

Znalec: Ing. Vlastimil Kovalčík, Sama Chalupku 18, 052 01 Spišská Nová Ves
Evidenčné číslo 914875, tel: 0903217163
Zadávateľ: Pro aukcie s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava
Číslo spisu /objednávky: 53/2023 zo dňa 26.5.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 53/2023

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty administratívnej budovy, skladu, dielne č.s. 430 na p.č. 9470/8 s príslušenstvom (sklad hutného materiálu č.s. 422 na p.č. 9470/9,48,49, tlaková stanica č.s. 932 na p.č. 9470/47) a pozemkami parc.č. 9470/8, 9, 10, 11, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 45, 46, 47, 48, 49, 64, k.ú. Spišská Nová Ves, ul. Odorínska cesta 1, na účel dražby.



Počet strán posudku: 70 (z toho 30 príloh)

Počet vyhotovení: 4 + CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu administratívnej budovy, skladu, dielne č.s. 430 na p.č. 9470/8 s príslušenstvom (sklad hutného materiálu č.s. 422 na p.č. 9470/9, 48, 49, tlaková stanica č.s. 932 na p.č. 9470/47) a pozemkami parc.č. 9470/8, 9, 10, 11, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 45, 46, 47, 48, 49, 64, k. ú. Spišská Nová Ves, obec a okres Spišská Nová Ves.

2. Účel znaleckého posudku: dražba

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)
26.5.2023

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 9.6.2023

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Dodané zadávateľom :

Objednávka zo dňa 25.5.2023

Kolaudačné rozhodnutie č. 1322/2005 vydané Mestom Spišská Nová Ves, stavebný úrad dňa 25.8.2005

Kolaudačné rozhodnutie č. 09-1291/2004- vydané Mestom Spišská Nová Ves, oddelenie výstavby a dopravy - stavebný úrad dňa 11.8.2004

Kolaudačné rozhodnutie č. 20-3295/2008-Lo vydané Mestom Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku dňa 31.7.2008

Kolaudačné rozhodnutie č. 20-2512/2007-Fe vydané Mestom Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku dňa 2.10.2007

Vyhlásenie o veku stavby zo dňa 13.7.2005

Vyhlásenie o veku stavby zo dňa 2.6.2006

Výkresová dokumentácia

b) Získané znalcom :

Výpis z LV č. 8986 obstarané cez internetový portál katastrálneho úradu

Informatívna kópia z mapy, obstarané cez internetový portál katastrálneho úradu

Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky 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 výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb 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 stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrt'rok 2023.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou / kubickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov

- počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

nezistené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby. Kombinovaná metóda nie je použitá, z dôvodu, že posudok slúži k dražbe.

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou

a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre

konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$V\check{S}H_s = \frac{a.HV + b.TH}{a + b} \text{ [€]}$$

kde

- HV – výnosová hodnota stavieb [€],
- TH – technická hodnota stavieb [€],
- a – váha výnosovej hodnoty [-],
- b – váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [-].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb 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: $a > b$.

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_s = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ [€]}$$

kde

- M - počet merných jednotiek hodnotenej stavby,
- $V\check{S}H_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávania:

- a) ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- c) konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \text{ [€]},$$

- kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
- VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
- k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

V \dot{S} H_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnutel'nosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 8986 v k. ú. Spišská Nová Ves.

A. Majetková podstata:**Parcely registra C**

p.č. 9470/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²

p.č. 9470/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 433 m²

p.č. 9470/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1635 m²

p.č. 9470/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m²

p.č. 9470/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²

p.č. 9470/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1139 m²

p.č. 9470/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m²

p.č. 9470/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²

p.č. 9470/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²

p.č. 9470/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²
p.č. 9470/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
p.č. 9470/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²
p.č. 9470/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²
p.č. 9470/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m²
p.č. 9470/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²
p.č. 9470/45 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m²
p.č. 9470/46 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²
p.č. 9470/47 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²
p.č. 9470/48 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m²
p.č. 9470/49 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 324 m²
p.č. 9470/64 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m²

Stavby

s.č. 422 na parcele č. 9470/49 sklad hutníckeho materiálu
s.č. 430 na parcele č. 9470/8 adm. budova, sklad, dielňa
s.č. 932 na parcele č. 9470/9 sklad hutn. materiálu
s.č. 932 na parcele č. 9470/47 tlaková stanica acetylénu
na parcele č. 9470/30, 31 osadenie žeriavu
na parcele č. 9470/6 trafostanica
na parcele č. 9470/45 stavba kozlového žeriavu SKJ 10
na parcele č. 9470/48 sklad hutníckeho materiálu

B. Vlastníci:

Účastník právneho vzťahu : vlastník

1 KPN, s.r.o., Odorínska cesta 1, Spišská Nová Ves, PSČ 052 01, SR, IČO: 36202967

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena V 1532/2003, GP 43/2003, GP 57/2003, Výpis z obch.registra - 2145/2003, Kúpna zmluva V 2309/2003 - 2602/2003, Zápis rozost. stavby, stav.povolenie č.09-1877/2003-Fe, znalecký posudok, GP 7/2004-466/2004, Kúpna zmluva V 1424/2004 - 1682/2004, Kúpna zmluva V 1591/2004 - 1994/2004, Mesto Sp.Nová Ves - rozh. č. 137/2004, GP 61/2004 - 2391/2004, Mesto Sp.Nová Ves - rozhodnutie OVaD-SÚ č.09-1584/2004, GP 61/2004 - 2616/2004, Kúpna zmluva V 651/2005, Výpis z obch. reg. - 847/2005, Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena V 719/2005, GP 15/2005 - 939/2005, Žiadosť o zápis rozostavanej stavby, znalecký posudok č.14/2005, GP 75/2005, stavebné povolenie č.0796/2004 - 1654/2005, Kúpna zmluva V-1050/2005-1655/2005, Kúpna zmluva V-2408/2005-2389/2005, Mesto Sp.Nová Ves OVaD-SÚ č. 1322/2005, Potvrdenie EO 82/05 - 2445/2005, Rozh.OR 12/2007/Li Správy Katastra Spišská Nová Ves, / x-78/2007 zo dňa 17.5.2007/-1221/2007, Zápis GP 11/a/2007, 11b/2007, rozh.mesta Spišská Nová Ves č.09-2110/2005-Fe, č.20-2512/2007-Fe, č.20-2513/2007-Fe, č.09-675/2005-Kr., / z-2568/07 zo dňa 16.11.2007/-297/2008, Kúpna zmluva V 641/2008 zo dňa 16.5.2008 - 1284/2008, Kúpna zmluva V 1704/2008 zo dňa 8.8.2008, Opatrenie Krajského súdu v Košiciach 3K/193/2001-161 - 2216/2008, Rozhodnutie Mesta Sp.Nová Ves č. 20/2835/2007, č. 20-3295/2008, GP 40/2008 - Z 2252/2008 - 2478/2008,

C. Ťarchy:

1 Vecné bremeno, spočívajúce v práve využitia prekladiska p.č. 9470/26 pre vlastníka p.č.9470/1 - PRECHEM-výrobná odbytová spoločnosť s.r.o., Odorínska cesta 1, Sp.Nová Ves - V 1532/2003 - 2145/2003,

1 Vecné bremeno spočívajúce v práve využitia prekladiska p.č. 9470/28 pre vlastníka pozemku - p.č. 9470/1 - V 1591/2004 - 1994/2004,

1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu parcelou č.9470/1 pre vlastníka pozemku 9470/33 - V 719/2005 - 939/2005

1 Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48 , 832 37 Bratislava , IČO 00 151 653 na parcely č.

9470/6,9470/8,9470/9,9470/10,9470/11,9470/24,9470/25,9470/26,9470/28,9470/29,9470/30,9470/31,9470/33,9470/34,9470/45,9470/46,9470/47,9470/48,9470/49,9470/64, stavby: s.č. 422 na parc.č. 9470/49, s.č.430 na parc.č.9470/8, s.č. 932 na parc.č.9470/9, s.č. 932 na parc.č. 9470/47, stavby na parcelách bez s.č. - 9470/6,9470/30,9470/31,9470/45,9470/48 - podľa V 1785/2012 zo dňa 14.9.2012 - 2625/2012,

1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcelu CKN 9470/74 vo vlastníctve povinného v prospech pozemku parcely CKN 9470/6,vlastníkom ktorého je oprávnený z vecného bremena za účelom vykonávania činnosti súvisiacich s opravami, stavebnými úpravami a údržbou trafostanice, vrátane odčítavania elektromerov, povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť oprávneného z vecného bremena a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám, ktoré z vôle oprávneného z vecného bremena a s jeho súhlasom užívajú pozemok z vecného bremena V-82/2014 zo dňa 14.2.2014-555/2014

1 Zmluva o zriadení záložného práva v prospech STEELCOM CZ,a.s., Mariánské náměstí 2116/10,Mariánské Hory, 709 00 Ostrava,ČR,IČO 258 76 422 na nehn. parcely č.

9470/6,9470/8,9470/9,9470/10,9470/11,9470/24,9470/25,9470/26,9470/28,9470/29,9470/30,9470/31,9470/33,9470/34,9470/45,9470/46,9470/47,9470/48,9470/49,9470/64, stavby: s.č. 422 na parc.č. 9470/49, s.č.430 na parc.č.9470/8, s.č. 932 na parc.č.9470/9, s.č. 932 na parc.č. 9470/47, stavby na parcelách bez s.č. - 9470/6,9470/30,9470/31,9470/45,9470/48 - podľa V-2554/2018 zo dňa 7.9.2018-5067/2018;

1 Poznomenáva sa rozhodnutie Mesta Spišská Nová Ves č. 3398/1342/2021-2-50470;32-2-948-1/2021 zo dňa 21.01.2021 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť- sklad hutníckeho materiálu s. č. 422 na pozemku registra C KN č. 9470/49 so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu daní- Z- 230/2021- 377/2021; Právoplatné 23.2.2021-R-158/2021-873/2021;

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 26.5.2023 za účasti zástupcu dražobnej spoločnosti

Zameranie vykonané dňa 26.5.2023

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 26.5.2023

d) Technická dokumentácia:

Zadáateľom bola poskytnutá projektová dokumentácia stavby. Zistené neboli rozdiely.

Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené neboli rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

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

Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 430, na parcele č. 9470/8

Sklad hutného materiálu s.č. 932 na parcele č. 9470/9,48,49

Tlaková stanica acetylénu s.č. 932 na parcele č. 9470/47

Pozemky p.č. 9470/6, 8, 9, 10, 11, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 45, 46, 47, 48, 49, 64

Ploty

Vonkajšie úpravy: prípojka vody, vodomerná šachta, spevnené plochy, oporný múr, trafostanica

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

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 430 na parcele č. 9470/8- administratívna časť

POPIS STAVBY

Objekt sa nachádza na ul. Odorínska cesta 1, s. č. 430 v Spišskej Novej Vsi. Je postavená v priemyselnej zóne vo východnej časti mesta, v oplotenom areáli bývalého agrochemického podniku. Objekt pozostáva z 2 podlaží a to prízemí a poschodia. Bol postavený v rokoch 1996 a slúžil na garážovanie nákladných áut. Rekonštrukciou sa stavba rozdelila na dva celky. V administratívnej časti na prízemí a v podkroví sú kancelárie so sociálkami a kuchynkou, v druhej časti je dielňa, šatňa, kotolňa, umyvárka, sklad a dva garážové boxy pre osobné autá.

Dva jestvujúce garáže na ľavej strane objektu sa upravili: priestor je rozdelený do dvoch podlaží, nový strop je z VSŽ plechu uloženého do ocelových nosníkov zabetónovaný vystuženým betónom a s podhl'adom zo sadrokartónu. Strecha je drevenej a ocelevej konštrukcie, sedlová, zateplená, krytina Bramac nad administratívnou časťou, ostatná časť plechová krytina.

Objekt je postavený zo silikátových tvárnic s dodatočným zateplením polystyrenom, z vnútornej strany sadrokartón. Podlahy prízemí keramická dlažba, poschodie kobercové krytina, dlažby, schodisko oceleové s nástupnicami z plechu, drevené dvere hladké, okná plastové s izolačným dvojsklom. Keramické obklady sú zrealizované v sociálnych zariadeniach a v kuchynke. Elektroinštalácia je svetelná s ističmi, vykurovanie centrálné z kotolne na tuhé palivo, radiátory sú panelové oceleové. Ohrev teplej vody v bojlerom. Vodovodné batérie pákové, WC splachovacie, sprcha umývadlá, výlevka. Orientácia miestností JV.

Objekt je osadený na betónových základoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Jedná sa o dom so strechou sedlovou, strešná krytina z betónovej škridle a úplechu. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z plastu, fasáda ušľachtilá škrabaná omietka, vchodové dvere plastové, presklenné. Objekt je napojený na verejné siete: vodovod, kanalizáciu, elektrinu a telefón. Je vybavený zabezpečovacím zariadením. V podkroví sú vstavané skrine.

