľa VAS, s.r.o. o určenie nariadenia neodkladného opatrenia na mŕt. ČKN parc. č. 1482123,1482357,1482358,1482362,1482458,1482460,1482461,1482462,1482463, stavba - Polynukleónový objekt - administratívna, sklad, pr., ubyt.pr. so s. č. 885 na ČKN parc. č. 1482, stavba - Sklad, so s. č. 921 na ČKN parc. č. 1482, stavba - Ubytovňa so s. č. 946 na ČKN parc. č. 1482357, stavba - Sklad stavebného materiálu so s. č. 947 na ČKN parc. č. 1482358, stavba - Ubytovňa so s. č. 1001 na ČKN parc. č. 1482458 - 5882016
Poznámka	P - 712017 - Oznamenie o začatí výkonu záložného práva verejnou dobrovoľnou dražbou podľa zmluvy č. 5272002 Z.z. o doterajších dražbách záložným veriteľom: VÚB, a. s. Mlynské Nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31520155, so zabezpečením: parc. ČKN č. 1482123 - zast.plo výmery 2965 m2, parc. ČKN č. 1482357 - zast.plo výmery 224 m2, parc. ČKN č. 1482358 - zast.plo výmery 312 m2, parc. ČKN č. 1482362 - zast.plo výmery 1208 m2, parc. ČKN č. 1482458 - zast.plo výmery 68 m2, parc. ČKN č. 1482460 - zast.plo výmery 108 m2, parc. ČKN č. 1482461 - zast.plo výmery 240 m2, parc. ČKN č. 1482 - zast.plo výmery 732 m2, parc. ČKN č. 18307 - zast.plo výmery 57 m2, parc. ČKN č. 18308 - zast.plo výmery 6 m2, stavba so sčp. č. 885 - polyf. objekt-admin. sklad, pr., ubyt. pr. - na parcele ČKN č. 1482, stavba so sčp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 1482, stavba so sčp. č. 946 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482357, stavba so sčp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482358, stavba so sčp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482458 - 3242017
Poznámka	P - 1882017 - Uznesenie Krajského súdu v Žilina č. 14Cob/120217 - korekcie o návrhu na zriaďovanie neodkladného opatrenia podľa Uznesenia Oš súdu v Žilina č. 10Cs 2732016 - 111, ktorým sa ukládá na počte 18 vlastníkov: MIKOMIX, spol. s.r.o., aby neopodli, nezapli vnútri brány, záložné práva, nevodiť ako nepodliň vlad do obchodnej spoločnosti ani nijak inak neopodliť a neobuhňovať majetkom: pozemok na parc. ČKN č. 1482123 - zast.plo výmery 2965 m2, parc. ČKN č. 1482357 - zast.plo výmery 224 m2, parc. ČKN č. 1482358 - zast.plo výmery 312 m2, parc. ČKN č. 1482362 - zast.plo výmery 1208 m2, parc. ČKN č. 1482458 - zast.plo výmery 68 m2, parc. ČKN č. 1482460 - zast.plo výmery 108 m2, parc. ČKN č. 1482461 - zast.plo výmery 240 m2, parc. ČKN č. 1482 - zast.plo výmery 732 m2, parc. ČKN č. 18307 - zast.plo výmery 57 m2, parc. ČKN č. 18308 - zast.plo výmery 6 m2, stavba so sčp. č. 885 - polyf. objekt-admin. sklad, pr., ubyt. pr. - na parcele ČKN č. 1482, stavba so sčp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 1482, stavba so sčp. č. 946 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482357, stavba so sčp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482358, stavba so sčp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482458 - 2842017
Poznámka	P - 692018 - Výhlásenie konkurzu na majetok úpadca v konaní vedenom pred Okresným súdom v Žilina pod sp. zn.: 290242016 od: LICITOR neovory, s.a., Štábovčova č. 010 01 Žilina. Úpadca MIKOMIX, spol. s.r.o. je vlastníkom neuhňovaných: pozemok na parc. ČKN č. 1482123 - zast.plo výmery 2965 m2, parc. ČKN č. 1482357 - zast.plo výmery 224 m2, parc. ČKN č. 1482358 - zast.plo výmery 312 m2, parc. ČKN č. 1482362 - zast.plo výmery 1208 m2, parc. ČKN č. 1482458 - zast.plo výmery 68 m2, parc. ČKN č. 1482460 - zast.plo výmery 108 m2, parc. ČKN č. 1482461 - zast.plo výmery 240 m2, parc. ČKN č. 1482 - zast.plo výmery 732 m2, parc. ČKN č. 18307 - zast.plo výmery 57 m2, parc. ČKN č. 18308 - zast.plo výmery 6 m2, stavba so sčp. č. 885 - polyf. objekt-admin. sklad, pr., ubyt. pr. - na parcele ČKN č. 1482, stavba so sčp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 1482, stavba so sčp. č. 946 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482357, stavba so sčp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482358, stavba so sčp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482458 - 1432018
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 299704 - 1104
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 240004 - 5894
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 500004 - 7404
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 570004 - 12504
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 34200 - 3800
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 177700 - 18200
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 200300 - 21000
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 200700 - 20700
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 388000 - 31400
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 708000 ZO DŇA 16.12.2000 - 48200
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 707600 ZO DŇA 16.11.2000 - 48200
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE O URČENÍ SÚP ČÍSLA ZO DŇA 2.2.2008, Č.Z 69400 - 5900
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA ZO DŇA 4.10.2000, Č.V 628000-23504,

Por. číslo Prívetok, meno (národ), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (RČ) a Spolužiteľský podiel  
 miesto trvalého pobytu (súby) výsťah

KČO:

Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE O URČENÍ SÚPISNÉHO ČÍSLA ZO DŇA 30.8.2008, Č. Z 2601/06 - 280/08
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 117305 - 149/05, KÚPNA ZMLUVA Č.V 329408 ZO DŇA 14.6.2008 - 220/06, - 60/08
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE O URČENÍ SÚPISNÉHO ČÍSLA Č.L.320208 ZO DŇA 25.9.2008, Č. Z 4094/08 - 60/08
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č.V 283308 ZO DŇA 9.4.2008 - 165/08
Titul nadobudnutia	Kúpa zmluva č.V 491708 zo dňa 24.8.2008 -250/08, č.V 496808 m dňa 7.8.2008-264/08, č. V 711408 zo dňa 20.8.2008-300/08, č. V 711308 zo dňa 9.10.2008-337/08, Žiadosť o súpis geometrického plánu č. 302008, č. Z 1384/10 - 435/2010
Titul nadobudnutia	Žiadosť o súpis zmeny stavu užívania objektu, č.Z 7846/10 - 369/10
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zmenu účelu využitia stavby, č.Z 7809/11 - 408/11
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra Žilina č. X-96/13-VM - 123/13
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla Č., 10/2013, č. Z 3461/13 - 341/13
Titul nadobudnutia	Kúpa zmluva, vklad povolený dňa 20.12.2013, poseda č. V 6881/13-474/13
Titul nadobudnutia	Z 8656/2018 - Notárska zápisnica N 7152018 N; 241452018 NCRle 24633/2018;
Titul nadobudnutia	Osvadenie o príbehu dražby, dražba bola neúspešná - 10732018;

