

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	
<b>Stavby:</b>		
<b>Súpisné číslo</b>	<b>Charakteristika stavby</b>	<b>Na parcele č.</b>
1899	budova SOU	17063/ 18
<i>Spoluvlastnícky podiel:</i>	<i>328/909</i>	

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 m<sup>2</sup>, 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.

# Parcela registra C, 17063/18 a budova SOU

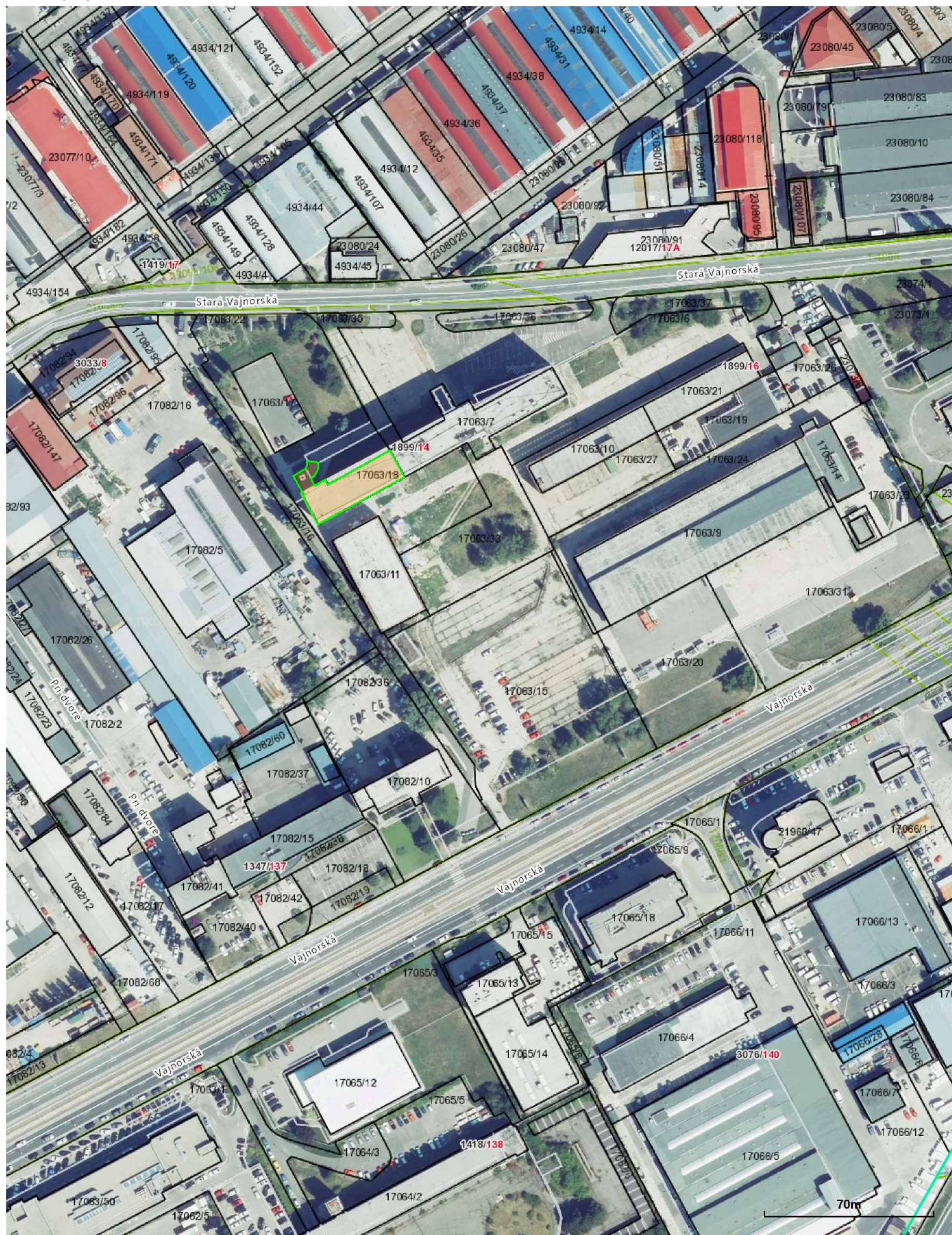
Bratislavský kraj > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Nové Mesto





# 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	<b>Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606</b>
	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 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: ŤARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.8.2019  
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:38:17  
 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. 2056