Obhliadkou objektu som nezistil žiadne vážne poruchy a vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby. Vzhľadom na technický stav, údržbu a intenzitu využívania domu a bytu uvažujem so životnosťou 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 68 budovy technickoprevádzkové
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
Oz 9,37*15,5*0,3	43,57
Vrchná stavba	
Ov 9,37*15,5*4,85	704,39
Zastrešenie	
Ot 15,5*2,7/2*9,37+3,4*2,8*1,2/6	197,97
Obstavaný priestor stavby celkom	945,93

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$
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 [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	9,37*15,5	145,24	Repr. 3,03		3,03
Nadzemné	2	9,37*15,5	145,24	Repr. 2,9		2,9

Priemerná zastavaná plocha: $(145,24 + 145,24) / 2 = 145,24 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(145,24 * 3,03 + 145,24 * 2,9) / (145,24 + 145,24) = 2,97 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 145,24) = 1,0852$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,97) = 1,0071$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	5,88
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	14,72
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,84
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	5,88
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	2,94
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	6,86
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,20	3,60	3,53
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,10	3,30	3,24
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,94
11	Dvere	4,00	1,20	4,80	4,71
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,25	7,50	7,35
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,94
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	4,90
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,88
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,94
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,94

20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,96
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,20	4,80	4,71
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,00	4,00	3,92
	Spolu	100,00		102,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 102,00 / 100 = 1,0200$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$
 Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,547 * 1,0200 * 1,0852 * 1,0071 * 0,939 *$
 $1,00$
 $VH = 345,3337 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Životnosť budovy stanovujem na základe zvýšenia komfortu, zníženia strát, prestupu tepla obvodovou konštrukciou, keďže táto prešla zateplením, na 120 rokov.

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 430 na parcele č. 9470/8-administratívna časť	1996	27	73	100	27,00	73,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$345,3337 \text{ €/m}^3 * 945,93 \text{ m}^3$	326 661,51
Technická hodnota	$73,00 \% \text{ z } 326 661,51 \text{ €}$	238 462,90

2.1.2 Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 40 na p.č. 9470/8, prevádzková časť a sklady

POPIS STAVBY

Prevádzková a skladovacia časť je oceľovej nosnej konštrukcie so stĺpmi na ktorých sú osadené priehradové väzníky. Obvodové múry z plynosilikátových tvárnic, strešný plášť VSŽ plech.

Objekt pozostáva zo šatní, umyvárky, skladu, kotolne a kancelárie.

V šatni, kancelárii a v sociálkach je podhl'ad zo sadrokartónu so zateplením, strop nad kotolňou z trapézového plechu so zateplením, v skladoch nie je podhl'ad. Okná plastové, interiérové dvere drevené, vstupné dvere plastové. Vráta do skladu sú plastové rolovacie.

Podlaha v dielni z betónu, v šatni, kancelárii a sociálkach keramická dlažba. Obklady keramické v sociálkach. Sociálky majú umývadlá, sprchovacie kúty, záchody, pisoáre, batérie pákové. Ohrev vody bojlerom. Budova disponuje elektroinštaláciou 230 a 380 V. Vykurovanie objektu panelovými oceľovými radiátormi kotlom na tuhé palivo. Omiety štukové, vonkajšie silikátové škrabané. kancelária oddelená plastovou stenou.

Obhliadkou objektu som nezistil žiadne vážne poruchy a vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu stavby. Vzhľadom na technický stav, údržbu a intenzitu využívania domu a bytu uvažujem so životnosťou 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 69 haly pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
Oz 18,62*15,5*0,3	86,58
Vrchná stavba	
Ov 18,62*15,5*4,6	1 327,61
Zastrešenie	
Ot 18,62*15,5*2,6/2	375,19
Ostatné	
Od 3*6*2,5+2,8*4*2,5	73,00
Obstavaný priestor stavby celkom	1 862,38

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 1\,301 / 30,1260 = 43,19 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,075$ (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	18,62*15,5	288,61	Repr. 4,5		4,5

Priemerná zastavaná plocha: $(288,61) / 1 = 288,61 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(288,61 * 4,5) / (288,61) = 4,50 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 288,61) = 1,0032$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 4,5) = 1,2000$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	1,00	12,00	12,50
2	Zvislé konštrukcie	29,00	1,00	29,00	30,20
3	Stropy	9,00	0,50	4,50	4,69
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	1,00	11,00	11,46
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,13
6	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,04
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	6,25
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,44

9	Vnútorne keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,20	2,40	2,50
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,08
13	Okná	4,00	1,20	4,80	5,00
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	5,21
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,21
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,04
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,25
	Spolu	100,00		96,00	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 96,00 / 100 = 0,9600$$

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,547$$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 43,19 €/m^3 * 3,547 * 0,9600 * 1,0032 * 1,2000 * 1,075 *$$

1,00

$$VH = 190,3237 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 40 na p.č. 9470/8, prvédková časť a sklady	1996	27	73	100	27,00	73,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	190,3237 €/m ³ * 1862,38 m ³	354 455,05
Technická hodnota	73,00 % z 354 455,05 €	258 752,19

2.1.3 Sklad hutného materiálu s.č. 932, na p.č. 9470/9**POPIS STAVBY**

Jednopodlažná hala bola postavená v roku 2004. Hala je postavená na základových pätkách a pásoch z betónu prostého. Nosná konštrukcia je oceľový skelet so strechou z oceľových profilov a trapézového plechu. Vráta sú oceľové, otváracie, okná oceľové. Steny obvodového plášťa opatrené

náterom, sú do výšky 1,88 m vymurované, z vonkajšej strany obmurované stĺpy, omietnuté. Podlaha je priemyselný pancierový betón. Elektroinštalácia 230 a 380 V.

POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2008

Prístavba tvorí s pôvodnou halou celok. Opláštená je sendvičovými panelmi n báze minerálnej vlny. Strecha je sedlová, nosná časť z oceľových nosníkov, krytina zo sendvičových panelov na báze PUR peny. podlaha je z pancierovaného betónu, nie je vykurovaná.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 69 haly pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Pôvodná stavba z roku 2004

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
Oz 1,1*3,5*1,8*22+0,6*2,5*1,8*22+4*2,4*1,2*1,1+0,6*1,8*1,2*4+0,5*39,795*0,9*2+0,5*11,77*0,9*2+1073,2*0,1	383,44
Vrchná stavba	
Ov 58,39*18,38*10,92	11 719,43
Zastrešenie	
Ot 18,38*2,3/2*58,39	1 234,19
Obstavaný priestor pôvodnej stavby	13 337,06

Prístavba z roku 2008

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
Oz 3,2*2*1*8+1,5*1,5*1+3,4*2,2*0,1+1,6*1,6*0,1+0,35*16,25*1*2	65,83
Vrchná stavba	
Ov 17,94*29,9*11,25	6 034,57
Zastrešenie	
Ot 29,9*17,94*1,8/2	482,77
Obstavaný priestor prístavby	6 583,17

Obstavaný priestor stavby celkom: 19 920,23 m³

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 301 / 30,1260 = 43,19 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,948 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	58,39*18,38+29,9*17,94	1609,61	Repr. 11		11

Priemerná zastavaná plocha: $(1609,61) / 1 = 1609,61 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží: $(1609,61 * 11) / (1609,61) = 11,00 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 1609,61) = 0,9349$
 Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 11) = 0,7273$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{p_i}	Koef. štand. k_{s_i}	Úprava podielu $c_{p_i} * k_{s_i}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	1,00	12,00	13,16
2	Zvislé konštrukcie	29,00	1,10	31,90	34,97
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	1,00	11,00	12,06
5	Krytina strechy	3,00	1,10	3,30	3,62
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,10
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,50	3,00	3,29
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,29
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,19
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,19
13	Okná	4,00	1,00	4,00	4,39
14	Povrchy podláh	5,00	1,20	6,00	6,58
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,48
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,10
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,58
	Spolu	100,00		91,20	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 91,20 / 100 = 0,9120$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$
 Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$
 $VH = 43,19 \text{ €/m}^3 * 3,547 * 0,9120 * 0,9349 * 0,7273 * 0,948 * 1,00$
 $VH = 90,0588 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
-------	-------------------	---------	---------	---------	-------	--------

Sklad hutného materiálu s.č. 932, na p.č. 9470/9	2004	19	21	40	47,50	52,50
Prístavba	2008	15	21	36	41,67	58,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 2004		
Východisková hodnota	90,0588 €/m ³ * 13337,06 m ³	1 201 119,62
Technická hodnota	52,50 % z 1 201 119,62 €	630 587,80
Prístavba z roku 2008		
Východisková hodnota	90,0588 €/m ³ * 6583,17 m ³	592 872,39
Technická hodnota	58,33 % z 592 872,39 €	345 822,47

Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 2004	1 201 119,62	630 587,80
Prístavba z roku 2008	592 872,39	345 822,47
Spolu	1 793 992,01	976 410,27

2.1.4 Sklad hutného materiálu s.č. 422 na p.č. 9470/49

POPIS STAVBY

Stavba je postavená v bývalom areáli agrochemického podniku. Slúžila ako sklad chemikálii. Je jednopodlažná, jednolodňová montovaná hala zo železobetónových stĺpov, priehradových väzníkov a škrupinových stropných panelov. Stĺpy sú založené v základových pätkách. Má murované obvodové konštrukcie z tehál 300 mm, vnútorné deliace konštrukcie z tehál, podlaha keramická dlažba keramická dlažba kyselinovzdorná. Elektroinštalácia 230 a 380 V, omietky vápenné hladké vnútorné, vonkajšie brizolit, dvere drevené plné, vráta oceľové. V objekte sú sociálky: WC, umývárka, sprcha, ktoré sa nevyužívajú. V tejto časti sú znížené stropy zo sadrokartónu a keramické obklady.

Hala má rozvody teplej a studenej vody, rozvody kúrenia (ohrev TUV a zdroj vykurovania demontované). Elektroinštalácia 230 a 380 V. Prípojka vody zo studne. Slúži ako sklad.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 69 haly pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
Oz 24,57*13,06*0,3	96,27
Vrchná stavba	
Ov+Ot 24,57*13,06*4,53+13,06*0,3*24,57/2	1 501,74
Obstavaný priestor stavby celkom	1 598,01

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 1\,301 / 30,1260 = 43,19 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,998$ (montovaná z dielcov betónových tyčových)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	24,57*13,06	320,88	Repr. 4,7		4,7

Priemerná zastavaná plocha: $(320,88) / 1 = 320,88 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(320,88 * 4,7) / (320,88) = 4,70 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 320,88) = 0,9948$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 4,7) = 1,1660$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	1,00	12,00	13,33
2	Zvislé konštrukcie	29,00	1,00	29,00	32,23
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	1,00	11,00	12,22
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,33
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,11
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	6,67
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,33
9	Vnútorne keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,22
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,22
13	Okná	4,00	1,00	4,00	4,44
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	5,56
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,56
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,11
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výtahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,67
Spolu		100,00		90,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 90,00 / 100 = 0,9000$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$
 $VH = 43,19 €/m^3 * 3,547 * 0,9000 * 0,9948 * 1,1660 * 0,998 *$
 1,00
 $VH = 159,6069 €/m^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad hutného materiálu s.č. 422 na p.č. 9470/49	1978	45	35	80	56,25	43,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$159,6069 €/m^3 * 1598,01 m^3$	255 053,42
Technická hodnota	43,75 % z 255 053,42 €	111 585,87

2.1.5 Sklad hutného materiálu na p.č. 9470/48**POPIS STAVBY**

Prístavba spája pôvodnú halu a bývalý sklad chemikálii.
 Sklad má obvodové murované, medzi nosnými stĺpmi, strecha z ocelových väzníkov, krytina plechová pozinkovaná, vráta plastové a plechové, inštalácia 230, 380 V. Podlahy betónové.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
 KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
Oz 13,26*8,12*0,15	16,15
Vrchná stavba	
Ov 13,26*8,12*3,18	342,39
Zastrešenie	
Ot 13,26*8,12*0,99/2	53,30
Obstavaný priestor stavby celkom	411,84

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,055 / 30,1260 = 68,21 €/m^3$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,032$ (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	13,26*8,12	107,67	Repr. 3,06		3,06

Priemerná zastavaná plocha: $(107,67) / 1 = 107,67 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží: $(107,67 * 3,06) / (107,67) = 3,06 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 107,67) = 1,1429$
 Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,06) = 1,5765$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	17,57
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	40,55
3	Stropy	14,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	9,46
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,05
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,35
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	5,41
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	4,05
9	Vnútorne keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	4,05
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	4,05
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	8,11
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,35
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		74,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 74,00 / 100 = 0,7400$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$
 Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$
 $VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 3,547 * 0,7400 * 1,1429 * 1,5765 * 1,032 * 1,00$
 $VH = 332,9070 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
-------	-------------------	---------	---------	---------	-------	--------

