

Parcela registra C, 17063/18 a budova SOU

Bratislavský kraj > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Nové Mesto



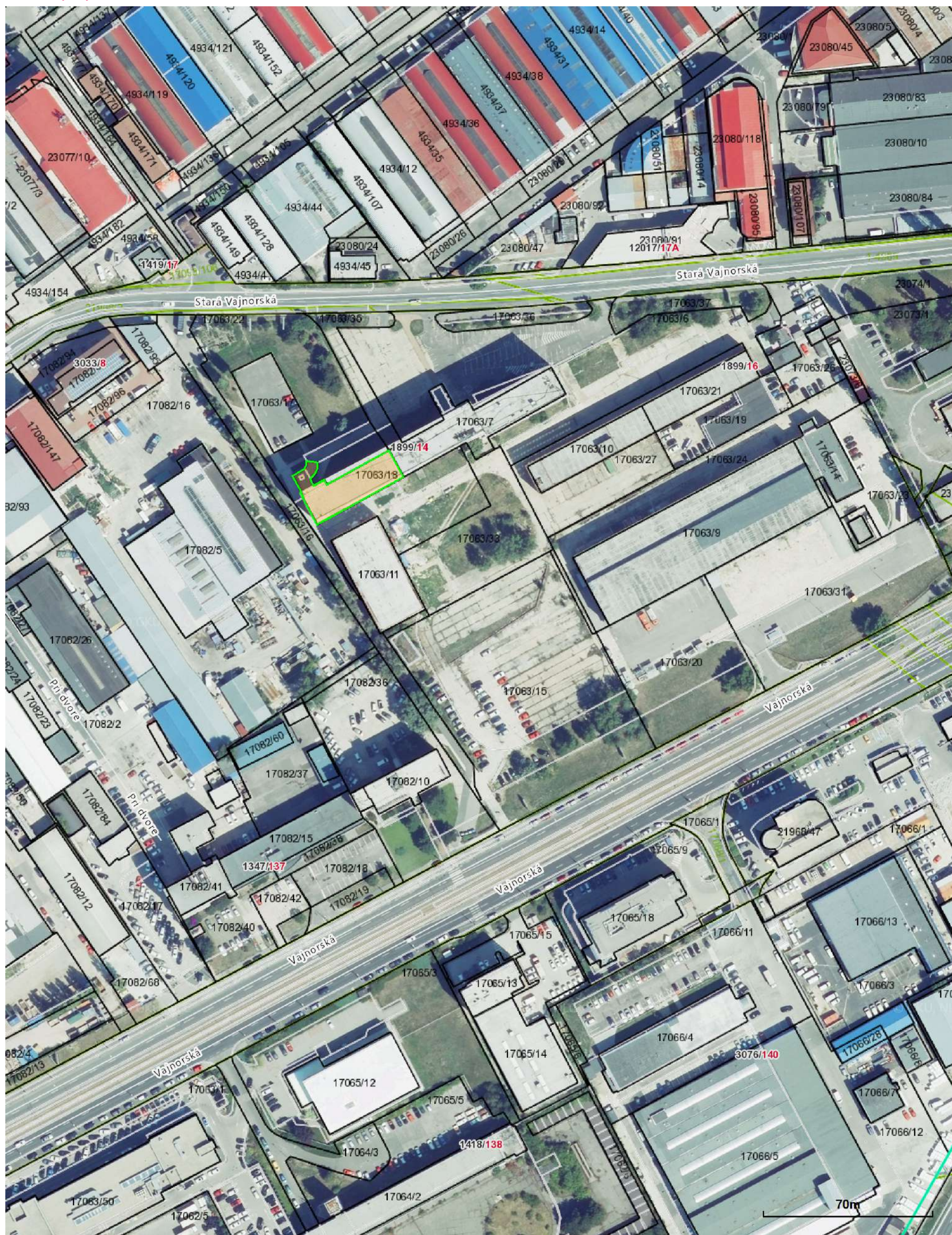
Parcela registra C, 17063/18 a budova SOU