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	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 Dátum vyhotovenia : 15.8.2019  
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 9:59:16  
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto 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 parcel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	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
<b>Plomba vyznačená na základe Z-13272/2019 (Iná listina)</b>						
Iné údaje: Bez zápisu						
17063/49	109	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
<b>Plomba vyznačená na základe Z-13272/2019 (Iná listina)</b>						
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	<b>Oberbank Leasing s.r.o., Prievozska 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR, IČO: 35955015</b>	<b>1/1</b>
	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
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	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 užívateľia, 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 Splatené: 1 459 072 EUR Oberbank AG Vklad: 1 461 EUR Splatené: 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)

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

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](#)



Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na prvéme úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

vyhotoviteľ <b>Filip Fronc - GEOMEPE</b> Zememeračská kancelária Liščie 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
		Kot. územie Nové Mesto	Číslo plánu 98/2019	Mapový list č. Pezinok 7-8/23
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zriadenie vecného bremena na parc. č. 17063/6 a 17063/33		
Vyhotovil:		Autorizačne overil		Úradne overil <b>Ing. Monika Vičková</b> Meno:
Dňa: 20.8.2019	Meno: Ing. Ondrej Paulik	Dňa: 20.8.2019	Meno: Ing. Viera Froncová	Dňa: <b>03 SEP. 2019</b> Číslo: G1-1729/2019
Nové hranice boli v prírode označené klincami a farbou		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa par.9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania ( meračský náčrt ) č. E 6266		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis 
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 <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa,(sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
<b>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</b>															
6448		17063/6	5806		zast.pl.	1		17063/6	242		17063/6	5806		zast.pl. 18	Oberbank Leasing s.r.o. Prievozská 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. Prievozská 4/A, BA
Spolu :			1	5467					484			1	5467		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>															



Meno, adresa znalca:  
Ing. Oto Pisoň, Vozová 6/10, 945 01 Komárno  
tel: 0905 702 894

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 165/2019

Zadávatel': Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Číslo objednávky: 165/2019 (č.0475/19/EO) zo dňa 19.07.2019.

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty Areál Stará Vajnorská LV č.2056, katastrálne územie Nové Mesto, zastavané plochy a nádvoría parc.č.17063/11, 17063/17, 17063/18, 17063/19, 17063/21, 17063/22, 17063/33, 17063/34dielne s.č. 1899 na parc.č.17063/19, LV č.2921, katastrálne územie Nové Mesto, dielne s.č.1899 na parc.č.17063/21, pomocné prevádzky na parc.č.17063/10, LV č.4024 budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18, LV č.4196, katastrálne územie Nové Mesto, športová hala s.č.11725 na parc.č.17063/11, ako podklad pre právne úkony.

Počet strán (z toho príloh): 69 (47)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

# I. ÚVOD

**1. Úloha znalca:** Stanovenie všeobecnej hodnoty Areál Stará Vajnorská LV č.2056, katastrálne územie Nové Mesto, zastavané plochy a nádvorí parc.č.17063/11, 17063/17, 17063/18, 17063/19, 17063/21, 17063/22, 17063/33, 17063/34dielne s.č. 1899 na parc.č.17063/19, LV č.2921, katastrálne územie Nové Mesto, dielne s.č.1899 na parc.č.17063/21, pomocné prevádzky na parc.č.17063/10, LV č.4024 budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18, LV č.4196, katastrálne územie Nové Mesto, športová hala s.č.11725 na parc.č.17063/11.

**2. Účel znaleckého posudku:** Podklad pre právne úkony.

**3. Dátum vyžiadania posudku:** 19.07.2019

**4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok:** 02.08.2019.

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

**5.1 Dodané objednávateľom :**

Objednávka 165/2019(obj.č.:0475/19/EO) zo dňa 19.07.2019.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4196, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.2056, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.2921, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4024, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 11.01.2017, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

Rozhodnutie číslo 321-24/1991 zo dňa 04.01.1991 o vyčlenení a začlení Stredného odborného učilišťa stavebného v Bratislave.

Delimitačný protokol

Súpis dlhodobého hmotného majetku

Kolaudačné rozhodnutie č.SU III- 2003/2002/14093- EKT zo dňa 22.04.2003- športová hala ZIPP.