Sklad hutného materiálu na p.č. 9470/48	2007	16	44	60	26,67	73,33
---	------	----	----	----	-------	-------

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	332,9070 €/m ³ * 411,84 m ³	137 104,42
Technická hodnota	73,33 % z 137 104,42 €	100 538,67

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Tlaková stanica acetylénu s.č. 932 na p.č. 9470/47

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby: tlaková stanica sa nachádza južne pri sklade hutného materiálu na p.č. 9470/47

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetonu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové
- Strecha - krytina na plochých strechách - z asfaltových privarovaných pásov; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Podlahy - hrubé betónové
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2004	5,27*2,7	14,23	18/14,23=1,265

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.2.b murované z pórobetonu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm	1255

4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
7	Krytina na plochých strechách	
	7.3 z asfaltových privarovaných pásov	415
8	Klmpiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
18	Elektroinštalácia	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	3735

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.4 plechové alebo drevené otváracé (1 ks)	295
	Spolu	295

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(3735 + 295 * 1,265) / 30,1260$	136,37

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2004	19	41	60	31,67	68,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$136,37 \text{ €/m}^2 * 14,23 \text{ m}^2 * 3,547 * 1,00$	6 883,11
Technická hodnota	68,33% z 6 883,11	4 703,23

2.2.2 Plot z pletiva

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
 KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov ocelových, betonových alebo drevených	138,20m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z vlnitého plechu na ocelových alebo drevených zvlakoch	276,40m ²	611	20,28 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks

Dĺžka plotu: 138,2 m
Pohľadová plocha výplne: 138,2*2 = 276,40 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z pletiva	2002	21	9	30	70,00	30,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(138,20m * 5,64 €/m + 276,40m^2 * 20,28 €/m^2 + 1ks * 249,12 €/ks) * 3,547 * 1,00$	23 530,66
Technická hodnota	30,00 % z 23 530,66 €	7 059,20

2.2.3 Asfaltové plochy na p.č. 9470/24

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: 8.6. 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 €/m² ZP
Počet merných jednotiek: 1035 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Asfaltové plochy na p.č. 9470/24	1996	27	23	50	54,00	46,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1035 m ² ZP * 14,94 €/m ² ZP * 3,547 * 1,00	54 846,91
Technická hodnota	46,00 % z 54 846,91 €	25 229,58

2.2.4 Prípojka vody

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 rády PVC
Položka: 1.1.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1280/30,1260 = 42,49$ €/bm
Počet merných jednotiek: 30 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody	2003	20	40	60	33,33	66,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	30 bm * 42,49 €/bm * 3,547 * 1,00	4 521,36
Technická hodnota	66,67 % z 4 521,36 €	3 014,39

2.2.5 Vodomerná šachta

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,5*1,5*2 = 4,5 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta	2003	20	40	60	33,33	66,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$4,5 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,547 * 1,00$	4 058,53
Technická hodnota	$66,67 \% \text{ z } 4 058,53 \text{ €}$	2 705,82

2.2.6 Spevnená plocha z betónových panelov na p.č. 9470/24**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: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.h) Cestné panely hrúbky 150 mm - vrátane podklad. vrstiev

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $630/30,1260 = 20,91 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $583 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha z betónových panelov na p.č. 9470/24	2002	21	29	50	42,00	58,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	583 m ² ZP * 20,91 €/m ² ZP * 3,547 * 1,00	43 239,81
Technická hodnota	58,00 % z 43 239,81 €	25 079,09

2.2.7 Oporný múr

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
Bod: 9.3. Betónové - monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $6,55 * 0,4 * 0,7 + 8,8 * 0,4 * 0,6 = 3,95 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oporný múr	2002	21	29	50	42,00	58,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	3,95 m ³ OP * 43,15 €/m ³ OP * 3,547 * 1,00	604,56
Technická hodnota	58,00 % z 604,56 €	350,64

2.2.8 Trafostanica

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2213 Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.4. Trafostanice
Položka: 7.4.d) trafostanica murovaná CLASIC

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1050000/30,1260 = 34853,61 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,547$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Trafostanica	1978	45	15	60	75,00	25,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 34853,61 \text{ €/Ks} * 3,547 * 1,00$	123 625,75
Technická hodnota	25,00 % z 123 625,75 €	30 906,44

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 430 na parcele č. 9470/8- administratívna časť	326 661,51	238 462,90
Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 40 na p.č. 9470/8, prvédková časť a sklady	354 455,05	258 752,19
Sklad hutného materiálu s.č. 932, na p.č. 9470/9	1 793 992,01	976 410,27
Sklad hutného materiálu s.č. 422 na p.č. 9470/49	255 053,42	111 585,87
Sklad hutného materiálu na p.č. 9470/48	137 104,42	100 538,67
Tlaková stanica acetylénu s.č. 932 na p.č. 9470/47	6 883,11	4 703,23
Plot z pletiva	23 530,66	7 059,20
Asfaltové plochy na p.č. 9470/24	54 846,91	25 229,58
Prípojka vody	4 521,36	3 014,39
Vodomerná šachta	4 058,53	2 705,82
Spevnená plocha z betónových panelov na p.č. 9470/24	43 239,81	25 079,09
Oporný múr	604,56	350,64
Trafostanica	123 625,75	30 906,44
Celkom:	3 128 577,10	1 784 798,29

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Administratívna budova



Administratívna budova

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza mimo centra mesta vo východnej priemyselnej zóne mesta, v prevládajúcej zástavbe priemyselných objektov ľahkej výroby a objektov pre drobné podnikanie. Budova je umiestnená v areáli bývalého agrochemického podniku, prístupná je z hlavnej komunikácie a vnútrozávodnými komunikáciami. Dopyt po kúpe nehnuteľnosti podobného typu v meste je v rovnováhe. Ide o územie s kompletne vybudovanými inžinierskymi sieťami (vodovod, plyn, kanalizácia, elektrické a komunikačné vedenie). Hustota obyvateľstva v území je nižšia, sú tu ďalšie objekty podobného typu v areáli, kde sa nachádza predmetná nehnuteľnosť. Nezamestnanosť v regióne sa pohybuje do 10 %. Železničná, autobusová doprava je do 30 min. chôdze, zastávka MHD je v blízkosti. Je tu bežný hluk a prach z dopravy. Nehnuteľnosť hodnotím ako dobrú.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Jedná sa o nehnuteľnosť určenú pre administratívu, zmena účelu nie je predpokladaná.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

V danej lokalite neboli zistené žiadne riziká a obhliadkou nehnuteľnosti som nezistil žiadne vážne poruchy a vady, ktoré by bránili riadnemu využívaniu nehnuteľnosti.

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, v prospech Steelcom CZ a.s., v prospech Mesta SNV, vecné bremeno v práve prechodu a využívania prekladiska.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydanou ÚSI ŽU v Žiline a vychádza z pomeru priemernej všeobecnej hodnoty stavieb na trhu s nehnuteľnosťami v sídle, k časovej hodnote ohodnocovaných stavieb.

Mesto Spišská Nová Ves sa rozprestiera v Hornádskej kotline, pričom zo severu je obklopené výbežkami Levočských vrchov, z juhu Spišsko - gemerským rudohorím. Mesto je sídlom okresu Spišská Nová Ves. Nachádza sa na hlavnom železničnom ťahu Košice - Bratislava s prepojením na ČR a Ukrajinu. Letecké spojenia zabezpečuje blízko nachádzajúce sa medzinárodné letisko Poprad Tatry. Atraktivitu mesta zvyšujú blízko nachádzajúce sa národné parky. Slovenský raj s množstvom divých a čarokrásnych roklín a vodopádov, náučný chodník Dreveník, blízkosť svetovo známych Vysokých Tatier a Národného parku Pieniny so splavom Dunajca.

Mesto a jeho okolie je veľmi prítiahľivé a atraktívne i kultúrno-historickým dedičstvom, zachovalou ľudovou architektúrou. I okolie Spišskej Novej Vsi ponúka množstvo kultúrnych i prírodných pamätihodností. Spišský Štvrtok s kaplnkou Zápoľských, Markušovce s renesančným kaštieľom a rokokovým pavilónom Dardanely, Spišská Kapitula s neskororománskym dómom, Žehra s ranogotickým kostolíkom, najväčší hradný komplex v strednej Európe - Spišský hrad, samotné kráľovské mesto Levoča patria medzi skutočné historické klenoty tohto územia.

Na základe uvedeného priemerný koeficient stanovujem na 0,45, čo je stredná hranica pre priemyselné objekty s vekom 0 - 60 rokov (opotrebenie 40 - 60% podľa tabuľky v časopise Znalectvo 3/2003, str.50 - orientačné koeficienty polohovej diferenciacie III. trieda v SR), nakoľko nie je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľnosti tohto typu, ako aj fakt, že nehnuteľnosť je síce v dobrom stave, ale je už dlhšie neužívaná, nevykurovaná. Táto hodnota je upravená o vplyvy, ktoré sú najmä - poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce, trh s nehnuteľnosťami, typ nehnuteľnosti, názor znalca, občianska vybavenosť, pracovné možnosti obyvateľstva, kvalita životného prostredia a pod. Uvedené vplyvy sú podľa kvality zostavené do piatich tried a vzájomne interpolované podľa tabuľky.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,45

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,450 + 0,900)	1,350
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,900
III. trieda	Priemerný koeficient	0,450
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,248
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,450 - 0,405)	0,045

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{pD1}	Váha v_1	Výsledok $k_{pD1} \cdot v_1$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,248	13	3,22
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,248	30	7,44

3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnutel'nosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,900	8	7,20
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,900	7	6,30
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,450	6	2,70
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,450	10	4,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,900	9	8,10
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,350	6	8,10
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	0,900	5	4,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,350	6	8,10
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,450	7	3,15
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,900	7	6,30
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,900	10	9,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,450	8	3,60
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,900	9	8,10
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,450	8	3,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,045	7	0,32
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,450	4	1,80
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,900	20	18,00
Spolu				180	114,03

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 114,03 / 180$	0,634
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 238\,462,90 \text{ €} * 0,634$	151 185,48 €

3.2 POZEMKY



AB

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemok

POPIS

Ohodnocované pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 8986, k. ú. Spišská Nová Ves. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, v katastrálnom území Spišská Nová Ves, v priemyselnom parku bývalého Agrochemického podniku. Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch je o veľkosti 1/1.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Odorínskej ceste, v oplotenom areáli firmy KPN s.r.o. Spišská Nová Ves, neďaleko centra mesta, nachádza sa tu bežná občianska vybavenosť. Železničná a autobusová doprava sú v dosahu do 10 min. jazdného času autom, zastávka MHD je v tesnej blízkosti ohodnocovaných objektov. V území je vybudovaná kompletná infraštruktúra, komunikácie pre peších a dopravu sú dobre upravené, z inžinierskych sietí sú tu dostupné rozvody vody, elektriny a telekomunikačné vedenie. V koeficiente zvyšujúcich faktorov je zohľadnená poloha pozemku k centru a súčasne k priemyselnej zóne.

Na liste vlastníctva č. 8986 je zapísaný pozemok parc. č. 9470/8 druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 433 m², na ktorom sa nachádza administratívna budova s. č. 430, pozemok parc. č. 9470/24 druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1139 m², pozemok parc. č. 9470/45 druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 437 m². Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Spišská Nová Ves, v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Východisková hodnota pozemkov podľa časti E, bodu E.3., odst. E.3.1 a skupiny E.3.1.1 prílohy č.3 k vyhláške č. 213/2017 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov je pre mesto Spišská Nová Ves 9,96 EUR/m². Koeficient zvyšujúcich faktorov - kZ, vzhľadom na najlepšiu polohu nehnuteľnosti pre záujem o kúpu nehnuteľnosti a súčasné ceny pozemkov v Spišskej Novej Vsi, používam o hodnote indexu 1,5, ktorý reálne zohľadňuje cenu nehnuteľnosti tohto typu v danej lokalite mesta Spišská Nová Ves. Koeficient redukujúcich faktorov - kR sa v danom prípade nevyskytuje a je na úrovni 1,0.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
9470/8	zastavaná plocha a nádvorie	433,00	1/1	433,00
9470/24	zastavaná plocha a nádvorie	1139,00	1/1	1139,00
9470/45	zastavaná plocha a nádvorie	437,00	1/1	437,00
Spolu výmera				2 009,00

Obec: Spišská Nová Ves
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,00$	1,9500
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9500$	19,42 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 9470/8	$433,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 408,86
parcela č. 9470/24	$1 139,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	22 119,38
parcela č. 9470/45	$437,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 486,54
Spolu		39 014,78

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Priemyselné objekty



Priemyselné objekty

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydanou ÚSI ŽU v Žiline a vychádza z pomeru priemernej všeobecnej hodnoty stavieb na trhu s nehnuteľnosťami v sídle, k časovej hodnote ohodnocovaných stavieb.