Bratislavský kraj > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Nové Mesto



Parcela registra C, 17063/18 a budova SOU

Bratislavský kraj > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Nové Mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.8.2019
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:37:49
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 19.8.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4024

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1899	17063/18	11	budova SOU		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 17063/18 pod stavbou s.č. 1899 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2056.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Oberbank Leasing s.r.o., Prievozská 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR, IČO: 35955015	328/909
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-10426/19 zo dňa 16.04.2019	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	581/909
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002	
	Iné údaje	
	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 20.8.2019
Čas vyhotovenia : 11:38:17
Údaje platné k : 19.8.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2056

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
17063/11	936	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 11725 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/11 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4196.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/17	687	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/18	606	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/18 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4024.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/19	948	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/19							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/21	602	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/21 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2921.							
Iné údaje: Bez zápisu							

17063/22	4374	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/33	1953	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/34	61	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1899	17063/19	20	dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	

	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Dátum vyhotovenia : 15.8.2019
Čas vyhotovenia : 9:59:16
Údaje platné k : 13.8.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6448

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
17063/6	5806	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/7	1122	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/7							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/10	660	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 17063/10 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2921.							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/15	6760	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/27	1498	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/35	587	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

17063/36	485	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/37	660	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/48	65	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-13272/2019 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							
17063/49	109	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-13272/2019 (Iná listina)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1899	17063/7	15	Administratívna budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 15 Administratívna budova

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 Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Oberbank Leasing s.r.o., Prievozská 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR, IČO: 35955015	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-10426/19 zo dňa 16.04.2019	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez p.č.17063/24 a p.č.17063/31 v prospech vlastníka p.č. 17063/48 a 17063/49 podľa V-221/2000 zo dňa 28.2.2000, v zmysle GP č. 76/07.
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez poz. p.č. 17063/26 a právo strpieť uloženie inžinierskych sietí, v prospech vlastníka poz. p.č. 17063/48, 49, podľa V - 39040/07 zo dňa 21.12.2007.
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena - pre vlastníka p.č. 17063/48 a 17063/49 na uloženie inžinierskej siete a s tým súvisiacu údržbu a opravy na pozemku p.č. 17063/23, ako aj právo vlastníka pozemkov p.č. 17063/48, 17063/49 aby jeho nájomcovia, jeho užívatelia, ako aj klienti, zamestnanci a dodávatelia mali právo vstupu prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok p.č. 17063/23, podľa V-39671/2007 zo dňa 3.1.2008- pvz.41/08.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony











OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE

Slovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 37563/B

Obchodné meno:	Oberbank Leasing s.r.o.	(od: 20.09.2005)
Sídlo:	Prievozká 4/A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09	(od: 14.06.2016)
IČO:	35 955 015	(od: 20.09.2005)
Deň zápisu:	20.09.2005	(od: 20.09.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.09.2005)
Predmet činnosti:	Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti Automatizované spracovanie údajov Činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov Administratívne a kancelárske práce Reklamná a propagačná činnosť poskytovanie úverov nebankovým spôsobom z vlastných zdrojov podriadený sprostredkovateľ poistenia	(od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005) (od: 11.01.2008) (od: 26.09.2009)
Spoločníci:	OBERBANK LEASING GESELLSCHAFT MBH. Hauptplatz 10-11 Linz 4020 Rakúska republika Oberbank AG Untere Donaulände 28 Linz 4020 Rakúska republika	(od: 20.09.2005) (od: 20.09.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	OBERBANK LEASING GESELLSCHAFT MBH. Vklad: 1 459 072 EUR Splatnené: 1 459 072 EUR Oberbank AG Vklad: 1 461 EUR Splatnené: 1 461 EUR	(od: 12.08.2009) (od: 12.08.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ Mag. <u>Martin Lagler</u> Gusenleithnergasse 9/27 Viedeň AT-1140 Rakúska republika Vznik funkcie: 21.03.2017	(od: 28.12.2017) (od: 05.05.2017)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú v mene spoločnosti spoločne. V prípade, ak má počas doby trvania spoločnosť jediného konateľa, jediný konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.	(od: 20.09.2005)
Základné imanie:	1 460 533 EUR Rozsah splatenia: 1 460 533 EUR	(od: 12.08.2009)

Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 18.08.2005 v zmysle ust. § 105 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.	(od: 20.09.2005)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 1.12.2005.	(od: 06.12.2005)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 16.1.2006 - menovanie konateľa.	(od: 27.01.2006)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 24.09.2007.	(od: 13.11.2007)
	Rozhodnutie spoločníkov per rollam zo dňa 17.12.2007.	(od: 11.01.2008)
	Rozhodnutie spoločníkov per rollam zo dňa 15.5.2009.	(od: 26.09.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 15.11.2013.	(od: 04.12.2013)
	Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia zo dňa 05.03.2014.	(od: 25.03.2014)
	Zápisnica z VZ zo dňa 21.03.2016.	(od: 14.06.2016)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 01.12.2017.	(od: 28.12.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	19.08.2019	
Dátum výpisu:	20.08.2019	

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Filip Fronc – GEOME P Zememeračská kancelária Líščie údolie 77 841 04 Bratislava TEL: 0903 844 844 IČO:40097960 filip.fronc@gmail.com		Kraj	Bratislavský		Okres	Bratislava III		Obec	Bratislava – m.č. Nové Mesto	
		Kat.	Nové Mesto		Číslo plánu	98/2019		Mapový list č.	Pezinok 7–8/23	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na parc. č. 17063/6 a 17063/33								
Vyhoviteľ:		Autorizačne overil				Úradne overil				
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:					
20.8.2019	Ing. Ondrej Paulik	20.8.2019	Ing. Viera Froncová							
Nové hranice boli v prírode označené klincami a farbou		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis				Úradne overené podľa par.9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis				
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 6266										
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii										

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa,(sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
6448		17063/6	5806	zast.pl.	1			17063/6	242		17063/6	5806	zast.pl. 18	Oberbank Leasing s.r.o. Prievozska 4/A, BA	
2056		17063/19	948	zast.pl.							17063/19	948	zast.pl. 16 20	Bratislavský samosprávny kraj Sabinovská 16, BA	
2056		17063/33	1953	zast.pl.	2			17063/33	242		17063/33	1953	zast.pl. 25	D e t t o	
6448		17063/15	6760	zast.pl.							17063/15	6760	zast.pl. 25	Oberbank Leasing s.r.o. Prievozska 4/A, BA	
Spolu :			1	5467					484			1	5467		
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu peši a prejazdu autom cez pozemok p.č. 17063/6 (diel č. 1) vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka p.č. 17063/19.															
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu peši a prejazdu autom cez pozemok p.č. 17063/33 (diel č. 2) vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka p.č. 17063/15.															
Legenda: kód spôsobu využívania 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 18 – pozemok, na ktorom je dvor 25 – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti kód druhu stavby 20 – iná budova															



Meno, adresa znalca:

Ing. Oto Pisoň, Vozová 6/10, 945 01 Komárno

tel: 0905 702 894

ZNALCKÝ POSUDOK

165/2019

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Dielne s.č.1899 na p.č.17063/21, pomocné prevádzky na p.č.17063/10

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 36 budovy dielní pre výučbu a výchovu
KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz= 102,40*12,40*0,20	253,95
OvI = ((102,40-6,62-12)*12,40*4,50)	4 674,92
OvII zvýšené prvé nadz, podl.= 12,40*6,62*6,65	545,89
OvIII zvýšené prvé nadz, podl.= 12,40*12,00*8,70	1 294,56
Ov druhé nadz, podl.= ((102,40-6,62-12,00)*12,40*3,90)+(12,40*6,62*1,75)	4 195,25
Ov tretie nadz, podl.= ((102,40-12,00)*12,40*4,00)+(12,40*12,00*3,70)	5 034,40
Ot= (102,40*12,40*0,20)+(102,40*12,40/2*0,28)	431,72
Obstavaný priestor stavby celkom	16 430,69

