

**Znalkyňa:** v odbore Stavebníctvo; odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. arch. Iveta Horáková, bytom Palisády č. 42, 811 06 Bratislava  
tel.: 0903246030, iveta.horakova@gmail.com

**Zadávatel':** AJDA s.r.o., Horné Rakovce 20/1379, 039 01 Turčianske Teplice v zastúpení konkurzným správcom JUDr. Richard Konta, Horne záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica

**Číslo spisu/objednávky:** písomná

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

### **č. 13 / 2024**

**Vo veci** stanovenia všeobecnej hodnoty „Športovo - relaxačného centra Hangár“; haly súp.č. 2213 na pozemku p.č. 632/7 s príslušenstvom a pozemkov p.č. 632/2;7-9 k.ú. Turčianske Teplice, obec Turčianske Teplice, okres Turčianske Teplice

**Počet strán ( z toho príloh):** 41 (20A<sub>4</sub>)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

## I. ÚVOD

**1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:** aktualizovať stanovenie všeobecnej hodnoty „Športovo - relaxačného centra Hangár“; haly súp.č. 2213 na pozemku p.č. 632/7 s príslušenstvom a pozemkov p.č. 632/7,186,191,390, 623,645-648 k.ú. Turčianske Teplice podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

**2. Účel znaleckého posudku:** pre účel dobrovoľnej dražby

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:** 29.01.2024

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 28.01.2024

**5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:**

**a) podklady dodané zadávateľom**

- Objednávka
- výpis z LV č. 2639 k.ú. Turčianske Teplice, vyhotovený cez KP zo dňa 28.01.2024
- výpis z LV č. 237 k.ú. Turčianske Teplice, vyhotovený cez KP zo dňa 28.01.2024
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy
- Znalecký posudok č. 45/2022 vypracovaný Ing. arch. Ivetou Horákovou s prílohami v rozsahu:
  - o Kolaudačné rozhodnutie (predčasné užívanie stavby) vydané Mestom Turčianske Teplice pod č. 2018/011-stav-Va z 19.06.2018, právoplatné dňom 20.06.2018
  - o Projektová dokumentácia – časť architektúra (pôdorys 1-3.NP, rez, pohľady)
- o Fotodokumentácia doplnená z 28.01.2024
- o Ústne údaje zadávateľa o nehnuteľnosti

**b) podklady získané znalcom**

- Vlastné poznatky o podmienkach v mieste nehnuteľnosti

**6. Použité právne predpisy a literatúra**

- Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z., o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 40/1964 – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 527/2002 Z.z. Zákon o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

**7. Definície dôležitých pojmov:**

Podľa vyhl. MS č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa prílohy 3, oceňovanie nehnuteľností je možné k výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pristúpiť spôsobmi (postupy výpočtu):

- porovnaním
- kombinovanou metódou
- výnosovou metódou (pozemky)

- metódou polohovej diferenciacie

Výber vhodnej metódy vyberie znalec.

#### **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 k roku 1996. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2023. Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou alebo analytickou 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: sa použije len pri stavbách schopných 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: jej princíp 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 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku,
- Výnosová metóda: len pre pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia,

➤ Metóda polohovej diferenciacie: je založená na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov.

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa:** nie sú známe

## II. POSUDOK

### 1. Všeobecné údaje, ktoré obsahujú najmä:

a) **výber použitej metódy:** všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie a kombinovanou metódou podľa platnej vyhl. MS č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha 3, programom HYPO verzia 21.20; porovnávací metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty nebola použitá, nie je možné získať informácie z porovnateľných stavieb v posudzovanom mieste a čase.

b) **vlastnícke a evidenčné údaje:** podľa LV č. 2639 v k.ú. Turčianske Teplice je vlastníkom posudzovaných nehnuteľností

**AJDA s.r.o., Horné Rakovce 20/1379, 039 01 Turčianske Teplice, v celosti**

**Titul nadobudnutia:** kúpou v roku 2013, zápis súp. čísla v r. 2018

**Ťarchy:** V 610/2013 - Zmluva o zriadení predkupného práva na pozemok KN-C parc.č. 632/2; 632/7 v prospech: Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s., IČO: 31642322, SNP 519, Turčianske Teplice - č.z. 341/13 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18

V 4/2014 - Vklad záložného práva v prospech ELYPSYS s.r.o., so sídlom Blumentálska 12, 811 07 Bratislava, IČO: 52156648, na pozemky KN-C parc.č. 632/2; 632/7; 632/8; 632/9 a rozostavanú stavbu športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku KN-C parc.č. 632/7 - č.z. 5/14 - GP:41/2016 - č.z. 333/18 - Z-1286/2020 - Postúpenie pohľadávky - záznam zapísaný dňa: 18.01.2021 - číslo zmeny: 12/21

V-1037/2016 - Záložné právo v prospech: Slovenské liečebné kúpele, a.s., IČO: 31642322, SNP 519, 039 12 Turčianske Teplice na pozemky C KN parc.č. 632/2; 632/7; rozostavnú stavbu športovo-relaxačné centrum hangár v podiele 1/ 1 - vklad povolený dňa: 20.06.2017 - číslo zmeny: 399/17 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18

Z-137/2018-Rozhodnutie č. 100320091/2018 Daňového úradu Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva k nehnuteľnostiam: stavba športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7; pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného: AJDA s.r.o., IČO: 46371834 - záznam zapísaný dňa: 09.02.2018 - číslo zmeny: 129/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18

Z-223/2018-Rozhodnutie č. 100440645/2018 Daňového úradu Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva k nehnuteľnostiam: stavba športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7; pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného: AJDA s.r.o., IČO: 46371834 - záznam zapísaný dňa: 12.03.2018 - číslo zmeny: 169/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18

Z-424/2018-Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100754919/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o. IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva na pozemky C KN 632/7, 632/2, športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku C KN 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane

- záznam zapísaný dňa: 11.05.2018 - číslo zmeny: 247/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18

Z-495/2018-Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100895098/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN parc.č. 632/7; 632/2 a športovo - relaxačné centrum hangár na pozemku C KN 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 28.5.2018 - číslo zmeny: 273/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18 3 z 4 Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Z-636/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 101111745/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 a športovo - relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1-ina bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 12.07.2018 - číslo zmeny: 327/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18

Z-756/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 101417934/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva na pozemky C KN parc.č. 632/7; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo - relaxačné centrum Hangár súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 27.08.2018 - číslo zmeny: 402/18

Z-1005/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 101962881/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN parc.č. 632/7; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo - relaxačné centrum Hangár, súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1-ina bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 05.11.2018 - číslo zmeny: 562/18

Z-159/2019 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100344770/2019 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemky C KN parc.č. 632/7; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo-relaxačné centrum Hangár súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 22.02.2019 - číslo zmeny: 80/19

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:** predmet posúdenia bol obhliadnutý dňa 28.01.2024 za prítomnosti zástupcu zadávateľa;

**d) Technická dokumentácia:** pri miestnej obhliadke bol zistený aktuálny stav nehnuteľností, hlavné rozmery pre výpočet objemu boli prevzaté zo znaleckého posudku č. 45/2022. Podľa prehlásenia vlastníka bola hala v prevádzke vlastníkom do dátumu povolenia predčasného užívania, a to do 31.01.2019 s funkciou pre šport a relax; s reštauráciou, bowlingovou dvoj dráhou; viac účelovou halou, s posilňovňou a telocvičňou s príslušenstvom na 3-och nadzemných podlažiach. Stavba „Športovo - relaxačného centra Hangár“; súp.č. 2213 bola v roku 2019 uzavretá a daná mimo prevádzku, aj keď podľa kolaudačného rozhodnutia „nedokončenosť stavby ako celku nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavebného objektu SO 01 (športovo-relaxačná hala) za predpokladu predĺženia platnosti rozhodnutia“.

**e) Údaje katastra nehnuteľností:** porovnanie popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom bolo zistené, že sú v súlade; k par. č. 632/2 je s vlastníkom Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice a.s. zriadený nájomný vzťah, podľa zápisu na LV č. 237; rozsah a výšku nájmu zadávateľ znalkyni nepredložil





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

- „Športovo – relaxačné centrum Hangár“ s.č. 2213 (dočasná stavba)
- vodovodná prípojka (dočasná stavba)
- kanalizačná prípojka (dočasná stavba)
- nn prípojka (dočasná stavba)
- pozemok p.č. 632/2, ostatná plocha o výmere 4556 m<sup>2</sup>
- pozemok p.č. 632/7, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1441 m<sup>2</sup>
- pozemok p.č. 632/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 248 m<sup>2</sup>
- pozemok p.č. 632/9, zastavané plochy a nádvoría o výmere 616 m<sup>2</sup>

**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**  
pozemky, v ktorých je uložená nn prípojka

**h) informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov:** pre posudzované územie mesta Turčianske Teplice je spracovaný územný plán, kde v komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využitia, je Pozemok určený a vyznačený graficky plnou žltou plochu ako plocha s funkciou pre šport, tvoriac vyššiu občiansku vybavenosť mesta.

**2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY****2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)****2.1.1 Turčianske Teplice, Športovo-relaxačné centrum HANGÁR; s.č. 2213****Všeobecný popis:**

Predmetom posúdenia je stavebne dokončená hala Športovo-relaxačného centra HANGÁR z roku 2018. Podľa predloženého dokladu o predčasnom užívaní, spôsobilá prevádzky, ako súčasť kúpeľného parku Turčianske Teplice. Hala bola rozhodnutím povolená dočasne užívať do 31.01.2019 pre šport a relaxáciu v rozsahu: viac účelová hala s reštauráciou so zázemím a exteriérovou terasou na prízemí; s bowlingovou dvoj dráhou v vstavku; s posilňovňou a telocvičňou s príslušenstvom na 1. a 2. nadzemnom podlaží vo vstavku haly. Hala je pripojená na verejné siete voda, kanalizácia, nn prípojka s prerušeným kolaudačným rozhodnutím, kúrenie je zabezpečené z vlastnej kotolne/spaľovne na tuhé palivo (pelety), priestory sú opatrené vzduchotechnikou, podlaha vo viacúčelovej haly je s proti – prašnou epoxidovou úpravou pre kolektívne športy, soc. zariadenia sú so šatňami a so soc. zariadeniami s keramikou sanitou, obkladmi a dlažbou v štandardnom prevedení, okná sú hliníkové, dvere hladké v oceľových zárubniach.

Konštrukčne je hala postavená na pilotách dĺžky 18m. Nosný systém je vytvorený pomocou segmentových oceľových profilov navzájom pospájaných do segmentovej konštrukcie šírky 26m a uloženej na pozdĺžnych základoch. V 1/3 objektu je hala prerušená bočným vstupom tvorený žb. stenami pre zásobovanie a pre prísun paliva do kotolne. Štíty sú murované s okennými výplňami v oceľových rastroch, v južnej časti spevnené trojpodlažným vstavkom navzájom prepojeným oceľovým schodiskom. Podlahy sú tvorené podľa spôsobu užívania, keramické, vinylové, s kobercom alebo epoxidové. Kúrenie je centrálné na pelety cez vzduchotechniku alebo cez doskové radiátory, v reštaurácii je kúrenie doplnené krbo-vložkou, elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvod vody je v poplastovanom potrubí, TUV je zo zásobníkov v kotolni, budova je opatrená EPS a zabezpečovacím zariadením.



## ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 802 23 haly športové viacúčelové

KS: 1265 Budovy na šport

## OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet                                      | Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ] |
|--|--------------------------------------|
| Vrchná stavba                                |                                      |
| obostavaný priestor je prevzatý z PD : 13044 | 13 044,00                            |
| <b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>      | <b>13 044,00</b>                     |

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 1\,507 / 30,1260 = 50,02 \text{ Eur/m}^3$ Koeficient konštrukcie:  $k_K = 0,948$  (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

| Podlažie | Číslo | Výpočet ZP | ZP [m <sup>2</sup> ] | Repr.     | Výpočet výšky (h) | h [m] |
|----------|-------|------------|----------------------|-----------|-------------------|-------|
| Nadzemné | 1     | 1353,15    | 1353,15              | Repr. 4,1 |                   | 4,1   |
| Nadzemné | 2     | 453,97     | 453,97               | 3,4       |                   | 3,4   |
| Nadzemné | 3     | 229,55     | 229,55               | 3,6       |                   | 3,6   |

Priemerná zastavaná plocha:  $(1353,15) / 1 = 1353,15 \text{ m}^2$ Priemerná výška podlaží:  $(1353,15 * 4,1 + 453,97 * 3,4 + 229,55 * 3,6) / (1353,15 + 453,97 + 229,55) = 3,89 \text{ m}$ Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 1353,15) = 0,9377$ Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 3,89) = 1,3255$ 

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia poškodeného objektu:

| Číslo                       | Názov                      | Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub> | Koef. štand. ks <sub>i</sub> | Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub> | Cenový podiel hodnotenej stavby [%] | Poškod. [%] | Výsledný podiel prvku na poškod. [%] | Cenový podiel hodnotenej poškodenej stavby [%] |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------------|-------------|--------------------------------------|--|
| <b>Konštrukcie podľa RU</b> |                            |                                      |                              |  |                                     |             |                                      |  |
| 1                           | Základy vrát. zemných prác | 8,00                                 | 1,00                         | 8,00   | 9,66                                | 0           | 0,00                                 | 10,09  |
| 2                           | Zvislé konštrukcie         | 23,00                                | 0,20                         | 4,60   | 5,55                                | 0           | 0,00                                 | 5,79   |
| 3                           | Stropy                     | 7,00                                 | 0,20                         | 1,40   | 1,69                                | 0           | 0,00                                 | 1,76   |
| 4                           | Zastrešenie bez krytiny    | 8,00                                 | 2,00                         | 16,00  | 19,33                               | 0           | 0,00                                 | 20,18  |
| 5                           | Krytina strechy            | 3,00                                 | 1,25                         | 3,75   | 4,53                                | 0           | 0,00                                 | 4,73   |
| 6                           | Klampiarske konštrukcie    | 1,00                                 | 1,00                         | 1,00   | 1,21                                | 0           | 0,00                                 | 1,26   |
| 7                           | Úpravy vnútorných povrchov | 6,00                                 | 1,00                         | 6,00   | 7,24                                | 0           | 0,00                                 | 7,56   |
| 8                           | Úpravy vonkajších povrchov | 3,00                                 | 0,20                         | 0,60   | 0,72                                | 0           | 0,00                                 | 0,75   |
| 9                           | Vnútorné keramické obklady | 2,00                                 | 1,00                         | 2,00   | 2,41                                | 0           | 0,00                                 | 2,52   |
| 10                          | Schody                     | 1,00                                 | 1,00                         | 1,00   | 1,21                                | 0           | 0,00                                 | 1,26   |
| 11                          | Dvere                      | 3,00                                 | 1,00                         | 3,00   | 3,62                                | 10          | 0,36                                 | 3,40   |
| 12                          | Vráta                      | 0,00                                 | 0,00                         | 0,00   | 0,00                                | 0           | 0,00                                 | 0,00   |
| 13                          | Okná                       | 5,00                                 | 1,50                         | 7,50   | 9,05                                | 0           | 0,00                                 | 9,45   |
| 14                          | Povrchy podláh             | 4,00                                 | 1,50                         | 6,00   | 7,24                                | 0           | 0,00                                 | 7,56   |
| 15                          | Vykurovanie                | 4,00                                 | 1,00                         | 4,00   | 4,83                                | 20          | 0,97                                 | 4,03   |
| 16                          | Elektroinštalácia          | 6,00                                 | 1,00                         | 6,00   | 7,24                                | 40          | 2,90                                 | 4,54   |
| 17                          | Bleskozvod                 | 1,00                                 | 1,00                         | 1,00   | 1,21                                | 0           | 0,00                                 | 1,26   |
| 18                          | Vnútorný vodovod           | 2,00                                 | 1,00                         | 2,00   | 2,41                                | 0           | 0,00                                 | 2,52   |
| 19                          | Vnútorná kanalizácia       | 2,00                                 | 1,00                         | 2,00   | 2,41                                | 0           | 0,00                                 | 2,52   |

|              |                            |               |      |              |               |   |             |               |
|--------------|----------------------------|---------------|------|--------------|---------------|---|-------------|---------------|
| 20           | Vnútorný plynovod          | 1,00          | 0,00 | 0,00         | 0,00          | 0 | 0,00        | 0,00          |
| 21           | Ohrev teplej vody          | 2,00          | 1,00 | 2,00         | 2,41          | 0 | 0,00        | 2,52          |
| 22           | Vybavenie kuchýň           | 0,00          | 0,00 | 0,00         | 0,00          | 0 | 0,00        | 0,00          |
| 23           | Hygienické zariadenia a WC | 3,00          | 1,00 | 3,00         | 3,62          | 0 | 0,00        | 3,78          |
| 24           | Výťahy                     | 1,00          | 0,00 | 0,00         | 0,00          | 0 | 0,00        | 0,00          |
| 25           | Ostatné                    | 4,00          | 0,50 | 2,00         | 2,41          | 0 | 0,00        | 2,52          |
| <b>Spolu</b> |                            | <b>100,00</b> |      | <b>82,85</b> | <b>100,00</b> |   | <b>4,23</b> | <b>100,00</b> |

Poškodenosť stavby: 4,23 %  
 Koeficient vplyvu vybavenosti:  $k_V = 82,85 / 100 = 0,8285$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 3,613$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$   
 Východisková hodnota na MJ:  $VH = RU * k_{CV} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$  [Eur/m<sup>3</sup>]  
 $VH = 50,02 \text{ Eur/m}^3 * 3,613 * 0,8285 * 0,9377 * 1,3255 * 0,948 * 1,00$   
 $VH = 176,4234 \text{ Eur/m}^3$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| ázov   | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Turčianske Teplice,<br>športovo-relaxačné<br>centrum s.č. 2213 | 2018              | 6       | 54      | 60      | 10,00 | 90,00  |

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                                    | Výpočet   | Hodnota [Eur] |
|--|---|---------------|
| Východisková hodnota nepoškodenej stavby | $176,4234 \text{ Eur/m}^3 * 13044,00 \text{ m}^3$ | 2 301 266,83  |
| Poškodenosť                              | -4,23 % z 2 301 266,83                            | -97 343,59    |
| Východisková hodnota poškodenej stavby   |   | 2 203 923,24  |
| Technická hodnota                        | 90,00 % z 2 203 923,24 Eur                        | 1 983 530,92  |

## 2.2 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.2.1 prípojka vody

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC  
 Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtávacieho pásu  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1250/30,1260 = 41,49 \text{ Eur/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 85 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 3,613$   
 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 | 2017              | 7       | 53      | 60      | 11,67 | 88,33  |

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet   | Hodnota [Eur] |
|----------------------|---|---------------|
| Východisková hodnota | $85 \text{ bm} * 41,49 \text{ Eur/bm} * 3,613 * 1,00$ | 12 741,79     |
| Technická hodnota    | 88,33 % z 12 741,79 Eur                               | 11 254,82     |

## 2.2.2 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, ocelový poklop, vrátane vybavenia  
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $7660/30,1260 = 254,27 \text{ Eur}/\text{m}^3 \text{ OP}$   
Počet merných jednotiek:  $1,2 * 1,5 * 1,8 = 3,24 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 3,613$   
Koefficient 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 | 2017              | 7       | 93      | 100     | 7,00  | 93,00  |

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet   | Hodnota [Eur] |
|----------------------|---|---------------|
| Východisková hodnota | $3,24 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ Eur}/\text{m}^3 \text{ OP} * 3,613 * 1,00$ | 2 976,52      |
| Technická hodnota    | $93,00 \% \text{ z } 2\,976,52 \text{ Eur}$   | 2 768,16      |

## 2.2.3 kanalizačná prípojka

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové  
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm  
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $855/30,1260 = 28,38 \text{ Eur}/\text{bm}$   
Počet merných jednotiek: 20 bm  
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 3,613$   
Koefficient 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 [%] |
|----------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| kanalizačná prípojka | 2017              | 7       | 73      | 80      | 8,75  | 91,25  |

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet  | Hodnota [Eur] |
|----------------------|--|---------------|
| Východisková hodnota | $20 \text{ bm} * 28,38 \text{ Eur}/\text{bm} * 3,613 * 1,00$ | 2 050,74      |
| Technická hodnota    | $91,25 \% \text{ z } 2\,050,74 \text{ Eur}$                  | 1 871,30      |

## 2.2.4 nn prípojka

### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody  
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)  
Bod: 7.1. NN prípojky  
Položka: 7.1.m) káblová prípojka zemná Al 4\*50 mm\*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $505/30,1260 = 16,76 \text{ Eur/bm}$   
 Počet káblov: 1  
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše:  $10,06 \text{ Eur/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 20 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 3,613$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$   
 Dokončenosť: 100 %

**TECHNICKÝ STAV**

*Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom*

| Názov       | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| nn prípojka | 2017              | 7       | 53      | 60      | 11,67 | 88,33  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                                    | Výpočet  | Hodnota [Eur] |
|--|--|---------------|
| Východisková hodnota                     | $20 \text{ bm} * (16,76 \text{ Eur/bm} + 0 * 10,06 \text{ Eur/bm}) * 3,613 * 1,00$             | 1 211,08      |
| Východisková hodnota nedokončenej stavby | $20 \text{ bm} * (16,76 \text{ Eur/bm} + 0 * 10,06 \text{ Eur/bm}) * 3,613 * 1,00 * 100 / 100$ | 1 211,08      |
| Technická hodnota                        | 88,33 % z 1 211,08 Eur   | 1 069,75      |

Dokončenosť stavby:  $(1\,211,08 / 1\,211,08) * 100\% = 100,00\%$

**2.2.5 nn rozvod****ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody  
 Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)  
 Bod: 7.2. NN rozvody  
 Položka: 7.2.b) kábel Al 3\*95 - 150 mm\*mm - v zemi  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $985/30,1260 = 32,70 \text{ Eur/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 466 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CV} = 3,613$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$   
 Dokončenosť: 50 %

**TECHNICKÝ STAV**

*Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom*

| Názov     | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-----------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| nn rozvod | 2017              | 7       | 53      | 60      | 11,67 | 88,33  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                                    | Výpočet  | Hodnota [Eur] |
|--|--|---------------|
| Východisková hodnota                     | $466 \text{ bm} * 32,7 \text{ Eur/bm} * 3,613 * 1,00$            | 55 055,62     |
| Východisková hodnota nedokončenej stavby | $466 \text{ bm} * 32,7 \text{ Eur/bm} * 3,613 * 1,00 * 50 / 100$ | 27 527,81     |
| Technická hodnota                        | 88,33 % z 27 527,81 Eur  | 24 315,31     |

Dokončenosť stavby:  $(27\,527,81 / 55\,055,62) * 100\% = 50,00\%$

**2.2.6 dažďová kanalizácia****ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové  
 Položka: 2.3.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1010/30,1260 = 33,53$  Eur/bm  
 Počet merných jednotiek: 20 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 3,613$   
 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 [%] |
|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| dažďová kanalizácia | 2017              | 7       | 73      | 80      | 8,75  | 91,25  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                             | Hodnota [Eur] |
|----------------------|-------------------------------------|---------------|
| Východisková hodnota | 20 bm * 33,53 Eur/bm * 3,613 * 1,00 | 2 422,88      |
| Technická hodnota    | 91,25 % z 2 422,88 Eur              | 2 210,88      |

**2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

| Názov  | Východisková hodnota [Eur] | Technická hodnota [Eur] |
|--|----------------------------|-------------------------|
| Turčianske Teplice, športovo-relaxačné centrum s.č. 2213 | 2 203 923,24               | 1 983 530,92            |
| prípojka vody  | 12 741,79                  | 11 254,82               |
| vodomerná šachta   | 2 976,52                   | 2 768,16                |
| kanalizačná prípojka                                     | 2 050,74                   | 1 871,30                |
| nn prípojka  | 1 211,08                   | 1 069,75                |
| nn rozvod  | 27 527,81                  | 24 315,31               |
| dažďová kanalizácia                                      | 2 422,88                   | 2 210,88                |
| <b>Celkom:</b>   | <b>2 252 854,06</b>        | <b>2 027 021,14</b>     |

**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**

**a. Analýza polohy nehnuteľností:** posudzovaný areál sa nachádza v areáli liečebných kúpeľov Turčianske Teplice, v parku bez oplotenia ohraničený potokom a prístupovou nespevnenou komunikáciou v južnej časti kúpeľného parku. Z hľadiska polohy nie je stavba zaťažovaná z exhalátov a hlukom. Zariadenie sa nachádza v užšom centre mesta, v okolí s občianskou vybavenosťou pre okresné mesto so zvláštnym štatútom mesta kúpeľného.