Mesto Spišská Nová Ves je mesto na okraji prírodnej rezervácie Slovenský raj. Budovy sú postavené v areáli, ktorý je v blízkosti centra mesta, nákupnej zóny Madaras, má cesty a chodníky upravené, parkoviská sa nachádzajú vnútri areálu. Na základe uvedeného priemerný koeficient stanovujem na 0,45, čo je stredná hranica pre priemyselné objekty s vekom 0 - 60 rokov (opotrebenie 40 - 60% podľa tabuľky v časopise Znalectvo 3/2003, str.50 - orientačné koeficienty polohovej diferenciácie III. trieda v SR), nakoľko nie je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľnosti tohto typu, ako aj fakt, že nehnuteľnosť je síce v dobrom stave, ale je už dlhšie neužívaná, nevykurovaná. Táto hodnota je upravená o vplyvy, ktoré sú najmä - poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce, trh s nehnuteľnosťami, typ nehnuteľnosti, názor znalca, občianska vybavenosť, pracovné možnosti obyvateľstva, kvalita životného prostredia a pod. Uvedené vplyvy sú podľa kvality zostavené do piatich tried a vzájomne interpolované podľa tabuľky.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,45

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,450 + 0,900)	1,350

II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. Triedy	0,900
III. trieda	Priemerný koeficient	0,450
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,248
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,450 - 0,405)	0,045

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PD1}	Váha v ₁	Výsledok K _{PD1} *v ₁
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,248	13	3,22
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaní situované na okraji obce	IV.	0,248	30	7,44
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,900	8	7,20
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,450	7	3,15
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,450	6	2,70
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,450	10	4,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,900	9	8,10
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,350	6	8,10
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	0,900	5	4,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,350	6	8,10
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,450	7	3,15
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,900	7	6,30
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,900	10	9,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,450	8	3,60
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,900	9	8,10
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,450	8	3,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,045	7	0,32
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,450	4	1,80

19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,900	20	18,00
Spolu				180	110,88

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 110,88 / 180$	0,616
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\,546\,335,39 \text{ €} * 0,616$	952 542,60 €

4.2 POZEMKY



Priemyselné objekty

4.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.2.1.1 Pozemky

POPIS

Ohodnocované pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 8986, k. ú. Spišská Nová Ves. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta, v katastrálnom území Spišská Nová Ves, v priemyselnom parku bývalého Agrochemického podniku. Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch je o veľkosti 1/1.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Odorínskej ceste, v oplotenom areáli firmy KPN, Spišská Nová Ves, neďaleko centra mesta, nachádza sa tu bežná občianska vybavenosť. Železničná a autobusová doprava sú v dosahu do 10 min. jazdného času autom, zastávka MHD je v tesnej blízkosti ohodnocovaných objektov. V území je vybudovaná kompletná infraštruktúra, komunikácie pre peších a dopravu sú dobre upravené, z inžinierskych sietí sú tu dostupné rozvody vody, plynu, elektriny a telekomunikačné vedenie. V koeficiente zvyšujúcich faktorov je zohľadnená poloha pozemku k centru a súčasne k priemyselnej zóne.

Na liste vlastníctva č. 8986 je zapísaný pozemok parc. č. 7470/9 druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1635 m², na ktorom sa nachádza sklad hutného materiálu s. č. 932, pozemok parc. č. 9470/10 druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 159 m², pozemok parc. č. 9470/11, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 10 m², pozemok parc. č. 9470/25 druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 371 m², pozemok parc. č. 9470/26, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 135 m², pozemok parc. č. 9470/28, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 14 m², pozemok parc. č. 9470/29, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1 m², pozemok parc. č. 9470/30, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 11 m², pozemok parc. č. 9470/31, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 11 m², pozemok parc. č. 9470/33, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4275 m², pozemok parc. č. 9470/34, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 40 m², pozemok parc. č. 9470/46, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 32 m², pozemok parc. č. 9470/47, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 15 m², pozemok parc. č. 9470/48, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 94 m², pozemok parc. č. 9470/49, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 324 m², pozemok parc. č. 9470/64, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 389 m². Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Spišská Nová Ves, v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Východisková hodnota pozemkov podľa časti E, bodu E.3., odst. E.3.1 a skupiny E.3.1.1 prílohy č.3 k vyhláške č. 213/2017 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov je pre mesto Spišská Nová Ves 9,96 EUR/m². Koeficient povyšujúcich faktorov - kZ, vzhľadom na najlepšiu polohu nehnuteľnosti pre záujem o kúpu nehnuteľnosti a súčasné ceny pozemkov v Spišskej Novej Vsi, používam o hodnote indexu 1,5, ktorý reálne zohľadňuje cenu nehnuteľnosti tohto typu v danej lokalite mesta Spišská Nová Ves. Koeficient redukujúcich faktorov - kR sa v danom prípade nevyskytuje a je na úrovni 1,0.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4370/9	zastavaná plocha a nádvorie	1635,00	1/1	1635,00
4370/10	zastavaná plocha a nádvorie	159,00	1/1	159,00
4370/11	zastavaná plocha a nádvorie	50,00	1/1	50,00
9470/25	zastavaná plocha a nádvorie	371,00	1/1	371,00
9470/26	zastavaná plocha a nádvorie	135,00	1/1	135,00
9470/28	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00
9470/29	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1/1	1,00
9470/30	zastavaná plocha a nádvorie	11,00	1/1	11,00
9470/31	zastavaná plocha a nádvorie	11,00	1/1	11,00
9470/33	zastavaná plocha a nádvorie	427,00	1/1	427,00
9470/34	zastavaná plocha a nádvorie	40,00	1/1	40,00
9470/46	zastavaná plocha a nádvorie	32,00	1/1	32,00
4370/47	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00
4370/48	zastavaná plocha a nádvorie	94,00	1/1	94,00
4370/49	zastavaná plocha a nádvorie	324,00	1/1	324,00
9470/64	zastavaná plocha a nádvorie	389,00	1/1	389,00
Spolu výmera				3 708,00

Obec:
Východisková hodnota:

Spišská Nová Ves
VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,00$	1,9500
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,9500$	19,42 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 4370/9	$1\ 635,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	31 751,70
parcels č. 4370/10	$159,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 087,78
parcels č. 4370/11	$50,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	971,00
parcels č. 9470/25	$371,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 204,82
parcels č. 9470/26	$135,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 621,70
parcels č. 9470/28	$14,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	271,88
parcels č. 9470/29	$1,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	19,42
parcels č. 9470/30	$11,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	213,62
parcels č. 9470/31	$11,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	213,62
parcels č. 9470/33	$427,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 292,34
parcels č. 9470/34	$40,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	776,80
parcels č. 9470/46	$32,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	621,44
parcels č. 4370/47	$15,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	291,30
parcels č. 4370/48	$94,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 825,48
parcels č. 4370/49	$324,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 292,08
parcels č. 9470/64	$389,00 \text{ m}^2 * 19,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 554,38
Spolu		72 009,36

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu administratívnej budovy, skladu, dielne č.s. 430 na p.č. 9470/8 s príslušenstvom (sklad hutného materiálu č.s. 422 na p.č. 9470/9, 48, 49, tlaková stanica č.s. 932 na p.č. 9470/47) a pozemkami parc.č. 9470/8, 9, 10, 11, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 45, 46, 47, 48, 49, 64, k. ú. Spišská Nová Ves, obec a okres Spišská Nová Ves.

Všeobecná hodnota administratívnej budovy, skladu, dielne č.s. 430 na p.č. 9470/8 s príslušenstvom (sklad hutného materiálu č.s. 422 na p.č. 9470/9,48,49, tlaková stanica č.s. 932 na p.č. 9470/47) a pozemkami parc.č. 9470/8, 9, 10, 11, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 45, 46, 47, 48, 49, 64, k. ú. Spišská Nová Ves, obec a okres Spišská Nová Ves bola vypočítaná podľa prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov metódou polohovej diferenciácie k dátumu ohodnotenia, t. j. ku dňu 9.6.2023.

Všeobecná hodnota bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 9.6.2023, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Administratívna budova	
Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 430 na parcele č. 9470/8- administratívna časť	151 185,48
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 9470/8 (433 m ²)	8 408,86
Pozemok - parc. č. 9470/24 (1 139 m ²)	22 119,38
Pozemok - parc. č. 9470/45 (437 m ²)	8 486,54
Spolu pozemky (2 009,00 m²)	39 014,78
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Administratívna budova	190 200,26
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Priemyselné objekty	
Administratívna budova, sklad, dielňa s.č. 40 na p.č. 9470/8, prvádzková časť a sklady	159 391,35
Sklad hutného materiálu s.č. 932, na p.č. 9470/9	601 468,73
Sklad hutného materiálu s.č. 422 na p.č. 9470/49	68 736,90
Sklad hutného materiálu na p.č. 9470/48	61 931,82
Tlaková stanica acetylénu s.č. 932 na p.č. 9470/47	2 897,19
Plot z pletiva	4 348,47
Asfaltové plochy na p.č. 9470/24	15 541,42
Prípojka vody	1 856,86
Vodomerná šachta	1 666,79
Spevnená plocha z betónových panelov na p.č. 9470/24	15 448,72
Oporný múr	215,99
Trafostanica	19 038,37
Spolu stavby	952 542,60

Pozemky	
Pozemky - parc. č. 4370/9 (1 635 m ²)	31 751,70
Pozemky - parc. č. 4370/10 (159 m ²)	3 087,78
Pozemky - parc. č. 4370/11 (50 m ²)	971,00
Pozemky - parc. č. 9470/25 (371 m ²)	7 204,82
Pozemky - parc. č. 9470/26 (135 m ²)	2 621,70
Pozemky - parc. č. 9470/28 (14 m ²)	271,88
Pozemky - parc. č. 9470/29 (1 m ²)	19,42
Pozemky - parc. č. 9470/30 (11 m ²)	213,62
Pozemky - parc. č. 9470/31 (11 m ²)	213,62
Pozemky - parc. č. 9470/33 (427 m ²)	8 292,34
Pozemky - parc. č. 9470/34 (40 m ²)	776,80
Pozemky - parc. č. 9470/46 (32 m ²)	621,44
Pozemky - parc. č. 4370/47 (15 m ²)	291,30
Pozemky - parc. č. 4370/48 (94 m ²)	1 825,48
Pozemky - parc. č. 4370/49 (324 m ²)	6 292,08
Pozemky - parc. č. 9470/64 (389 m ²)	7 554,38
Spolu pozemky (3 708,00 m²)	72 009,36
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Priemyselné objekty	1 024 551,96
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny	1 214 752,22
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 210 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenmilióndvestodesaťtisíc Eur	

V Spišskej Novej Vsi, dňa 09.06.2023

Ing. Vlastimil Kovalčík

IV. PRÍLOHY

Objednávka zo dňa 25.5.2023 - 2 strany

Výpis z KN, výpis z LV č. 8986 - 5 strán

Informatívna kópia z katastrálnej mapy - 1 strana

Kolaudačné rozhodnutie č. 1322/2005 vydané Mestom Spišská Nová Ves, stavebný úrad dňa 25.8.2005 - 2 strany

Kolaudačné rozhodnutie č. 09-1291/2004- vydané Mestom Spišská Nová Ves, oddelenie výstavby a dopravy - stavebný úrad dňa 11.8.2004 - 2 strany

Kolaudačné rozhodnutie č. 20-3295/2008-Lo vydané Mestom Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku dňa 31.7.2008 - 2 strany

Kolaudačné rozhodnutie č. 20-2512/2007-Fe vydané Mestom Spišská Nová Ves, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku dňa 2.10.2007 - 2 strany

Vyhlásenie o veku stavby zo dňa 13.7.2005 - 1 strana

Vyhlásenie o veku stavby zo dňa 2.6.2006 - 1 strana

Výkresová dokumentácia - 8 strán

Fotodokumentácia - 4 strany

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 914875.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 53 znaleckého denníka č. 2023.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 53/2023.