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 375 / 30,1260 = 78,84 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 1,158 (monolitická betónová tyčová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(102,40-6,62-12,00)*12,40	1038,87	Repr. 3,50		3,5
Nadzemné	2	(102,40-6,62-12,00)*12,40	1038,87	Repr. 3,90		3,9
Nadzemné	3	(102,40-12,00)*12,40	1120,96	Repr. 4,00		4
Nadzemné	4	6,62*12,40	82,09	Repr. 6,50		6,5
Nadzemné	5	12,00*12,40	148,8	Repr. 8,70		8,7
Nadzemné	6	6,62*12,40	82,09	Repr. 1,75		1,75

Priemerná zastavaná plocha: (1038,87 + 1038,87 + 1120,96 + 82,09 + 148,8 + 82,09) / 6 = 585,28 m²

Priemerná výška podlaží: (1038,87 * 3,5 + 1038,87 * 3,9 + 1120,96 * 4 + 82,09 * 6,5 + 148,8 * 8,7 + 82,09 * 1,75) / (1038,87 + 1038,87 + 1120,96 + 82,09 + 148,8 + 82,09) = 4,03 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 585,28) = 0,9610

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,03) = 0,8211

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	13,86
2	Zvislé konštrukcie	19,00	1,00	19,00	37,61
3	Stropy	11,00	0,20	2,20	4,36
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,50	3,00	5,94
5	Krytina strechy	2,00	0,30	0,60	1,19
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,20	0,20	0,40
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,20	1,40	2,77
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	2,97
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,10	0,20	0,40
10	Schody	3,00	0,80	2,40	4,75
11	Dvere	3,00	0,30	0,90	1,78
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,30	1,50	2,97
14	Povrchy podláh	2,00	0,20	0,40	0,79
15	Vykurovanie	4,00	0,50	2,00	3,96
16	Elektroinštalácia	5,00	0,30	1,50	2,97
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,98
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,50	1,00	1,98
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,50	1,00	1,98
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,98
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,10	0,20	0,40
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,10	0,20	0,40
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,20	0,60	1,19
24	Výtahy	1,00	0,50	0,50	0,99
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	2,38
Spolu		100,00		50,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 50,50 / 100 = 0,5050$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,535$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,08$$

Spoluvlastnícky podiel:

$$4029 / 10000$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 0,5050 * 0,9610 * 0,8211 * 1,158 * 1,08$$

$$VH = 99,6019 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielne s.č.1899 na p.č.17063/21, pomocné prevádzky na p.č.17063/10	1974	45	35	80	56,25	43,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$99,6019 \text{ €/m}^3 * 16430,69 \text{ m}^3$	1 636 527,94
Technická hodnota	$43,75 \% \text{ z } 1\,636\,527,94 \text{ €}$	715 980,97

2.1.2 Dielňa s.č.1899 na p.č.17063/19

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 61 budovy pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
$O_z = 948,00 * 0,20$	189,60
$O_v = 948,00 * 4,55$	4 313,40
$O_t = 948,00 * 0,25$	237,00
Obstavaný priestor stavby celkom	4 740,00

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	948,00	948	Repr. 4,55		4,55

Priemerná zastavaná plocha: $(948) / 1 = 948,00 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(948 * 4,55) / (948) = 4,55 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 948) = 0,9453$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,55) = 0,7615$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	15,71
2	Zvislé konštrukcie	26,00	0,80	20,80	29,72
3	Stropy	12,00	0,80	9,60	13,71
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,90	5,40	7,71
5	Krytina strechy	2,00	0,90	1,80	2,57
6	Klampske konštrukcie	1,00	0,50	0,50	0,71