## ČÁST C: TARCHY

Por.č.:

- 1 Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 8993014022 prv: Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 34 320 155, na parc. ČKN č. 1482123- zast.plo vým. 2985 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482357- zast.plo vým. 224 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482358- zast.plo vým. 212 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482460- zast.plo vým. 1208 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482459- zast.plo vým. 89 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482460- zast.plo vým. 106 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 14853- zast.plo vým. 240 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1486- zast.plo vým. 732 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 18307- zast.plo vým. 57 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 18308- zast.plo vým. 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 14853, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482357, stavba so súp. č. 947 - sklad - stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482458, podľa zmluvy č. 313214-aktív povolený dňa 16.05.2014 -15614
- 1 V - 38322015 - Zmluva o zriadení záložného práva - vklad povolený dňa 20.05.2015, prospech: Ing. Monika Durnetová, r. Durnetová, nar. 11.10.1982, Šenkúrska 65641, 01001 Žilina, na parc. ČKN č. 1482357- zast.plo vým. 224 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482358- zast.plo vým. 212 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482362- zast.plo vým. 1208 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482459- zast.plo vým. 89 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482460- zast.plo vým. 106 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 14853- zast.plo vým. 240 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1486- zast.plo vým. 732 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 18307- zast.plo vým. 57 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 18308- zast.plo vým. 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 14853, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482357, stavba so súp. č. 947 - sklad - stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482458 - 32015
- 1 V - 38322015 - Zmluva o zriadení záložného práva - vklad povolený dňa 22.05.2015, prospech: Ján Svoboda, r. Hrabák, nar. 18.11.1953, Hlavná 37033, 972 03 Sebeďaňa, na parc. ČKN č. 1482123- zast.plo vým. 2985 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482357- zast.plo vým. 224 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482358- zast.plo vým. 212 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482362- zast.plo vým. 1208 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482459- zast.plo vým. 89 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482460- zast.plo vým. 106 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 14853- zast.plo vým. 240 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1486- zast.plo vým. 732 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 18307- zast.plo vým. 57 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 18308- zast.plo vým. 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 14853, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482357, stavba so súp. č. 947 - sklad - stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482458 - 32015
- 1 V - 38322016 - Zmluva o zriadení vecného bremena, zo dňa 09.03.2016, povahu vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve stálenia, prevádzkovania, údržby a opráv inžinierskych sietí - vodovodu a to podľa čp č. 3057964-01/2016 do katastra n.h. k sek. - ČKN parc. č. 1482460 - zast. pl. o vým. 100 m<sup>2</sup>, v prospech: Severoslovenská vodárna a kanalizácia, a. s., IČO: 36972297, Bôrska cesta 1962, 01007 Žilina - 09/2016
- 1 V - 37432016 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam; vklad povolený dňa 15.11.2016, v prospech: Ing. Radostav Magán, rod. Magán, d. n. 26. 08. 1975, Rošinská 6542324, 01003 Žilina, na parc. ČKN č. 1482123- zast.plo vým. 2985 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482357- zast.plo vým. 224 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482358- zast.plo vým. 212 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482362- zast.plo vým. 1208 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482459- zast.plo vým. 89 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1482460- zast.plo vým. 106 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 14853- zast.plo vým. 240 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 1486- zast.plo vým. 732 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 18307- zast.plo vým. 57 m<sup>2</sup>, parc. ČKN č. 18308- zast.plo vým. 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele ČKN č. 14853, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482357, stavba so súp. č. 947 - sklad - stavebného mat. - na parcele ČKN č. 1482358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcele ČKN č. 1482458 - 3972016
- 1 Z - 106472016 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 1063341092016, prv: Daňový úrad Žilina, Jasica Košice 2, 01001 Žilina, ČKN parc. č. 1482357 - zast. pl. o vým. 224 m<sup>2</sup>, ČKN parc. č. 1482358 - zast. pl. o vým. 212 m<sup>2</sup>, ČKN parc. č. 1482362 - zast. pl. o vým. 1208 m<sup>2</sup>, ČKN parc. č. 1482459 - zast. pl. o vým. 89 m<sup>2</sup>, ČKN parc. č. 1482460 - zast. pl. o vým. 106 m<sup>2</sup>, ČKN parc. č. 14853 - zast. pl. o vým. 240 m<sup>2</sup>, ČKN parc. č. 1486 - zast. pl. o vým. 732 m<sup>2</sup>, stavba - Polyfunkčný objekt - administr. sklad, pr., ubyt.pr. so s. č. 921 na ČKN parc. č. 14853, stavba - sklad - stavebného materiálu so s. č. 947 na ČKN parc. č. 1482358, stavba - Ubytovňa so s. č. 946 na ČKN parc. č. 1482357, stavba - sklad stavebného materiálu so s. č. 947 na ČKN parc. č. 1482358, stavba - Ubytovňa so s. č. 1001 na ČKN parc. č. 1482458 - 3332016

Iné údaje:

Bez zápisu.

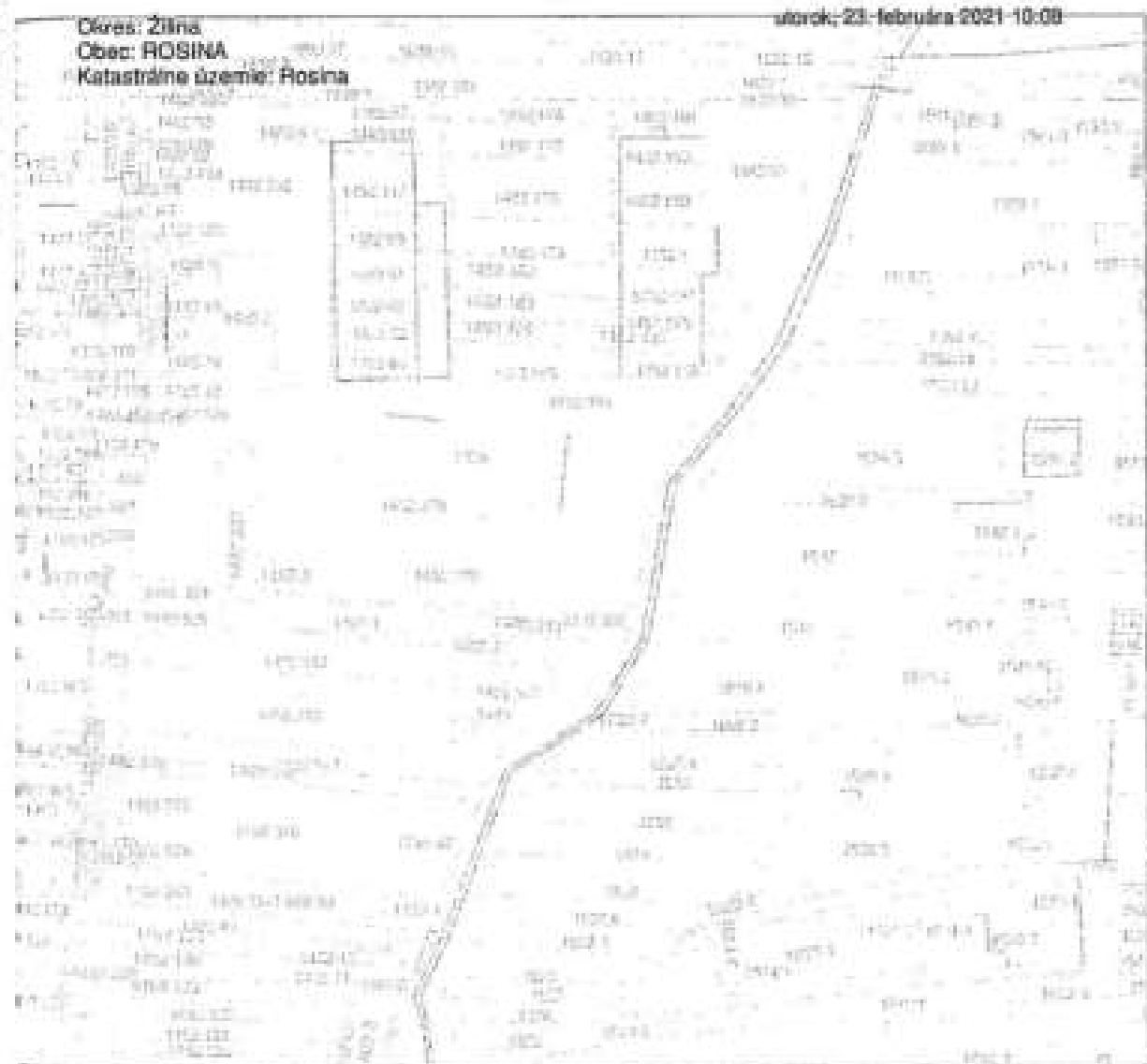
Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