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

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

IČO: 46 771 778 , DIČ: 202 360 6101

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu BA I, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

Ing. Vlastimil Kovalčík
S. Chalupku 18
052 01 Spišská Nová VesNaša značka
082023Vybavuje
KontaTelefónne číslo
+421 2 32661920

V Bratislave, dňa 25.5.2023

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku za účelom speňaženia majetku spadajúceho do konkurznej podstaty formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v súčinnosti so zákonom č. 7/2005 Z.z. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov k nasledovnému predmetu dražby:

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 8986, k.ú. Spišská Nová Ves , obec Spišská Nová Ves, , okres Spišská Nová Ves a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku
9470/6	39	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/8	433	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/9	1 635	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/10	159	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/11	50	Zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9470/11 je evidovaný na LV Č. 7865		
9470/24	1 139	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/25	371	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/26	135	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/28	14	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/29	1	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/30	11	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/31	11	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/33	427	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/34	40	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/45	437	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/46	32	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/47	15	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/48	94	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/49	324	Zastavaná plocha a nádvorie
9470/64	389	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

súpisné číslo	na parcele číslo	druh stavby	Popis stavby
422	9470/49	Priemyselná budova	Sklad hutníckého materiálu
430	9470/8	Iná budova	Adm. budova, sklad, dielňa
932	9470/9	Priemyselná budova	Sklad hutného mat.
932	9470/47	Priemyselná budova	Tlaková stanica acetylénu
	9470/31 9470/30	Priemyselná budova	Osadenie žeriavu
	9470/6	Priemyselná budova	Trafo
	9470/45	Priemyselná budova	Stavba kozlového žeriava SKJ10
	9470/48	Priemyselná budova	Sklad hutníckého materiálu

Nehnutelnosť Vám bude sprístupnená po vzájomnej dohode.

V prípade, ak Vám nehnuteľnosť zo strany vlastníka nebude sprístupnená, žiadame o vypracovanie znaleckého posudku z dostupných informácií v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách .

Žiadame dodať:

- znalecký posudok v 4 exemplároch
- znalecký posudok v elektronickej forme na CD nosiči alebo mailom
- Foto - dokumentáciu

S pozdravom

PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

.....
JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti

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

Okres : 810 Spišská Nová Ves
Obec : 526355 Spišská Nová Ves
Katastrálne územie : 857386 Spišská Nová Ves

Dátum vyhotovenia : 31.5.2023
Čas vyhotovenia : 8:32:54
Údaje platné k : 30.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8986

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 20

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9470/6	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	4
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/6							
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/8	433	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 430 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/8							
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/9	1635	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 932 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/9							
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/10	159	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/11	50	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/11 je evidovaný na liste vlastníctva č. 7865.							
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/24	1139	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu						
9470/25	371	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/26	135	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/28	14	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/29	1	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/30	11	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/30						
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/31	11	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/31						
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/33	427	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/34	40	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/45	437	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1 4
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/45						
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/46	32	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/47	15	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1 4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 932 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/47						
Iné údaje: Bez zápisu						
9470/48	94	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1 4
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/48						
Iné údaje: Bez zápisu						

9470/49	324	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 422 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9470/49							
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/64	389	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku
- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 8

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
422	9470/49	1	sklad hutníckeho materiálu		1
Iné údaje: Bez zápisu					
430	9470/8	20	adm.budova,sklad,dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					
932	9470/9	1	sklad hutného mat.		1
Iné údaje: Bez zápisu					
932	9470/47	1	tlaková stanica acetylénu		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	9470/31 9470/30	1	osadenie žeriavu		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	9470/6	1	trafo		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	9470/45	1	stavba kozlového žeriava SKJ10		1

Iné údaje: Bez zápisu				
	9470/48	1	sklad hutníckého materiálu	1
Iné údaje: Bez zápisu				

Legenda

Druh stavby

1 Priemyselná budova

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	KPN, s.r.o., Odorínska cesta 1, Spišská Nová Ves, PSČ 052 01, SR, IČO: 36202967	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena V 1532/2003, GP 43/2003, GP 57/2003, Výpis z obch.registra - 2145/2003, Kúpna zmluva V 2309/2003 - 2602/2003, Zápis rozost. stavby, stav.povolenie č.09-1877/2003-Fe, znalecký posudok, GP 7/2004-466/2004, Kúpna zmluva V 1424/2004 - 1682/2004, Kúpna zmluva V 1591/2004 - 1994/2004, Mesto Sp.Nová Ves - rozh. č. 137/2004, GP 61/2004 - 2391/2004, Mesto Sp.Nová Ves - rozhodnutie OVaD-SÚ č.09-1584/2004, GP 61/2004 - 2616/2004, Kúpna zmluva V 651/2005, Výpis z obch. reg. - 847/2005, Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena V 719/2005, GP 15/2005 - 939/2005, Žiadosť o zápis rozostavanej stavby, znalecký posudok č.14/2005, GP 75/2005, stavebné povolenie č.0796/2004 - 1654/2005, Kúpna zmluva V-1050/2005-1655/2005, Kúpna zmluva V-2408/2005-2389/2005, Mesto Sp.Nová Ves OVaD-SÚ č. 1322/2005, Potvrdenie EO 82/05 - 2445/2005, Rozh.OR 12/2007/Li Správy Katastra Spišská Nová Ves, / x-78/2007 zo dňa 17.5.2007/-1221/2007, Zápis GP 11/a/2007, 11b/2007, rozh.mesta Spišská Nová Ves č.09-2110/2005-Fe, č.20-2512/2007-Fe, č.20-2513/2007-Fe, č.09-675/2005-Kr., / z-2568/07 zo dňa 16.11.2007/-297/2008, Kúpna zmluva V 641/2008 zo dňa 16.5.2008 - 1284/2008, Kúpna zmluva V 1704/2008 zo dňa 8.8.2008, Opatrenie Krajského súdu v Košiciach 3K/193/2001-161 - 2216/2008, Rozhodnutie Mesta Sp.Nová Ves č. 20/2835/2007, č. 20-3295/2008, GP 40/2008 - Z 2252/2008 - 2478/2008,	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

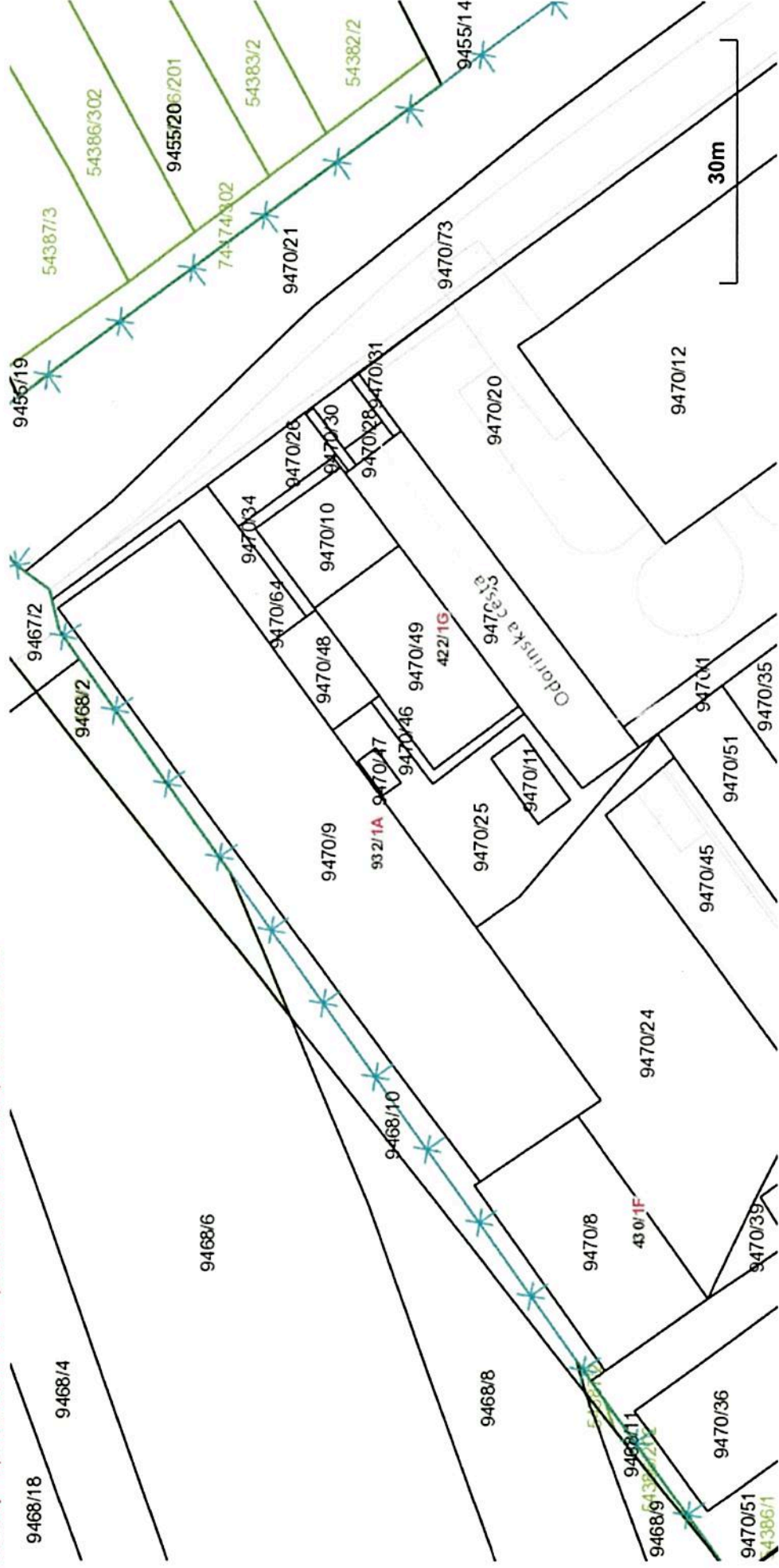
ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno, spočívajúce v práve využitia prekladiska p.č. 9470/26 pre vlastníka p.č.9470/1 - PRECHEM-výrobná odbytová spoločnosť s.r.o., Odorínska cesta 1, Sp.Nová Ves - V 1532/2003 - 2145/2003,
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve využitia prekladiska p.č. 9470/28 pre vlastníka pozemku - p.č. 9470/1 - V 1591/2004 - 1994/2004,
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu parcelou č.9470/1 pre vlastníka pozemku 9470/33 - V 719/2005 - 939/2005,
Vlastník poradové číslo 1	Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48 , 832 37 Bratislava , IČO 00 151 653 na parcely č. 9470/6,9470/8,9470/9,9470/10,9470/11,9470/24,9470/25,9470/26,9470/28,9470/29,9470/30,9470/31,9470/33,9470/34,9470/45,9470/46,9470/47,9470/48,9470/49,9470/64, stavby: s.č. 422 na parc.č. 9470/49, s.č.430 na parc.č.9470/8, s.č. 932 na parc.č.9470/9, s.č. 932 na parc.č. 9470/47, stavby na parcelách bez s.č. - 9470/6,9470/30,9470/31,9470/45,9470/48 - podľa V 1785/2012 zo dňa 14.9.2012 - 2625/2012,
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcelu CKN 9470/74 vo vlastníctve povinného v prospech pozemku parcely CKN 9470/6,vlastníkom ktorého je oprávnený z vecného bremena za účelom vykonávania činnosti súvisiacich s opravami,stavebnými úpravami a udržbou trafostanice,vrátane odčítavania elektromerov, povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť oprávneného z vecného bremena a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám,ktoré z vôle oprávneného z vecného bremena a s jeho súhlasom užívajú pozemok z vecného bremena V-82/2014 zo dňa 14.2.2014-555/2014,
Vlastník poradové číslo 1	Zmluva o zriadení záložného práva v prospech STEELCOM CZ,a.s.,Mariánské námestí 2116/10,Mariánské Hory, 709 00 Ostrava,ČR,IČO 258 76 422 na nehn. parcely č. 9470/6,9470/8,9470/9,9470/10,9470/11,9470/24,9470/25,9470/26,9470/28,9470/29,9470/30,9470/31,9470/33,9470/34,9470/45,9470/46,9470/47,9470/48,9470/49,9470/64, stavby: s.č. 422 na parc.č. 9470/49, s.č.430 na parc.č.9470/8, s.č. 932 na parc.č.9470/9, s.č. 932 na parc.č. 9470/47, stavby na parcelách bez s.č. - 9470/6,9470/30,9470/31,9470/45,9470/48 - podľa V-2554/2018 zo dňa 7.9.2018-5067/2018;
Vlastník poradové číslo 1	Poznamenáva sa rozhodnutie Mesta Spišská Nová Ves č. 3398/1342/2021-2-50470;32-2-948-1/2021 zo dňa 21.01.2021 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť- sklad hutníckeho materiálu s. č. 422 na pozemku registra C KN č. 9470/49 so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu daní- Z- 230/2021- 377/2021; Právoplatné 23.2.2021-R-158/2021-873/2021;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Názov

Košický > Spišská Nová Ves > Spišská Nová Ves > k.ú. Spišská Nová Ves



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Mesto Spišská Nová Ves

oddelenie výstavby a dopravy

- stavebný úrad -

C. 09-1322/2005-Kr

V Spišskej Novej Vsi, 25.8.2005

KPN s.r.o.
Odorínska cesta č. 1, Spišská Nová Ves



Toto rozhodnutie bolo
prípustným dňom 25.8.2005

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

KPN, s.r.o., so sídlom na Odorínskej ceste č. 1, Spišská Nová Ves podala dňa 20.7.2005 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: "Sklad a administratívna budova v areáli na Odorínskej ceste č. 1 v Spišskej Novej Vsi", na parcele č. KN-9470/8 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Stavebné povolenie na stavbu vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie výstavby a dopravy - stavebný úrad pod č. 0796/2004 zo dňa 18.4.2005.