7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,50	2,00	2,86
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,80	2,40	3,43
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,86
12	Vráta	3,00	0,20	0,60	0,86
13	Okná	3,00	0,60	1,80	2,57
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,43
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,50	3,50	5,00
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,43
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,50	1,00	1,43
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,86
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,20	0,40	0,57
24	Výtahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	2,57
Spolu		100,00		70,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 70,00 / 100 = 0,7000$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,535$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,08$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 0,7000 * 0,9453 * 0,7615 * 0,939 * 1,08$$

$$VH = 91,5461 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielňa s.č.1899 na p.č.17063/19	1968	51	49	100	51,00	49,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$91,5461 \text{ €/m}^3 * 4740,00 \text{ m}^3$	433 928,51
Technická hodnota	$49,00 \% \text{ z } 433 928,51 \text{ €}$	212 624,97

2.1.3 Športová hala s.č.11725 na p.č.17063/11

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 802 21 haly telocviční
KS: 1265 Budovy na šport

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz=43,30*21,56*0,20	186,71
Ov = 43,30*21,56*7,40	6 908,26
Ot =43,20*21,56*0,25	232,85
Obstavaný priestor stavby celkom	7 327,82

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 507 / 30,1260 = 50,02 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,998 (montovaná z dielcov betónových tyčových)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	43,30*21,56	933,55	Repr. 7,40		7,4

Priemerná zastavaná plocha: (933,55) / 1 = 933,55 m²
Priemerná výška podlaží: (933,55 * 7,4) / (933,55) = 7,40 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 933,55) = 0,9457
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 7,4) = 0,8865

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	7,27
2	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	20,90
3	Stropy	7,00	1,20	8,40	7,64
4	Zastrešenie bez krytiny	8,00	1,10	8,80	8,00
5	Krytina strechy	3,00	1,10	3,30	3,00
6	Klampske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,20	7,20	6,55
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,00
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,20	2,40	2,18
10	Schody	1,00	1,00	1,00	0,91
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,73
12	Vráta	0,00	1,10	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,20	6,00	5,45
14	Povrchy podláh	4,00	1,30	5,20	4,73
15	Vykurovanie	4,00	1,20	4,80	4,36
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,45
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,91
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,82
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,82

20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,91
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,82
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,40	4,20	3,82
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,30	5,20	4,73
Ďalšie konštrukcie					
26	bar	-	-	1,10	1,00
Spolu		100,00		110,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 110,00 / 100 = 1,1000$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,535$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,08$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 50,02 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 1,1000 * 0,9457 * 0,8865 * 0,998 * 1,08$$

$$VH = 126,0378 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	7,27	1982	175	37	1,54
2	Zvislé konštrukcie	20,90	1982	140	37	5,52
3	Stropy	7,64	2015	140	4	0,22
4	Zastrešenie bez krytiny	8,00	2015	110	4	0,29
5	Krytina strechy	3,00	2015	60	4	0,20
6	Klampske konštrukcie	1,00	2015	55	4	0,07
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,55	2015	65	4	0,40
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	2015	45	4	0,27
9	Vnútorné keramické obklady	2,18	2015	40	4	0,22
10	Schody	0,91	2015	140	4	0,03
11	Dvere	2,73	2015	65	4	0,17
12	Vráta	0,00	1982	0	0	0,00
13	Okná	5,45	2015	65	4	0,34
14	Povrchy podláh	4,73	2015	48	4	0,39
15	Vykurovanie	4,36	2015	37	4	0,47
16	Elektroinštalácia	5,45	2015	38	4	0,57
17	Bleskozvod	0,91	2015	40	4	0,09
18	Vnútorný vodovod	1,82	2015	37	4	0,20
19	Vnútorná kanalizácia	1,82	2015	45	4	0,16
20	Vnútorný plynovod	0,91	2015	37	4	0,10
21	Ohrev teplej vody	1,82	2015	37	4	0,20
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1982	0	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,82	2015	45	4	0,34
24	Výťahy	0,00	1982	0	0	0,00
25	Ostatné	4,73	2015	40	4	0,47
26	bar	1,00	2015	50	4	0,08
Opotrebenie						12,34%