**b. Analýza využitia nehnuteľností:** stavebno-technickým prevedením Športovo-relaxačného centra HAHGÁR sa funkčnosť a prevádzkyschopnosť nedala preveriť a to z dôvodu že, v čase posúdenia bolo centrum mimo prevádzky. Trh s obdobnými nehnuteľnosťami nie je známy resp. vo všeobecnosti trh s halami s rôznym druhom využitia možno hodnotiť ako výrazne nižší až malý, v dlhodobého hľadiska s klesajúcim dopytom. Pretrvávajúci dopyt môže byť zo strany mesta, pokiaľ takáto vybavenosť v meste chýba. Z typového hľadiska sa jedná o atypickú halu s 3-podlažným vstavkom s flexibilným využitím pre veľkú plochu a výšku. Orientácia stavby na svetové strany nemá vplyv na jej hodnotu. Terén je upravený tak, aby areál tvoril rovínu, v lokalite sú kapacitne dostupné inžinierske siete, ale z dôvodu dočasnosti užívania a následne odpojenia haly od sietí, stratil objekt prevádzkyschopnosť, a tým stratil možnosť dosahovať výnos.

c. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností a závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou: sú uvedené na LV č. 2639 v prílohe posudku



Situácia – katastrálna mapa

[https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/865877/632\\_7?bm=zbgis&z=19&c=17.119075,48.155832&dt=owners&it=point&pos=48.855274,18.859882,20](https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/865877/632_7?bm=zbgis&z=19&c=17.119075,48.155832&dt=owners&it=point&pos=48.855274,18.859882,20)

### 3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Platný vykonávací predpis č. 492/2004 Z.z. nezaväzuje znalca k žiadnym limitným vymedzeniam stanovenia **priemerného** koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje vplyv polohy k ostatným faktorom vplývajúcich na všeobecnú hodnotu **v mieste a čase**. Výber jednotlivých koeficientov koreluje s časťou *Všeobecný popis* a *Analýza polohy nehnuteľnosti*.

Na základe posúdenia trhu s nehnuteľnosťami a kúpnej sily obyvateľstva, polohy nehnuteľnosti a vzťahu k centru, súčasného technického stavu nehnuteľnosti, prevládajúcej zástavby v okolí nehnuteľnosti s príslušenstvom nehnuteľnosti, typu nehnuteľnosti, pracovných možností obyvateľstva, skladby obyvateľstva v mieste stavby, orientácie, konfigurácie terénu, pripravenosti inžinierskych sietí, dopravy a občianskej vybavenosti v okolí, kvality životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby, územného plánu a rozvoja obce a na základe vlastného názoru znalca, bol stanovený koeficient polohovej diferenciacie s predpokladom, že zodpovedá predajnosti porovnateľnej nehnuteľnosti v posudzovanej lokalite a v danom čase, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci koná s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Posudzované územie je stavebne stabilizované, v dlhodobom horizonte pretrváva nedostatočný dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach, a preto priemerný koeficient polohovej diferenciacie bol stanovený na hodnotu 0,25.

## 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,25

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

| Trieda      | Výpočet                               | Hodnota |
|-------------|---------------------------------------|---------|
| I. trieda   | III. trieda + 200 % = (0,250 + 0,500) | 0,750   |
| II. trieda  | Aritmetický priemer I. a III. triedy  | 0,500   |
| III. trieda | Priemerný koeficient                  | 0,250   |
| IV. trieda  | Aritmetický priemer V. a III. triedy  | 0,138   |
| V. trieda   | III. trieda - 90 % = (0,250 - 0,225)  | 0,025   |

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

| Číslo | Popis/Zdôvodnenie  | Trieda | k <sub>PD1</sub> | Váha<br>v <sub>I</sub> | Výsledok<br>k <sub>PD1</sub> *v <sub>I</sub> |
|-------|--|--------|------------------|------------------------|--|
| 1     | <b>Trh s nehnuteľnosťami</b><br>dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší   | V.     | 0,025            | 13                     | 0,33   |
| 2     | <b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b><br>obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská  | I.     | 0,750            | 30                     | 22,50  |
| 3     | <b>Súčasný technický stav nehnuteľnosti</b><br>veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť   | I.     | 0,750            | 8                      | 6,00   |
| 4     | <b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b><br>objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.  | I.     | 0,750            | 7                      | 5,25   |
| 5     | <b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b><br>bez dopadu na cenu nehnuteľnosti   | III.   | 0,250            | 6                      | 1,50   |
| 6     | <b>Typ nehnuteľnosti</b><br>priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom  | II.    | 0,500            | 10                     | 5,00   |
| 7     | <b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b><br>dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %  | II.    | 0,500            | 9                      | 4,50   |
| 8     | <b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b><br>priemerná hustota obyvateľstva  | II.    | 0,500            | 6                      | 3,00   |
| 9     | <b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b><br>orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná   | III.   | 0,250            | 5                      | 1,25   |
| 10    | <b>Konfigurácia terénu</b><br>rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%  | I.     | 0,750            | 6                      | 4,50   |
| 11    | <b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b><br>elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa  | II.    | 0,500            | 7                      | 3,50   |
| 12    | <b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b><br>železnica a autobus  | III.   | 0,250            | 7                      | 1,75   |
| 13    | <b>Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b><br>obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby | III.   | 0,250            | 10                     | 2,50   |
| 14    | <b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b><br>chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.   | I.     | 0,750            | 8                      | 6,00   |
| 15    | <b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>  | II.    | 0,500            | 9                      | 4,50   |







|    |   |      |       |            |              |
|----|---|------|-------|------------|--------------|
|    | bežný hluk a prašnosť od dopravy                                      |      |       |            |              |
| 16 | Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny | III. | 0,250 | 8          | 2,00         |
| 17 | Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia                | V.   | 0,025 | 7          | 0,18         |
| 18 | Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľností bez výnosu           | V.   | 0,025 | 4          | 0,10         |
| 19 | Názor znalca veľmi problematická nehnuteľnosť                         | V.   | 0,025 | 20         | 0,50         |
|    | <b>Spolu</b>  |      |       | <b>180</b> | <b>74,85</b> |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

| Názov                              | Výpočet  | Hodnota               |
|------------------------------------|--|-----------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 74,85 / 180$                                     | 0,416                 |
| Všeobecná hodnota                  | $VŠH_S = TH * k_{PD} = 2\,027\,021,14 \text{ Eur} * 0,416$ | <b>843 240,79 Eur</b> |

**3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA**

Výnosová hodnota je stanovená kapitalizáciou odčerpateľného zdroja počas časovo obmedzeného obdobia ( 20 rokov ) s následným predajom, pričom likvidačná hodnota je VŠH stanovená polohovou diferenciáciou, znížená o náklady spojené s následným predajom, a to o realitnú a právnu činnosť spojenú s poplatkami pre reklamu predaja.

Hrubý výnos sa určuje z uzatvorených nájomných zmlúv, ak zadávateľ neposkytne nájomné zmluvy, alebo priestory nie sú v čase ohodnotenia prenajaté, vychádza sa z nájomných sadziieb, ktoré sa pri riadnom obhospodarovaní majetku dajú trvalo dosiahnuť, a to prevažne z prieskumu ponúk na internete.

Odčerpateľným zdrojom sa rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu. Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod.

Náklady na využívanie nehnuteľnosti sa určia podľa predložených dokladov, najmä platobného výmeru na daň z nehnuteľností, poisťnej zmluvy a pod., prípadne odhadom z východiskovej hodnoty alebo hrubého výnosu. Do nákladov sa nezahŕňajú náklady, ktoré sú nájomníkom platené osobitne, alebo náklady, o ktoré je znížená sadzba nájomného použitá pri výpočte hrubého výnosu, pokiaľ náklady zadávateľ znalcovi nepredložil, vychádza sa z pasívnych nákladov podľa odhadu znalca.

Výnosová hodnota sa stanoví ako podiel odčerpateľného zdroja, pod ktorým sa rozumie disponibilný výnos so zohľadnením nákladov potrebných na jeho získanie a úrokovej miery, ktorej minimálna výška sa rovná 1,5 násobku diskontnej sadzby ( základnej úrokovej miery) zverejnenej ECB, zohľadniac zaťaženie daňou z príjmu. Miera rizika je stanovená tak, že vyjadruje riziko likvidity poznačené energetickou krízou, infláciou a mierou záujmu o prenájom v danej lokalite.

Štatistika vývoja cien nehnuteľností vo všeobecnosti mala do roku 2023 nárast cien nehnuteľností. Po roku 2023 nastáva pokles, pričom sa predpokladá korelácia cien medzi nájomom a cenou nehnuteľností. Pre nájom sa predpokladá, že má vyrovnanú krivku ceny nájmov a to najmä pre

špecifické prevádzky. Pre výšku nájmu vstupujú rôzne kritéria, ktoré sa ťažko zohľadňujú pri malom počte ponúk v čase a mieste. Pokles cien nehnuteľností sa po dynamickom raste dlhodobo očakával. Pri ohodnocovaní nehnuteľností výnosovou metódou bol stanovený hrubý výnos odhadom. Pri odhadovanom mesačnom výnose 10000 eur vie objekt vygenerovať ročný výnos 120 000 eur. Výnosová hodnota je vypočítaná, počas časovo neobmedzeného obdobia. Miera rizika je stanovená na vyššej úrovni – 6,5 %/rok. Takto stanovená sadzba rizikovej úrokovej miery objektívne zohľadňuje všetky vplyvy, ako aj prípadný budúci predaj nehnuteľnosti. Úroková miera ECB je 4,5 % od 20.9.2023, s 21 % daňou z príjmu pre PO, s 5% stratou nájmu za stanovené obdobie s predpokladom vydania rozhodnutia o trvalom užívaní.

Hrubý výnos je vypočítaný odhadom, z uvedeného nebola kombinovaná metóda vybratá za výslednú metódu, lebo sa nedali uplatniť objektivizované vstupy v celom rozsahu.

#### Hrubý výnos

| Názov                     | Výpočet MJ | Počet MJ | MJ       | Nájomné [Eur/MJ]/rok] | Nájomné spolu [Eur/rok] |
|---------------------------|------------|----------|----------|-----------------------|-------------------------|
| športová hala             | 12         | 12,00    | mes./rok | 3 500,00              | 42 000,00               |
| posilňovňa                | 12         | 12,00    | mes./rok | 3 000,00              | 36 000,00               |
| rehabilitácia             | 12         | 12,00    | mes./rok | 1 000,00              | 12 000,00               |
| bufet                     | 12         | 12,00    | mes./rok | 2 000,00              | 24 000,00               |
| masér                     | 12         | 12,00    | mes./rok | 500,00                | 6 000,00                |
| <b>Hrubý výnos spolu:</b> |            |          |          |                       | <b>120 000,00</b>       |

#### Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

| Názov                    | Výpočet         | Spolu [Eur/rok] |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Podiel pozemku na výnose | 5% z 120 000,00 | 6 000,00        |

**Hrubý výnos stavby: 120 000,00 - 6 000,00 = 114 000,00 Eur/rok**

#### Náklady

| Názov vynaloženého nákladu | Výpočet               | Náklad [Eur/rok] |
|----------------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Prevádzkové náklady</b> |                       |                  |
| daň z nehnuteľností        | 0,10 % z 2 252 854,06 | 2 252,85         |
| <b>Náklady spolu:</b>      |                       | <b>2 252,85</b>  |

#### Odhad straty

| Názov        | Výpočet         | Spolu [Eur/rok] |
|--------------|-----------------|-----------------|
| Odhad straty | 5% z 114 000,00 | 5 700,00        |

#### Disponibilný výnos

| Hrubý výnos stavby [Eur/rok] | Náklady [Eur/rok] | Odhad straty [Eur/rok] | Odčerpateľný zdroj [Eur/rok] |
|------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------------|
| 114 000,00                   | 2 252,85          | 5 700,00               | 106 047,15                   |

#### Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie:

*Neobmedzená*

Základná úroková sadzba ECB:

*i = 4,50 %/rok*

Miera rizika:

*r = 6,50 %/rok*

Zaťaženie daňou z príjmu:

*d = 2,92 %/rok*

Úroková miera:

*u = 4,50 + 6,50 + 2,92 = 13,92 %/rok*

Kapitalizačný úrokomer:

*k = 13,92 / 100 = 0,1392*

Výnosová hodnota

$HV = (OZ / k) = 106\,047,15 / 0,1392 = 761\,832,97$  Eur

#### 3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH): 2 027 021,14 Eur

Výnosová hodnota (HV): 761 832,97 Eur

Určenie váh podľa ÚSI:

Rozdiel:

$$R = \left| \frac{TH - HV}{HV} \right| * 100 = \left| \frac{2\,027\,021,14 - 761\,832,97}{761\,832,97} \right| * 100 = 166,07\%$$

Váha technickej hodnoty:  $b = 1$

Váha výnosovej hodnoty:  $a = 11$

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$V\check{S}H_s = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$V\check{S}H_s = \frac{(11 * 761\,832,97) + (1 * 2\,027\,021,14)}{11 + 1} = 867\,265,32 \text{ Eur}$$

### 3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

| Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb | Hodnota [Eur] |
|---|---------------|
| Metóda polohovej diferenciacie            | 843 240,79    |
| Kombinovaná metóda                        | 867 265,32    |

*Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie*

VŠH stavieb = 843 240,79 Eur

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky parc.č. 632/2,7-9 k.ú. Turčianske Teplice s počtom obyvateľov 6943 sa nachádzajú v centre okresného mesta Turčianske Teplice so zvláštnym štatútom. Pozemok sa nachádza v kúpeľnom parku v centrálnej mestskej zóne, ktorý je dostupný pešo zo všetkých strán mesta, kde nie je potrebné sa k nemu dostať žiadnou hromadnou dopravou. Pozemok p.č. 632/7 je zastavaný halou Športovo – relaxačného centra Hangár a pozemky p.č.632/2;8-9 sú pozemkami priľahlými, tvoriac areál centra. Rozhodnutím príslušného stavebného úradu o umiestnení, povolení a o dočasnom užívaní stavby „Športovo – relaxačného centra HANGÁR“ je preukázané, že stavebník dodržal podmienky ÚPD mesta Turčianske Teplice k rozhodnému dátumu, pričom interval hodnoty koeficientu funkčného využitia územia bol následne stanovený na základe atraktivity posudzovanej lokality s funkčným využitím územia pre šport, ako plocha občianskej vybavenosti. Centrum športu a relaxu je služba, ktorá spĺňa podmienky vyššej občianskej vybavenosti mesta.