### Informatívna kópia z mapy

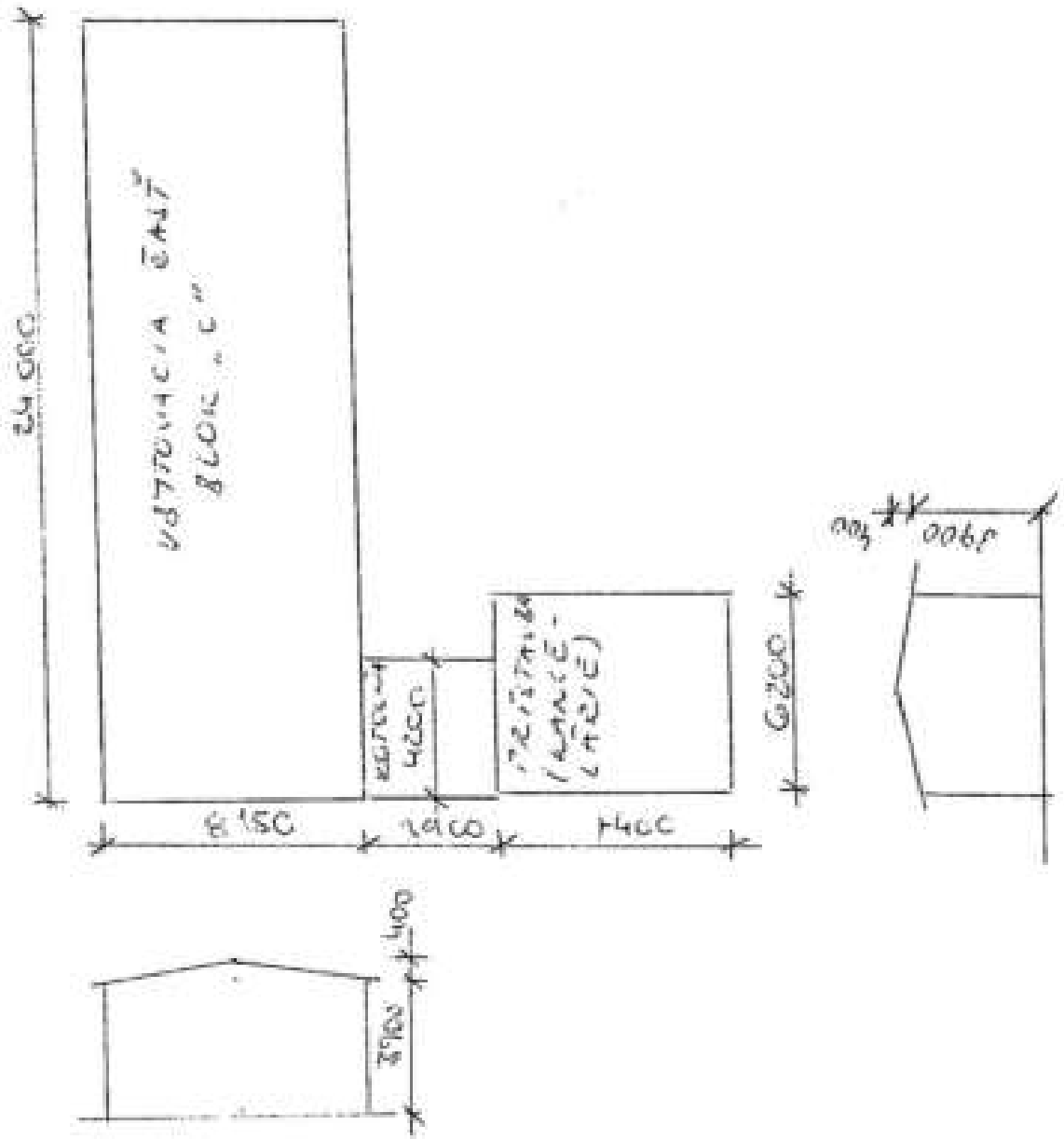
Vytvorené cez katastrálny portál



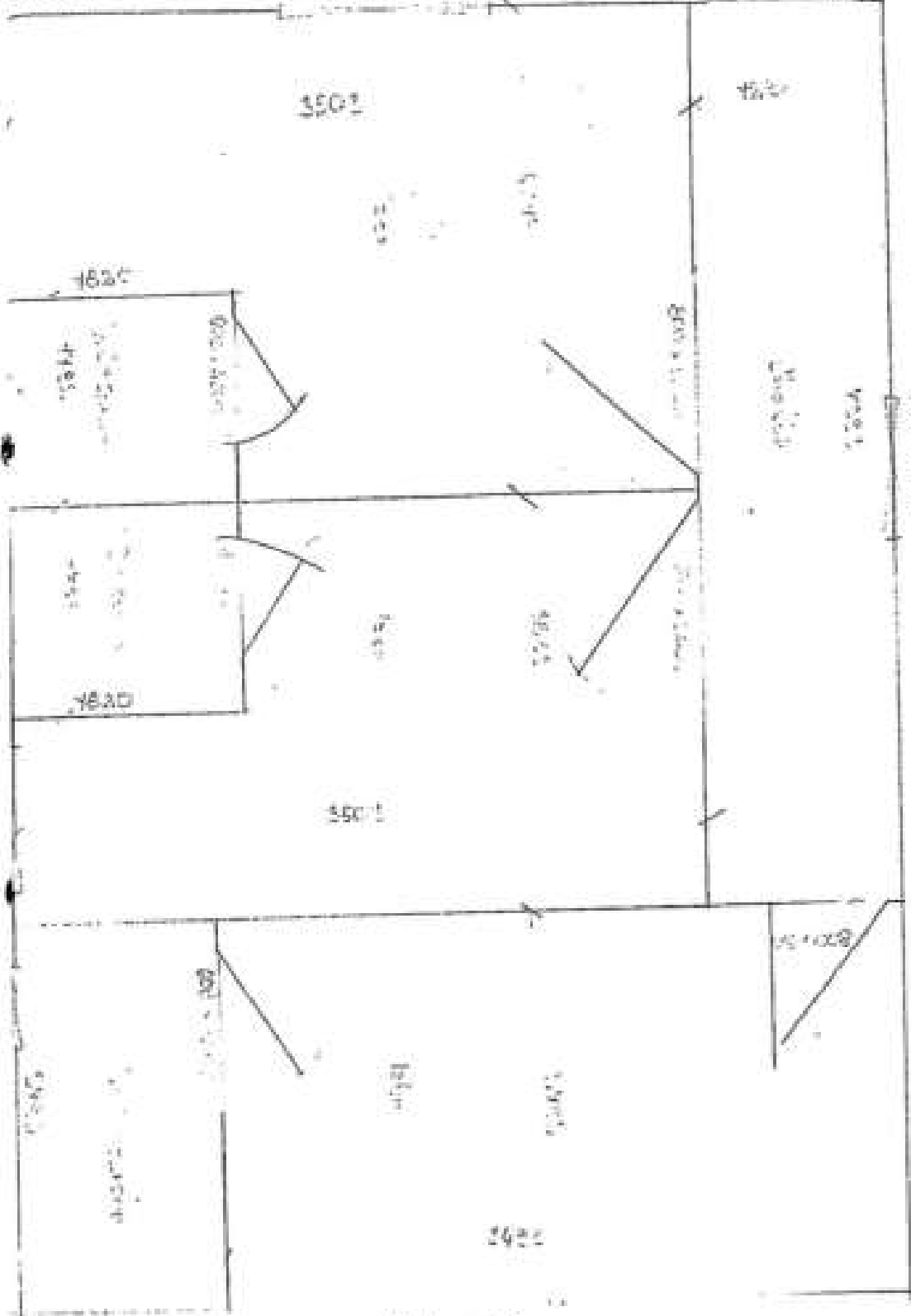
SCALE 1 : 1 000



U BÝTKOVŇA B. Č. 946 NA OUNP. Č. 1482/657  
BLOK č. 89



BYTYNA s.č. 1001  