Technický stav

87,66%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$126,0378 \text{ €/m}^3 * 7327,82 \text{ m}^3$	923 582,31
Technická hodnota	$87,66 \% \text{ z } 923\,582,31 \text{ €}$	809 612,25

2.1.4 Budova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 801 34 budovy učební (tried) odborných škôl
KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz= 40,74*12,59*0,25	128,23
OvI=40,74*12,59*3,95	2 026,02
OvII= 40,74*12,59*3,60	1 846,50
OvIII=40,74*12,59*3,25	1 666,98
OvIV=40,74*12,59*3,30	1 692,62
OvV=40,74*12,59*3,30	1 692,62
OvVI=40,74*12,59*3,30	1 692,62
OvVII= 40,74*12,59*3,33	1 708,01
Ov VIII= 40,74*12,59*3,24	1 661,85
Ot= 40,74*12,59*0,20	102,58
Obstavaný priestor stavby celkom	14 218,03

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,993$ (montovaná z dielcov betónových tyčových)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,95		3,95
Nadzemné	2	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,60		3,6
Nadzemné	3	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,25		3,25
Nadzemné	4	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,30		3,3
Nadzemné	5	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,30		3,3
Nadzemné	6	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,30		3,3
Nadzemné	7	40,74*12,59	512,92	Repr. 3,33		3,33

Nadzemné 8 40,74*12,59 512,92 Repr. 3,24 3,24

Priemerná zastavaná plocha: $(512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92) / 8 = 512,92 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(512,92 * 3,95 + 512,92 * 3,6 + 512,92 * 3,25 + 512,92 * 3,3 + 512,92 * 3,3 + 512,92 * 3,3 + 512,92 * 3,33 + 512,92 * 3,24) / (512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92 + 512,92) = 3,41 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 512,92) = 0,9668$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,41) = 0,9158$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	10,40
2	Zvislé konštrukcie	19,00	1,00	19,00	28,22
3	Stropy	11,00	0,50	5,50	8,17
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,60	3,60	5,35
5	Krytina strechy	2,00	0,50	1,00	1,49
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,30	0,30	0,45
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,20	1,40	2,08
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	4,01
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,10	0,20	0,30
10	Schody	3,00	0,90	2,70	4,01
11	Dvere	3,00	0,50	1,50	2,23
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,50	2,50	3,71
14	Povrchy podláh	2,00	0,60	1,20	1,78
15	Vykurovanie	4,00	0,70	2,80	4,16
16	Elektroinštalácia	5,00	0,70	3,50	5,20
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,49
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,50	1,00	1,49
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,97
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,49
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,50	1,00	1,49
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,97
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,20	0,60	0,89
24	Výťahy	1,00	0,80	0,80	1,19
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	4,46
Spolu		100,00		67,30	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 67,30 / 100 = 0,6730$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,535$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,08$

Spoluvlastnícky podiel: $581 / 909$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$

$VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 0,6730 * 0,9668 * 0,9158 * 0,993 * 1,08$

$VH = 127,7174 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18	1968	51	49	100	51,00	49,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$127,7174 \text{ €/m}^3 * 14218,03 \text{ m}^3$	1 815 889,82
Technická hodnota	49,00 % z 1 815 889,82 €	889 786,01

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Spevnené plochy na parc.č.17063/17**

Prístupové komunikácie , životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:	682,00 m ² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,535$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,08$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na parc.č.17063/17	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
-------	---------	-------------

Východisková hodnota	682 m ² ZP * 8,63 €/m ² ZP * 2,535 * 1,08	16 113,76
Technická hodnota	26,00 % z 16 113,76 €	4 189,58