Podľa odborného názoru a vecnej správnosti nie je možné „Športovo – relaxačné centrum HANGÁR“ priamo napojiť na tri druhy verejných sietí cez vlastné, prípadne obecné pozemky, čo je potvrdené aj v predčasnom rozhodnutí pod č. 2018/011-stav-Va z 19.06.2018 a interval bol stanovený od finančnej a technickej náročnosti súvisiacej s napojením.

Metóda polohovej diferenciacie bola zvolená ako dostatočne vhodná metóda pre stanovenie VŠHpoz. Východisková hodnota 9,96 €/m<sup>2</sup> pozemkov v obciach je stanovená podľa počtu obyvateľov (obec Turčianske Teplice obyvateľov 6943 + pacienti, liečební návštevníci, turisti).

Na základe vyhlášky 213/2017 Z.z., ktorá upravila vyhlášku Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov sa **koeficient polohovej diferenciacie** upravil podľa vzťahu :  $k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-]$ , kde koeficient

$k_s$  – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00) popisuje umiestnenie pozemku vo vzťahu najmä k počtu obyvateľov v obci/meste

$k_v$  – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00), ktorý sa stanovuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

$k_D$  – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20) popisuje umiestnenie pozemku vo vzťahu k dostupnej dopravnej infraštruktúre k posudzovanému pozemku

$k_F$  – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00) sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

$k_1$  – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50) sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

$k_z$  – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00) možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

$k_R$  – koeficient redukovujúcich faktorov (0,20 – 0,99) možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukovujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vypořádania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukovujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).“.

V súčasnosti pozemok parc.č. 632/7 je zastavaný stavbou s.č. 2213; pozemky par.č. 632/2 a 632/8-9 sú pozemky príslušné, stavba je umiestnená v súlade so zastavovacími podmienkami stanovenými v platnom Územnom pláne mesta Turčianske Teplice, ako pozemky, ktoré tvoria súčasť územia C6 a F3.

### 3.2.1.1 k.ú. Turčianske Teplice

| Parcela             | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 632/2               | ostatná plocha              | 4556,00                        | 1/1                    | 4556,00                  |
| 632/7               | zastavaná plocha a nádvorie | 1441,00                        | 1/1                    | 1441,00                  |
| 632/8               | zastavaná plocha a nádvorie | 248,00                         | 1/1                    | 248,00                   |
| 632/9               | zastavaná plocha a nádvorie | 616,00                         | 1/1                    | 616,00                   |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |                                |                        | <b>6 861,00</b>          |

Obec: **Turčianske Teplice**

Východisková hodnota:  **$VH_M = 9,96 \text{ Eur/m}^2$**

| Označenie a názov koeficientu           | Hodnotenie   | Hodnota koeficientu |
|---|--|---------------------|
| $k_s$<br>koeficient všeobecnej situácie | 3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov<br><b>v zastavanom území okresného mesta nad 5 000 obyvateľov, s ekologickou stabilitou územia funkciou mesta pre kúpeľníctvo a rehabilitáciu</b> | 1,00                |
| $k_v$<br>koeficient intenzity využitia  | 6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením,   | 1,10                |

|   |  |      |
|---|--|------|
|   | - <b>nebytové stavby</b> pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným <b>vybavením</b> ,<br>- nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia<br><i>podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu sú užívané v súlade s ÚPD ako vyššia občianska vybavenosť</i>                          |      |
| $k_D$<br>koeficient dopravných vzťahov                | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy<br><i>k posudzovanému pozemku je dostupná dopravná infraštruktúra</i>   | 1,00 |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia         | 1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)<br><i>zastavovacie podmienky sú obmedzené vzhľadom na realizáciu stavby Hangár a preto nezastavané pozemky tvoria pozemky ako príľahlé s nízkou výmerou, atraktivita lokality v kúpeľnom parku je vyššia, z uvedeného je uplatnený koeficient na hornej hranici rozpätia</i> | 1,80 |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)<br><i>pozemky s možnosťou priameho napojenia cez vlastné alebo obecné pozemky na mestské rozvody vody a kanalizácie</i>  | 1,20 |
| $k_Z$<br>koeficient povyšujúcich faktorov             | 2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente $k_S$<br><i>pozemky v lokalite s vysokou ekologickou stabilitou v centre mesta, iné využitie ako centrum športu a relaxu sa nepredpokladá</i>   | 2,00 |
| $k_R$<br>koeficient redukujúcich faktorov             | 10. vplyv časového vývoja minulých období,<br><i>Závada dočasnosti užívacieho povolenia z dôvodu meškoprávneho usporiadania umiestnenia nn prípojky v dĺžke 466 m a predkupného práva v prospech Slovenských liečebných kúpeľov Turčianske Teplice a.s.</i>  | 0,90 |

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                                | Výpočet   | Hodnota                        |
|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie   | $k_{PD} = 1,00 * 1,10 * 1,00 * 1,80 * 1,20 * 2,00 * 0,90$   | 4,2768                         |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V_{SHM} = V_{HM} * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 4,2768$ | <b>42,60 Eur/m<sup>2</sup></b> |

**VYHODNOTENIE**

| Názov            | Výpočet   | Všeobecná hodnota [Eur] |
|------------------|---|-------------------------|
| parcels č. 632/2 | $4\,556,00 \text{ m}^2 * 42,60 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$ | 194 085,60              |
| parcels č. 632/7 | $1\,441,00 \text{ m}^2 * 42,60 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$ | 61 386,60               |
| parcels č. 632/8 | $248,00 \text{ m}^2 * 42,60 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$    | 10 564,80               |
| parcels č. 632/9 | $616,00 \text{ m}^2 * 42,60 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$    | 26 241,60               |
| <b>Spolu</b>     |   | <b>292 278,60</b>       |

**III. ZÁVER**

**Otázky zadávateľa:** stanoví znaleckým odhadom aktuálnu všeobecnú hodnotu „Športovo - relaxačného centra Hangár“ s.č. 2213 na pozemku p.č. 632/7 s príslušenstvom a pozemkov p.č. 632/2;7-9 k.ú. Turčianske Teplice, ako podklad k dobrovoľnej dražbe

**Odpovede na otázky** všeobecná hodnota Športovo - relaxačného centra Hangár s.č. 2213 s príslušenstvom a pozemkov p.č. 632/2;7-9 k.ú. Turčianske Teplice je ku dňu ohodnotenia vrátane dane z pridanej hodnoty

**1 140 000,- €**

Slovom: Jedenmiliónstoštyridsaťtisíc Eur

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov   | Všeobecná hodnota [Eur] |
|---|-------------------------|
| <b>Stavby</b>   |                         |
| Turčianske Teplice, športovo-relaxačné centrum s.č. 2213          | 825 148,86              |
| prípojka vody   | 4 682,01                |
| vodomerná šachta  | 1 151,55                |
| kanalizačná prípojka  | 778,46                  |
| nn prípojka   | 445,02                  |
| nn rozvod   | 10 115,17               |
| dažďová kanalizácia   | 919,73                  |
| <b>Pozemky</b>  |                         |
| k.ú. Turčianske Teplice - parc. č. 632/2 (4 556 m <sup>2</sup> )  | 194 085,60              |
| k.ú. Turčianske Teplice - parc. č. 632/7 (1 441 m <sup>2</sup> )  | 61 386,60               |
| k.ú. Turčianske Teplice - parc. č. 632/8 (248 m <sup>2</sup> )    | 10 564,80               |
| k.ú. Turčianske Teplice - parc. č. 632/9 (616 m <sup>2</sup> )    | 26 241,60               |
| <b>Všeobecná hodnota celkom</b>                                   | <b>1 135 519,39</b>     |
| <b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>                              | <b>1 140 000,00</b>     |
| <b>Všeobecná hodnota slovom: Jedenmiliónstoštyridsaťtisíc Eur</b> |                         |

**1. Mimoriadne riziká:** kolaudačné rozhodnutie stanovilo lehotu dočasnosti užívania „Športovo - relaxačného centra Hangár“ ako celku do 31.01.2019, z dôvodu ukončenia prevádzky a odpojenia objektu od technickej infraštruktúry, stratilo centrum prevádzkyschopnosť.

Bratislave, 29.01.2024



Ing. arch. Iveta Horáková  
znalkyňa

#### IV. Prílohy:

- výpis z LV č. 2639 k.ú. Turčianske Teplice, vyhotovený cez KP zo dňa 28.01.2024
- výpis z LV č. 237 k.ú. Turčianske Teplice, vyhotovený cez KP zo dňa 28.01.2024
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy - na strane 14 v časti II. Posudok
- kolaudačné rozhodnutie č. 2018/011-stav-Va z 19.06.2018, právoplatné dňom 20.06.2018
- projektová dokumentácia – časť architektúra (pôdorys 1-3.NP, rez , pohľady)
- fotodokumentácia





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

Oblasť : 509 Turčianske Teplice Dátum vyhotovenia : 28.1.2024  
 Obec : 512729 Turčianske Teplice Čas vyhotovenia : 11:40:33  
 Katastrálne územie : 865877 Turčianske Teplice Údaje platné k : 26.1.2024 18:00:00

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2639**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 4

| Parcelné číslo   | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využitia pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|--|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 632/2  | 4556                    | Ostnatá plocha              | 99                      | 301                          | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| 632/7  | 1441                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 26                      | 301                          | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| Právny vzťah k stavbe stípisné číslo 2213 evidovanej na pozemku parcelné číslo 632/7 |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| 632/8  | 248                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                      | 301                          | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |
| 632/9  | 616                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                      | 301                          | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                         |                              |                       |                     |                      |

**Legenda**

Spôsob využitia pozemku

- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
  - 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cesta, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasti
  - 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
  - 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- Druh chránenej nehnuteľnosti
- 301 Kúpeľné územie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Počet stavieb: 1

| Stípisné číslo           | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby                      | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------|
| 2213                     | 632/7                     | 21          | Sportovo-rekreačné centrum Hångár |                              | I                  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu |                           |             |                                   |                              |                    |

**Legenda**

- Druh stavby
- 21 Rozostavaná 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  | AJDA s.r.o., Horné Rakovec 20/1379, Turčianske Teplice, PSČ 039 01, SR, IČO: 46371834 |                                |   | 1/1                     |
| Titul nadobudnutia   |   |                                |   |                         |
| V 610/2013-Kúpna zmluva;<br>Z 864/2013-Zápis rozostavanej stavby - stavebné povolenie č. 2013/084-slav.Va;<br>Z-696/2018 - Oznamenie o určení súpisného čísla; Rozhodnutie pre predčasné užívanie stavby č. 2018/011-slav.Va - súznam zapísaný dňa: 01.08.2018 - číslo zmeny: 352/18 |   |                                |   |                         |
| 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<br>K vlastníkovi |
|----------------|---|--------------------------------|---|-----------------------------------|
| Necviďovaní    |   |                                |   |                                   |