Mesto Spišská Nová Ves ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení zákona č. 1093/1998 Z.z. (ďalej len stavebný zákon) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky preskúmal v kolaudačnom konaní návrh KPN, s.r.o., so sídlom na Odorínskej ceste č. 1, Spišská Nová Ves na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu:

Sklad a administratívna budova
v areáli na Odorínskej ceste č. 1 v Spišskej Novej Vsi
na parcele č. KN-9470/8 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Po preskúmaní návrhu podľa §-u 81 ods. 1 stavebného zákona a na základe výsledku ústneho pojednania spojeného s miestnym šetrením zo dňa 19.8.2005 stavebný úrad podľa §-u 82 ods.1 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby na predajné, administratívne a skladovacie účely.

Popis stavby: Predmetom kolaudácie je stavba ocelevej konštrukcie bývalých garáží, ktoré sa prestavbou upravili na časť dvojpodlažnú a jednopodlažnú. V dvojpodlažnej časti sa nachádzajú v prízemí predajňa, kancelária, kuchynka, hygienické zariadenia pre mužov a ženy, v podkroví sú 3 kancelárie a hygienické zariadenie. V jednopodlažnej časti sú sklady kovového materiálu, šatňa, hygienické zariadenia, kotolňa na tuhé palivo, dielňa a dvojgaráž. Objekt je napojený na elektrickú sieť z murovanej trafostanice, vykurovanie je z vlastnej kotolne na tuhé palivo, kanalizácia odvedená do existujúcej žumpy vo vnútri objektu, pitná voda je riešená novou vodovodnou prípojkou. Výška stavby: +7,240m, zastavaná plocha: 700m².

Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa §-u 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Vlastník je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k znečisťovaniu životného

- prostredia
2. Vlastník je povinný užívať stavbu na účel uvedený v tomto rozhodnutí. V prípade zmeny užívania stavby je užívateľ povinný požiadať stavebný úrad o povolenie v zmysle ustanovení stavebného zákona.
 3. Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné revízie všetkých technických zariadení v zmysle platných STN.
 4. Vlastník stavby je povinný doriešiť odvedenie dažďových vôd do konca októbra 2005.
 5. Vlastník stavby je povinný ukončiť fasádu stavby do konca septembra 2006.

Vlastník stavby vykonal oproti pôvodnej dokumentácii menšie dispozičné zmeny, ktoré sú v dokumentácii vyznačené. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.

Správny poplatok vo výške 500 Sk v zmysle zák. č. 145/1995 o správnych poplatkoch bol uhradený dňa 18.7.2005.

Odôvodnenie:

KPN, s.r.o., so sídlom na Odorínskej ceste č. 1, Spišská Nová Ves podala dňa 20.7.2005 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: "Sklad a administratívna budova v areáli na Odorínskej ceste č. 1 v Spišskej Novej Vsi", na parcele č. KN-9470/8 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Stavebný úrad nariadil konanie miestneho šetrenia na deň 19.8.2005. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predložil kópiu stavebného povolenia, list vlastníctva, správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia, bleskozvodu, zápis o technickej prehliadke a skúške vodotesnosti vnútornej kanalizácie, potvrdenie o vykonaní prevádzkovej kontroly požiarneho vodovodu, a posúdenie vodotesnosti žumpy.


Miestnym šetrením bolo zistené, že stavba je realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a sú splnené podmienky uvedené v rozhodnutí o povolení stavby. Neboli zistené závady, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a riadne užívanie stavby na uvedený účel.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15-tich dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití riadnych opravných prostriedkov.




Mgr. Anna Fedorová
primátorka mesta

Rozhodnutie dostanú:

1. KPN, s.r.o., Odorínska cesta č. 1, Spišská Nová Ves

Na vedomie:

1. Obvodný úrad životného prostredia, Markušovská 1, Sp. Nová Ves
2. Mesto Spišská Nová Ves, OÚP a ŽP
3. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Brezová 30, Spišská Nová Ves
4. Regionálny ústav verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves, Mickiewiczova 6

Mesto Spišská Nová Ves
- oddelenie výstavby a dopravy -
stavebný úrad

Číslo: 09-1291/2004-Fe

V Spišskej Novej Vsi, 11.8. 2004



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa: 19.8.2004

KPNs.r.o.
Radlinského 19, Spišská Nová Ves

MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES
STAVEBNÝ ÚRAD

povolenie zmeny stavby pred dokončením a povolenie užívania stavby

2

ROZHODNUTIE

Mesto Spišská Nová Ves vydalo dňa 12.11.2003 pod č. 09-1877/2003-Fe rozhodnutie, ktorým povolil stavbu „Sklad hutného materiálu v areále na Odorínskej ceste č. 1 v Spišskej Novej Vsi“.

Mesto Spišská Nová Ves ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z okresných úradov na obce a vyššie územné celky prejednal žiadosť stavebníka v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy. V súlade s ustanovením § 81 odst. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním aj konanie o zmene stavby pred dokončením. Po konaní, vykonanom primerane podľa § 58 až 66 a podľa § 76 až 81 stavebného zákona a na základe výsledku miestneho šetrenia kolaudačného konania zo dňa 29.7.2004 rozhodol takto:

I.

Mesto Spišská Nová Ves podľa § 68 stavebného zákona

povoľuje

zmenu stavby „Sklad hutného materiálu v areále na Odorínskej ceste 1 v Spišskej Novej Vsi“ na pozemku parc. č. KN 9470/9 v k.ú. Spišská Nová pred dokončením v tomto rozsahu:

- Povoľuje sa zmena, týkajúca sa osadenia mostového žeriavu v sklade hutného materiálu.

II.

Mesto Spišská Nová Ves podľa §-u 82 ods.1 citovaného zákona

povoľuje užívanie

skladu na účely skladovania hutného materiálu.

Predmetom rozhodnutia je skladová hala v areále na Odorínskej ceste v Spišskej Novej Vsi, ktorá sa bude užívať ako sklad hutného materiálu.

Stavba je postavená na pozemku parc. č. KN 9470/9 v k.ú. Spišská Nová Ves. Zastavaná plocha objektu je 1086 m².

Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa §-u 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

- 1 Užívateľ je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
- 2 Užívateľ je povinný užívať stavbu na účel uvedený v tomto rozhodnutí. V prípade zmeny užívania stavby, alebo jej časti, je užívateľ povinný požiadať stavebný úrad o povolenie v zmysle ustanovení stavebného zákona.
- 3 Stavebník je povinný požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva o vydanie posudku k uvedeniu objektu do prevádzky.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Bez námietok.

Odôvodnenie:

F. KPN s.r.o. Spišská Nová Ves podala dňa 14.7.2004 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu "Sklad hutného materiálu v areále na Odorínskej ceste 1 v Spišskej Novej Vsi" v spojení s povolením zmeny stavby pred dokončením, ktorá spočíva v doplnení mostového žeriavu do skladovej haly.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania spojeného so zmenou stavby pred dokončením účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nariadil konanie miestneho šetrenia a ústneho jednania na deň 29.7.2004.

Miestnym šetrením bolo zistené, že stavba je realizovaná podľa dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a v hale je osadený mostový žeriav nad rámec pôvodného stavebného povolenia. K návrhu bola priložená jeho dokumentácia.

Pri miestnom šetrení bolo tiež zistené, že povolenie zmien nie je v rozpore so záujmami spoločnosti a dotknuté orgány štátnej správy zaujali k zmene stavby pred dokončením kladné stanoviská. Neboli zistené závady, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a riadne užívanie stavby na uvedený účel.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15-tich dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves.




Mgr. Anna Fedorová
primátorka mesta

Rozhodnutie dostanú:

- 1 KPN s.r.o. Spišská Nová Ves, Radlinského ul.

Na vedomie:

2. Inšpektorát práce Košice, Masarykova 10
3. RÚVZ Spišská Nová Ves, Mickiewiczova 6
4. OR HaZZ Spišská Nová Ves
5. Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves

Mesto Spišská Nová Ves
oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku
Štefánikovo námestie č.1, Spišská Nová Ves

Č.20-3295/2008-L'o

V Spišskej Novej Vsi, 31.07.2008

KPN s.r.o.
Odorínska cesta 1, Spišská Nová Ves



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Spišská Nová Ves ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení zákona č. 1093/1998 Z.z. (ďalej len stavebný zákon) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky preskúmal v kolaudačnom konaní návrh spoločnosti KPN s.r.o., Odorínska cesta 1, Spišská Nová Ves na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom :

**Prístavba skladu hutného materiálu č. súp. 932
v areáli na Odorínskej ceste 1 v Spišskej Novej Vsi**

na pozemku parc. č. KN 9470/9 v katastrálnom území mesta Spišská Nová Ves.

Po preskúmaní návrhu podľa §-u 81 ods. 1 stavebného zákona a na základe výsledku ústneho jednania spojeného s miestnym šetrením zo dňa 11.06.2008 stavebný úrad podľa §-u 82 ods.1 citovaného zákona

povoľuje užívanie

stavby na účel skladovania hutného materiálu.

Predmetom kolaudačného konania je zmena dokončenej stavby – prístavba k existujúcej budove skladu hutného materiálu. Jedná sa o zastavanie preluky medzi existujúcou administratívnou budovou a skladom hutného materiálu – predĺženie skladu o 30,33m. Napojenie na inž. siete je z rozvodov existujúcej haly. Prístavba je oceľová hala kde nosným systémom sú oceľové rámy a obvodový plášť je zo sendvičových panelov. Súčasťou konania je umiestnenie elektrického mostového žeriavu (s nosnosťou 8 000kg) v prístavbe skladu hutného materiálu.

Stavba je postavená na pozemku parc. č. KN 9470/9 v k.ú. Spišská Nová Ves.

Na stavbu vydalo Mestom Spišská Nová Ves stavebné povolenie dňa 16.11.2007 pod č. 20-3220/2007-Fe.

Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa §-u 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

- 1 Vlastník stavby je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
- 2 Vlastník stavby je povinný užívať stavbu na účel uvedený v tomto rozhodnutí. V prípade zmeny

užívania stavby je užívateľ povinný požiadať stavebný úrad o povolenie v zmysle ustanovení stavebného zákona.

- 3 Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné revízie všetkých technických zariadení v zmysle platných STN.
- 4 Vlastník stavby je povinný v termíne do 31.08.2008 odstrániť nedostatky zistené OR HaZZ SNV:
 - predložiť dokument o kontrole odberného miesta (nadzemný hydrant),
 - označiť nápisom „Požiarne uzáver“ požiarne uzáver EW-C30/D3 zabudovaný v stavbe medzi požiarnym úsekom N1.02 a N1.01 t.j. skladosm a prístavbou hutného.

Odôvodnenie:

Stavebník: spoločnosť KPN s.r.o., Odorínska cesta 1, Spišská Nová Ves podal dňa 11.07.2008 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom "Prístavba skladu hutného materiálu č. súp. 932 v areáli na Odorínskej ceste 1 v Spišskej Novej Vsi" na pozemku parc. čísla KN 9470/9 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Stavebný úrad nariadil konanie miestneho šetrenia a ústneho konania na deň 31.07.2008. Stavebný úrad miestnym šetrením nezistil závažnosť, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a riadne užívanie stavby na uvedený účel.

Správny poplatok vo výške 1 000,- Sk v zmysle zákona č. 145/95 Zb. o správnych poplatkoch bol uhradený dňa 11.07.2008.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15-tich dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití riadnych opravných prostriedkov.



PhDr. Ján Volný
primátor mesta

Rozhodnutie dostanú:

1. KPN s.r.o., Odorínska cesta 1, Spišská Nová Ves

Na vedomie:

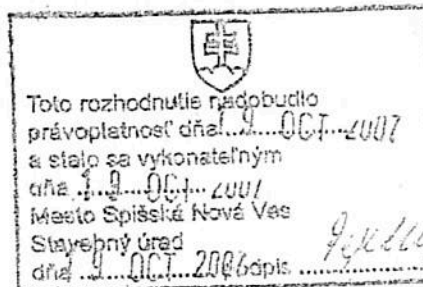
1. Inšpektorát práce SR, Masarykova 10, Košice
2. OR Ha ZZ, Brezová 30, Spišská Nová Ves
3. RÚVZ, Mickiewiczova 6, Spišská Nová Ves
4. Obvodný úrad ŽP, Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves

Mesto Spišská Nová Ves
oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku
Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves

Č: 20-2512/2007-Fe

Spišská Nová Ves 02. 10. 2007

KPN s.r.o.
Odorínska cesta 1, Spišská Nová Ves



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Spišská Nová Ves ako vecne a úzernne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky preskúmal v kolaudačnom konaní návrh f. KPN s.r.o. Spišská Nová Ves na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu:

**Prístavba skladu hutného materiálu a prestavba objektu skladu chemikálií
v areáli na Odorínskej ceste v Spišskej Novej Vsi**

na pozemku parc. č. KN 9470/48 a 9470/49 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Po preskúmaní návrhu podľa §-u 81 ods. 1 stavebného zákona a na základe výsledku ústneho pojednania spojeného s miestnym šetrením zo dňa 14.9.2007 stavebný úrad podľa §-u 82 ods.1 citovaného zákona

povoľuje užívanie

stavby na účel osadenia technologického zariadenia pre otryskávanie a na účely skladov.