Projektová dokumentácia stavieb -zameranie vnútorných priestorov stavby na p.č.17063/18, vyčíslenie užívanej plochy na jednotlivých poschodiach, pôdorysy, rezy stavieb

Znalecký posudok č.14/2010 (Ing.Vladimír Novák, Majerníkova 34, 841 05 Bratislava)- vek stavieb

**5.2 Obstarané znalcom :**

Zameranie skutkového stavu

Fotodokumentácia

**6 Osobitné požiadavky objednávateľa:**

Neboli vznesené

**7.Použité predpisy :**

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- STN 73 40 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy

- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
  - Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
  - Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
  - Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., 213/2017 Z.z..
  - Ilavský, Nič, Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, MI Press Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ III.štvrtrok 2019 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Identifikácia použitej metodiky:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ohodnotenie je v súlade s jej prílohou č.3. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko neboli znalcovi predložené podklady na výpočet touto metódou a niektoré stavby nie sú schopné výnosu z dôvodu ich technického stavu. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1. List vlastníctva č.4196 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

##### A. Majetková podstata:

###### Stavby:

Športová hala s.č.11725 na parc.č.17063/11

###### B.Vlastníci:

1. v podiele 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

###### Titul nadobudnutia

Zapísaný na LV č.4196 zo dňa 01.08.2019, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

###### C. Tarchy:

Bez zápisu

###### D.Iné údaje:

Zapísaný na LV č.4196 zo dňa 01.08.2019, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

2. List vlastníctva č.2056 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

##### A. Majetková podstata:

###### Pozemky:

parc.č.17063/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 936 m<sup>2</sup>

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 17063/11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4196.

parc.č.17063/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 606 m<sup>2</sup>

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 17063/18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4024.

parc.č.17063/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 948 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 602 m<sup>2</sup>

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 17063/21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2921.

parc.č.17063/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4374 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1953 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>



**Stavby:**

Dielňa s.č.1899 na parc.č.17063/19

**B.Vlastníci:**

1. v podiele 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Zapísaný na LV č.2056 zo dňa 01.08.2019, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

**C. Ťarchy:**

Bez zápisu

**D.Iné údaje:**

Zapísaný na LV č.2056 zo dňa 01.08.2019, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

3. List vlastníctva č.2921 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

**A. Majetková podstata:**

**Stavby:**

Dielne s.č.1899 na parc.č.17063/21

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1899 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.

Pomocné prevádzky na parc.č.17063/10

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6448.

**B.Vlastníci:**

1. v podiele 4029/10000 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002

2. v podiele 383/10000 ATC spol s r.o., Stará Vajnorská cesta 16, Bratislava, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Kúpa V-2818/97 zo dňa 12.8.1997

3. v podiele 5588/10000 Oberbank Leasing spol s r.o., Prievozská 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-10426/19 zo dňa 16.04.2019.

**C. Ťarchy:**

Bez zápisu

**D.Iné údaje:**

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

4. List vlastníctva č.4024 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 01.08.2019, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA-m.č.Nové Mesto, okres Bratislava III.

**A. Majetková podstata:**

**Stavby:**

Budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1899 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.

Pomocné prevádzky na parc.č.17063/10

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6448.

**B.Vlastníci:**

1. v podiele 581/909 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002

2. v podiele 328/909 Oberbank Leasing spol s r.o., Prievozská 4/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-10426/19 zo dňa 16.04.2019.

**C. Ťarchy:**

Bez zápisu

**D.Iné údaje:**

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

**c) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom:** Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Neboli zistené rozdiely. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Oceňované stavby sú zapísané na LV č.2056, 2921, 4196, 4024 zo dňa 01.08.2019 a zakreslené v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou. Stavebné povolenia, Kolaudačné rozhodnutia neboli predložené (okrem kolaudačného rozhodnutia športovej haly s.č.11725 na parc.č.17063/11). Predložený bol znalecký posudok č.14/2010 (znalec Ing.Vladimír Novák, Majerníkova 34, 841 05 Bratislava) z ktorého som čerpal údaje o veku stavieb.