**Néjómca**

|                |   |                                  |
|----------------|---|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov                 | K nehmuteľnosti<br>K vlastníkovi |
|                | Miesto trvalého pobytu / Sídlo                              |                                  |
|                | Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj |                                  |
|                | Neevidovani   |                                  |

#### Iná oprávnená osoba

|                |   |                                  |
|----------------|---|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov                 | K nehmuteľnosti<br>K vlastníkovi |
|                | Miesto trvalého pobytu / Sídlo                              |                                  |
|                | Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj |                                  |
|                | Neevidovani   |                                  |

Iné údaje - nepriradené

GP: 61/2013;

R-137/2018 - Rozhodnutie č. 2017/196-dopr.Va - dodatočné povolenie stavby; GP: 41/2016 - č.z. 333/18

#### ČASŤ C: ĽARCHY

| K nehmuteľnosti<br>K vlastníkovi | Obsah   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Vlastník poradové číslo 1        | V 610/2013 - Zmluva o zriadení predkupného práva na pozemok KN-C parc.č. 632/7; 632/7 v prospech: Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s., IČO: 31642322, SNP 519, Turčianske Teplice - č.z. 34/13 - GP:4/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18   |  |
| Vlastník poradové číslo 1        | V 4/2014 - Vklad záložného práva v prospech ELXSYS s.r.o., so sídlom Blumenfáska 12, 811 07 Bratislava, IČO: 52156648, na pozemky KN-C parc.č. 632/2; 632/7; 632/8; 632/9 a rozosiatvaní stavbu športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku KN-C parc.č. 632/7 - č.z. 514 - GP:4/2016 - č.z. 333/18 - Z-1286/2020 - Postúpenie poľníadavky - záznam zapísaný dňa: 18.01.2021 - číslo zmeny: 12/21  |  |
| Vlastník poradové číslo 1        | V-1037/2016 - Rozhodnutie č. 100440645/2018 Daňového úradu Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na pozemky C KN parc.č. 632/2; 632/7; rozosiatvaní stavbu športovo-relaxačné centrum hangár v podiele 1/1 - vklad povolený dňa: 20.06.2017 - číslo zmeny: 399/17 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18  |  |
| Vlastník poradové číslo 1        | Z-137/2018-Rozhodnutie č. 100320691/2018 Daňového úradu Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva k nehmuteľnostiam: stavba športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7; pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného: AJDA s.r.o., IČO: 46371834 - záznam zapísaný dňa: 09.02.2018 - číslo zmeny: 129/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18  |  |
| Vlastník poradové číslo 1        | Z-223/2018-Rozhodnutie č. 100440645/2018 Daňového úradu Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva k nehmuteľnostiam: stavba športovo-relaxačné centrum hangár na pozemky C KN parc.č. 632/7; pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného: AJDA s.r.o., IČO: 46371834 - záznam zapísaný dňa: 12.03.2018 - číslo zmeny: 169/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18  |  |
| Vlastník poradové číslo 1        | Z-424/2018-Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100754919/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehmuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva na pozemky C KN parc.č. 632/2; 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 11.05.2018 - číslo zmeny: 247/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18   |  |
| Vlastník poradové číslo 1        | Z-495/2018-Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100895098/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehmuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN parc.č. 632/7; 632/2 a športovo - relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 28.5.2018 - číslo zmeny: 273/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18 |  |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Vlastník poradové číslo 1 | Z-636/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 10111745/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehmuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 a športovo - relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1-ina bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 12.07.2018 - číslo zmeny: 327/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18 |
| Vlastník poradové číslo 1 | Z-756/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 101417934/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehmuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva na pozemky C KN parc.č. 632/2; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo - relaxačné centrum Hangár súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 27.08.2018 - číslo zmeny: 402/18                              |
| Vlastník poradové číslo 1 | Z-1005/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 10196288/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehmuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN parc.č. 632/7; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo - relaxačné centrum Hangár, súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1-ina bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 05.11.2018 - číslo zmeny: 562/18                            |
| Vlastník poradové číslo 1 | Z-159/2019 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100344770/2019 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehmuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemky C KN parc.č. 632/7; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo-relaxačné centrum Hangár súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 22.02.2019 - číslo zmeny: 80/19                                    |

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 509 Turčianske Teplice Dátum vyhotovenia : 28.1.2024  
 Obec : 512729 Turčianske Teplice Čas vyhotovenia : 11:41:42  
 Katastrálne územie : 865877 Turčianske Teplice Údaje platné k : 26.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 237**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 107

| Parcelné číslo   | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|--|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 102/10   | 185                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        | 304                          | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 156/1  | 3607                    | Ostatná plocha              | 29                        | 301, 304                     | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 156/2  | 223                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        | 301, 304                     | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 589 evidovanej na pozemku parcelné číslo 156/2 |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 157/1  | 389                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        | 301, 304                     | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 159/2  | 1664                    | Ostatná plocha              | 29                        | 301, 304                     | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 160  | 477                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        | 301, 304                     | 1                     | 1                   | 4                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 414 evidovanej na pozemku parcelné číslo 160   |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 451/1  | 1221                    | Ostatná plocha              | 37                        | 301, 304                     | 1                     | 1                   | 1                    |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

|  |       |                             |    |                    |   |   |   |
|--|-------|-----------------------------|----|--------------------|---|---|---|
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 451/2  | 4841  | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 519 evidovanej na pozemku parcelné číslo 451/2   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 451/3  | 736   | Ostatná plocha              | 37 | 304                | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 451/4  | 3550  | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 304                | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 451/5  | 1805  | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2022 evidovanej na pozemku parcelné číslo 451/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2309. |       |                             |    |                    |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 451/6  | 564   | Ostatná plocha              | 30 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2022 evidovanej na pozemku parcelné číslo 451/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2309. |       |                             |    |                    |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 469/5  | 206   | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| <b>Ploмба vyznačená na základe V-849/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)</b>                      |       |                             |    |                    |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 472  | 754   | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| <b>Ploмба vyznačená na základe V-849/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)</b>                      |       |                             |    |                    |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 617  | 1452  | Ostatná plocha              | 37 | 301                | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 618/1  | 93199 | Ostatná plocha              | 29 | 104, 202, 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 618/3  | 91    | Ostatná plocha              | 29 | 104, 202, 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 620  | 2158  | Ostatná plocha              | 37 | 301                | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 621  | 1081  | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | 301                | 1 | 1 | 1 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 591 evidovanej na pozemku parcelné číslo 621   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |
| 622  | 12    | Zastavaná plocha a nádvorie | 17 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |       |                             |    |                    |   |   |   |





|   |       |       |                                |    |                    |   |   |   |
|---|-------|-------|--------------------------------|----|--------------------|---|---|---|
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 623   | 57    | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 624/1 | 1649  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 | 104, 201, 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1876 evidovanej na pozemku parcelné číslo 624/1 |       |       |                                |    |                    |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 624/2 | 1177  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 | 104, 201, 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1876 evidovanej na pozemku parcelné číslo 624/2 |       |       |                                |    |                    |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 624/3 | 4001  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 624/7 | 125   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 625/2 | 25    | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 629/2 | 27    | Vodná plocha                   | 11 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 629/3 | 149   | Vodná plocha                   | 11 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 629/5 | 98    | Vodná plocha                   | 11 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 632/1 | 18563 | Ostatná plocha                 | 29 | 301                | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 632/3 | 671   | Ostatná plocha                 | 99 | 301                | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 632/4 | 6216  | Ostatná plocha                 | 29 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 633   | 894   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 25 | 301                | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  | 643   | 526   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 | 301, 304           | 1 | 1 | 1 |

|  |        |      |                                |    |          |   |   |   |
|--|--------|------|--------------------------------|----|----------|---|---|---|
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 644    | 860  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 645    | 170  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 595 evidovanej na pozemku parcelné číslo 645 |        |      |                                |    |          |   |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 646    | 735  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 647    | 723  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 656/2  | 3    | Vodná plocha                   | 11 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 656/3  | 15   | Vodná plocha                   | 11 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 656/4  | 117  | Vodná plocha                   | 11 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 663/2  | 249  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 | 301      | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 663/3  | 17   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 663/29 | 17   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 663/31 | 12   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 978/1  | 1118 | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 978/2  | 17   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   | 978/3  | 13   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 | 1 |

|  |    |                             |    |          |   |   |
|--|----|-----------------------------|----|----------|---|---|
| 978/4  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/5  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/6  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-52/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/7  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-56/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/8  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-55/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/9  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-59/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/10   | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/11   | 14 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-69/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/12   | 14 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-68/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/13   | 14 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-70/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/14   | 14 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-78/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/15   | 14 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |

|  |    |                             |    |          |   |   |
|--|----|-----------------------------|----|----------|---|---|
| Plomba vyznačená na základe V-74/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/16   | 14 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-54/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/17   | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-72/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/18   | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-53/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/20   | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-44/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/21   | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-41/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/22   | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-67/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/23   | 18 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-77/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |
| 978/25   | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Plomba vyznačená na základe V-40/2024 (Kúpna zmluva) |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                             |    |                             |    |          |   |   |

|   |    |                             |    |          |   |   |
|---|----|-----------------------------|----|----------|---|---|
| 978/26  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/27  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/28  | 14 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/29  | 14 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-43/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/30  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/31  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-38/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/32  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/33  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/34  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/35  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/36  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-73/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/37  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/38  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-39/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |

|   |    |                             |    |          |   |   |
|---|----|-----------------------------|----|----------|---|---|
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/39  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-58/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/40  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/41  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-57/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/42  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/43  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-71/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/44  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-76/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/45  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/46  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/47  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-51/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/48  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-42/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/49  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |



|   |    |                             |    |          |   |   |
|---|----|-----------------------------|----|----------|---|---|
| 978/50  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-47/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/51  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/52  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/53  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-46/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/54  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/55  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/56  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-45/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/57  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| <b>Plomba vyznačená na základe V-66/2024 (Kúpna zmluva)</b> |    |                             |    |          |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/58  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/59  | 13 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/60  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/61  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu                                    |    |                             |    |          |   |   |
| 978/62  | 12 | Zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 301, 304 | 1 | 1 |

Iné údaje:  
Bez zápisu

#### Legenda

Spôsob využitia pozemku

- 11 Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
- 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
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a polovnočné využívanie
- 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehmuteľnosti

- 104 Prírodná rezervácia (národná prírodná rezervácia)
- 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 202 Pamiatková rezervácia
- 301 Kúpeľné územie
- 304 Ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stolovej vody (I. - III. stupňi)

Spoločná nehmuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehmuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

#### Stavby

Počet stavieb: 6

| Súpisné číslo            | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby   | Druh chránenej nehmuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--------------------------|---------------------------|-------------|----------------|------------------------------|--------------------|
| 414                      | 160                       | 11          | Škola          |                              | 1                  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu |                           |             |                |                              |                    |
| 519                      | 451/2                     | 12          | LD Veľká Fatra |                              | 1                  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu |                           |             |                |                              |                    |
| 589                      | 156/2                     | 20          | Budova         |                              | 1                  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu |                           |             |                |                              |                    |
| 591                      | 621                       | 20          | Budova         |                              | 1                  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu |                           |             |                |                              |                    |
| 595                      | 645                       | 20          | Budova         |                              | 1                  |

|                          |      |                |                 |     |   |
|--------------------------|------|----------------|-----------------|-----|---|
| Iné údaje:<br>Bez zápisu | 1876 | 624/2<br>624/1 | 12 ROYAL PALACE | 201 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu |      |                |                 |     |   |

#### Legenda

#### Druh stavby

- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
  - 12 Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
  - 20 Iná budova
- Druh chránenej nehnuteľnosti
- 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- Umiestnenie stavby
- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