BLOK B



509 N 695

4.46 m  
4.16 m



SITUAATIO M = 1:500



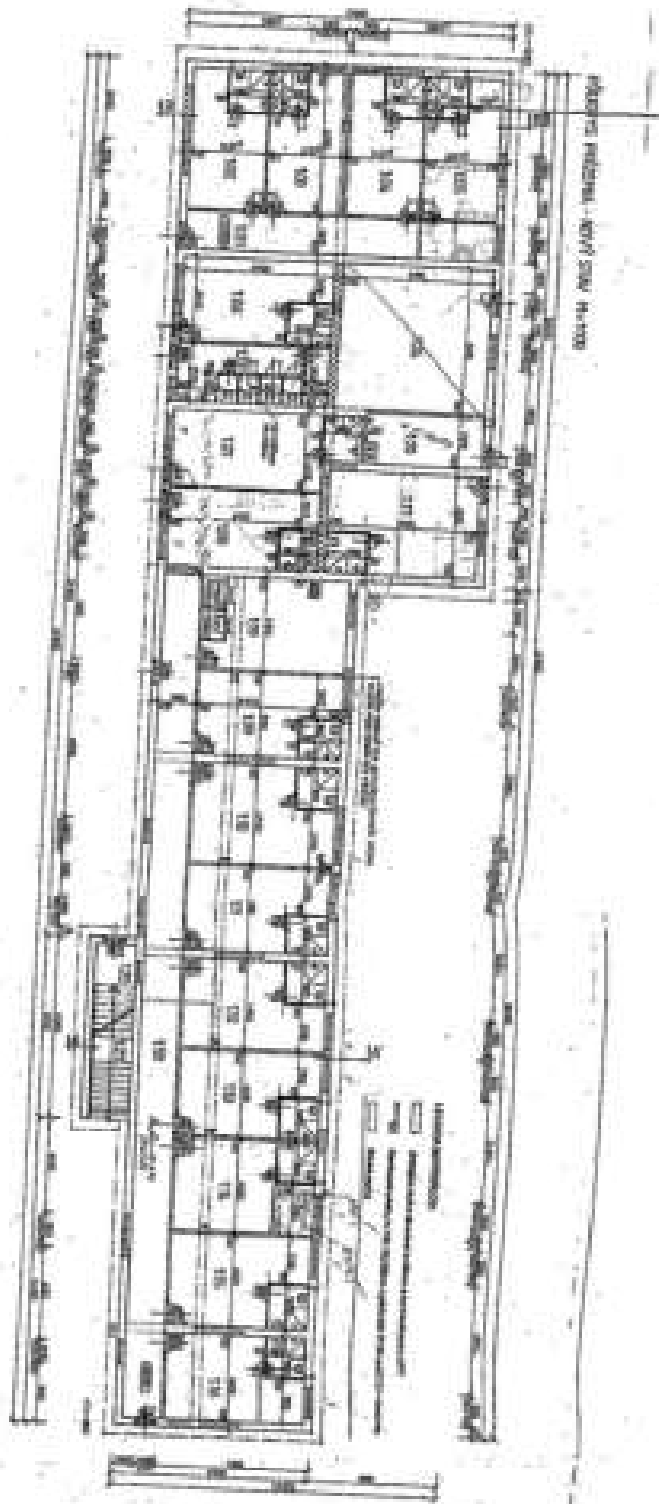
VAIKUTUS ALUE

- ① asfaltti, suora tie
- ② asfaltti, ajoneuvon pysäköintialue
- ajoneuvon pysäköintialue
- ajoneuvon pysäköintialue