**d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:**

**Stavby:**

Športová hala s.č.11725 na parc.č.17063/11

Dielňa s.č.1899 na parc.č.17063/19

Dielne s.č.1899 na parc.č.17063/21, Pomocné prevádzky na parc.č.17063/10

Budova SOU s.č.1899 na parc.č.17063/18

Vonkajšie úpravy

**Pozemky:**

parc.č.17063/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 936 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 606 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 948 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 602 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4374 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1953 m<sup>2</sup>

parc.č.17063/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>

**e) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 02.08.2019. Obhliadka nehnuteľností vykonaná dňa 02.08.2019 za účasti zástupcu objednávateľa a znalca. Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 02.08.2019

**f) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:**

02.08.2019.

**g) Vymenovanie jednotlivých oceňovaných stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:**

Neboli zistené.

## **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**

**POPIS STAVBY**

Budova sa rámci areálu nachádza vo východnej časti. Stavba je trojpodlažná, užívaná od roku 1974 do roku 2006 na školské účely. Budova je obdĺžnikového tvaru. V čase obhliadky bola dlhodobo bez využitia a údržby. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Konštrukčne je budova riešená ako montovaná z dielcov betónových tyčových, výplňové murivo v skladobnej hrúbke do 30,00 cm je tehlové a pórobetónové. Stropy sú prefabrikované s rovným podhl'adom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sociálnych zariadení sú keramické, ostatné podlahy sú prevažne z PVC, schodiská sú železobetónové s povrchovou úpravou z PVC. Výťahy nie sú osadené. Okná sú drevené zdvojené, dvere drevené plné, vykurovanie je plynovými kotlami z kotolne prízemí, radiátory prevažne článkové. V sociálnych zariadeniach sú smaltované umývadlá, sprchovacie kúty, splachovacie WC, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Väčšina výtakových armatúr chýba alebo sú poškodené. Údržba je

nepravidelná, čiastočne je poškodenie vnútorných priestorov každého podlažia. Poškodené je, vykurovanie, elektrická inštalácia, podlahy, dvere, zatečené sú čiastočne stropy vrchného podlažia. Vráta sú plné plechové. Fasáda je brizolitová, vnútorné omietky vápennocementové poškodené. Životnosť predpokladám 80 rokov. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, elektrickú inštaláciu, kanalizáciu.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
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
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>16 430,69</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:** RU = 2 375 / 30,1260 = 78,84 €/m<sup>3</sup>  
**Koeficient konštrukcie:** k<sub>K</sub> = 1,158 (monolitická betónová tyčová)

**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	(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 m<sup>2</sup>

**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<sub>ZP</sub> = 0,92 + (24 / 585,28) = 0,9610

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:** k<sub>VP</sub> = 0,30 + (2,10 / 4,03) = 0,8211

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia 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 [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>					
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	Klampiarske 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	Výťahy	1,00	0,50	0,50	0,99
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	2,38
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>50,50</b>	<b>100,00</b>

**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:**  $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$   
 $VH = 78,84 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 0,5050 * 0,9610 * 0,8211 * 1,158 * 1,08$   
 $VH = 99,6019 \text{ €/m}^3$

**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****POPIS STAVBY**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako dielňa na opravu áut. Stavebne je prepojená s budovou na parc.č.17063/21. Základy sú betónové, nosný systém je murovaný z tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm. Fasáda vápennocementová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy betónové, dvere a vráta plné plechové. Strecha z betónových prefabrikátov osadených na železobetónových nosníkoch uložených na obvodovom murive s krytinou z asfaltových natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná jednoduché v kovovom ráme, drevené jednoduché. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Podlahy prevažne betónové, sociálne zázemie zdemolované. Údržba je nepravidelná, poškodené sú inžinierske siete, chýbajú vráta v prednej časti, zadné vráta sú plné plechové. Budova je dlhodobo bez využitia, napojená na inžinierske siete areálu, životnosť predpokladám 100 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**OBŠŤAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	ObšŤavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
$Oz = (30,75 \cdot 9,60 + 6,15 \cdot 13,60) \cdot 0,20$	75,77
$Ov = (30,75 \cdot 9,60 + 6,15 \cdot 13,60) \cdot 4,55$	1 723,72
$Ot = (30,75 \cdot 9,60 + 6,15 \cdot 13,60) \cdot 0,25$	94,71
<b>ObšŤavaný priestor stavby celkom</b>	<b>1 894,20</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ €/m}^3$$

Koefficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

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

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(30,75*9,60+6,15*13,60)	378,84	Repr. 4,55		4,55