#### Vlastník

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov  | Spolu/vlastnícky podiel | Počet vlasníkov: 1 |
|----------------|--|-------------------------|--------------------|
| 2              | Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj<br>Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice a.s., SNP 519/134, Turčianske Teplice, PSČ 039 01, SR, IČO: 31642322 | 1/1                     |                    |

| Titul nadobudnutia   | Iné údaje  |
|--|--|
| <p><b>Plomba vyznačená na základe V-849/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)</b></p> <p>Plomba vyznačená na základe V-38/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-39/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-40/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-41/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-42/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-43/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-44/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-45/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-46/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-47/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-51/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-52/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-53/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-54/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-55/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-56/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-57/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-58/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-66/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-67/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-68/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-69/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-70/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-71/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-72/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-73/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-74/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-76/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-77/2024 (Kúpna zmluva)<br/> Plomba vyznačená na základe V-78/2024 (Kúpna zmluva)</p> | <p>Z 421/01 vz 245/01 oznámenie o vydaní súp.č.<br/> Z 125/02 vz 40/02 zápis pozemkov do KN<br/> Z 495/02 vz 323/02 zápis pozemkov do KN<br/> Z 696/03 vz 23/04 zápis vlastníctva<br/> V 80/04 vz 128/04 kúpna zmluva<br/> Z 483/04 vz 255/04 zápis rozostavanej stavby<br/> V 384/2006-Zámená zmluva<br/> Z 299/2007 - Rozhodnutie o určení súp. čísla<br/> V 368/2007 - Kúpna zmluva<br/> V 410/2008-Zámená zmluva<br/> Z 971/2008-Rozsudok 10C 295/2001-405<br/> V 77/2012 - Kúpna zmluva<br/> V 968/2016 - Kúpna zmluva, vklad povolený dňa: 20.12.2016 - číslo zmeny: 963/16<br/> Z-192/2018 - Kolaudačné rozhodnutie č. OU-ZA-OVB/P2-2018/007894.Kod - záznam zapísaný dňa: 02.03.2018 - číslo zmeny: 151/18<br/> V-53/2019 - Kúpna zmluva - vklad povolený dňa: 11.02.2019 - číslo zmeny: 68/19<br/> V-1018/2019 - Kúpna zmluva - vklad povolený dňa: 10.01.2020 - číslo zmeny: 23/20<br/> Z-1004/2022 - Kolaudačné rozhodnutie č. 2021/156-dopr.Va - Parkovisko - záznam zapísaný dňa: 03.11.2022 - číslo zmeny: 353/22<br/> V-1037/2022 - Kúpna zmluva - vklad povolený dňa: 10.03.2023 - číslo zmeny: 69/23<br/> V-244/2023 - Kúpna zmluva - vklad povolený dňa: 27.04.2023 - číslo zmeny: 130/23<br/> Z-851/2023 - Oznámenie o zmene a zrušení súpisného čísla, zmena obchodného názvu stavby - záznam zapísaný dňa: 03.11.2023 - číslo zmeny: 361/23<br/> Z-962/2023 - Kolaudačné rozhodnutie č. OU-MT-OCDPK-2023/018046-1 - záznam zapísaný dňa: 13.12.2023 - číslo zmeny: 401/23</p> |
|  | <p>R 89/2007 - Rzhodn.č ŽP-2007/01341.-vod.Mt-zmena kultúry, GP č. 50/2007<br/> Z 700/2007-86/2007<br/> Z 773/2007 - Zápis GP č. 127/2007 do KN<br/> Z 854/2007 - Výmaz časti záložného práva<br/> Z 856/2007 - Zápis GP č. 160/2007 do KN</p>   |
|  | Poznámky   |

|                |  |
|----------------|--|
| Bez zápisu.    |  |
| <b>Správca</b> |  |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj |
|                | K. nehnuteľnosti<br>K. vlastníkov  |
| Necvičovaní    |  |

|                |  |                                   |
|----------------|--|-----------------------------------|
| <b>Nájomca</b> |  | Počet nájomcov: 2                 |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K. nehnuteľnosti<br>K. vlastníkov |
| 3              | KIT - INVESTIT, s.a., SNP 519, Turčianske Teplice, PSČ 039 12, SR, IČO: 36436798   |                                   |
|                | Titul nadobudnutia   |                                   |
|                | Bez zápisu.  |                                   |
|                | Iné údaje  |                                   |
|                | N 1/2008 - K vlastníkov č. 2 je nájomný vzťah na pozemky KN-C parcelné číslo 451/3; 451/4; 451/5; 465.<br>R 252/2008 - Zmena mena nájomcu    |                                   |
|                | Poznámky   |                                   |
|                | Bez zápisu.  |                                   |
| 4              | AJDA s.r.o., Horné Rakove 20/1379, Turčianske Teplice, PSČ 03901, SR, IČO: 46371834  |                                   |
|                | Titul nadobudnutia   |                                   |
|                | Bez zápisu.  |                                   |
|                | Iné údaje  |                                   |
|                | N 21/2012 - K vlastníkov č. 2 je nájomný vzťah na pozemok KN-C parcelné číslo 632/2.   |                                   |
|                | Poznámky   |                                   |
|                | Bez zápisu.  |                                   |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Iná oprávnená osoba</b> |  |
| Poradové číslo             | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj |
|                            | K. nehnuteľnosti<br>K. vlastníkov  |
| Necvičovaní                |  |

Titul nadobudnutia - nepriradené  
 PKN.VL.47-122/87, PKN.VL.177-123/87, ROZH.OBU C.POL.94/82/620  
 ROZH MU O URC CS -Z 1256/94  
 KUPA C.IV/1622/73-4/173-52/94  
 ROZH.OB.VOD.URADU C.ZP 344/93-BU - X 346/94  
 ZAKLADATELSKA LISTINA C.V 88/96  
 Z 919/2000 vz. 1/01 rozhodnutie ŽP č.2000/11810/03-stav.Bu o odstránení stavieb  
 Z 381/01 vz.229/01 oznam o vydaní snp.č.  
 Z 132/2010-Rozhodnutie o určení súpisného čísla

Iné údaje - nepriradené

NA ZAKLADE ROZHODNUTIA MK SR BOJA DO UZKFP SR ZAPISANA NIKT:MODRY KUPEL Ss 634/1-2/1  
 PARC.KN 624 SO SUP C 590 A PARK Ss 634/1-2/2 PARC.KN 618 - X 30/98,  
 X 30/99-KN parc. č. 156/1, 156/2, 451/1, 451/2, 469/5, 472, 478, 479, 481, 482, 483, 496, 497, 618, 620, 621, 622, 623, 624,  
 625, 626, 627, 629, 632, 633, 643, 644, 645, 646, 647, 656, 657/1, 658, 659 zaradené do vnútorného kúpeľného územia mesta  
 na základe uzn. vlády SR zo dňa 18.11.1997 č. 830;  
 GP: 193/01 vz. 229/01  
 GP: 194/01 vz. 40/02  
 GP: 411/01 vz. 40/02  
 GP: 261/01 vz. 323/02  
 GP: 241-1-254-74-80  
 Z 744/02 vz. 430/02 kvitancia  
 R 59/03 vz. 185/03 rozh.č.2003/08189/-3 o vyňatí z PPF  
 GP: 288/02 vz. 186/03  
 GP: 264/03 vz. 23/04  
 X 30/99-KN parc. č. 657/2-476/1; 476/2 zaradená do vnútorného kúpeľného územia miesta na základe uzn. vlády SR zo dňa  
 18.11.1997 č. 830 vz. 176/99; vz. 128/04, č.z. 68/19  
 GP: 205/04 vz. 255/04

R 73/2005-Rozh. č. 2004/188-stav.Bu - odstránenie stavby  
 Z 554/2005-Zaradenie pozemkov do ochranného pásma I. stupňa prírodných liečivých zdrojov-č.z.272/05  
 R 166/2005-Rozh.č. 2005/189-stav.Bu-odstránenie časti stavby;  
 X 209/2006-158/06-Bt-katastrálne konanie  
 GP: 57/2006; GP: 58/2006; GP: 60/2006;  
 GP č. 139/2006  
 Z 819/2007 - Výmaz časti záložného práva  
 GP: 139/2007  
 R 149/2008-GP: 77/2008  
 R 234/2008-Rozh. ObPÚ-2008/01431-MFC o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku  
 GP: 36/2009  
 GP: 62/2008  
 Z 668/2010-Zápis kúpeľného územia kúpeľného miesta  
 GP č. 1/2012

R 260/2015 - Doplnenie kódu - národná kultúrna pamiatka - záznam zo dňa - 24.11.2015 číslo zmeny 597/15  
 R 472/2016 - Rozh. č. 2016/091-stav.Bu - odstránenie stavby - záznam zo dňa 25.05.2016 - číslo zmeny 509/16  
 Z-270/2017 - Stanovisko č. 2017/098-stav.Ya k odstránenej stavbe - záznam zapísaný dňa: 10.04.2017 - číslo zmeny: 255/17  
 Z-782/2017 - Rozhodnutie č. 2017/008-stav.Ya - odstránenie stavby - záznam zapísaný dňa: 20.10.2017 - číslo zmeny: 590/17  
 GP: 71/2017 - č.z. 151/18  
 R-253/2018 - Ochranné pásmo I. stupňa prírodných liečivých zdrojov č. S10953-2018-IKŽ-2 - opakovaný zápis - záznam  
 zapísaný dňa: 21.11.2018 - číslo zmeny: 579/18  
 R-235/2019 - Zmena spôsobu využitia pozemku - záznam zapísaný dňa: 21.10.2019 - číslo zmeny: 436/19  
 Z-1048/2021 - Žiadosť 121/2021; Oznamenie o zrušení súpisného čísla; Potvrdenie č. 2021/180-stav.Ya - záznam zapísaný dňa:  
 07.12.2021 - číslo zmeny: 365/21  
 Z-20/2022 - Potvrdenie č. 2021/191-stav.Ya; Oznamenie o zrušení súpisného čísla - záznam zapísaný dňa: 01.02.2022 - číslo  
 zmeny: 40/22  
 G1-264/2021; číslo plánu: 69/2021 - č.z. 353/22  
 G1-234/2023; číslo plánu: 78/2023 - č.z. 372/23  
 G1-295/2023; číslo plánu: 52/2023 - č.z. 401/23

**ČASŤ C: ĎALŠIE**

| K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi | Obsah  |
|----------------------------------|--|
| -                                | V-947/2018 - Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu a prechodu peši, ako aj prejazdu motorových vozidielami v rozsahu vyznačenom v GP č. 95/2018, číslo overenia: 261/2018, na pozemky C KN parc.č. 1571/1; 624/3; 624/7 v prospech: KTT - IN/EST, s.r.o., IČO: 36436798, SNP 519; 039 012 Turčianske Teplice - vklad povolený dňa: 05.02.2019 - číslo zmeny: 60/19  |
| Vlastník poradové číslo 2        | V-273/2010 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 00681709 na pozemky KN-C parc.č. 451/1; 451/2; 451/3; 451/4; 451/5; 451/6; 618/1; 618/3; stavba LD Veľká Fatra so súp.č. 519 na pozemku KN-C parc.č. 451/2; v celosti.  |
| Vlastník poradové číslo 2        | V-677/2015 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČO: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, IČO: 47251336 na pozemky KN-C parc.č. 451/1; 451/2; 451/3; 451/4; 451/5; 451/6; 618/1; 618/3; 624/2; stavba LD Veľká Fatra so súp.č. 519 na pozemku KN-C parc.č. 451/2; stavba LD Modrý kápeľ so súp.č. 590 na pozemku KNC parc.č. 624/2 v podiele 1/1 - vklad zo dňa - 07.10.2015 číslo zmeny 463/15                                |
| Vlastník poradové číslo 2        | V-678/2018 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČO: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, IČO: 47251336 na pozemky C KN parc.č. 102/10; 451/1; 451/2; 451/3; 451/4; 451/5; 451/6; 618/1; 618/3; 624/2; 624/3; 624/5; stavba LD Veľká Fatra so súp.č. 519 na pozemku C KN parc.č. 451/2; stavba LD Modrý kápeľ so súp.č. 590 na pozemku C KN parc.č. 624/2 v podiele 1/1 - vklad povolený dňa: 26.09.2018 - číslo zmeny: 516/18 |
| Vlastník poradové číslo 2        | V-375/023 - Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČO: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A,, 813 33 Bratislava, SR, IČO: 47251336 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 000241D/CORP/2015 na pozemky C KN parc.č. 137/1; 624/1; 624/7; stavbu LD Malá Fatra súp.č. 1876 na pozemku C KN parc.č. 624/1 v podiele 1/1 - vklad povolený dňa: 27.07.2023 - číslo zmeny: 253/23  |

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



z zozbierania a odovzdania odpadov a inšpekčnej práce Žilina. Požiadavky uvedené v stanoviskách boli splnené na základe rozhodnutia. Počas predkladného užívania stavby na stavebník germiny budovy je potrebné v miestach pie stavba Športovo rekreačné centrum HANČAR voľne využívať priestor určený na umiestnenie stavby vydaným mestom Turčianske Teplice dňa 29.01.2017, číslo 2017/060-stav.Va a nakoniec SO 06 Sadové úpravy a zelené stopy na stavbu vydaným mestom Turčianske Teplice dňa 31.01.2019 mestom Turčianske Teplice ako objektu SO 04 Prípojka elektrickej siete NN do 31.01.2019 rozhodnutím č. 2018/021-stav.Va zo dňa 18.01.2018. Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný špeciálny úrad rozhodnutím č. OÚ-IP-OS-27/2017/001-013-vo/sa zo dňa 07.04.2017 dodatočne povolil stavbu Športovo rekreačné centrum HANČAR, stavebné objekty: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia o súčasne povolí užívanie týchto stavebných objektov. Zariadeniami voči susednej miestnej komunikácii dodatočne povolilo a súčasne povolilo užívajúce oddelenie starostlivosti o životné prostredie ako príslušný špeciálny stavebný úrad rozhodnutím č. 2017/196-dep.Va zo dňa 29.11.2017. Katastrálne konanie na stavbu športovo rekreačné centrum HANČAR je prerušené rozhodnutím č. 2017/128-stav.Va zo dňa 13.07.2017.