VAIKUTUS ALUE

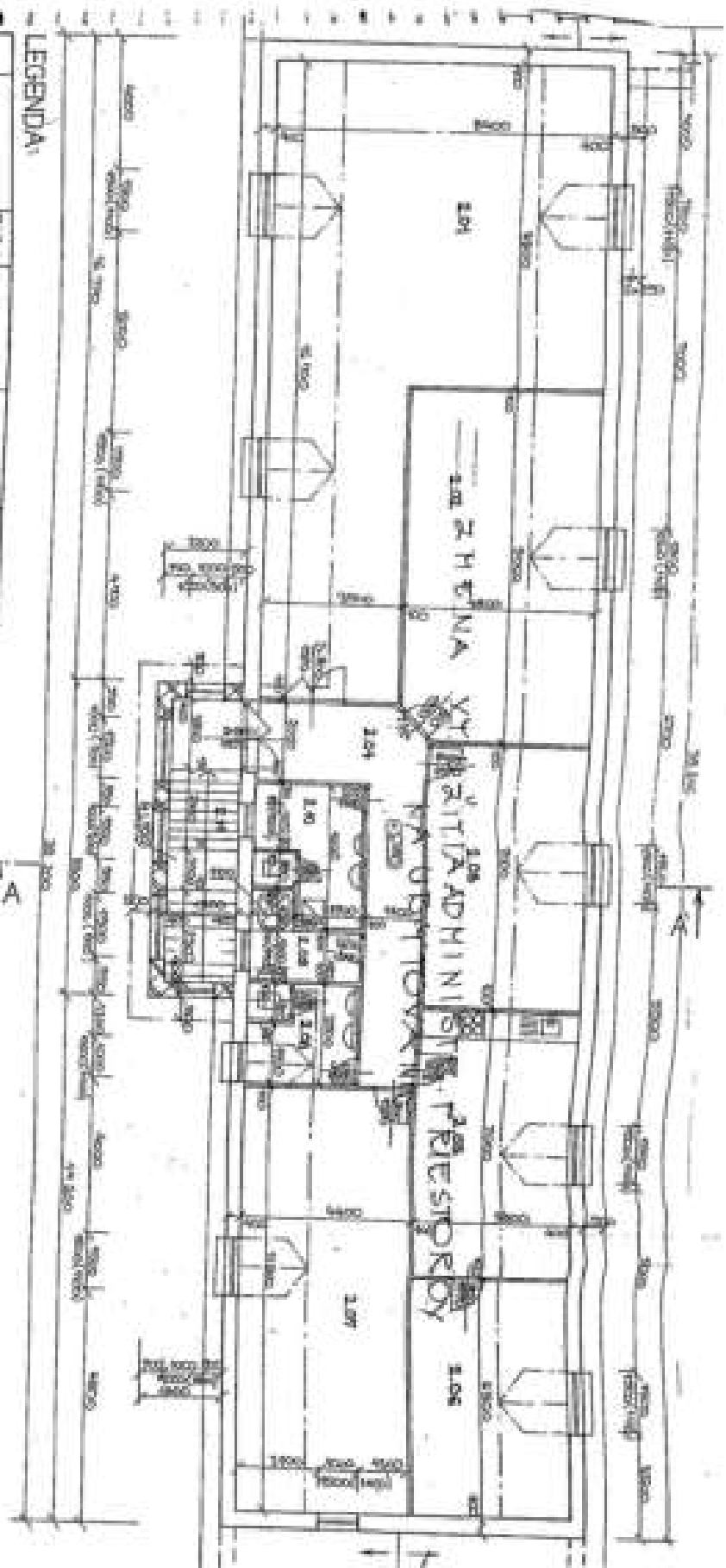
- ajoneuvon pysäköintialue
- ajoneuvon pysäköintialue





Plano de planta - 08/2021

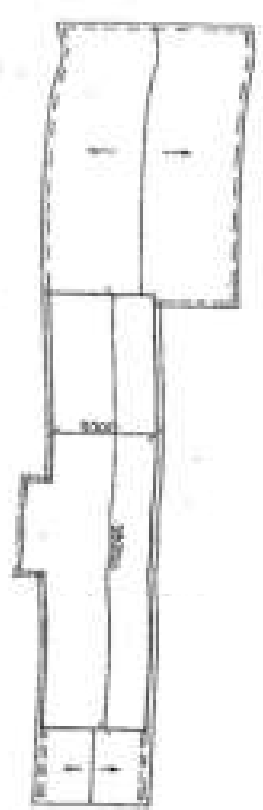
Item	Quantity	Description
1	1	...
2	1	...
3	1	...
4	1	...
5	1	...
6	1	...
7	1	...
8	1	...
9	1	...
10	1	...
11	1	...
12	1	...
13	1	...
14	1	...
15	1	...
16	1	...
17	1	...
18	1	...
19	1	...
20	1	...
21	1	...
22	1	...
23	1	...
24	1	...
25	1	...
26	1	...
27	1	...
28	1	...
29	1	...
30	1	...
31	1	...
32	1	...
33	1	...
34	1	...
35	1	...
36	1	...
37	1	...
38	1	...
39	1	...
40	1	...
41	1	...
42	1	...
43	1	...
44	1	...
45	1	...
46	1	...
47	1	...
48	1	...
49	1	...
50	1	...
51	1	...
52	1	...
53	1	...
54	1	...
55	1	...
56	1	...
57	1	...
58	1	...
59	1	...
60	1	...
61	1	...
62	1	...
63	1	...
64	1	...
65	1	...
66	1	...
67	1	...
68	1	...
69	1	...
70	1	...
71	1	...
72	1	...
73	1	...
74	1	...
75	1	...
76	1	...
77	1	...
78	1	...
79	1	...
80	1	...
81	1	...
82	1	...
83	1	...
84	1	...
85	1	...
86	1	...
87	1	...
88	1	...
89	1	...
90	1	...
91	1	...
92	1	...
93	1	...
94	1	...
95	1	...
96	1	...
97	1	...
98	1	...
99	1	...
100	1	...

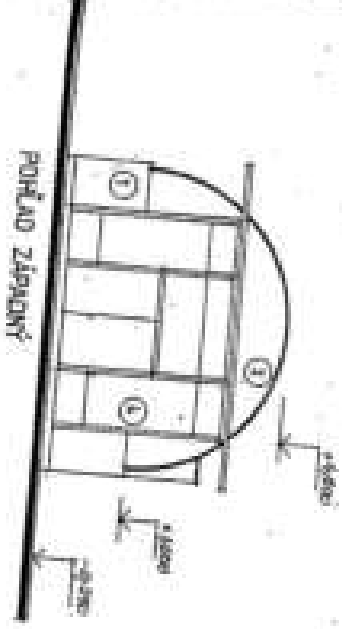
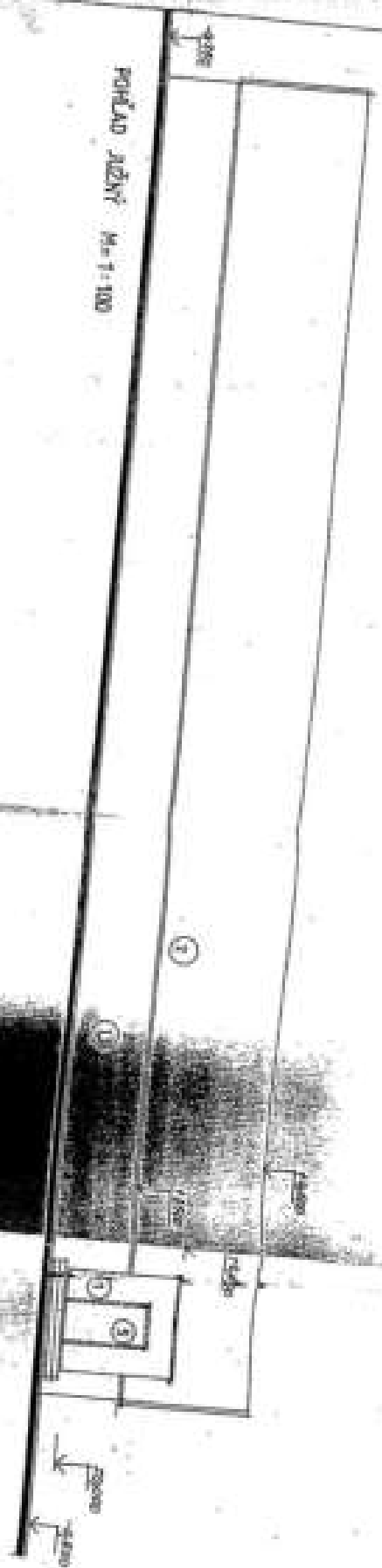