Priemerná zastavaná plocha:

$$(378,84) / 1 = 378,84 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(378,84 \cdot 4,55) / (378,84) = 4,55 \text{ m}$$

Koefficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 378,84) = 0,9834$$

Koefficient 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 <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>					
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	Klampiarske 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	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	2,57
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>70,00</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 70,00 / 100 = 0,7000$
Koeficient vyjadrujúci vývoj člen:	$k_{CU} = 2,535$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,08$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
	$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,535 * 0,7000 * 0,9834 * 0,7615 * 0,939 * 1,08$
	$VH = 95,2359 \text{ €/m}^3$

**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	$95,2359 \text{ €/m}^3 * 1894,20 \text{ m}^3$	180 395,84
Technická hodnota	$49,00 \% \text{ z } 180 395,84 \text{ €}$	88 393,96

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

Hala sa rámci areálu nachádza v juhozápadnej časti. Stavba je dvojpodlažná, užívaná od roku 1982. Nájomcom bola komplexne rekonštruovaná (strecha, fasáda, vnútorné omietky, podlahy, inžinierske siete, izby, sociálne zariadenia...), čo je zahrnuté vo výpočte opotrebenia Analytickou metódou (zníženie opotrebenia). Hala je obdĺžnikového tvaru. V čase obhličky bolavyužívaná na účel zariadenia ako hala pre stolný tenis s kompletným zázemím. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Konštrukčne je budova riešená ako montovaná z dielcov betónových tyčových systém INTEGRO, výplňové murivo v skladobnej hrúbke do 30,00 cm je tehlové a pórobetónové. Stropy sú prefabrikované s rovným podhlľadom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sociálnych zariadení sú keramické, ostatné podlahy sú prevažne keramické, v športovej časti je nová liata podlaha. schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z nerezového plechu s protišmykovou úpravou. Okná sú plastové, dvere drevené plné, vykurovanie je plynovými kotlami z kotolne prízemnia, radiátory prevažne panelové. V sociálnych zariadeniach sú smaltované umývadlá, sprchovacie kúty, splachovacie WC, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Väčšina výtokových armatúr je nerezová páková. Údržba je pravidelná. Fasáda je na báze suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky stierkové hladké. Životnosť predpokladám 100 rokov. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, elektrickú inštaláciu, kanalizáciu.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 802 21 haly telocviční

KS: 1265 Budovy na šport

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

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

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:  $RU = 1 507 / 30,1260 = 50,02 \text{ €/m}^3$ Koeficient konštrukcie:  $k_K = 0,998$  (montovaná z dielcov betónových tyčových)**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

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

Priemerná zastavaná plocha:  $(933,55) / 1 = 933,55 \text{ m}^2$ Priemerná výška podlaží:  $(933,55 * 7,4) / (933,55) = 7,40 \text{ m}$ 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 <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>					
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	Klamiarske 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	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,30	5,20	4,73
<b>Ďalšie konštrukcie</b>					
26	bar	-	-	1,10	1,00
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>110,00</b>	<b>100,00</b>

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:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

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

$$VH = 126,0378 \text{ €/m}^3$$

## 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	Klamiarske 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	Vnútorne 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
<b>Opotrebenie</b>						<b>12,34%</b>
<b>Technický stav</b>						<b>87,66%</b>

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	126,0378 €/m <sup>3</sup> * 7327,82 m <sup>3</sup>	923 582,31
Technická hodnota	87,66 % z 923 582,31 €	809 612,25

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

Budova sa rámci areálu nachádza v západnej časti. Stavba je osempodlažná, užívaná od roku 1968 do roku 2006 na školské a administratívne účely. V roku 2006 boli prevedené čiastočné rekonštrukcie okien, dverí a sociálnych zariadení. Budova je obdĺžnikového tvaru. V čase obhliadky bola dlhodobo bez využitia a údržby. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Konštrukčne je budova riešená ako montovaná z dielcov betónových tyčových, výplňové murivo v skladobnej hrúbke do 30,00 cm je tehlové a pórobetónové. Stropy sú prefabrikované s rovným podhladom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sociálnych zariadení sú keramické, ostatné podlahy sú prevažne z PVC, schodiská sú železobetónové s povrchovou úpravou z PVC. Výťahy sú osadené, poškodené bez možnosti využitia. Okná sú drevené zdvojené a plastové, dvere drevené plné, vykurovanie je plynovými kotlami z kotolne prízemnia, radiátory prevažne článkové. V sociálnych zariadeniach sú smaltované umývadlá, sprchovacie kúty, splachovacie WC, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Väčšina výtokových armatúr chýba alebo sú poškodené. Údržba je nepravidelná. Poškodené sú kuchynky, vykurovanie, elektrická inštalácia, podlahy, dvere, zatečené sú čiastočne stropy vrchného podlažia. Fasáda je brizolitová, vnútorné omietky vápennocementové poškodené. Životnosť predpokladám 100 rokov. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, elektrickú inštaláciu, kanalizáciu.