Športovo rekreačné centrum ako celku nemá podpísaný vplyv na užívateľnosť stavebného objektu č.001 Športovo rekreačné centrum HANČAR a predčasné užívanie stavby neodporuje bezpečnosť a zdravie osôb

**Prílohy:**

1. Číslo 354 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní presu tomuo rozhodnutí možno podať do dňa 15.04.2018. 15.04.2018 dňa oznámenia rozhodnutia na Mestský úrad v Turčianskych Tepliciach, Partizánska 415/1, 039 01 Turčianske Teplice. Rozhodnutie je po vydaní odtlačkov opravných prostriedkov preskúmateľné súpravným súdom podľa ustanovení Spoločného zákona o správnom konaní (zákon č. 162/2015 Z. z.).



  
Mgr. Igor Hus  
primátor mesta

**Rozhodnutie sa doplnia:**

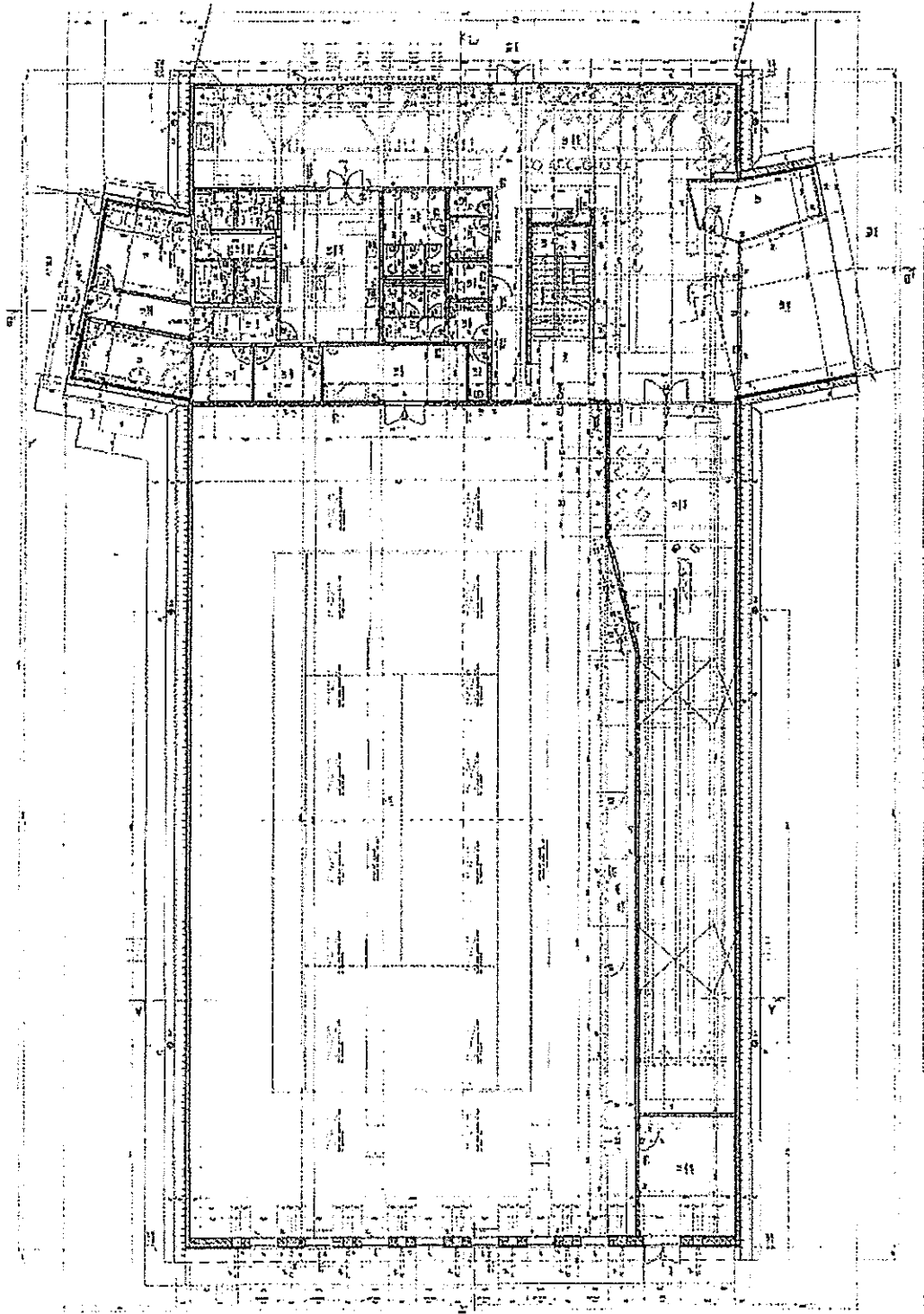
1. Auda, s.r.o., Horné Káľovce 1379/29, 039 01 Turčianske Teplice
2. Na výdavky:
3. Regionálny úrad ochrany zdravia, Kuzmányho 27, 036 01 Martin
4. Okresné radie Povo Hasiarskeho a záchranného zboru Martin, Ul. v. Žitňora 30, 039 01 Martin

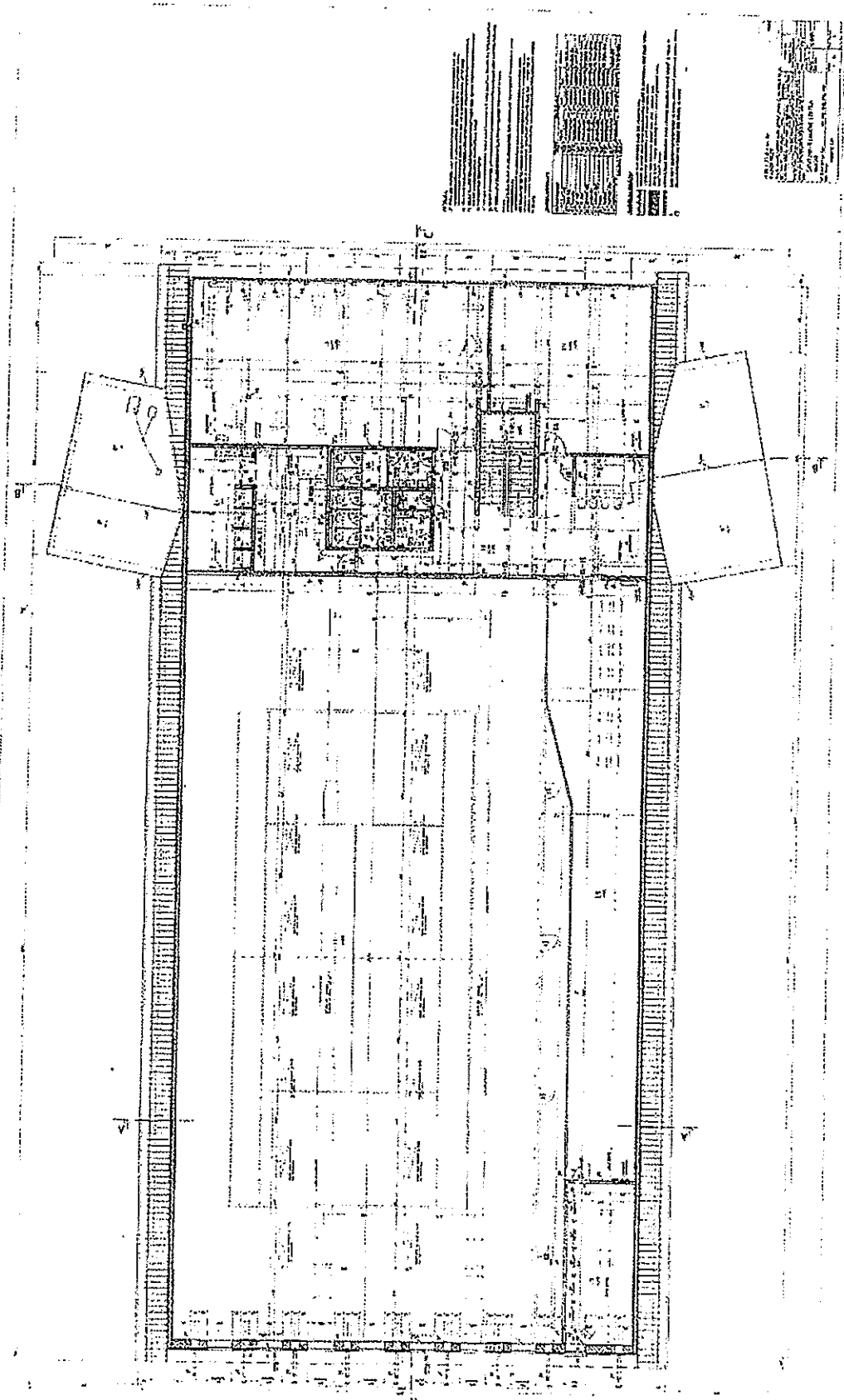
5. Trávičiarov poľce Žilina, Hlavná 451/2, 010 09 Žilina
6. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky – Inšpekcia kupcov a zriediel, Karlova 2, 837 53 Bratislava
7. Okresný úrad Turčianske Teplice odbor starostlivosti o životné prostredie
8. ÚI SNP 514/22-039 01 Turčianske Teplice
9. Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor úrtožového riadenia, Ul. SNP 514/22-039 01 Turčianske Teplice
10. Mesto Turčianske Teplice
11. Spoločná stavebná brigáda

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

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

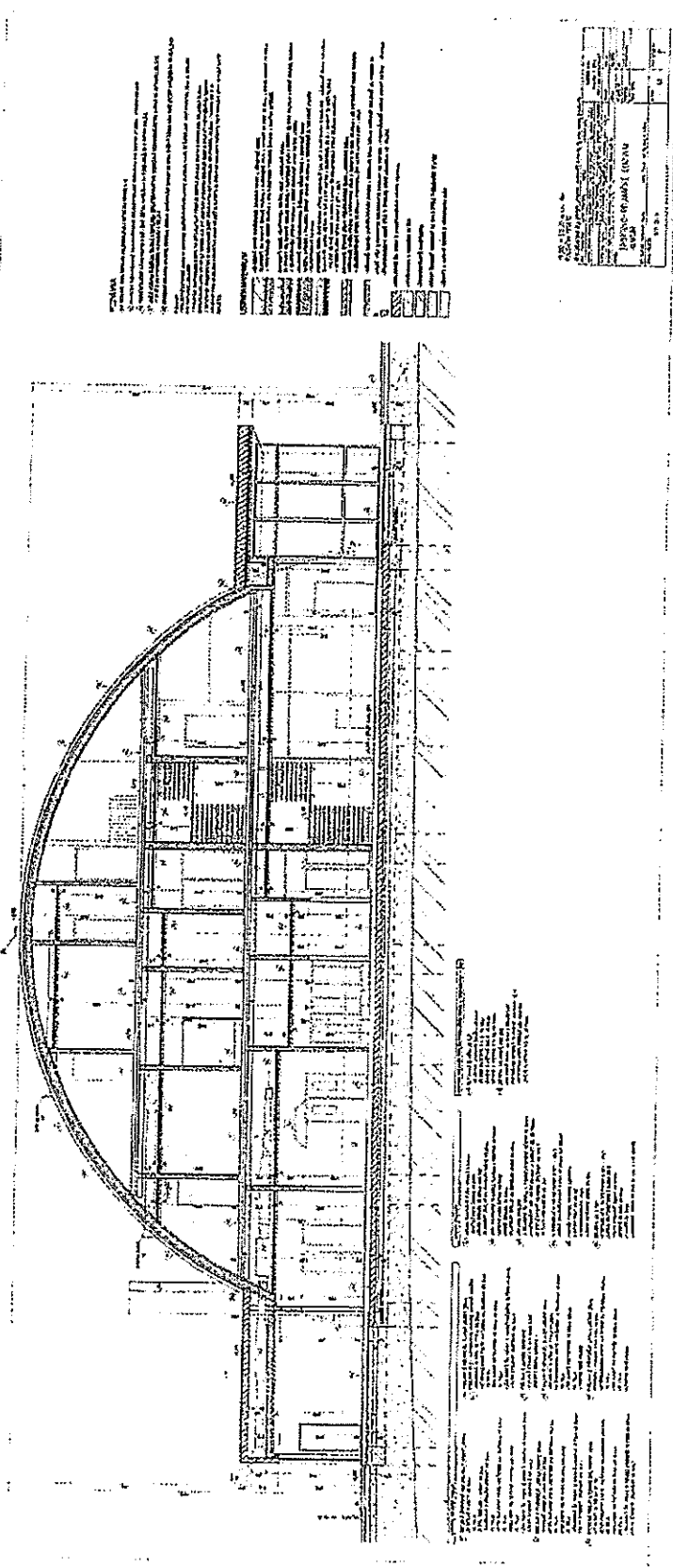
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   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





Architectural drawing details and specifications, including a title block and technical notes.