2.2.2 Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33

Prístupové komunikácie , životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod:	8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka:	8.2.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	330/30,1260 = 10,95 €/m ² ZP
Počet merných jednotiek:	504,00+58,50*28+14,00*20,50+7,00*4,00 = 2457 m ² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,535
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,08

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	2457 m ² ZP * 10,95 €/m ² ZP * 2,535 * 1,08	73 658,18
Technická hodnota	26,00 % z 73 658,18 €	19 151,13

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Dielne s.č.1899 na p.č.17063/21, pomocné prevádzky na p.č.17063/10	1 636 527,94	715 980,97
Dielňa s.č.1899 na p.č.17063/19	433 928,51	212 624,97
Športová hala s.č.11725 na p.č.17063/11	923 582,31	809 612,25
Budova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18	1 815 889,82	889 786,01
Spevnené plochy na parc.č.17063/17	16 113,76	4 189,58
Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33	73 658,18	19 151,13

Celkom:

4 899 700,52

2 651 344,91

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Dielne a stredná škola

a) Analýza polohy nehnuteľností

b) Analýza využitia nehnuteľností

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,55

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,550	13	7,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,303	30	9,09
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,055	8	0,44
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,100	7	7,70
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,550	6	3,30

6	Typ nehnuteľnosti				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,550	10	5,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,650	9	14,85
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,100	6	6,60
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,550	5	2,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,650	6	9,90
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,100	7	7,70
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,100	7	7,70
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,650	10	16,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,055	8	0,44
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,100	9	9,90
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,550	8	4,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,055	7	0,39
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,550	4	2,20
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,550	20	11,00
Spolu				180	127,51

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 127,51 / 180$	0,708
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\,841\,732,66 \text{ €} * 0,708$	1 303 946,72 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU**POPIS**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
17063/11	zastavané plochy a nádvoria	936	936,00	1/1	936,00
17063/17	zastavané plochy a nádvoria	687	687,00	1/1	687,00
17063/18	zastavané plochy a nádvoria	606	606,00	1/1	606,00
17063/19	zastavané plochy a nádvoria	948	948,00	1/1	948,00
17063/21	zastavané plochy a nádvoria	602	602,00	1/1	602,00
17063/22	zastavané plochy a nádvoria	4374	4374,00	1/1	4374,00
17063/33	zastavané plochy a nádvoria	1953	1953,00	1/1	1953,00
17063/34	zastavané plochy a nádvoria	61	61,00	1/1	61,00
Spolu výmera					10 167,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k _v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	0,95
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,10 * 0,95 * 1,00 * 0,90 * 1,50 * 1,00 * 1,00	1,4108
Jednotková hodnota pozemku	VŠ _{HMJ} = V _{HMJ} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 1,4108	93,66 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	VŠ _{HPOZ} = M * VŠ _{HMJ} = 10 167,00 m ² * 93,66 €/m ²	952 241,22 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 17063/11	936,00 m ² * 93,66 €/m ² * 1 / 1	87 665,76
parcela č. 17063/17	687,00 m ² * 93,66 €/m ² * 1 / 1	64 344,42
parcela č. 17063/18	606,00 m ² * 93,66 €/m ² * 1 / 1	56 757,96
parcela č. 17063/19	948,00 m ² * 93,66 €/m ² * 1 / 1	88 789,68
parcela č. 17063/21	602,00 m ² * 93,66 €/m ² * 1 / 1	56 383,32
parcela č. 17063/22	4 374,00 m ² * 93,66 €/m ² * 1 / 1	409 668,84
parcela č. 17063/33	1 953,00 m ² * 93,66 €/m ² * 1 / 1	182 917,98
parcela č. 17063/34	61,00 m ² * 93,66 €/m ² * 1 / 1	5 713,26
Spolu		952 241,22

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Športová hala

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,75

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,750 + 1,500)	2,250
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,750
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,413
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,750 - 0,675)	0,075