**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 <sup>3</sup> ]
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
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>14 218,03</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,993 \text{ (montovaná z dielcov betónových tyčových)}$$

**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	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 [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>					
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	Klampsarske 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
<b>Spolu</b>		<b>100,00</b>		<b>67,30</b>	<b>100,00</b>

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:

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

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

$$VH = 127,7174 \text{ €/m}^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budoova 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	$49,00 \% \text{ z } 1\,815\,889,82 \text{ €}$	889 786,01

## 2.2 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.2.1 Spevnené plochy na parc.č.17063/17

Prístup a manipulačný priestor okolo stavieb, 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:  $682,00 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

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

**2.2 Spevnené plochy na parc.č.17063/22, 17063/33**

Prístup a manipulačný priestor okolo stavieb, 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 <sup>2</sup> ZP
Počet merných jednotiek:	504,00+58,50*28+14,00*20,50+7,00*4,00 = 2457 m <sup>2</sup> ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k <sub>CU</sub> = 2,535
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k <sub>M</sub> = 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 <sup>2</sup> ZP * 10,95 €/m <sup>2</sup> 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	180 395,84	88 393,96
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
<b>Celkom:</b>	<b>4 646 167,85</b>	<b>2 527 113,90</b>

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

#### 3.1 STAVBY

##### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

###### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

a) **Analýza polohy nehnuteľností:** Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Nové Mesto. V blízkosti sa nachádzajú priemyselné objekty, reštaurácie, hotel, obytné stavby. Oceňovaný areál je v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asphaltovej komunikácii (ul. Stará Vajnorská). Mesto má cca 500000 obyvateľov, komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestské úrady, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplotná sieť. Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta je priemerný. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava, základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10.minút.

b) **Analýza využitia nehnuteľností:** Ohodnocované nehnuteľnosti sa využívajú na školské účely - stredné odborné stavebné učilište Bratislava, v čase obhliadky nehnuteľností neboli nevyužívané. Budúca zmena spôsobu využitia je možná.

c) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:** Využitie na účel zriadenia nie je možné, potrebná je rekonštrukcia hlavne prvkov krátkodobej životnosti, inžinierskych sietí s nutnosťou vykonania revízií. Nehnuteľnosti nie sú zaťažené ťarchou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľností.

d) **Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:** Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie 0,55.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,55

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie 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 diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K <sub>PD1</sub>	Váha v <sub>i</sub>	Výsledok K <sub>PD1</sub> *v <sub>i</sub>
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 nehnuteľností 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
<b>6</b>	<b>Typ nehnuteľnosti</b>				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,550	10	5,50
<b>7</b>	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,650	9	14,85
<b>8</b>	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,100	6	6,60
<b>9</b>	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,550	5	2,75
<b>10</b>	<b>Konfigurácia terénu</b>				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,650	6	9,90
<b>11</b>	<b>Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,100	7	7,70
<b>12</b>	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,100	7	7,70
<b>13</b>	<b>Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdravotníctvo, služby, kultúra)</b>				
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,650	10	16,50
<b>14</b>	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,055	8	0,44
<b>15</b>	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,100	9	9,90
<b>16</b>	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnuteľnosť.</b>				
	bez zmeny	III.	0,550	8	4,40
<b>17</b>	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,055	7	0,39
<b>18</b>	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,550	4	2,20
<b>19</b>	<b>Názor znalca</b>				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,550	20	11,00
<b>Spolu</b>				<b>180</b>	<b>127,51</b>

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 127,51 / 180$	0,708
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\,717\,501,65 \text{ €} * 0,708$	<b>1 215 991,17 €</b>

