

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

26. septembra 2025

Návrh

**na vyhlásenie prebytočnosti majetku Bratislavského samosprávneho kraja a
schválenie a vyhlásenie podmienok Obchodnej verejnej súťaže na predaj
majetku v k.ú. Modra, spolu s príslušenstvom**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
september 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2025

zo dňa 26. 09. 2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A r o z h o d l o

v súlade s Čl. 7 ods. 3 písm. a. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja o prebytočnosti nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, a to:

nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3730:

- a) Stavby „BUDOVA“ so súp. č. 3496, postavená na pozemku s parc. č. 5653, evidovaná na liste vlastníctva č. 3730,
- b) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc č. 5652/1, o výmere 3168 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3730,
- c) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc č. 5653, o výmere 666 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3730.

príslušenstvo stavby a pozemkov neevidované na liste vlastníctva:

- d) Kotelňa súp.č.3496 na p.č.5653
- e) Sklady súp.č.3496 na p.č.5653
- f) Dielňa na p.č.5652/1
- g) Oplotenie na parc.č.5652/1
- h) Vodovodná prípojka
- i) Kanalizačná prípojka
- j) Dažďová kanalizácia
- k) Ihrisko
- l) Vozovka

B s c h v a ľ u j e

B.1 vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj prebytočného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja zapísaného na liste vlastníctva č. 3730, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom a príslušenstva neevidovaného na liste vlastníctva, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3730:

- a) Stavba „BUDOVA“ so súp. č. 3496, postavená na pozemku s parc. č. 5653, evidovaná na liste vlastníctva č. 3730,

- b) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 5652/1, o výmere 3168 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3730,
- c) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 5653, o výmere 666 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3730,

príslušenstvo stavby a pozemkov neevidované na liste vlastníctva:

- d) Kotolňa súp.č.3496 na p.č.5653
- e) Sklady súp.č.3496 na p.č.5653
- f) Dielňa na p.č.5652/1
- g) Oplotenie na parc.č.5652/1
- h) Vodovodná prípojka
- i) Kanalizačná prípojka
- j) Dažďová kanalizácia
- k) Ihrisko
- l) Vozovka

s podmienkami:

- **minimálna navrhovaná kúpna cena musí byť v sume vo výške 1.350.000,- €**
- **majetok sa predáva v stave tak ako stojí a leží**
- navrhovateľ je povinný uhradiť **zábezpeku v sume 135.000,- €**,
- navrhovateľ je povinný uhradiť **paušálne náklady v sume 20,- €**,
- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže a predaji nehnuteľností úspešnému uchádzačovi OVS v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30-tich dní od zverejnenia kúpnej zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka

B.2 záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk - cena

B.3 zmenu predmetu OVS po vykonaní zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zámeny nehnuteľností medzi Bratislavským samosprávnym krajom a mestom Modra, a to vo zmenu výmery pozemku 5652/1 a doplnením pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5652/2, o výmere 99 m² po nadobudnutí vlastníckeho práva zámenou

B.4 v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľka Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverená opakovane OVS vyhlásiť

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľností, v k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

- a) Stavba „BUDOVA“ so súp. č. 3496, postavená na pozemku s parc. č. 5653, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3730,
- b) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc č. 5652/1, o výmere 3168 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3730,
- c) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc č. 5653, o výmere 666 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3730.

súčasťou stavby a pozemkov je aj príslušenstvo neevidované v katastri nehnuteľností, a to:

- d) Kotelňa súp.č.3496 na p.č.5653
- e) Sklady súp.č.3496 na p.č.5653
- f) Dielňa na p.č.5652/1
- g) Oplotenie na parc.č.5652/1
- h) Vodovodná prípojka
- i) Kanalizačná prípojka
- j) Dažďová kanalizácia
- k) Ihrisko
- l) Vozovka

Domov sociálnych služieb a zariadenia podporného bývania Merema, ktorý využíval na svoju činnosť vyššie uvedené nehnuteľností, bol súčasťou procesu transformácie sociálnych služieb na Slovensku. Cieľom transformácie sociálnych služieb bolo začlenenie zdravotne znevýhodnených ľudí do komunity, vytvorenie domáceho prostredia, rozvíjanie a rešpektovanie ich citového života a umožnenie nadväzovania priateľských medziľudských vzťahov v novovzniknutom prostredí. V priebehu roka 2024 došlo k úplnému presťahovaniu klientov a zamestnancov v rámci deinštitucionalizácie do novo-vybudovaných priestorov, ako výsledku transformácie poskytovania sociálnych služieb.

Z dôvodu ukončenia činnosti Domova sociálnych služieb a zariadenia podporného bývania Merema vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach, je v súčasnosti stavba a pozemky nevyužívané. Z tohto dôvodu Úrad Bratislavského samosprávneho kraja navrhuje vyhlásiť majetok za prebytočný.

Na základe Rozhodnutia o prebytočnosti môže samosprávny kraj s prebytočným majetkom naložiť nasledovnými spôsobmi:

- a. odňatie prebytočného majetku zo správy,
- b. zverenie prebytočného majetku do správy iného správcu v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja,
- c. prevod správy prebytočného majetku medzi správcami,
- d. zámena správy prebytočného majetku medzi správcami,
- e. nájom prebytočného majetku,
- f. predaj (prípadne zámena) prebytočného majetku iným právnickým alebo fyzickým osobám

V súlade s §9a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov sa prevody vlastníctva majetku vyššieho územného celku musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja v časti B uznesenia súčasne navrhuje schválenie a vyhlásenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja zadal vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, pričom na základe znaleckého posudku č. 171/2024 spracovaného znalcom Ing. Oto Pisoň, bola stanovená všeobecná hodnota stavby, pozemkov a príslušenstva **v sume vo výške 1 350 000,- EUR.**

Na základe stanovenej všeobecnej hodnoty Úrad Bratislavského samosprávneho kraja navrhuje vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľností s nasledovnými podmienkami:

- a) **minimálny návrh** predložený uchádzačmi musí byť **v sume vo výške 1 350 000,- EUR,**
- b) **lehota na predloženie návrhu** sa navrhuje **do 16.01.2026,**
- c) **uchádzač je povinný v ponuke predložiť doklad o zaplatení zábezpeky, v sume vo výške 135.000,- EUR** (sumu bola navrhnutá ako 10% minimálnej ceny po zaokrúhlení na celé desaťtisíce EUR),
- d) **uchádzač je povinný v ponuke predložiť doklad o zaplatení paušálnych nákladov v sume vo výške 20,- EUR,**
- e) **predmet predaja** sa predáva tak ako **stojí a leží,**
- f) **kupujúci je povinný podpísať kúpnu zmluvu** v lehote do 60 dní odo dňa schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže a schválenia úspešného uchádzača uznesením zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraj,

V súlade s vyššie uvedenými skutočnosťami Úrad Bratislavského samosprávneho kraja navrhuje vyhlásiť prebytočnosť majetku a obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľností v zmysle návrhu uznesenia a „Oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže“.

Prílohou materiálu na schválenie obchodnej verejnej súťaže je aj prieskum cien nehnuteľností na webovom portáli www.nehnutenosti.sk. Predmet obchodnej verejnej súťaže po prepočte ceny na m² zastavanej plochy predstavuje sumu vo výške 2.027,02 € (1.350.000,- €/ 666 m² = 2.027,02 €). Z prehľadu porovnateľných nehnuteľností je najbližšie k predmetu obchodnej verejnej súťaže predaj chaty o výmere 500 m² pre 40 osôb, s výmerou pozemku 2.100 m², pričom cena chaty predstavuje sumu 1.780,- €/m² v pomere k zastavanej ploche. Na základe aj tejto indikatívnej ponuky je zrejmé, že cena za predmet obchodnej verejnej súťaže stanovený na základe znaleckého posudku je vyhovujúci.

Bratislavský samosprávny kraj spolu s mestom Modra zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov za účelom scelenia majetku, ktorý bude predmetom obchodnej verejnej súťaže a súčasne pre potreby mesta Modra zabezpečenie majetkovoprávneho vysporiadania pod pripravovanú úpravu križovatky. Z uvedeného dôvodu dôjde k nadobudnutiu pozemku s parc. č. 5652/2 z vlastníctva mesta Modra do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja a zámenou za tento pozemok dôjde k odčleneniu časti pozemku s parc. č. 5652/1 a prevod tejto časti do vlastníctva mesta Modra. Na základe

uvedeného a výmenou pozemkov podľa m2 tak nedôjde k zmene celkovej výmery pozemku 5652/1 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, ale len k úprave jeho zakreslenia (nadobudnutie pozemku 5652/1 a odovzdanie časti pozemku 5652/1 v rovnakej výmere mestu Modra). Uvedená skutočnosť tak nebráni v súčasnosti vyhláseniu obchodnej verejnej súťaži, pričom po zrealizovaní zámeny pozemkov Úrad Bratislavského samosprávneho kraja vykoná zmenu podmienok obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B.3 návrhu uznesenia.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme zastupiteľstvu návrh na schválenie.