LEGENDA:

№	№	№	№	№
1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
1.09	1.09	1.09	1.09	1.09
1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
1.14	1.14	1.14	1.14	1.14
1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
1.21	1.21	1.21	1.21	1.21
1.22	1.22	1.22	1.22	1.22
1.23	1.23	1.23	1.23	1.23
1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
1.26	1.26	1.26	1.26	1.26
1.27	1.27	1.27	1.27	1.27
1.28	1.28	1.28	1.28	1.28
1.29	1.29	1.29	1.29	1.29
1.30	1.30	1.30	1.30	1.30
1.31	1.31	1.31	1.31	1.31
1.32	1.32	1.32	1.32	1.32
1.33	1.33	1.33	1.33	1.33
1.34	1.34	1.34	1.34	1.34
1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
1.36	1.36	1.36	1.36	1.36
1.37	1.37	1.37	1.37	1.37
1.38	1.38	1.38	1.38	1.38
1.39	1.39	1.39	1.39	1.39
1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
1.41	1.41	1.41	1.41	1.41
1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
1.43	1.43	1.43	1.43	1.43
1.44	1.44	1.44	1.44	1.44
1.45	1.45	1.45	1.45	1.45
1.46	1.46	1.46	1.46	1.46
1.47	1.47	1.47	1.47	1.47
1.48	1.48	1.48	1.48	1.48
1.49	1.49	1.49	1.49	1.49
1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
1.51	1.51	1.51	1.51	1.51
1.52	1.52	1.52	1.52	1.52
1.53	1.53	1.53	1.53	1.53
1.54	1.54	1.54	1.54	1.54
1.55	1.55	1.55	1.55	1.55
1.56	1.56	1.56	1.56	1.56
1.57	1.57	1.57	1.57	1.57
1.58	1.58	1.58	1.58	1.58
1.59	1.59	1.59	1.59	1.59
1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
1.61	1.61	1.61	1.61	1.61
1.62	1.62	1.62	1.62	1.62
1.63	1.63	1.63	1.63	1.63
1.64	1.64	1.64	1.64	1.64
1.65	1.65	1.65	1.65	1.65
1.66	1.66	1.66	1.66	1.66
1.67	1.67	1.67	1.67	1.67
1.68	1.68	1.68	1.68	1.68
1.69	1.69	1.69	1.69	1.69
1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
1.71	1.71	1.71	1.71	1.71
1.72	1.72	1.72	1.72	1.72
1.73	1.73	1.73	1.73	1.73
1.74	1.74	1.74	1.74	1.74
1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
1.76	1.76	1.76	1.76	1.76
1.77	1.77	1.77	1.77	1.77
1.78	1.78	1.78	1.78	1.78
1.79	1.79	1.79	1.79	1.79
1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
1.81	1.81	1.81	1.81	1.81
1.82	1.82	1.82	1.82	1.82
1.83	1.83	1.83	1.83	1.83
1.84	1.84	1.84	1.84	1.84
1.85	1.85	1.85	1.85	1.85
1.86	1.86	1.86	1.86	1.86
1.87	1.87	1.87	1.87	1.87
1.88	1.88	1.88	1.88	1.88
1.89	1.89	1.89	1.89	1.89
1.90	1.90	1.90	1.90	1.90
1.91	1.91	1.91	1.91	1.91
1.92	1.92	1.92	1.92	1.92
1.93	1.93	1.93	1.93	1.93
1.94	1.94	1.94	1.94	1.94
1.95	1.95	1.95	1.95	1.95
1.96	1.96	1.96	1.96	1.96
1.97	1.97	1.97	1.97	1.97
1.98	1.98	1.98	1.98	1.98
1.99	1.99	1.99	1.99	1.99
2.00	2.00	2.00	2.00	2.00

ПОДРОБИС ПОКРОВИ  
- NOVY STW  
M 1:100





- Легенда:
- ① облицовочный материал
  - ② облицовочный материал
  - ③ облицовочный материал
  - ④ облицовочный материал
  - ⑤ облицовочный материал

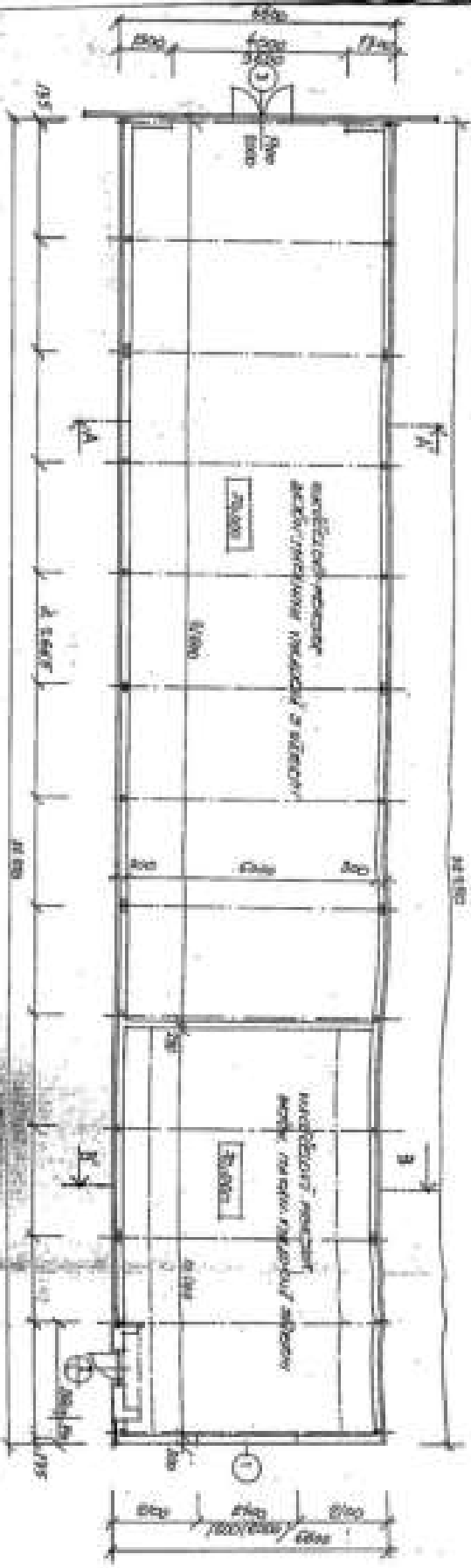
Автор:	Инженер-проектировщик
Исполнитель:	И.И.И.
Масштаб:	1:100