**3.2 POZEMKY****3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****POPIS**

Pozemky sú rovinaté, v zastavanom území mesta, prístupné po spevnenej verejnej komunikácii (ul. Stará Vajnorská), s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, verejnú kanalizáciu. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava cca 1.min. pešo a základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10.minút.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
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:  $VH_M = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	4. 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),	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	$V\dot{S}H_M = VH_M * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,4108$	93,66 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_M = 10\ 167,00 \text{ m}^2 * 93,66 \text{ €/m}^2$	952 241,22 €

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

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

## 4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Športová hala

### 4.1 STAVBY

#### 4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 4.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

a) **Analýza polohy nehnuteľností:** Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Nové Mesto. V blízkosti sa nachádzajú priemyselné objekty, reštaurácie, hotel, obytné stavby. Oceňovaný areál je v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii (ul. Stará Vajnorská). Mesto má cca 500000 obyvateľov, komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestské úrady, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplotná sieť. Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta je priemerný. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava, základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10. minút.

b) **Analýza využitia nehnuteľností:** Ohodnocované nehnuteľnosti - športová hala s pozemkom sa využíva na účel zriadenia po vykonaní komplexnej rekonštrukcie nájomníkom. Budúca zmena spôsobu využitia je možná.

c) **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:** Využitie na účel zriadenia je po rekonštrukcii plnohodnotné. Nehnuteľnosti nie sú zaťažené tarchou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľností.

d) **Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:** Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydané ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľností, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie 0,75.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciacie:** 0,75

**Určenie koeficientov polohovej diferenciacie 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 diferenciacie:**

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	$k_{pdi}$	Váha $v_i$	Výsledok $k_{pdi} \cdot v_i$
1	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b> dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,500	13	19,50
2	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b> časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,500	30	45,00
3	<b>Súčasný technický stav nehnuteľnosti</b> veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,250	8	18,00
4	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b> objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,500	7	10,50
5	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b> bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,750	6	4,50

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

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

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

## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Ohodnocované nehnuteľnosti sa využívajú na školské účely - stredné odborné stavebné učilište Bratislava, v čase obhliadky nehnuteľností neboli nevyužívané. Budúca zmena spôsobu využitia je možná. Využitie na účel zriadenia nie je možné, potrebná je rekonštrukcia hlavne prvkov krátkodobej životnosti, inžinierskych sietí s nutnosťou vykonania revízií. Nehnuteľnosti nie sú zaťažované ťarchou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

Ohodnocované nehnuteľnosti- športová hala s pozemkom sa využíva na účel zriadenia po vykonaní komplexnej rekonštrukcie nájomníkom. Budúca zmena spôsobu využitia je možná. Využitie na účel zriadenia je po rekonštrukcii plnohodnotné. Nehnuteľnosti nie sú zaťažované ťarchou. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.



## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
<b>Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Dielne a stredná škola</b>			
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	62 582,92	1/1	62 582,92
<b>Budova strednej odbornej školy s.č.1899 na p.č.17063/18</b>	<b>629 968,50</b>	<b>581/909</b>	<b>402 653,13</b>
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
<b>Pozemky</b>			
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/11 (936 m <sup>2</sup> )	87 665,76	1/1	87 665,76
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/17 (687 m <sup>2</sup> )	64 344,42	1/1	64 344,42
<b>Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/18 (606 m<sup>2</sup>)</b>	<b>56 757,96</b>	<b>1/1</b>	<b>56 757,96</b>
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/19 (948 m <sup>2</sup> )	88 789,68	1/1	88 789,68
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/21 (602 m <sup>2</sup> )	56 383,32	1/1	56 383,32
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/22 (4 374 m <sup>2</sup> )	409 668,84	1/1	409 668,84
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/33 (1 953 m <sup>2</sup> )	182 917,98	1/1	182 917,98
Ba m.č.Nové Mesto - parc. č. 17063/34 (61 m <sup>2</sup> )	5 713,26	1/1	5 713,26
<b>Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Dielne a stredná škola</b>			<b>1 638 238,36</b>
<b>Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Športová hala</b>			
Športová hala s.č.11725 na p.č.17063/11	1 241 135,58	1/1	1 241 135,58
<b>Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Športová hala</b>			<b>1 241 135,58</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny</b>			<b>2 879 373,94</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>			<b>2 880 000,00</b>

Slovom: Dvamiliónyosemstoosemdeslatisíc Eur



V Komárne dňa 13.08.2019

Ing. Oto Pison