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PD1}	Váha v ₁	Výsledok k _{PD1} *v ₁
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,500	13	19,50
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,500	30	45,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,250	8	18,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb,	II.	1,500	7	10,50

	bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,750	6	4,50
6	Typ nehnuteľnosti				
	veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	2,250	10	22,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,250	9	20,25
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,500	6	9,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,750	5	3,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,250	6	13,50
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,500	7	10,50
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,500	7	10,50
13	Obč. vybav.(úrad,škola,zdrav.,obchody,služby,kultúra)				
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,250	10	22,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,075	8	0,60
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,500	9	13,50
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,750	8	6,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,075	7	0,53
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,075	4	0,30
19	Názor znalca				
	výborná nehnuteľnosť	I.	2,250	20	45,00
Spolu				180	275,93

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 275,93 / 180$	1,533
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 809\,612,25 \text{ €} * 1,533$	1 241 135,58 €

III. ZÁVER

1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Dielne a stredná škola			
Dielne s.č.1899 na p.č.17063/21, pomocné prevádzky na p.č.17063/10	506 914,53	4029/10000	204 235,86
Dielňa s.č.1899 na p.č.17063/19	150 538,48	1/1	150 538,48
Budova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18	629 968,49	581/909	402 653,13
Spevnené plochy na parc.č.17063/17	2 966,22	1/1	2 966,22
Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33	13 559,00	1/1	13 559,00
Pozemky			
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/11 (936 m ²)	87 665,76	1/1	87 665,76
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/17 (687 m ²)	64 344,42	1/1	64 344,42
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/18 (606 m ²)	56 757,96	1/1	56 757,96
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/19 (948 m ²)	88 789,68	1/1	88 789,68
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/21 (602 m ²)	56 383,32	1/1	56 383,32
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/22 (4 374 m ²)	409 668,84	1/1	409 668,84
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/33 (1 953 m ²)	182 917,98	1/1	182 917,98
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/34 (61 m ²)	5 713,26	1/1	5 713,26
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Dielne a stredná škola			1 726 193,91
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Športová hala			
Športová hala s.č.11725 na p.č.17063/11	1 241 135,58	1/1	1 241 135,58
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Športová hala			1 241 135,58
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny			2 967 329,49
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			2 970 000,00

Slovom: Dvamiľiónydeväťstosedemdesiatšísť Eur

V Komárne dňa 13.8.2019

Ing. Oto Pisoň

Oberbank Leasing s.r.o., Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35 955 015

Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

Vážený pán predseda,

ako spoluvlastník nasledovnej nehnuteľnosti:

Katastrálne územie:	Nové Mesto	
Obec:	BA-m.č. NOVÉ MESTO	
Okres:	Bratislava III	
Okresný úrad:	Bratislava	
List vlastníctva č.:	4024	
Stavby:		
Súpisné číslo	Charakteristika stavby	Na parcele č.
1899	budova SOU	17063/ 18
<i>Spolu vlastnícky podiel:</i>	328/909	

by sme Vás touto cestou chceli požiadať o odkup spoluvlastníckeho podielu Bratislavského samosprávneho kraja na predmetnej nehnuteľnosti nasledovne:

LV 4024 spoluvlastnícky podiel vo výške 581/909 na nehnuteľnosti súp. č. 1899 na Starej Vajnorskej č. 14, situovanej na parcele č. 17063/18

Ako výlučného vlastníka parcely pod predmetnou stavbou, by sme Vás zároveň chceli požiadať o odkúpenie parcely č. 17063/18 o výmere 606 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III.

V danej veci splnomocňujeme na rokovania o kúpe nášho leasingového nájomcu, spoločnosť Zipp office park s. r. o., Stará Vajnorská 17, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 51 288 508, prostredníctvom ktorej koná p. Xingmin Ji ,konateľ.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Oberbank
Leasing s.r.o.
Prievozská 4, 821 09 Bratislava
IČO: 35 955 015

Oberbank Leasing s.r.o.