Prílohy:

- Znalecký posudok č. 171/2024
- Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže – podmienky obchodnej verejnej súťaže
- Katastrálna mapa a LV č. 3730
- Prehľad cien nehnuteľností z portálu www.nehnutenosti.sk

Príloha – „Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže – podmienky obchodnej verejnej súťaže“

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže
podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva majetku vyhlasovateľa s použitím systému elektronickej aukcie

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov : Bratislavský samosprávny kraj (BSK)

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

IČO: 36 063 606

V zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

Kontaktná osoba: Mgr. Radovan Pinka

tel. č.: 02 48 26 4335

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, a to:

nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3730, a to:

- a) Stavba „BUDOVA“ so súp. č. 3496, postavená na pozemku s parc. č. 5653, evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3730,
- b) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc č. 5652/1, o výmere 3168 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3730,
- c) Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc č. 5653, o výmere 666 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3730.

súčasťou stavby a pozemkov je aj príslušenstvo neevidované v katastri nehnuteľností, a to:

- d) Kotelňa súp.č.3496 na p.č.5653
- e) Sklady súp.č.3496 na p.č.5653
- f) Dielňa na p.č.5652/1
- g) Oplotenie na parc.č.5652/1
- h) Vodovodná prípojka
- i) Kanalizačná prípojka

- j) Dažďová kanalizácia
- k) Ihrisko
- l) Vozovka

s podmienkami:

- majetok sa predáva v stave tak ako stojí a leží

Stručný popis stavby súp. č. 3496 ako aj príslušenstva je uvedený v znaleckom posudku č. 171/2024 spracovanom znalcom Ing. Oto Pisoň.

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka resp. osobitného predpisu.

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, internetovej stránke BSK a v regionálnej tlači. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy:** do 16.01.2026 do 12.00 hod. – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený na adresu vyhlasovateľa
- b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť:** slovenský
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v papierovej forme v **uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa** a heslom: napr. „**Obchodná verejná súťaž – Predaj Modra-Harmónia – NEOTVÁRAŤ**“.
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
 - identifikačné údaje navrhovateľa (pri F.O.: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri P.O: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, originál výpisu z Obchodného registra),
 - označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a emailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený termín elektronickej aukcie,
 - navrhnutú kúpnu cenu za predmet súťaže,
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
 - písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s ustanovením kúpnej zmluvy, že nehnuteľnosť kupuje tak ako stojí a leží,
 - doklad preukazujúci finančné krytie navrhovanej kúpnej ceny,
 - **doklad o úhrade zábezpeky v sume 135.000,- €,**
 - **doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,00,- €,**
 - písomný súhlas navrhovateľa s tým, že v prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

6. Lehota na oznámenie splnenia podmienok účasti vo verejnej obchodnej súťaži do 22.01.2026.

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ na emailové adresy zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie, príslušnú webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť v tejto lehote obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- h) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- i) navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov vo výške **20,00 €** spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, doklad o jej zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie vloženie sumy priamo do pokladne Úradu BSK v čase stránkových hodín alebo pripísanie sumy na príjmový účet vyhlasovateľa č. **Štátna pokladnica: SK17 8180 0000 0070 0048 7447**, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- j) navrhovateľ je povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa č. **SK70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 135.000,- €**, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa, bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- k) zábezpeka sa uchádzačom vracia až po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy, uzatvorenej s úspešným uchádzačom, resp. s 2. v poradí, najneskôr však do uplynutia 4 kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom,
- l) kúpnu zmluvu je navrhovateľ povinný podpísať do 60 dní od schválenia predaja (výsledkov OVS) v Zastupiteľstve BSK s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,

- m) vyhlasovateľ je povinný predložiť návrh na schválenie víťaza OVS na najbližšie zasadnutie Zastupiteľstva BSK po ukončení OVS v súlade s Harmonogramom zasadnutí Zastupiteľstva BSK,
- n) v prípade, ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená kúpna zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- o) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- p) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- q) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,
- r) **minimálna cena návrhu: 1 350 000,- € za celý predmet predaja,**
- s) **rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia cena.**

Súťažné návrhy neobsahujúce údaje a doklady uvedené v bode 4 písm. e), alebo doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania, alebo v rozpore s ďalšími podmienkami vyhlasovateľa uvedenými v bode 7. tohto oznámenia nebudú do obchodnej verejnej súťaže zahrnuté.

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

1. Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže formou elektronickej aukcie len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Týmto navrhovateľom bude oznámený termín konania elektronickej aukcie, pričom jej výsledok bude predložený Zastupiteľstvu BSK na schválenie v zmysle ust. § 9 odsek 3 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

9. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

V Bratislave dňa

.....
Za vyhlasovateľa

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na vyhlásenie prebytočnosti majetku Bratislavského samosprávneho kraja a schválenie a vyhlásenie podmienok Obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku v k.ú. Modra, spolu s príslušenstvom“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

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

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo: 171/2024

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05, Bratislava

Číslo objednávky: 171/2024 (0443/24/EO) zo dňa 11.12.2024.

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby budovy súp.č.3496 na parc.č.5653, vrátane príslušenstva, pozemkov parc.č.5652/1, 5653 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, katastrálne územie Modra, obec Modra, okres Pezinok, ako podklad pre potreby vlastníka.

Počet strán (z toho príloh): 40 (21)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby budovy súp.č.3496 na parc.č.5653, vrátane príslušenstva, pozemkov parc.č.5652/1, 5653 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, katastrálne územie Modra, obec Modra, okres Pezinok.

2. Účel znaleckého posudku: Podklad pre potreby vlastníka

3. Dátum vyžiadania posudku: 11.12.2024

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 16.12.2024

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

Objednávka č.171/2024 (0443/24/EO) zo dňa 11.12.2024.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3730, zo dňa 03.01.2025, katastrálne územie Modra, obec Modra, okres Pezinok.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 03.01.2025, katastrálne územie Modra, obec Modra, okres Pezinok.

Znalecký posudok č.37/1996 (ing.Pavel Klváč, Heydukova 1, 811 08 Bratislava) vek stavieb a technická podpora Kolaudačné rozhodnutie č.Výst./515/1987 zo dňa 7.1.1988- Pioniersky tábor ROII Modrá Harmónia-rekonštrukcia býv. objektu Neubauer.

Územnoplánovacia informácia zo dňa 16.12.2024.

Projektová dokumentácia pôdorysy a rezy podlaží.

5.2 Obstarané znalcom :

Zameranie skutkového stavu.

Fotodokumentácia

6 Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

7.Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrtrok 2022.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),

Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),

Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),

Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),

Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Použité predpisy :

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., vyhlášky č. 605/2008 Z.z., vyhlášky č. 47/2009 Z.z., vyhlášky č. 254/2010 Z.z. a vyhlášky č. 213/2017 Z.z., 282/2018 Z.z..

- 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 obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
- Marián Vyparína 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, 282/2018 Z.z..

Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ IV. štvrťrok 2024 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", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti za aktuálnej situácie bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu. 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.3730 vytvorený cez katastrálny portál, dňa 3.1.2025, katastrálne územie Modra, obec Modra, okres Pezinok.

A. Majetková podstata:

Pozemky:

parc.č.5652/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3168 m²

parc.č.5653 zastavané plochy a nádvoria o výmere 666 m²

Stavby:

Budova s.č.3496 na parc.č.5653

B.Vlastníci:

1. v podiele 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava-Ružinov, Slovensko
IČO: 36063606

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol

Žiadosť o zápis č.ORGSM 76/2004-3

Žiadosť o zmenu adresy

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky : Bez zápisu

C. Ťarchy:

Zapísané na LV č.3730 zo dňa 03.01.2025, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

c) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom: Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Zistené boli rozdiely. Právna dokumentácia nie je v súlade so skutkovým stavom. Budova súp.č.3496 na parc.č.5653 je zapísaná do listu vlastníctva a zakreslená v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou. Dielňu na parc.č.5652/1 je potrebné zakresliť do katastrálnej mapy a zapísať do listu vlastníctva č.3730.

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

Stavby:

Prevádzková budova súp.č.3496 na parc.č.5653- ubytovanie

Prevádzková budova súp.č.3496 na parc.č.5653- kotolňa

Prevádzková budova súp.č.3496 na parc.č.5653- sklady

Dielňa na parc.č.5652/1

Oplotenie na parc.č.5652/1

Vonkajšie úpravy na parc.č.5652/1

Pozemky:

parc.č.5652/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3168 m²

parc.č.5653 zastavané plochy a nádvoria o výmere 666 m²

e) Obhliadka a zameranie nehnuteľností :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 16.12.2024. Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 16.12.2024. Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 16.12.2024

f) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:
16.12.2024

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 Budova súp.č.3496 na p.č.5653- ubytovanie

POPIS STAVBY

Budova je bývalý objekt Neubauerovho domu, ktorý bol rekonštruovaný a prestavaný pre účely pôvodne pionierskeho tábora. Rekonštrukcia bola do tej miery, že z pôvodného domu zostali len časti obvodových stien, preto uvažujem užívanie od roku 1995. V roku 1995 boli zrekonštruované všetky sociálne zariadenia (zariaďovacie predmety, podlahy keramické obklady stien). Stavba je trojpodlažná murovaná. Prízemie tvorí kuchyňa, jedáleň, skladové a komunikačné priestory, chladiac boxy, sociálne zázemia pre ženy a mužov, kancelária, šatne. Druhé a tretie poschodie tvoria ubytovacie priestory so sociálnymi zázemiami. Stavba je napojená na kotelňu a skladové priestory. Stavba je murovaná v skladobnej hrúbke 50 cm až 60 cm. Strecha je zložitá s nerovnakou výškou hrebeňov, krytina strechy je pálená škridľa. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, Fasáda je štuková, vnútorné omietky vápennocementové hladké, podlahy z PVC a keramické, okná plastové dvere drevené prevažne plné, vykurovanie ústredné, radiátory článkové a panelové. Budova je napojená na vodovod, areálovú kanalizáciu, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod. Životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 79 budovy pre spoločné ubytovanie a rekreáciu - ostatné