Исполнитель:	И.И.И.
Масштаб:	1:100

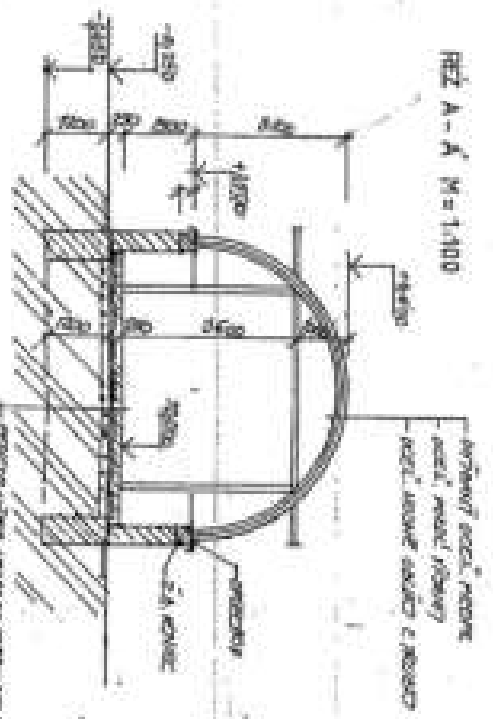


Исполнитель: *И.И.И.*  
 Подпись: *И.И.И.*  
 Дата: *12.12.2007*

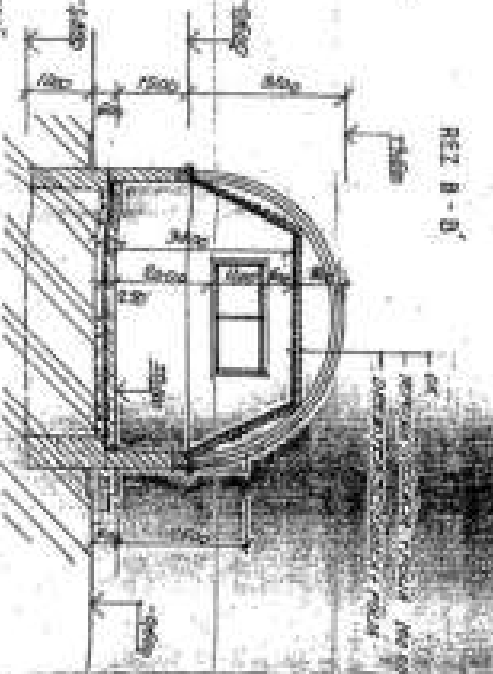
PLAN PRZEMIANA M = 1:100



PRZ. A - A' M = 1:100



PRZ. B - B' M = 1:100



WYKONANIE PRAC  
WYKONANIE PRAC  
WYKONANIE PRAC

- WYKONANIE PRAC
1. WYKONANIE PRAC
  2. WYKONANIE PRAC
  3. WYKONANIE PRAC

WYKONANIE PRAC

## Ubytovňa č.1



**Hliny V**

Základné informácie

Ubytovanie

Ako sa k nám dostať

Cenník

Kontakt

## Cenník

**Krátkodobé ubytovanie hostí školy a cudzích osôb bývajúcich mimo mesta Žilina. Hosti pod vplyvom alkoholu neubytovávame.**

### Základné ubytovanie v budovách ČA3 a ČA5

2, 3-lôžkové izby, 1 až 10 nocí:	9 €
- nad 11 nocí zľava na:	4 €
Sám na 2, 3-lôžkovej izbe, do 10 nocí:	11 €
- nad 11 nocí zľava na:	5 €

### Budova ČA1(BA) byty, budova ČA9 - 4-post.

2, 3, 4-lôžkové izby, 1 až 10 nocí:	12 €
- nad 11 nocí zľava na:	5 €
Sám na 2, 3, 4-lôžkovej izbe, do 10 nocí:	15 €
- nad 11 nocí zľava na:	6 €

### Budova Č. 10

Sám na 4-lôžkovej izbe, do 10 nocí:	16 €
- nad 11 nocí zľava na:	8 €

### Apartmány v budove ČA3

1 až 10 nocí	17 €
- nad 11 nocí zľava na:	11 €

Od 1.1.2005 sme povinní vyberať daň z ubytovania. Od 1.1.2012 je daň 1,0 € za osobu a noc.

Uvedené ceny sú za osobu a noc. Všetky ceny sú uvedené s DPH.

Daň z ubytovania a aj poplatok za ubytovanie sa platí pri nástupe. V prípade dlhodobého ubytovania je poplatok za ubytovanie aj s daňou nutné uhradiť do 30. (resp. 31.) dňa v mesiaci vopred za nasledujúci mesiac.

Kompletné cenníky aj pre študentov sú na : [www.studenti.uzc.sk](http://www.studenti.uzc.sk) alebo [www.lkhub.sk](http://www.lkhub.sk)

škola **UBYTOVANIE**, Internaty Hliny - v polohe



## Ubytovňa č.2



ÚVOD  
 CENNIK  
 UBYTÍ  
 SLUŽBY  
 KONTAKT  
 OSUDNÁVNÁ

Check-out  
 Odubytovanie  
 do 10:00 hod.

ad,  
 ul. M. R. Štefánika  
 Žilina

Ubytovacie bunky  
 jednoslužbičné / lacnejšie ubytovanie

€ za izbu	1 noc	2 - 3 noci	4 a viac nocí
1 osoba	11,50	10,50	9,00
2 osoby	16,50	17,00	13,50
3 osoby	25,00	22,00	21,50

Skupinky 3 a viac osôb na 4 a viac nocí v ubytovacej bunke 7,00 €/osoba/noc

Apartmány, izby hotelového typu  
 vyšší štandard ubytovania, diaľni

€ za izbu	1 noc	2 - 3 noci	4 a viac nocí
1 osoba	20,00	19,00	17,00
2 osoby	30,00	28,00	25,00
prístelka	7,00	7,00	7,00

V cene nie je zahrnutá miestna daň MČ Žilina 1,00 €/osoba/noc

- ceny sú v EUR, vrátane 20% DPH, za celú izbu (nie za osobu)
- deň do 3 rokov bez nároku na lôžko zdarma
- poplatok za psa, mačku je 4,00 €/noc
- v deň odchodu je potrebné izbu uvoľniť do 10:00 hod.