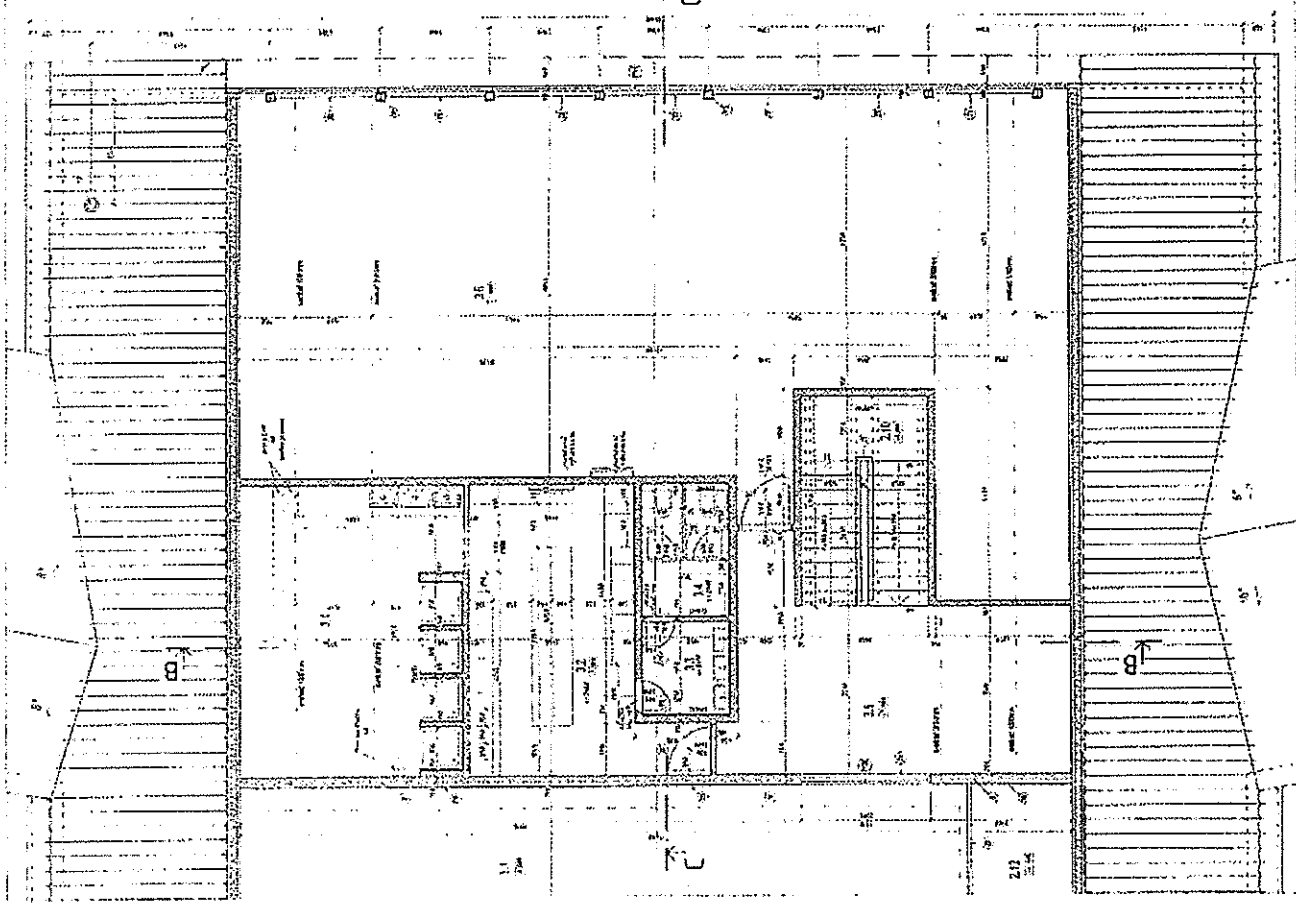




1. The drawing is a section of a building with a semi-circular dome. The dome is supported by a series of columns. The drawing shows the internal structure, including a central dome, multiple rooms, and a large hall. The drawing is oriented vertically on the page.

| NO. | DESCRIPTION | QTY. | UNIT | AMOUNT |
|-----|-------------|------|------|--------|
| 1   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 2   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 3   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 4   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 5   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 6   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 7   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 8   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 9   | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 10  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 11  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 12  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 13  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 14  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 15  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 16  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 17  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 18  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 19  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 20  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 21  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 22  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 23  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 24  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 25  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 26  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 27  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 28  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 29  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 30  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 31  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 32  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 33  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 34  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 35  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 36  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 37  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 38  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 39  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 40  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 41  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 42  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 43  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 44  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 45  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 46  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 47  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 48  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 49  | ...         | ...  | ...  | ...    |
| 50  | ...         | ...  | ...  | ...    |

1. The drawing is a section of a building with a semi-circular dome. The dome is supported by a series of columns. The drawing shows the internal structure, including a central dome, multiple rooms, and a large hall. The drawing is oriented vertically on the page.



LEGENDA VEŠETNOSTE

| NOVĀ VEŠETNOSTĀ | NOVĀ VEŠETNOSTĀ | NOVĀ VEŠETNOSTĀ | NOVĀ VEŠETNOSTĀ |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1.1. KĀPĒJUMS   | 1.2. KĀPĒJUMS   | 1.3. KĀPĒJUMS   | 1.4. KĀPĒJUMS   |
| 1.5. KĀPĒJUMS   | 1.6. KĀPĒJUMS   | 1.7. KĀPĒJUMS   | 1.8. KĀPĒJUMS   |
| 1.9. KĀPĒJUMS   | 1.10. KĀPĒJUMS  | 1.11. KĀPĒJUMS  | 1.12. KĀPĒJUMS  |
| 1.13. KĀPĒJUMS  | 1.14. KĀPĒJUMS  | 1.15. KĀPĒJUMS  | 1.16. KĀPĒJUMS  |
| 1.17. KĀPĒJUMS  | 1.18. KĀPĒJUMS  | 1.19. KĀPĒJUMS  | 1.20. KĀPĒJUMS  |

LETOŠĀ UNIVERSĀLIJĀ

Arhitekts: [Name]  
Projektanta uzdevums: [Task description]  
Projektanta datums: [Date]  
Kārtotāja uzdevums: [Task description]  
Kārtotāja datums: [Date]

PĒRNUMI

- 1. Projekta nolūks: [Description]
- 2. Projekta mērķis: [Description]
- 3. Projekta izstrādes gaita: [Description]
- 4. Projekta izstrādes stadijas: [Description]
- 5. Projekta izstrādes rezultāti: [Description]

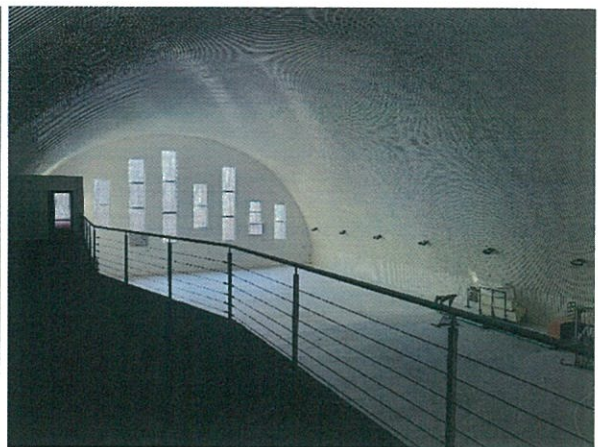
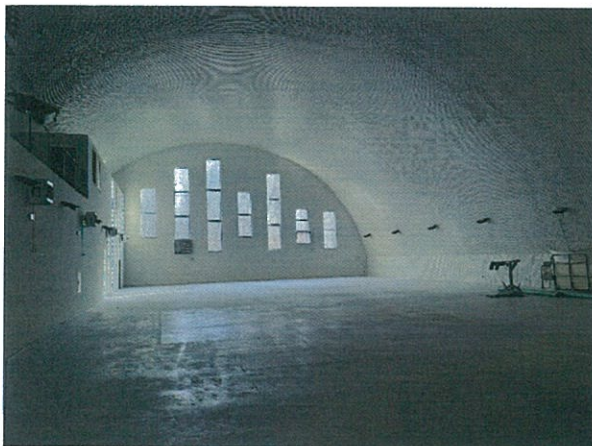
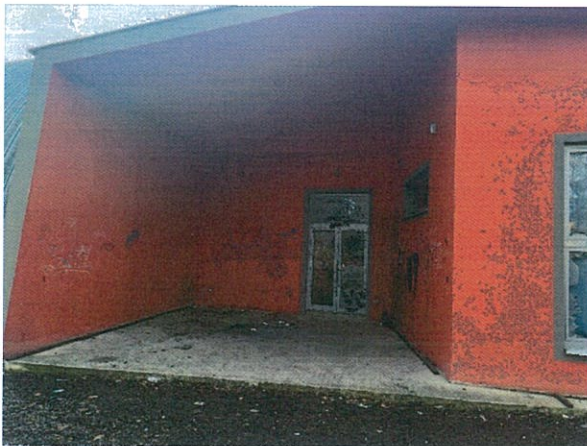
KĀRTOŠĀS: [Name]  
PRĀJUMĀS: [Name]

| KĀRTOŠĀS       | PRĀJUMĀS       |
|----------------|----------------|
| 1.1. KĀRTOŠĀS  | 1.1. PRĀJUMĀS  |
| 1.2. KĀRTOŠĀS  | 1.2. PRĀJUMĀS  |
| 1.3. KĀRTOŠĀS  | 1.3. PRĀJUMĀS  |
| 1.4. KĀRTOŠĀS  | 1.4. PRĀJUMĀS  |
| 1.5. KĀRTOŠĀS  | 1.5. PRĀJUMĀS  |
| 1.6. KĀRTOŠĀS  | 1.6. PRĀJUMĀS  |
| 1.7. KĀRTOŠĀS  | 1.7. PRĀJUMĀS  |
| 1.8. KĀRTOŠĀS  | 1.8. PRĀJUMĀS  |
| 1.9. KĀRTOŠĀS  | 1.9. PRĀJUMĀS  |
| 1.10. KĀRTOŠĀS | 1.10. PRĀJUMĀS |
| 1.11. KĀRTOŠĀS | 1.11. PRĀJUMĀS |
| 1.12. KĀRTOŠĀS | 1.12. PRĀJUMĀS |
| 1.13. KĀRTOŠĀS | 1.13. PRĀJUMĀS |
| 1.14. KĀRTOŠĀS | 1.14. PRĀJUMĀS |
| 1.15. KĀRTOŠĀS | 1.15. PRĀJUMĀS |
| 1.16. KĀRTOŠĀS | 1.16. PRĀJUMĀS |
| 1.17. KĀRTOŠĀS | 1.17. PRĀJUMĀS |
| 1.18. KĀRTOŠĀS | 1.18. PRĀJUMĀS |
| 1.19. KĀRTOŠĀS | 1.19. PRĀJUMĀS |
| 1.20. KĀRTOŠĀS | 1.20. PRĀJUMĀS |

SPRINTO-RELAXAINE CENTRUM  
PĀRŠĀS  
KĀRTOŠĀS: [Name]  
PRĀJUMĀS: [Name]









## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetví Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911157.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 13 / 2024.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