KS: 1212 Ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
$Oz = (41,20 \cdot 10,30) \cdot 0,30$	127,31
$Ovi = (41,20 \cdot 10,30) \cdot 2,55$	1 082,12
$Ovii = (41,20 \cdot 10,30) \cdot 2,55$	1 082,12
$Op = (41,20 \cdot 10,30) \cdot 2,65$	1 124,55
Obstavaný priestor stavby celkom	3 416,10

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,824 / 30,1260 = 93,74 \text{ €/m}^3$

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

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1 (41,20*10,30)		424,36	Repr. 2,55		2,55
Nadzemné	2 (41,20*10,30)		424,36	Repr. 2,55		2,55
Podkrovné	1 (41,20*10,30)		424,36	Repr. 2,65		2,65

Priemerná zastavaná plocha: $(424,36 + 424,36 + 424,36) / 3 = 424,36 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(424,36 \cdot 2,55 + 424,36 \cdot 2,55 + 424,36 \cdot 2,65) / (424,36 + 424,36 + 424,36) = 2,58 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 424,36) = 0,9766$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,58) = 1,1140$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,40

2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	15,97
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	9,38
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,40
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,20
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,07
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,46
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,80	2,40	2,56
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,20
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,20
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,26
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,00	6,00	6,40
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,20
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	5,33
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,40
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,07
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,20
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,20
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,13
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,60	1,20	1,28
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,60	2,40	2,56
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,50	2,00	2,13
Spolu		100,00		93,80	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 93,80 / 100 = 0,9380$$

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,815$$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 93,74 \text{ €/m}^3 * 3,815 * 0,9380 * 0,9766 * 1,1140 * 0,939 * 1,02$$

$$VH = 349,5345 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova súp.č.3496 na p.č.5653- ubytovanie	1995	30	70	100	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$349,5345 \text{ €/m}^3 * 3416,10 \text{ m}^3$	1 194 044,81
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 1\,194\,044,81 \text{ €}$	835 831,37

2.1.2 Kotelňa súp.č.3496 na p.č.5653**POPIS STAVBY**

Samostatný murovaný objekt pozostávajúci z kotelne, uhoľne, skladových priesorov, kancelárie. Murovaná je z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm. Strecha je pultová drevená., krytina škridla. Fasáda je štuková, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy betónové, okná plastové, dvere drevené plné, stropy s rovným podhl'adom, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Kotle sú plynové (BUDERUS) v počte 3 ks a sú využívané aj na prípravu teplej úžitkovej vody. Stavba je užívaná na účel zariadenia od roku 1995, životnosť 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 812 21 budovy kotolní a teplární**KS:** 2302 Stavby energetických zariadení**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz = 15,05*5,85*0,20	17,61
Ovii = 15,05*5,85*5,70	501,84
Ot = 0,5*6,20*2,90*15,05	135,30
Obstavaný priestor stavby celkom	654,75

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:** RU = 2 580 / 30,1260 = 85,64 €/m³**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	15,05*5,85	88,04	Repr. 5,7		5,7
Priemerná zastavaná plocha:		(88,04) / 1 = 88,04 m²				
Priemerná výška podlaží:		(88,04 * 5,7) / (88,04) = 5,70 m				
Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:		k _{ZP} = 0,92 + (24 / 88,04) = 1,1926				
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:		k _{VP} = 0,30 + (2,10 / 5,7) = 0,6684				

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	10,00	1,00	10,00	10,41
2	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	23,95
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	12,49
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,24
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,08
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,04
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,00	1,00	5,00	5,20
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,12
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,12
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,04
13	Okná	4,00	1,00	4,00	4,16
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,12
15	Vykurovanie	2,00	1,00	2,00	2,08
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	7,28
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,04
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,08
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,08
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	1,04
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,50	1,50	1,56
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,10	6,60	6,87
Spolu		100,00		96,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:
 Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 96,10 / 100 = 0,9610$$

$$k_{cu} = 3,815$$

$$k_M = 1,02$$

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

$$VH = 85,64 \text{ €/m}^3 * 3,815 * 0,9610 * 1,1926 * 0,6684 * 0,939 * 1,02$$

$$VH = 239,7130 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kotolňa súp.č.3496 na p.č.5653	1995	30	50	80	37,50	62,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$239,7130 \text{ €/m}^3 * 654,75 \text{ m}^3$	156 952,09
Technická hodnota	$62,50 \% \text{ z } 156 952,09 \text{ €}$	98 095,06

2.1.3 Sklady súp.č.3496 na p.č.5653**POPIS STAVBY**

Samostatný murovaný objekt pozostávajúci zo skladových a komunikačných priestorov. Murovaná je z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm. Strecha je pultová drevená, krytina škridla. Fasáda je štuková, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy betónové, okná plastové, dvere drevené plné, stropy s rovným podhl'adom, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Stavebné prepojenie je s ubytovacou budovou. Stavba je užívaná na účel zriadenia od roku 1995, životnosť 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 71 budovy pre skladovanie potravín, pochúťok a nápojov

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz = 16,20*4,85*0,20		15,71
Ovii = 16,20*4,85*3,70		290,71
Ot = 16,20*4,85*2,40*2		377,14
Obstavaný priestor stavby celkom		683,56

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

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

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	16,20*4,85	78,57	Repr. 3,7		3,7

Priemerná zastavaná plocha: $(78,57) / 1 = 78,57 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(78,57 * 3,7) / (78,57) = 3,70 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{zp} = 0,92 + (24 / 78,57) = 1,2255$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{vp} = 0,30 + (2,10 / 3,7) = 0,8676$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	13,33
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	30,76
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	14,36
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,18
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,08
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,03

7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,10
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,08
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,05
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,05
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,08
13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,08
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,08
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,15
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,03
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,50	2,50	2,56
Spolu		100,00		97,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 97,50 / 100 = 0,9750$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,815$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 3,815 * 0,9750 * 1,2255 * 0,8676 * 0,939 * 1,02$$

$$VH = 258,3722 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklady súp.č.3496 na p.č.5653	1995	30	50	80	37,50	62,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	258,3722 €/m ³ * 683,56 m ³	176 612,90
Technická hodnota	62,50 % z 176 612,90 €	110 383,06

2.1.4 Dielňa na p.č.5652/1**POPIS STAVBY**

Samostatný murovaný objekt pozostávajúci z dielenských priestorov. Murovaná je z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm. Strecha je plochá, krytina z asfaltových natavovacích pásov. Fasáda je štuková, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy betónové, okná plastové, dvere drevené plné a plechové, stropy s rovným podhl'adom, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Kotel vykurovania je plynový využívaný aj na prípravu teplej úžitkovej vody. Stavba je užívaná na účel zariadenia od roku 2000, životnosť 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 19 budovy výrobné priemyselné špeciálne - ostatné

KS: 2304 Stavby ťažkého priemyslu i. n.

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz = 14,50*5,90*0,20		17,11
Ovii = 14,50*5,90*2,50		213,88
Ot = 14,50*5,90*0,30		25,67
Obstavaný priestor stavby celkom		256,66

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,156 / 30,1260 = 71,57 \text{ €/m}^3$$

Koeficient 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 ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	14,50*5,90	85,55	Repr. 2,50		2,5

Priemerná zastavaná plocha: $(85,55) / 1 = 85,55 \text{ m}^2$ **Priemerná výška podlaží:** $(85,55 * 2,5) / (85,55) = 2,50 \text{ m}$ **Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:** $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 85,55) = 1,2005$ **Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:** $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,5) = 1,1400$ **Výpočet a určenie 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	8,00	1,00	8,00	8,51
2	Zvislé konštrukcie	21,00	1,00	21,00	22,36
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	11,70
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,38
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,13
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,06
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	6,38
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,19
9	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	1,06
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,19
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,19
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,06
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,32
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,19
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,26
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,38
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,06
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,13
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,13
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	5,32
Spolu		100,00		94,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 94,00 / 100 = 0,9400$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,815$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 71,57 \text{ €/m}^3 * 3,815 * 0,9400 * 1,2005 * 1,1400 * 0,939 * 1,02$$

$$VH = 336,4234 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielňa na p.č.5652/1	2000	25	55	80	31,25	68,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$336,4234 \text{ €/m}^3 * 256,66 \text{ m}^3$	86 346,43
Technická hodnota	$68,75 \% \text{ z } 86 346,43 \text{ €}$	59 363,17

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Oplotenie na parc.č.5652/1**

Strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, vráta a vrátka kovové, životnosť 30 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	240,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	408,00m ²	380	12,61 €/m

Dĺžka plotu: 240,00 m

Pohľadová plocha výplne: $240,00 * 1,70 = 408,00 \text{ m}^2$ Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$ **TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie na parc.č.5652/1	2014	11	29	40	27,50	72,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(240,00 \text{ m} * 5,64 \text{ €/m} + 408,00 \text{ m}^2 * 12,61 \text{ €/m}^2) * 3,815 * 1,02$	25 287,54
Technická hodnota	$72,50 \% \text{ z } 25 287,54 \text{ €}$	18 333,47

2.2.2 Vodovodná prípojka

Zabezpečujú napojenie stavby na areálovú kanalizáciu, životnosť 45 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC

Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 180 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$ **TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka	1995	30	20	50	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$180 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,815 * 1,02$	29 061,01
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 29 061,01 \text{ €}$	11 624,40

2.2.3 Kanalizačná prípojka

Zabezpečujú napojenie stavby na areálovú kanalizáciu, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 560,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka	1995	30	20	50	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$560 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,815 * 1,02$	61 843,65
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 61\,843,65 \text{ €}$	24 737,46

2.2.4 Dažďová kanalizácia

Zabezpečujú napojenie stavby na areálovú kanalizáciu, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 180,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dažďová kanalizácia	1995	30	20	50	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$180 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,815 * 1,02$	19 878,32
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 19\,878,32 \text{ €}$	7 951,33

2.2.5 Ihrisko

Zabezpečujú napojenie stavby na areálovú kanalizáciu, 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: $504,00 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Ihrisko	1995	30	20	50	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$504 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,815 * 1,02$	16 925,29
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 16 925,29 \text{ €}$	6 770,12

2.2.6 Vozovka

Zabezpečujú napojenie stavby na areálovú kanalizáciu, 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: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
 Položka: 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obaľované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: $40,00 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vozovka	1995	30	20	50	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$40 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,815 * 1,02$	2 325,44
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 2 325,44 \text{ €}$	930,18

2.2.7 Vonkajší bazén

Bazén je bez dlhodobého využitia, poškodený, vek 30 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Bazény
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 13. Bazény

Bod: 13.4. Betónové monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3070/30,1260 = 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $10,50 * 3,05 * 1,40 = 44,84 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajší bazén	1995	30	5	35	85,71	14,29

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$44,84 \text{ m}^3 \text{ OP} * 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,815 * 1,02$	17 781,86

Technická hodnota

14,29 % z 17 781,86 €

2 541,03

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Budova súp.č.3496 na p.č.5653- ubytovanie	1 194 044,81	835 831,37
Kotolňa súp.č.3496 na p.č.5653	156 952,09	98 095,06
Sklady súp.č.3496 na p.č.5653	176 612,90	110 383,06
Dielňa na p.č.5652/1	86 346,43	59 363,17
Oplotenie na parc.č.5652/1	25 287,54	18 333,47
Vodovodná prípojka	29 061,01	11 624,40
Kanalizačná prípojka	61 843,65	24 737,46
Dažďová kanalizácia	19 878,32	7 951,33
Ihrisko	16 925,29	6 770,12
Vozovka	2 325,44	930,18
Vonkajší bazén	17 781,86	2 541,03
Celkom:	1 787 059,34	1 176 560,65

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

a) Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Modra, okres Pezinok, jej okrajovej časti. Tvoria samostatný oplotený areál, v zastavanom území obce, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii. Vzdialenosť od okresného mesta Pezinok je cca 10,00 km, od Bratislavy cca 30,00 km. Obec má cca 8600 obyvateľov, potravinové obchody, sieť komplexných služieb, nachádza sa tu obecný úrad, kultúrne zariadenie, športový areál, materská a základná škola, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, elektrický rozvod, kanalizácia a telekomunikačná sieť. Pracovné možnosti sú priemerné, nezamestnanosť je okolo 5 %. Realitný trh je v oceňovanej časti obce priemerný, dopyt je v rovnováhe s ponukou. Z hľadiska životného prostredia miesto je nie zatťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kludné, vhodné na účel zriadenia. Miesto je bez konfliktných skupín obyvateľov.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Nehnuteľnosti neboli v čase obhliadky využívané na účel zriadenia. Len časť j budovy s.č.3496 na parc.č.5653- ubytovanie je využívaná na administratívne úkony. Ostatné budovy sú bez dlhodobého využitia a pravidelnej údržby. Prostredie zabezpečuje pokojné užívanie stavby.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nehnuteľnosti sú po technickej stránke schopná ako celok plniť účel na ktorý boli postavené. Nehnuteľnosti nie sú zatťažené ťarchou (vd'.LV č.3730 v prílohe časti). Prístup do areálu pri hlavnom vstupe je asfaltovú komunikáciu, ktorá je vo vlastníctve mesta Modra. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľností.

d) Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie: Priemerný koeficient polohovej diferenciácie 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 diferenciácie 0,45.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,45
 Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PDI}	Váha v _i	Výsledok K _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,450	13	5,85
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,450	30	13,50
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,450	8	3,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,350	7	9,45
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je viac ako 20%	I.	1,350	6	8,10
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	1,350	10	13,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,350	9	12,15
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,350	6	8,10
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,450	5	2,25
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,350	6	8,10
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,900	7	6,30
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica a autobus	III.	0,450	7	3,15
13	Obč. vybav.(úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,450	10	4,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,450	8	3,60
15	Kvalita život. prost. v bezprostrednom okolí stavby bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,350	9	12,15
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.	III.	0,450	8	3,60

	bez zmeny				
	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
17	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu päťnásobok až desaťnásobok súčasnej zástavby	II.	0,900	7	6,30
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,045	4	0,18
19	Názor znalca				
	dobrá nehnuteľnosť	II.	0,900	20	18,00
Spolu				180	142,38

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 142,38 / 180$	0,791
Všeobecná hodnota	$VSH_s = TH * K_{PD} = 1\,176\,560,65 \text{ €} * 0,791$	930 659,47 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 Modra****POPIS**

Pozemky sa nachádzajú v obci Modra, okres Pezinok, ktorá má cca 8600 obyvateľov, t.j. východisková jednotková hodnota pozemku v zmysle platnej vyhlášky je 4,98 EUR za m².

Obec Modra sa nachádza cca 20 km od hlavného mesta SR Bratislava, čím sa stala miestom so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie, preto v zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú jednotkovú hodnotu pozemkov na 33,193 EUR za m² východiskovej jednotkovej hodnoty pre Bratislavu, t.j. 50% z 66,39 EUR za m².

Zdôvodnenie výpočtu koeficientov polohovej diferenciácie pozemkov:

Nakoľko bola východisková jednotková hodnota pozemku odvodená od mesta Bratislava, koeficient polohovej diferenciácie sa vzťahuje k Bratislave.

Koeficient všeobecnej situácie je pre obytné časti ku ktorým obec Modra patrí. Jej infraštruktúra, občianske vybavenie a dostupnosť autobusom, vlakom alebo vlastným autom ho k tomu predurčujú.

Koeficient intenzity využitia je pre prevádzkové stavby s bežným vybavením, rodinné domy s bežným vybavením.

Koeficient dopravného spojenia s Bratislavou je pre obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou a doprava do mesta je ešte vyhovujúca.

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy a priemyselnej polohy je vo vzťahu k Bratislave ako obytná poloha.

Koeficient druhu pozemku je pre druh pozemku zastavaná plocha, nádvoria

a záhrady pri stavbách s veľmi dobrou vybavenosťou (miestny rozvod plynu, elektriny, telefónu, ...)

Koeficient zvyšujúcich a redukujúcich faktorov sa neuvažuje, nakoľko je zohľadnený vo východiskovej jednotkovej cene za pozemok.

Pozemky sú prevažne rovinné, prístupné po spevnenej komunikácii. v okrajovej časti obce, s možnosťou napojenia na verejný vodovod, plynovod, elektrickú a telekomunikačnú sieť, bez možnosti napojenia na kanalizáciu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
5652/1	zastavaná plocha a nádvorie	3168,00	1/1	3168,00
5653	zastavaná plocha a nádvorie	666,00	1/1	666,00
Spolu				3 834,00

výmera

Obec:

Východisková hodnota:

Modra

 $VH_M = 33,19 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_o koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,50
k_r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	3,3075
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 33,19 \text{ €/m}^2 * 3,3075$	109,78 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 5652/1	$3\,168,00 \text{ m}^2 * 109,78 \text{ €/m}^2 * 1/1$	347 783,04
parc. č. 5653	$666,00 \text{ m}^2 * 109,78 \text{ €/m}^2 * 1/1$	73 113,48
Spolu		420 896,52

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Nehnutelnosti neboli v čase obhliadky využívané na účel zriadenia. Len časť j budovy s.č.3496 na parc.č.5653-ubytovanie je využívaná na administratívne úkony. Ostatné budovy sú bez dlhodobého využitia a pravidelnej údržby. Prostredie zabezpečuje pokojné užívanie stavby. Nehnutelnosti sú po technickej stránke schopná ako celok plniť účel na ktorý boli postavené. Nehnutelnosti nie sú zaťažené t'archou (vd'.LV č.3730 v prílohovej časti). Prístup do areálu pri hlavnom vstupe je asfaltovú komunikáciu, ktorá je vo vlastníctve mesta Modra. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Budova súp.č.3496 na p.č.5653- ubytovanie	661 142,61
Kotolňa súp.č.3496 na p.č.5653	77 593,19
Sklady súp.č.3496 na p.č.5653	87 313,00
Dielňa na p.č.5652/1	46 956,27
Oplotenie na parc.č.5652/1	14 501,77
Vodovodná prípojka	9 194,90
Kanalizačná prípojka	19 567,33
Dažďová kanalizácia	6 289,50
Ihrisko	5 355,16
Vozovka	735,77
Vonkajší bazén	2 009,95
Pozemky	
Modra - parc. č. 5652/1 (3 168 m ²)	347 814,72
Modra - parc. č. 5653 (666 m ²)	73 120,14
Všeobecná hodnota celkom	1 351 555,99
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 350 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenmilióntristopäťdesiatisíc Eur	



V Komárne, dňa 04.01.2025

Ing. Oto Pisoň

IV. PRÍLOHY

Objednávka č.171/2024 (0443/24/EO) zo dňa 11.12.2024.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3730, zo dňa 03.01.2025, katastrálne územie Modra, obec Modra, okres Pezinok.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 03.01.2025, katastrálne územie Modra, obec Modra, okres Pezinok.