## Ubytovňa č.3



[Domov](#) | [O spoločnosti](#) | [Ubytovňa Bratislava](#) | [Ubytovňa Žilina](#) | [Ubytovňa Znojmo](#) | [Ubytovňa Zvolena](#) | [Ubytovňa Zlaté Moravce](#) | [Ubytovňa Znojmo](#) | [Ubytovňa Zvolena](#) | [Ubytovňa Zlaté Moravce](#)

### Cenník ubytovania v Ubytovni Žilina - Teplica nad Váhom

Typ ubyt.	Cena bez DPH	Cena s DPH
Ubytovňa štandardného typu (kúpeľňa, WC a WC)	11,00 € / osoba / noc	13,20 € / osoba / noc
Štandardná izba (kúpeľňa WC a sprcha) 1 a 2 miest	7,00 € / osoba / noc	8,40 € / osoba / noc
Štandardná izba (kúpeľňa WC a sprcha) 3 a viac miest	6,50 € / osoba / noc	7,80 € / osoba / noc
4 osoby so súčtu poplatku ubyt. (časť za spoločné ubytovanie) vo výške		8,40 € / osoba / noc

[Načítať cenník](#)

- Doba do 2 rokov bez nároku na ďalšie ubytovanie.
- Za ubytovanie sú všetky doplnkové služby za poplatok.
- Na ubytovaní sú dostupné služby platobnými kartami VISA, MASTERCARD, EUROCARD, VISA ELECTRON.
- wifi a parkovanie zdarma - zdarma
- raňajky na požiadanie - zdarma
- dvere na parkovisku (časť) 2,00 €
- práčka a sušička 3,- €

[Zobraziť cenník ubytovania](#) | [Ubytovňa Bratislava](#) | [Ubytovňa Žilina](#) | [Ubytovňa Znojmo](#) | [Ubytovňa Zvolena](#) | [Ubytovňa Zlaté Moravce](#)

- #### Ubytovňa štandardného typu
- 1 parkovacia miesta - 30€
  - 2 parkovacia miesta - 40€
  - 3 parkovacia miesta - 50€
  - 4 parkovacia miesta - 60€

**Ubytovňa štandardného typu**  
 Ubytovňa je vhodná pre ubytovanie  
 1-2 osôb.

**Kontakt**

JAH CENTRUM, s.r.o.  
 Bratislava, Bratislava 1, 801 00  
 IČO: 452 624 789 | DIČ: SK2021000000  
 IČO: 452 624 789 | DIČ: SK2021000000

[Kontakt](#)

[Ubytovňa](#)

[Ubytovňa](#) | [Ubytovňa Bratislava](#) | [Ubytovňa Žilina](#) | [Ubytovňa Znojmo](#) | [Ubytovňa Zvolena](#)



## Ubytovňa č.4

Podľa súhlasného uváženia? Ubytovňa na ul. Pevnosti Bánová.

# Ubytovňa Bánová



ubytovanie    cenník    kontakt

## Hľadáte ubytovanie v Žiline?

Keď vás priťahuje v romantickom ubytovaní Bánová, ktoré sa nachádza v pokojnej časti mesta Žilina. Ubytovňa tvorí samostatnú ubytovaciu jednotku, pečeň je možná výpočet z nasledujúcich typov:

- 1-2lôževá
- 2-3lôževá
- 3-4lôževá
- veľká a dvoje 3-4lôževá izba

### Vybavenie

V každej ubytovacej jednotke sa nachádza plne vybavená kuchynka (okrem keramickej dosky, mikrovlnná rúra, chladnička...), umývadlo, kúpeľňa so sprchovým kúpeľňou. Samozrejmosťou je LCD televízor.

### Samostatný vchod

Každá z ubytovacích jednotiek disponuje vlastným vchodom priamo z parkoviska.

### Internet

V každej je dostupná bezplatná Wi-Fi pripojenie na internet.

### Parkovanie

Práve v areáli ubytovne sa nachádza parkovisko, ktoré je monitorované kamerovým systémom.

### Stravovanie

Možnosť stravovania vám poskytne reštaurácia Pevnosť Bánová nachádzajúca sa priamo oproti ubytovni. Vybrať si môžete z širokého jedálneho lístka, ako aj z dňašného lístka.



# Ubytovňa Bánová



ubytovanie    cenník    kontakt

	1-2 mi	3 a viac miest	
1-2lôževá ubytovacia jednotka	12 €	18 €	Doba/noc
2-3lôževá ubytovacia jednotka	9 €	14 €	Doba/noc
3-4lôževá ubytovacia jednotka	8 €	12 €	Doba/noc

Z ceny sa pripočítava poplatok mesta 1 € za osobu za noc.

**Ubytovňa 2.5**

Ubytovanie v SR | Ubytovanie v ČR | Rezervácie a ubytovanie | O nás | Kontakt



- BRATISLAVA
- TRNAVA
- NEDA
- ŽILINA
- ZVOLEN
- KOŠICE

**Žilina**

**DAVAČOVÁ ULICA 4**

Ubytovňa s celkovou kapacitou 100 lôžok ponúka ubytovanie v baroch, ktoré tvorí 2 a 3-lôžkové lóžy s vlastným príslušenstvom. V každej izbe je náhľadná kúpeľňa so sprchovým kúskom a samostatnou toaletou. Na každom poschodí je k dispozícii spoločná kuchynka vybavená chladničkou, m. vačička, mikrovlnkou rúrou a rýchlovarnou konvicou. K dispozícii je internet, spoločenská miestnosť s TV prijímačom, filmová

skladovňa, motorové vozidlá je možná prístup pred ubytovňou. Centrum mesta je vzdialené približne 15 min. pešo chôdzou.

**Ceny za noc / osobe**

Príloha	Cena za noc	Cena za 10 nocí
1 noc	10,000 (100,000Sk)	11,900 (119,000Sk)
do 7 nocí	7,600 (76,000Sk)	9,000 (90,000Sk)
do 30 nocí	6,170 (61,700Sk)	7,470 (74,700Sk)
nad 30 nocí	5,100 (51,000Sk)	6,100 (61,000Sk)

V ubytovni možno sa ubytovať aj za ubytovne vo výške 4,700 (47,000 Sk) na noc a deti do veku 12 rokov prístupne samostatne nachádza mesto Žilina. Ubytovací poplatok daň za ubytovanie v prípade náhľadného predchádzajúceho pobytu na predchádzajúcom mieste.



Chatebná ulica  
 041 761 30 30  
 0905 560 242  
 Email: info@somosk.sk



FOTODOKUMENTÁCIA



Exteriér ubytovne "Blok A"



Exteriér ubytovne "Blok A"



Exteriér ubytovne "Blok B"



Exteriér ubytovne "Blok A"



Exteriér ubytovne "Blok A"



Exteriér ubytovne "Blok A"



Exteriér ubytovne "Blok B"



Exteriér ubytovne "Blok B"



Interiér - sklad súp. č. 1482/358



Interiér - sklad súp. č. 1482/358



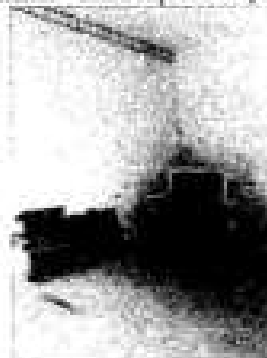
Interiér - sklad súp. č. 1482/358



Interiér - sklad súp. č. 1482/358



Interiér - sklad súp. č. 1482/358



Interiér - sklad súp. č. 1482/358



Exteriér - sklad súp. č. 1485/3



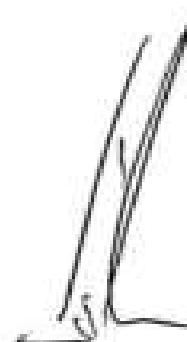
Exteriér - sklad súp. č. 1485/3

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 915034.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku číslom 08/2021.

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Marek Taška