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je prepojenie haly pre sklad hutného materiálu a bývalého objektu skladu chemikálií a osadenie technologického zariadenia pre otryskávanie.

Stavebné povolenie vydalo Mesto Spišská Nová Ves dňa 14.9.2006 pod č. 09-1221/2006-Fe.

Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa §-u 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

- 1 Užívateľ je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
- 2 Užívateľ je povinný užívať stavbu na účel uvedený v tomto rozhodnutí. V prípade zmeny užívania stavby, prípadne jej časti, je užívateľ povinný požiadať stavebný úrad o povolenie v zmysle ustanovení stavebného zákona.

Odôvodnenie:

F. KPN s.r.o. Spišská Nová Ves podala dňa 3.9.2007 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „ Prístavba skladu hutného materiálu a prestavba objektu skladu chemikálií v areáli na Odorínskej ceste v Spišskej Novej Vsi“.

K žiadosti doložili fotokópie stavebného povolenia, správy o odbornej prehliadke a skúške el. zariadenia a bleskozvodov, osvedčenia Technickej inšpekcie Košice a porealizačný geometrický plán.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nariadil konanie miestneho šetrenia a ústneho konania na deň 14.9.2007.

Pri miestnom šetrení bolo zistené, že stavba je realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a v konaní o zmene stavby pred dokončením a sú splnené podmienky uvedené v rozhodnutí o povolení stavby.

V priebehu kolaudačného konania neboli zistené nedostatky, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a riadne užívanie stavby na uvedený účel.

Správny poplatok podľa položky 62a zákona č. 145/1995 zb. v znení neskorších predpisov bol zaplatený dňa 30.8.2007 vo výške 500.- Sk.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15-tich dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Spišská Nová Ves. Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom po využití riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Ján Volný
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. KPN s.r.o. Spišská Nová Ves, Odorínska cesta 1

Na vedomie:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Spišská Nová Ves, Miczkiewiczova 6
2. Okresné riaditeľstvo H a ZZ Spišská Nová Ves, Brezová 30
3. Inšpektorát bezpečnosti práce Košice, Masarykova 10
4. Obvodný úrad ŽP, Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves

Vyhlásenie o veku stavby

AGROCHEM a.s. v konkurze ako pôvodný vlastník nehnuteľností Garáže postavenej na parcele 9470/8 k ú. Spišská Nová Ves týmto prehlasujeme, že táto nehnuteľnosť bola daná do užívania v roku 1996.

V Spišskej Novej Vsi, 13.07.2005

AGROCHEM a.s.
V KONKURZE
Odorínska cesta
052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Čiela

Vyhlásenie o veku stavby

PRECHEM – výrobná odbytová spoločnosť s.r.o. Spišská Nová Ves ako pôvodný vlastník nehnuteľnosti na parcele KN 9470/10 – slad chemikálií, týmto prehlasuje, že táto stavba bola daná do užívania v roku 1978.

V Spišskej Novej Vsi, 02.06.2006



MVDr. Štefan Kuruc
riaditeľ spoločnosti

PRECHEM
- výrobná odbytová spoločnosť s.r.o.
Odorínska cesta 1
052 01 Spišská Nová Ves

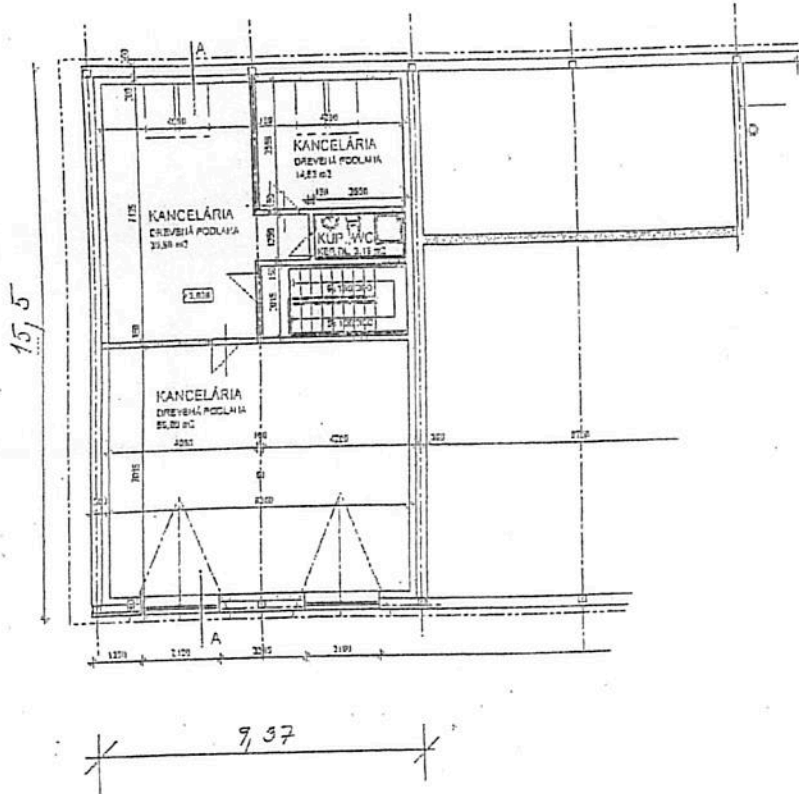
IČO: 36193721

IČ DPH: Sk 2020033840

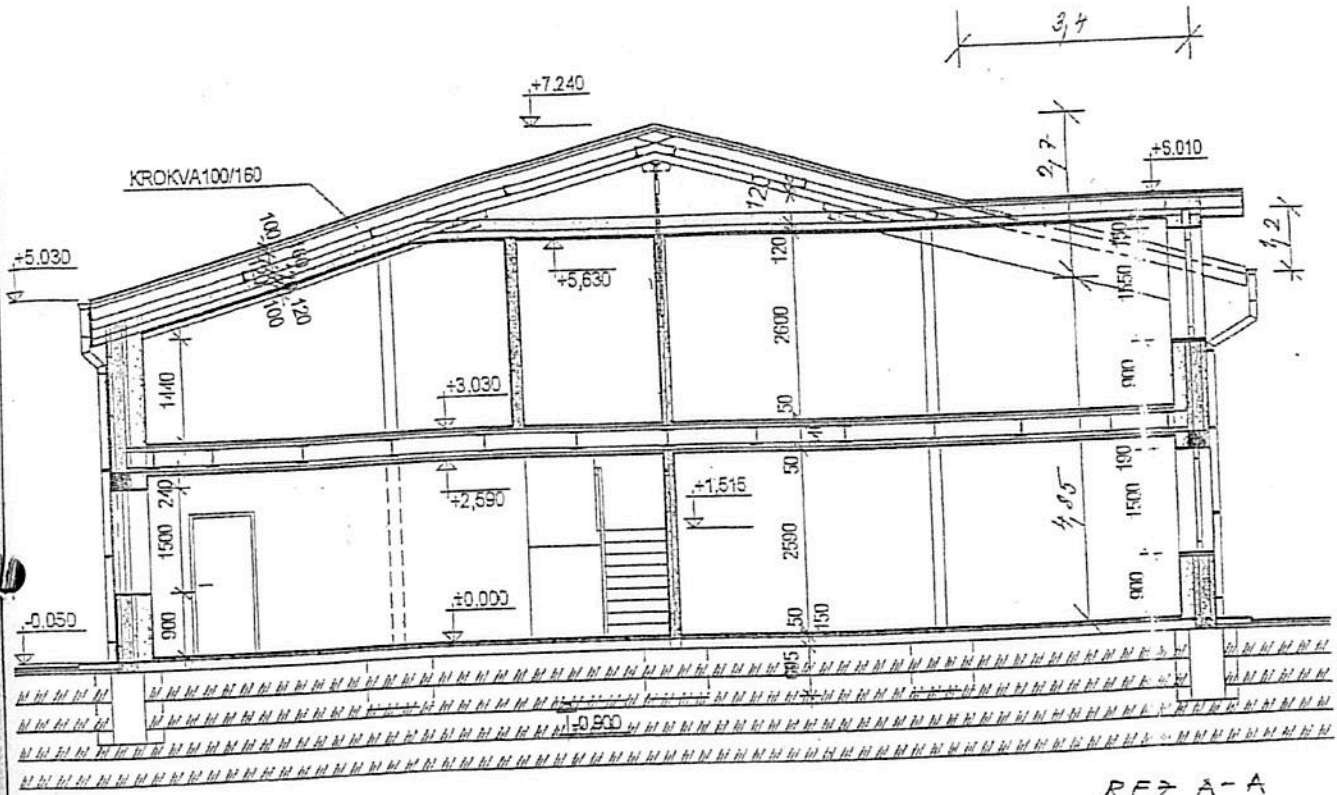
Zápis: Okresný súd Košice I, Oddiel Sro, Vložka číslo 11170/V