Znalecký posudok č.37/1996 (ing.Pavel Klváč, Heydukova 1, 811 08 Bratislava) vek stavieb a technická podpora Kolaudačné rozhodnutie č.Výst./515/1987 zo dňa 7.1.1988- Pioniersky tábor ROII Modrá Harmónia-rekonštrukcia býv. objektu Neubauer.

Územnoplánovacia informácia zo dňa 16.12.2024.

Projektová dokumentácia pôdorysy a rezy podlaží.

Fotodokumentácia



**Bratislavský
samosprávny
kraj**

Objednávka č.: 0443/24/EO

OPERATEL'

Bratislavský samosprávny kraj
Hlavná 16, P.O.BOX 106
801 05 Bratislava
36063606
2021608369

Starosta: Štátna pokladnica
Účtu: IBAN:SK9281800000007000487455,
BBAN: 7000487455/8180

Tit:
Tel.:

DODÁVATEL'

Ing. Oto Pisoň
Vozová 2587/6
94501 Komárno
Slovenská republika

171/2024

Návajúci útvar: Útvar riaditeľa Úradu

Príloha k objednávke:

PLATBA NA FAKTÚRU SO SPLATNOSŤOU 30 DNÍ

JC	Počet	MJ	Spolu
980,00	1,00	celok	980,00

nie znaleckého posudku za účelom stanovenia ceny
neuteľností, a to nehnuteľností v k.ú. Modra, obec Modra,
ok, a to:
Stavby „BUDOVA“ so súp. č. 3496, postavené na
parc. č. 5653, evidovanej na liste vlastníctva č. 3730,
Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na
mape s parc. č. 5652/1, o výmere 3168 m2, druh
stavovaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č.

Pozemku parcely registra „C“ evidovanom na
mape s parc. č. 5653, o výmere 666 m2, druh
stavovaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č.

Starávateľ požaduje spracovanie znaleckého posudku
vyššie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona
4 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o
oplnení niektorých zákonov v znení neskorších
(ďalej len „zákon o znalcoch“).

znaleckého posudku:
v štyroch rovnopisoch (originálnych vyhotoveniach).
strany znaleckého posudku podaného v listinnej
sú musia byť očíslované, zviazané a zošité šnúrou. Voľné
strany sa prekryjú nálepkou, ktorú znalec opatrí odtlačkom
svojej pečiatky podľa § 17 ods. 2 zákona o znalcoch.
Znalecké posudky v listinnej podobe musia mať vhodnosť
na právne úkony.
elektronických vyhotoveniach vrátane príloh, a to na CD
nosiči v strojovo čitateľnom formáte z dôvodu
fulltextového vyhľadávania v súlade s § 18 písm. d)
SR č. 55/2014 Z. z. o štandardoch pre informačné
verejnej správy.

Termín: 15 dní odo dňa doručenia objednávky.

Konečná dohodnutá cena: EUR

Konverzný kurz: 30,1260

[SKK]

980,00

29 523,48

Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18 / 1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa:

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O. BOX 106
820 09 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06
- 2 -

Ing. Patrícia Mešťar

nysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.

nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,

nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,

nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Za verejné obstarávanie

meno a priezvisko

podpis:

dátum:

nysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.

nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,

nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,

nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Za štatutárneho zástupcu

meno :

podpis

dátum:

kópia tejto objednávky musí byť priložená k Vami predloženej faktúre.

AKTÚRE UVÁDZAJTE:

do registrácie podľa Zákona č. 500/2001 Z. z. ("Podnikatelia zapísaní v obchodnom registri alebo v inej evidencii podnikateľov uvádzajúcej označenie registra, ktorý ich zapísal, a číslo zápisu").

do objednávky kvôli identifikácii Vašej faktúry

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
Obec : 508101 Modra
Katastrálne územie : 838039 Modra

Dátum vyhotovenia : 3.1.2025
Čas vyhotovenia : 11:43:51
Údaje platné k : 2.1.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3730

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5652/1	3168	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5653	666	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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
3496	5653	20	BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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 82005, SK, IČO: 36063606	1/1

	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis č. ORGSM 76/2004-3 Žiadosť o zmenu adresy
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎARCHY

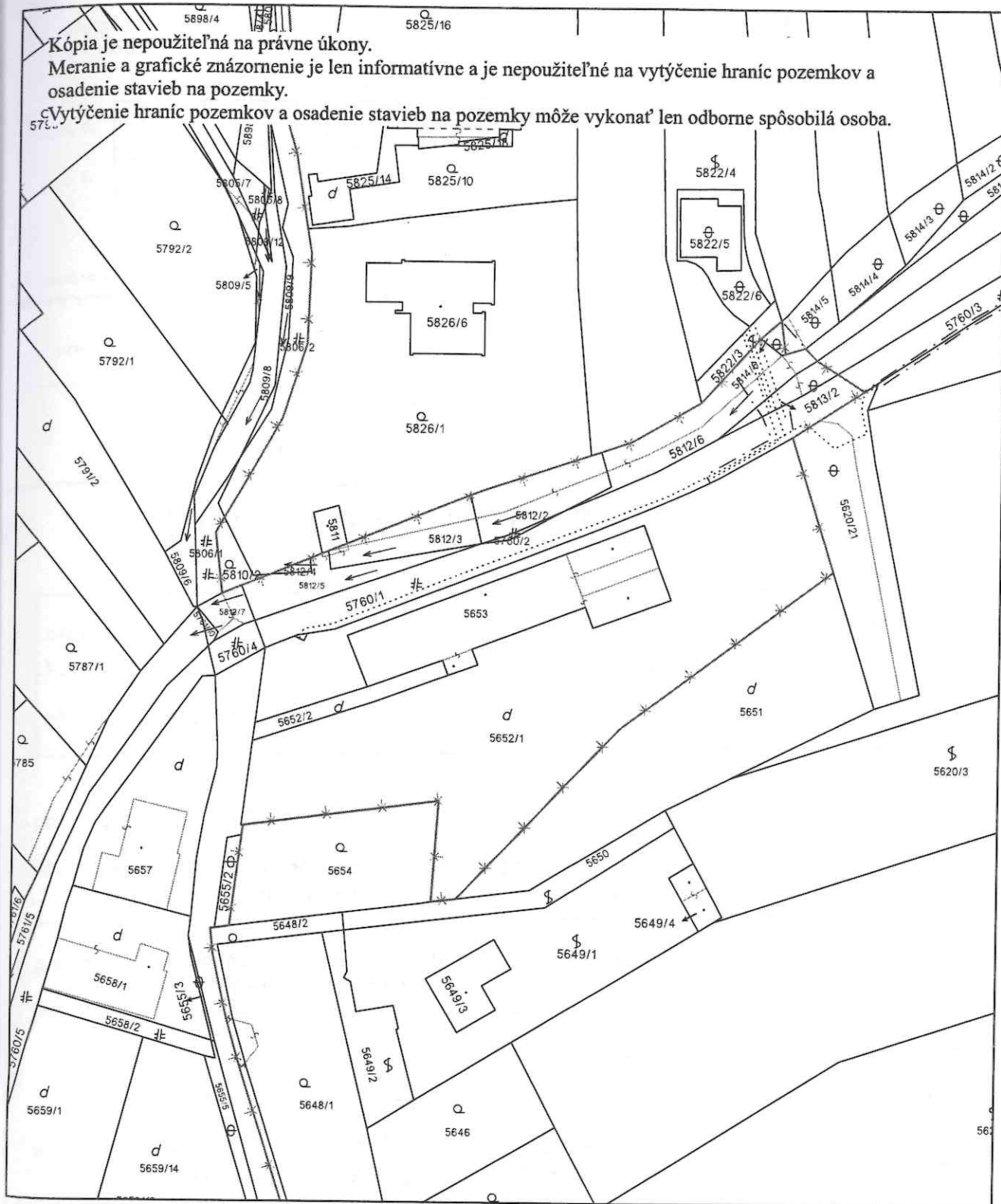
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Parcela registra "C" č. 5652/1	Vecné bremeno in personam v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 424-4/2020 (G1 743/2020) na pozemok registra C KN parc.č.5652/1 (ako diel 7 o výmere 2m2) spočívajúce: a) v zriadení a uložení elektroenergetických zariadení, b) užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave, rekonštrukcii, modernizácii a akýchkoľvek iných stavebných úpravách elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36361518 podľa V 3186/2021 z 8.9.2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Pezinok	Modra	Modra
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 5653			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	3.1.2025 11:46:25		
Údaje platné k	2.1.2025 18:00:00		

10.



TZP - Z - 2514-85 ŠK

Z á p i s

o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností a upravovne pitnej vody

V súlade s čl. V bod 1 kúpnej zmluvy, uzavretej medzi a.s. Dahos a Slovenskou republikou boli dňa 12. 4. 1996 odovzdané Ústavu pre mentálne postihnutú mládež tieto nehnuteľnosti:

1. pozemok parc. číslo 5652/1
2. pozemok parc. číslo 5653
3. pozemok parc. číslo 5347/2
4. budova súpis. číslo 3496, postavená na pozemku par.č. 5653
a to: - vlastný objekt
- kotolňa
- sklady
- vrťaná studňa a príslušenstvo
- ploty
- vonkajšie úpravy
5. upravovňa pitnej vody s príslušenstvom.