Banka: Tatra banka Spišská Nová Ves

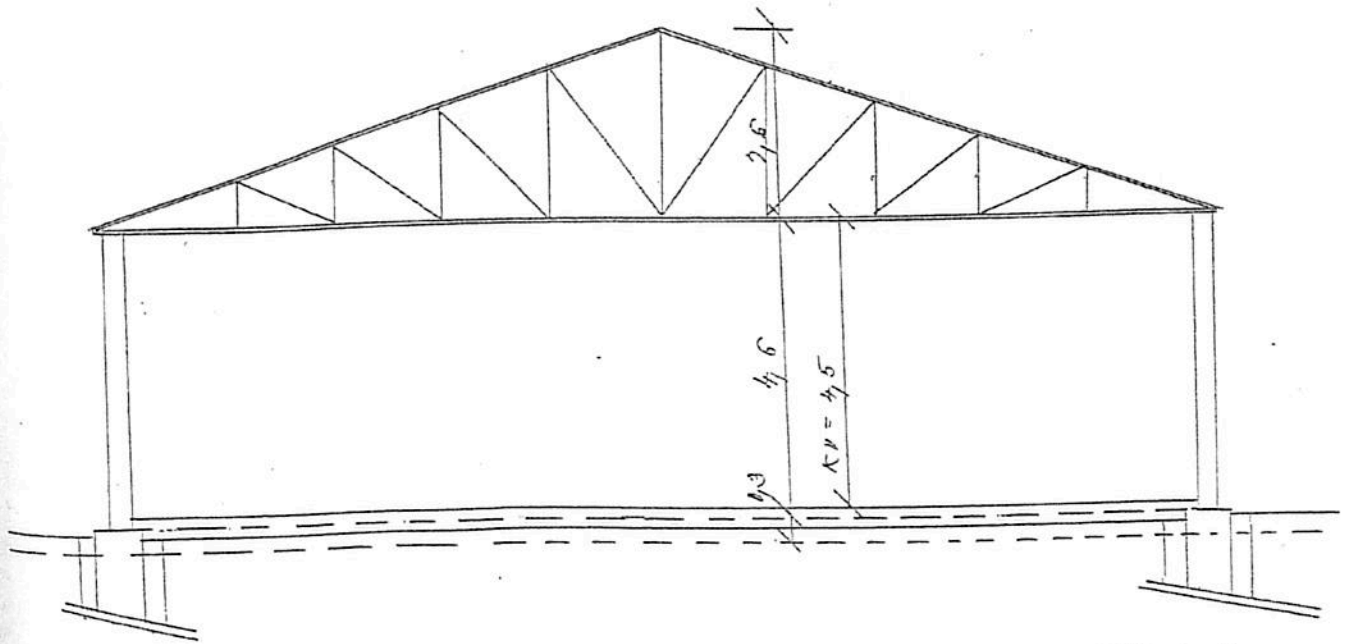
č. účtu: 2624840031/1100



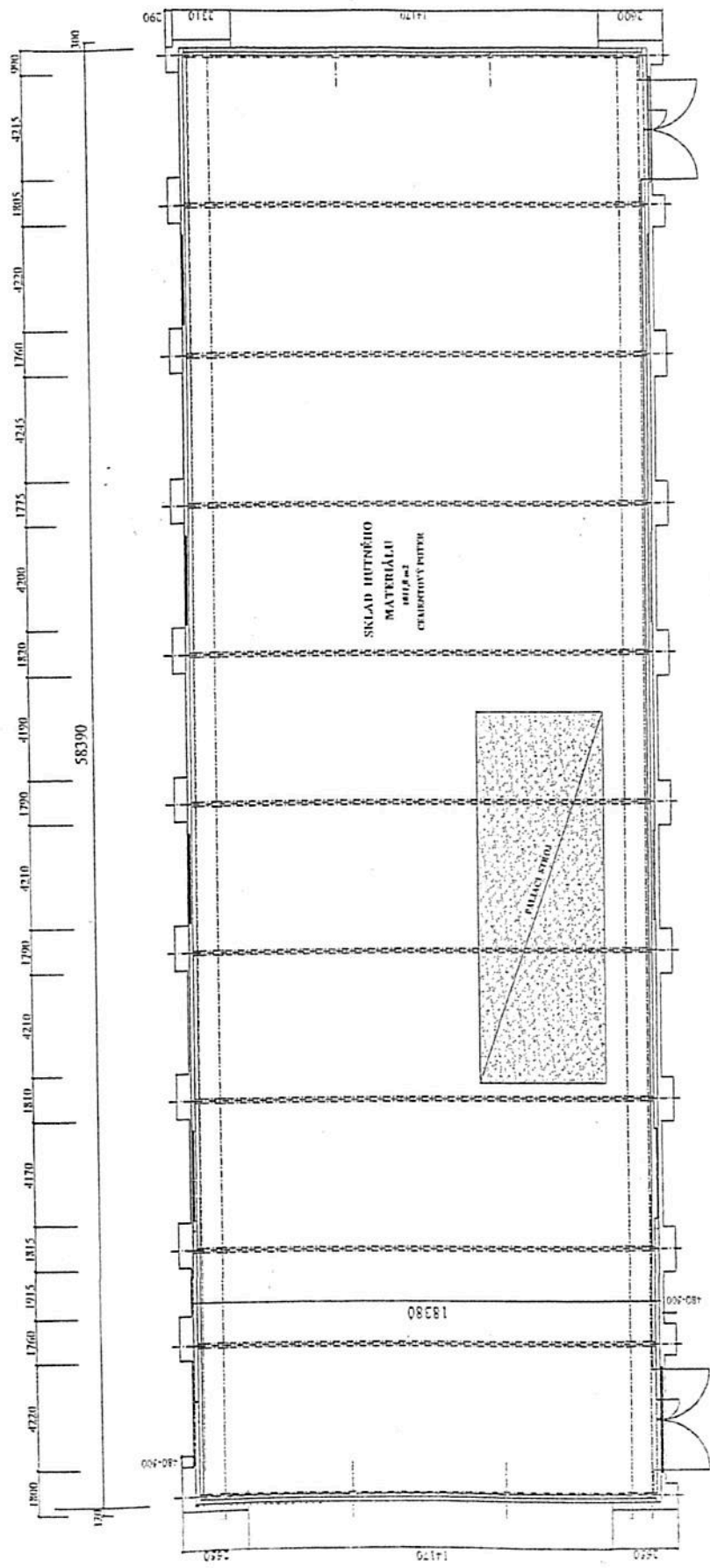
PŮDORYS PODKROVÍ
 administrativní č. 2956 v. 1. 1996
 M 1:200



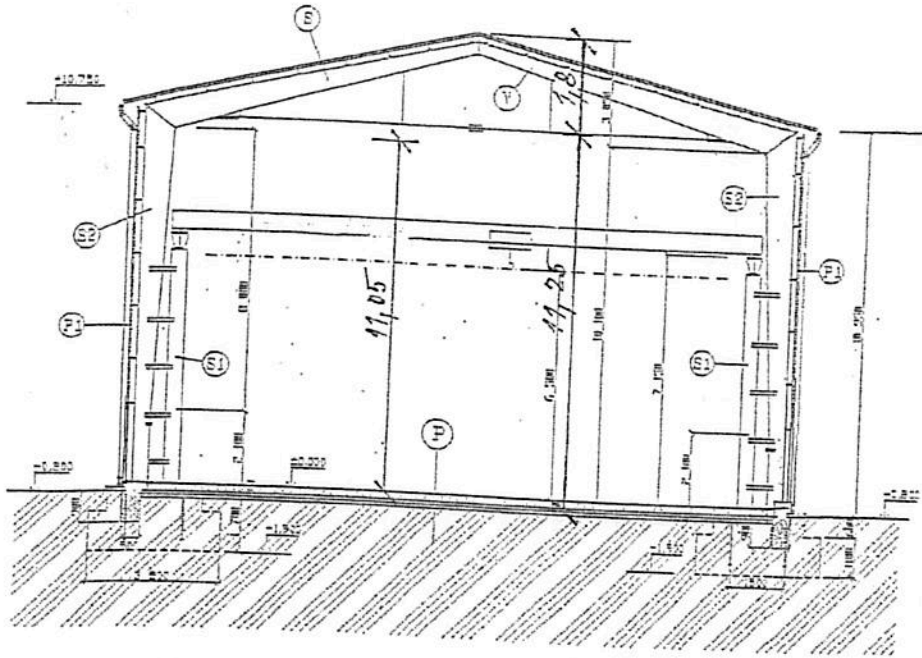
REZ A-A



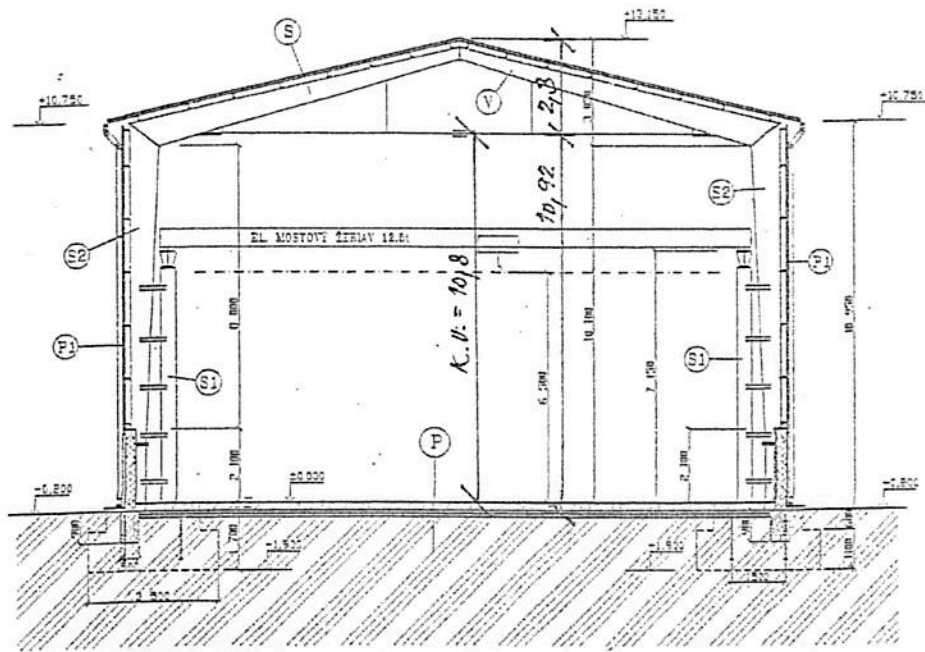
REZ B-B
(SCHEMATICKY)



PÁDORNY NÁČRTEK r. 2004
 M 1: 250



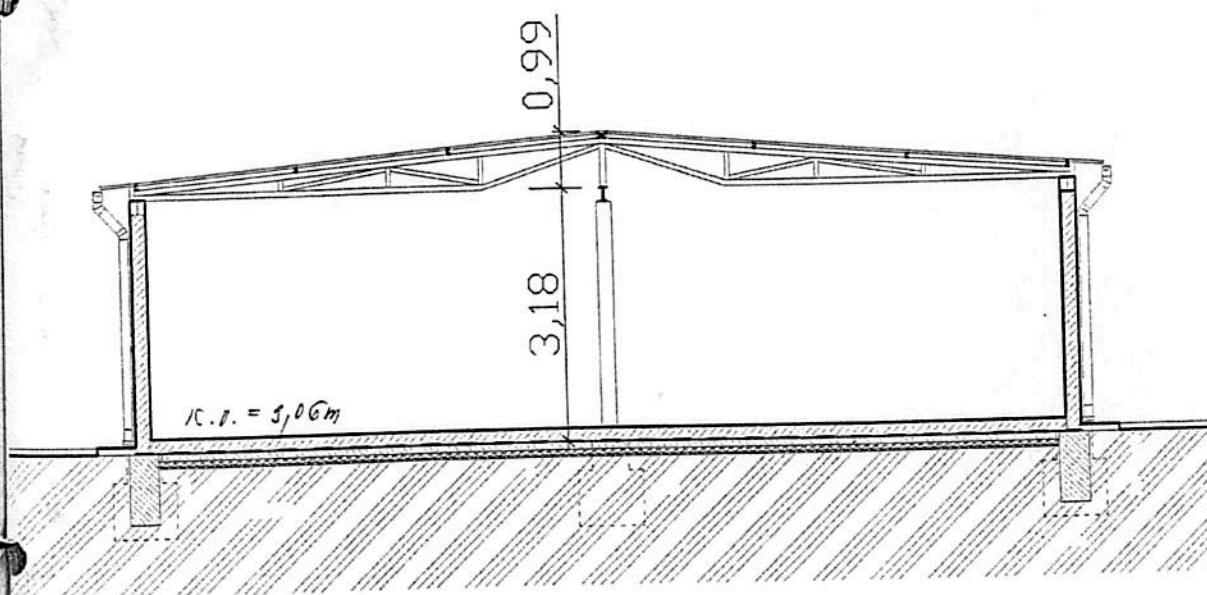
REC HALOU C-C
 g.c. 9470/9 - r. 2008



REB HALOU D-D
(r. 2004)

SKLAD HUTNÉHO MATERIÁLU – r.2007

p.č. 9470/48

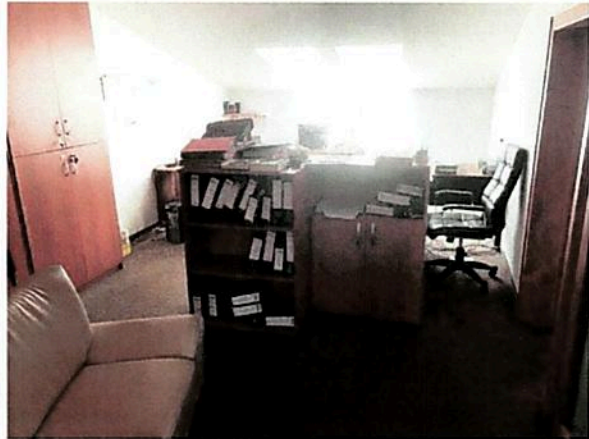


REZ E-E

M 1:100



Kancelárie podkrovie



Kancelárie podkrovie



Zasadačka



Kancelárie prízemie



Kancelária prevádzka



Kuchynka



Hala p.č. 9470/9



Tlaková stanica na p.č. 9470/47



Sklad hutného materiálu na p. č. 9470/48



Sklad hutného materiálu na p.č. 9470/49



Administratívna budova a hala na p.č. 9470/8



Hala na p.č. 9470/9



Sociálky AB



Sociálky AB



Sociálky prevádzka



Sociálky prevádzka



Sociálky prevádzka



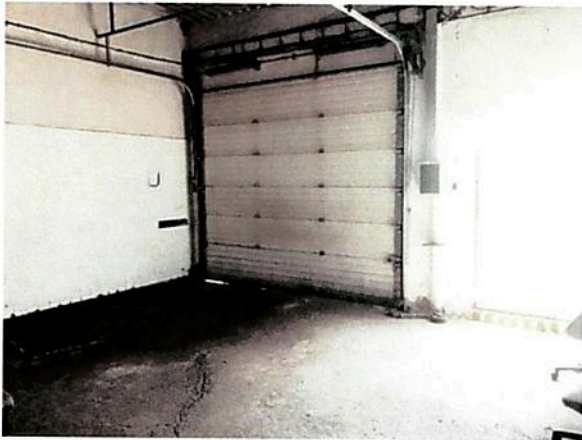
WC prevádzka



Sociálky prevádzka



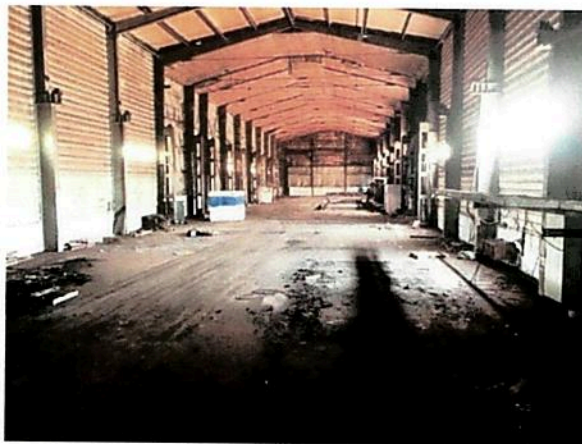
Sociálky prevádzka



Prevádzka



Kotol



Hala interér



Ohrev TUV