Všetky nehnuteľnosti a upravovňa pitnej vody boli odovzdané v stave zodpovedajúcom čl. VI bodu 3 kúpnej zmluvy.

Odborné zariadenie elektrickej energie bolo odovzdané so stavom 18.000 kWh pri prepočítacom koeficiente 4. Do výšky tohto odberu uhradí a.s. Dahos cenu elektrickej energie na základe faktúry ZEZ.

V Modre, dňa 12. 4. 1996

DAHOS a.s.

Nevädzova 8

82101 BRATISLAVA

Odovzdávajúci: Ing. Gábor Buza
predseda predstavenstva

.....
Ústav pre mentálne
postihnutú mládež
900 21 SVÄTÝ JUR

Preberajúci: Jaroslava Prieložná
riaditeľka ústavu

Ing. Pavel Klvač - znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odvetvie oceňovanie nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov Mestského súdu v Bratislave pod číslom 10449 - dekrét číslo Spr. 4423/84 zo dňa 18.10.1984, kancelária Heydukova 1, 811 08 Bratislava, tel.: 321 673

Z N A L E C K Ý P O S U D O K č.37/1996

o cene nehnuteľnosti - areál rekreačného zariadenia ev. číslo 3496 akciovej spoločnosti DAHOS Bratislava, ktorý sa nachádza na parceliach číslo 5652/1, 5653 a 5347/2 v katastrálnom území 838039 Modra, lokalita Harmónia.

Účel posudku : Prevod vlastníckých vzťahov k nehnuteľnosti:
- medzi právnickými osobami.

Objednávateľ

posudku

: DAHOS, a.s. Bratislava so sídlom:
Nevčdzova ul. č. 8, 821 01 Bratislava,

Tento znalecký posudok má celkove dvadsaťštyri strán vrátane príloh a odovzdáva sa objednávatelovi v troch vyhotoveniach.



MESTO MODRA
Mestský úrad
Dukelská 38, 900 01 Modra

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
P.O.BOX 106
820 05 Bratislava 25

Váš list číslo/ zo dňa
23 400/ 16.12.2024

Naše číslo
SÚ-23413/2024-2105-ZHe

Vybavuje/ ☎
Ing.arch. Z. Hegedúšová
zuzana.hegedusova@msumodra.sk
033 6908 325

Modra
16.12.2024

Územnoplánovacia informácia

Pozemok reg. „C“ p. č. 5652/1, 5653, k. ú. Modra, je platným Územným plánom mesta Modry v znení zmien a doplnkov a Územným plánom zóny Modra - Harmónia definovaný ako plochy zmiešaných rekreačných aktivít, v západnej časti pozemku p. č. 5652/1, k. ú. Modra, ako nezastaviteľné časti územia (plochy a línie zelene).

Funkčné využitie územia: Plochy zmiešaných rekreačných aktivít

Regulácia zóny R1-B13

Základná funkcia:

- cestovný ruch
- výletné miesto
- pobytová rekreácia rodín
- pobytová rekreácia záujmových skupín

Doplnková funkcia:

- obslužná a vybavenostná - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
- bývanie
- technická infraštruktúra

Nepripustná funkcia:

- obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru mimo hlavných a doplnkových funkcií
- poľnohospodárska výroba
- bývanie v bytových domoch

regulácia intenzity využitia pozemku

- | | |
|--|---------------------|
| • minimálna výmera pozemku..... | 1000 m ² |
| (pre novú výstavbu) | |
| • max. koeficient zastavanej plochy..... | 0,12 |
| • min. index zelene..... | 0,75 |

regulácia intervenčných zásahov

- prestavba
- prístavba, dostavba
- podlažnosť : 2 (vrátane podkrovia)

štruktúra zástavby a zariadení

- penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
- účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)



- účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitness, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)

typ oplotenia pozemku

- pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
- strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

plochy pre parkovanie

- spevnené parkovacie plochy
- otvorený drevený prístrešok

regulácia zelene

- rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

odporúčené druhové zloženie

- dub zimný (*Quercus petraea*), dub cerový (*Q. cerris*), dub letný (*Q. robur*), javor (*Acer sp.*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), lipa veľkolistá (*T. platyphyllos*), platan (*Platanus sp.*), gaštan jedlý (*Castanea sativa*), hloh (*Crataegus sp.*), jedľa biela (*Abies alba*), borovica (*Pinus sylvestris*), smrek (*Picea sp.*), smrekovec opadavý (*Larix decidua*), duglaska tisolistá (*Pseudotsuga menziesii*), tis obyčajný (*Taxus baccata*), krušpán vždyzelený (*Buxus sempervirens*), bršlen (*Euonymus sp.*)

špecifické nároky na reguláciu

- neprípustná reparcelácia pozemkov (sčel'ovanie pozemkov je prípustné)
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

Poznámka :

Maximálny koeficient zastavania pozemku - ide o pomer medzi navrhovanou plochou zastavanou budovami (vonkajší obvod múrov budovy) a celkovou plochou stavebného pozemku (navrhovaného). Koeficient zastavania pozemku sa vypočíta ako pomer:

$$\frac{\text{zastavaná plocha pozemku}}{\text{plocha stavebného pozemku}}$$

Informácia :

Podľa § 40 ods. 13 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24.

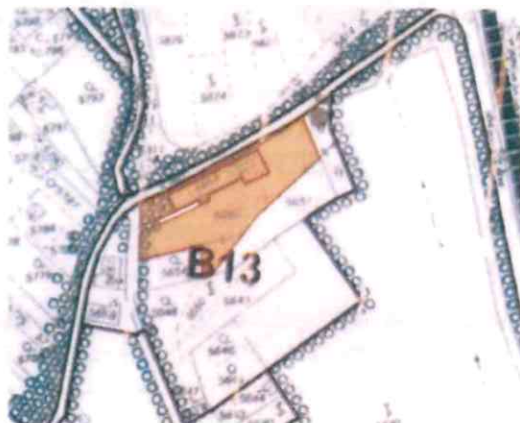
Na vydávanie vyjadrení z územnoplánovacieho hľadiska sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, ani ustanovenia (§ 49 Lehota pre rozhodnutie) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

O výskyte technických zariadení a ochranných pásiem technických zariadení je potrebné sa informovať u ich správcov.

Povinnosť vyňatia z pôdneho fondu sa riadi zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Táto územnoplánovacia informácia má len informatívny charakter a v prípadnom územnom a stavebnom konaní nenahrádza stanovisko mesta Modra a nenahrádza ani stanovisko mesta Modra ako prípadného vlastníka pozemku (resp. susedných nehnuteľností).

Územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorých bola vydaná.



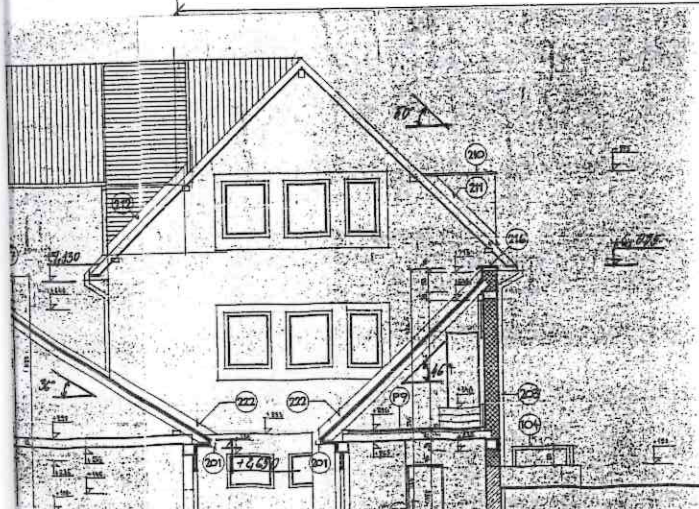
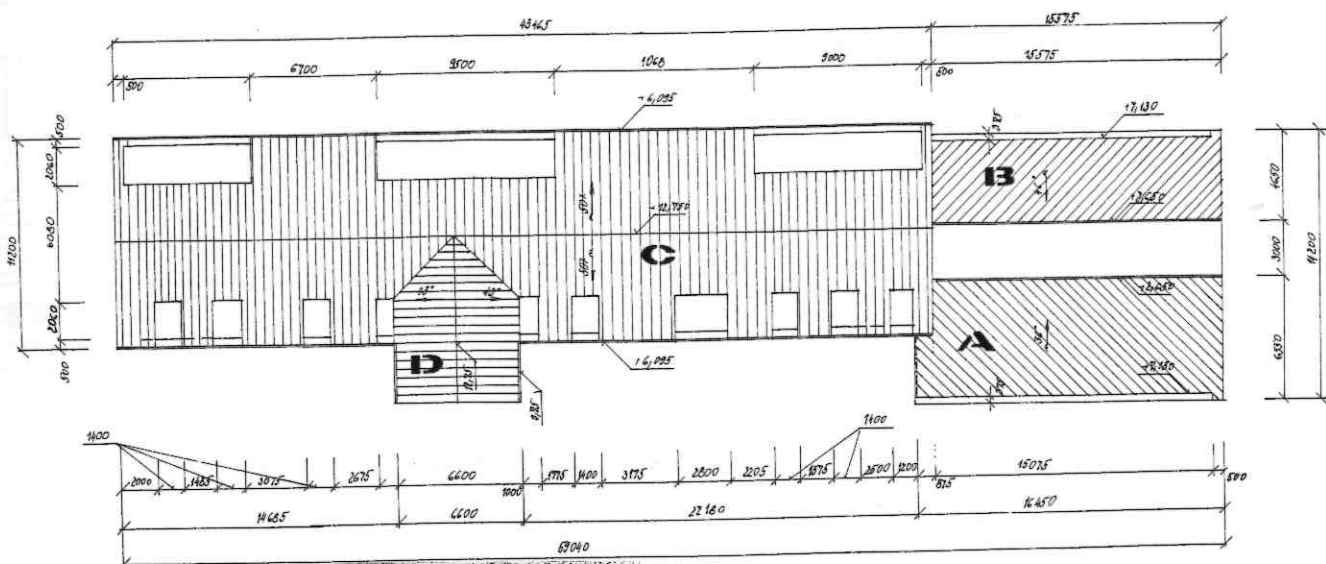
Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k nehnuteľnostiam a môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Komplexné informácie o území získate nahliadnutím do zverejnených dokumentov:

Územný plán mesta Modra, rok 1996 v znení zmien a doplnkov, Územný plán zóny Modra - Harmónia z roku 2000 je zverejnený na adrese: <https://www.modra.sk/mesto/o-modre/dokumenty/uzemne-planovanie/>

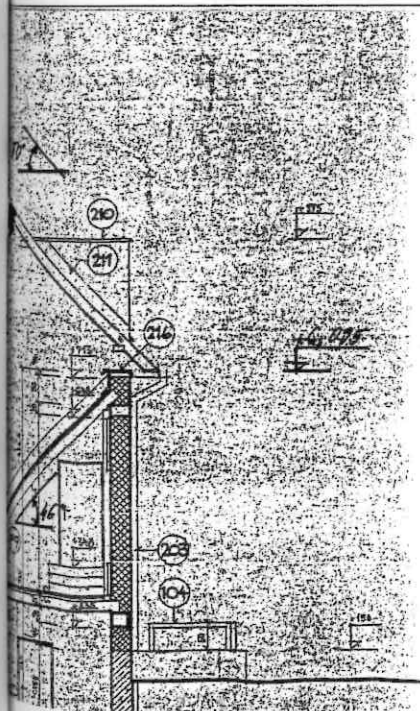


vedúca stavebného úradu



AUTOR PROJEKTU	ZODPOV. PROJEKTANT	VYPRACOVAL
		ING. VESELÁ Slavka
INVESTOR	Fy. MEREMA, PRI STAROM MLYNE, MODRA HARMONIA	
NÁZOV A MIESTO STAVBY	ÚSTAV SOCIÁLNEJ STAROSTLIVOSTI PRE MENTÁLNE POSTIHNUTÚ MLÁDEŽ MODRA HARMONIA	
ORSAH	PÔDORYS A REZ STREŠNEJ KONŠTR.	
DÁTUM	03-1999	
FORMAT	A4	
STUPEN	skutkový	
MERICA	1 : 200	VYKRES C.
		A 1





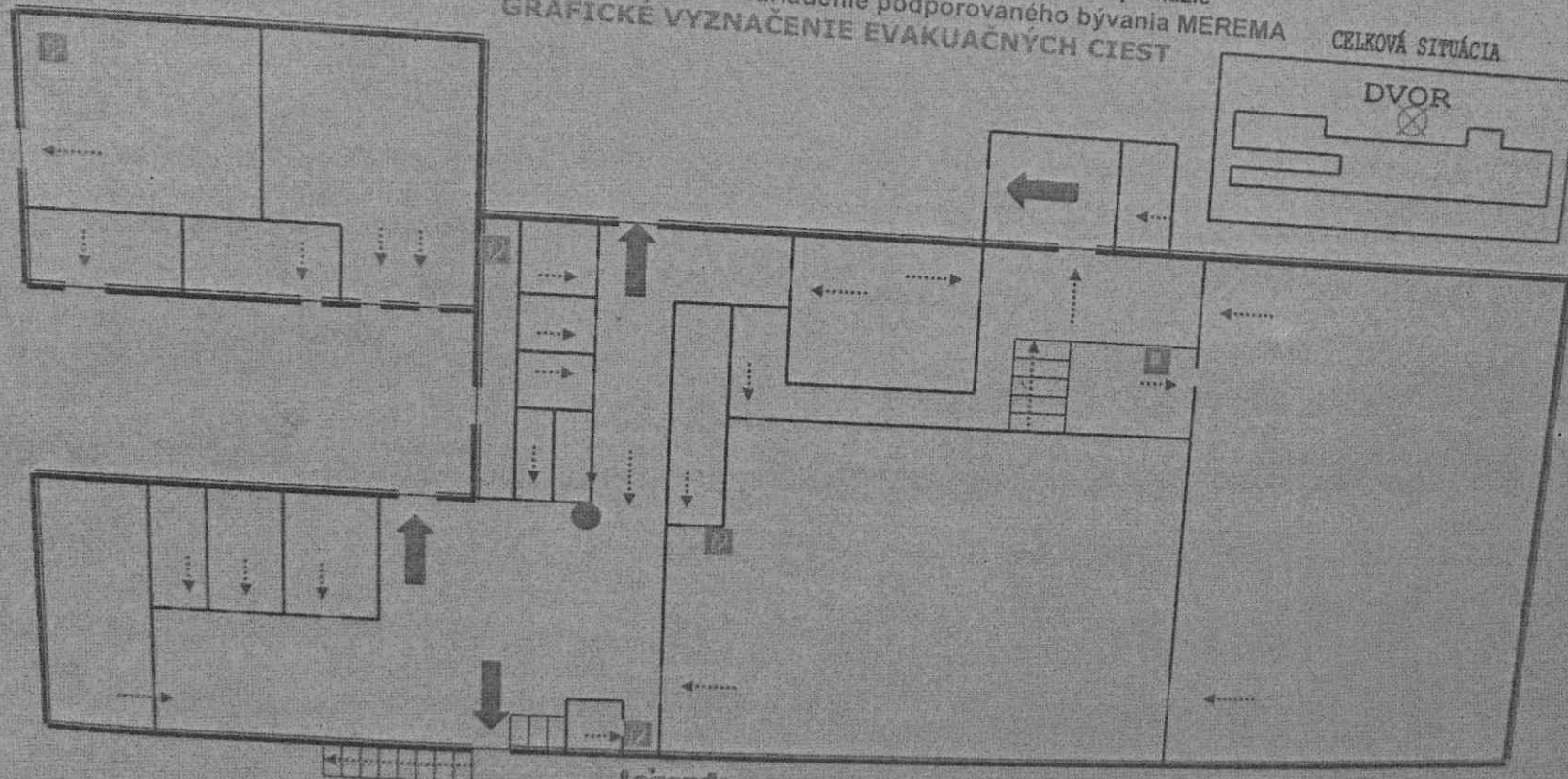
AUTOR PROJEKTU	ZODPOV. PROJEKTANT	VÝPRACOVAL	
		ING. VESELÁ Slávka	
INVESTOR	Fy. MEREMA, PRI STAROM MLYNE, MODRA HARMÓNIA		
NÁZOV A MIESTO STAVBY			DÁTUM
ÚSTAV SOCIALNEJ STAROSTLIVOSTI PRE MENTÁLNE POSTIHNUTÚ MLÁDEŽ MODRA HARMÓNIA			03-1999
			FORMÁT
			A4
OBSAH			STUPEŇ
			skutkový stav
PÔDORYS A REZ STREŠNEJ KONŠTR.			MIERKA 1 : 200
			VÝKRES Č. A 1



POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN - prvé nadzemné podlažie
 Domov sociálnych služieb a zariadenie podporovaného bývania MEREMA

GRAFICKÉ VYZNAČENIE EVAKUAČNÝCH CIEST

CELKOVÁ SITUÁCIA



Legenda:

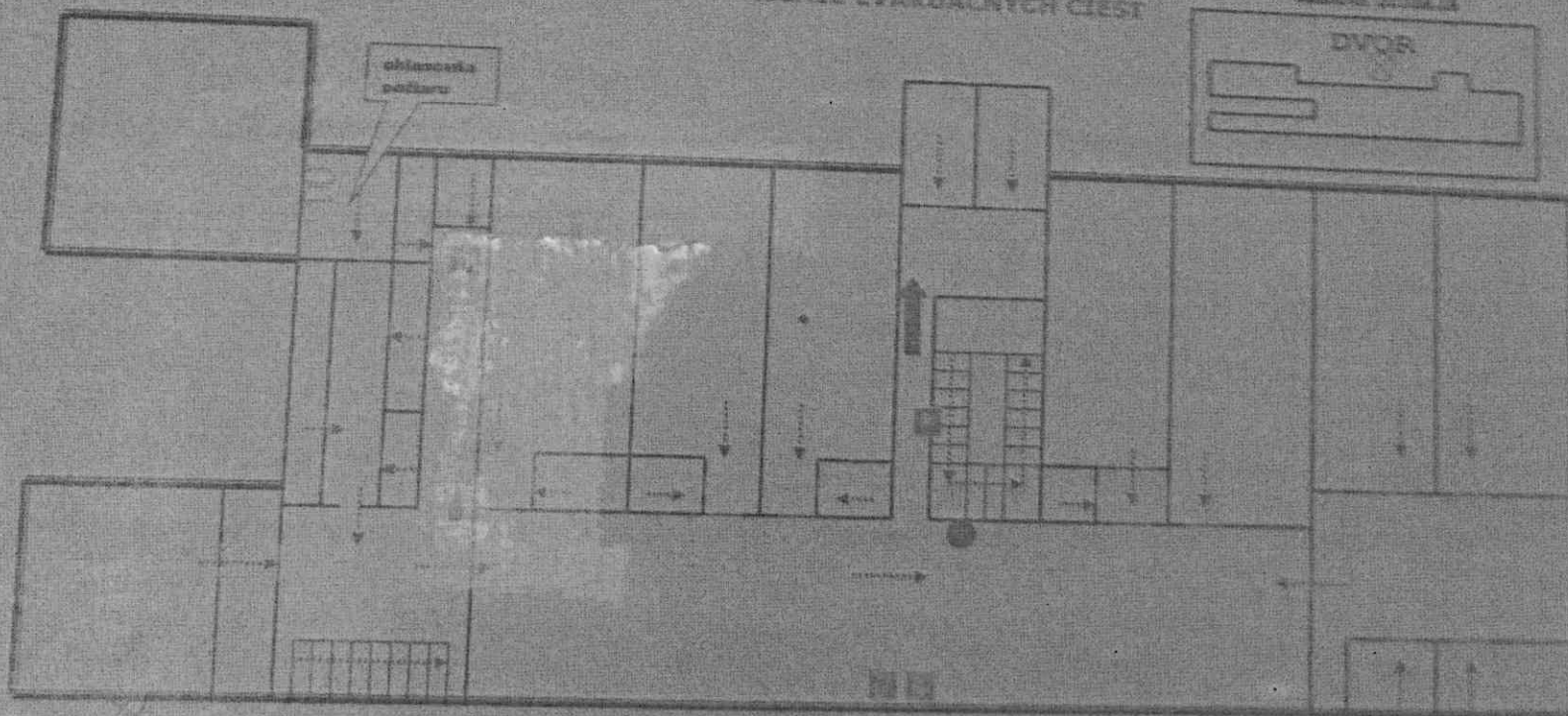
- | | | | | | |
|------------------|--|---------------|--|-------------------|--|
| HAŠIACI PRÍSTROJ | | TU STOVÍTE | | MÍSTO SOSTREDENIA | |
| HYDRANT | | ÚHLKOVÁ CESTA | | ÚHLKOVÝ VÝCHOD | |

POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN - druhé nadzemné podlažie
 Domov sociálnych služieb a zariadenie podporovaného bývania MEREŠA
 GRAFICKÉ VYZNAČENIE EVAKUAČNÝCH CIEST

CHODNÍK STUŽKA

DVOR

oblasť
požiaru



legenda:

elektrický prístroj

tu stojím

miesto
postupovania

hydrant

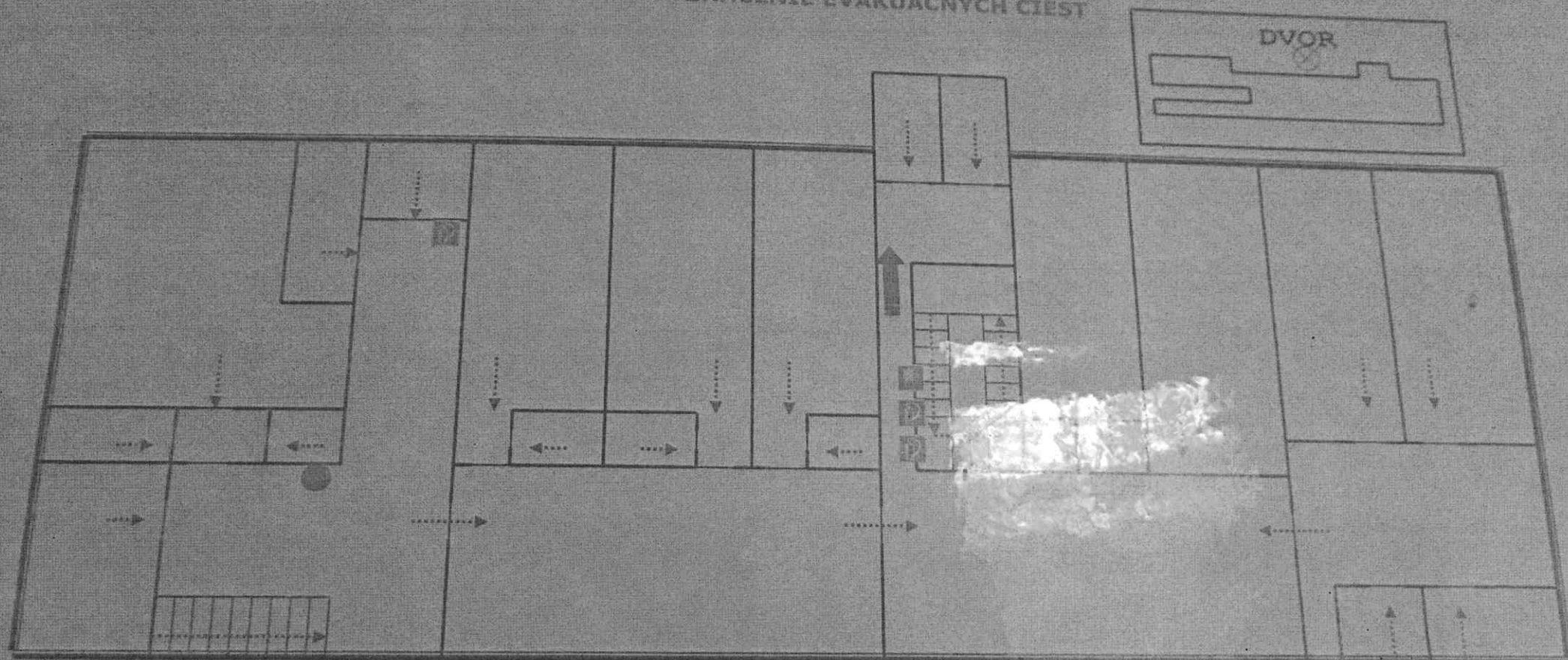
evakuačná cesta

evakuačný výstup



POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN – tretie nadzemné podlažie
 Domov sociálnych služieb a zariadenie podporovaného byvania MEREMA
GRAFICKÉ VYZNAČENIE EVAKUAČNÝCH CIEST

CELKOVÁ SITUÁCIA



legenda:

POSILNI PÁSTROJ



TU STOJÍTE



MÍSTO
SÚSTREDENIA



HYDRANT



ÚNIKOVÁ CESTA



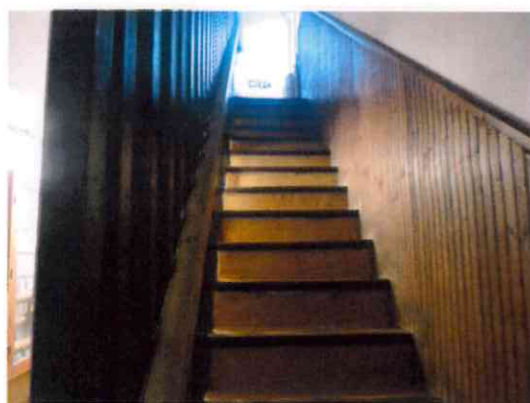
ÚNIKOVÝ VÝCHOD



Budova súp.č.3496 na p.č.5653- ubytovanie:



Prízemie (1.NP):



Poschodie (1.NP):



Podkrovie (2.NP):





Kotolňa súp.č.3496 na p.č.5653:



Sklady súp.č.3496 na p.č.5653:



Dielňa na p.č.5652/1:



Ihrisko:



Oplotenie na parc.č.5652/1:

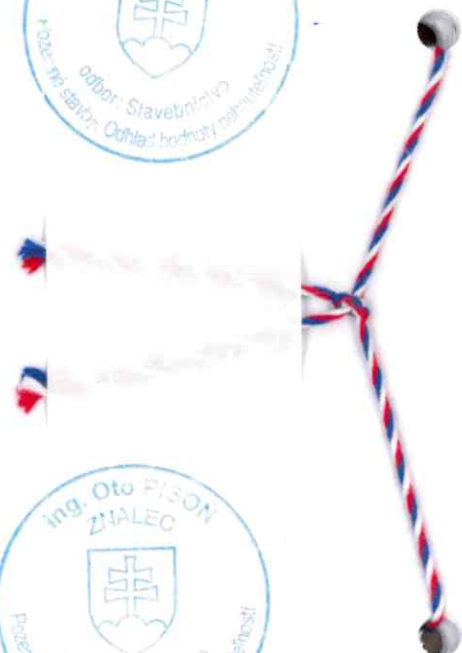


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkova prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 01.08.2005 pre odbor Stavebníctvo – odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností. Evidenčné číslo znalca 912745. znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 171/2024.

Vyhlásenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
Obec : 508101 Modra
Katastrálne územie : 838039 Modra

Dátum vyhotovenia : 16.10.2024
Čas vyhotovenia : 15:08:45
Údaje platné k : 15.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3730

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5652/1	3168	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5653	666	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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
3496	5653	20	BUDOVA		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 82005, SK, IČO: 36063606	1/1

	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis č. ORGSM 76/2004-3 Žiadosť o zmenu adresy
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

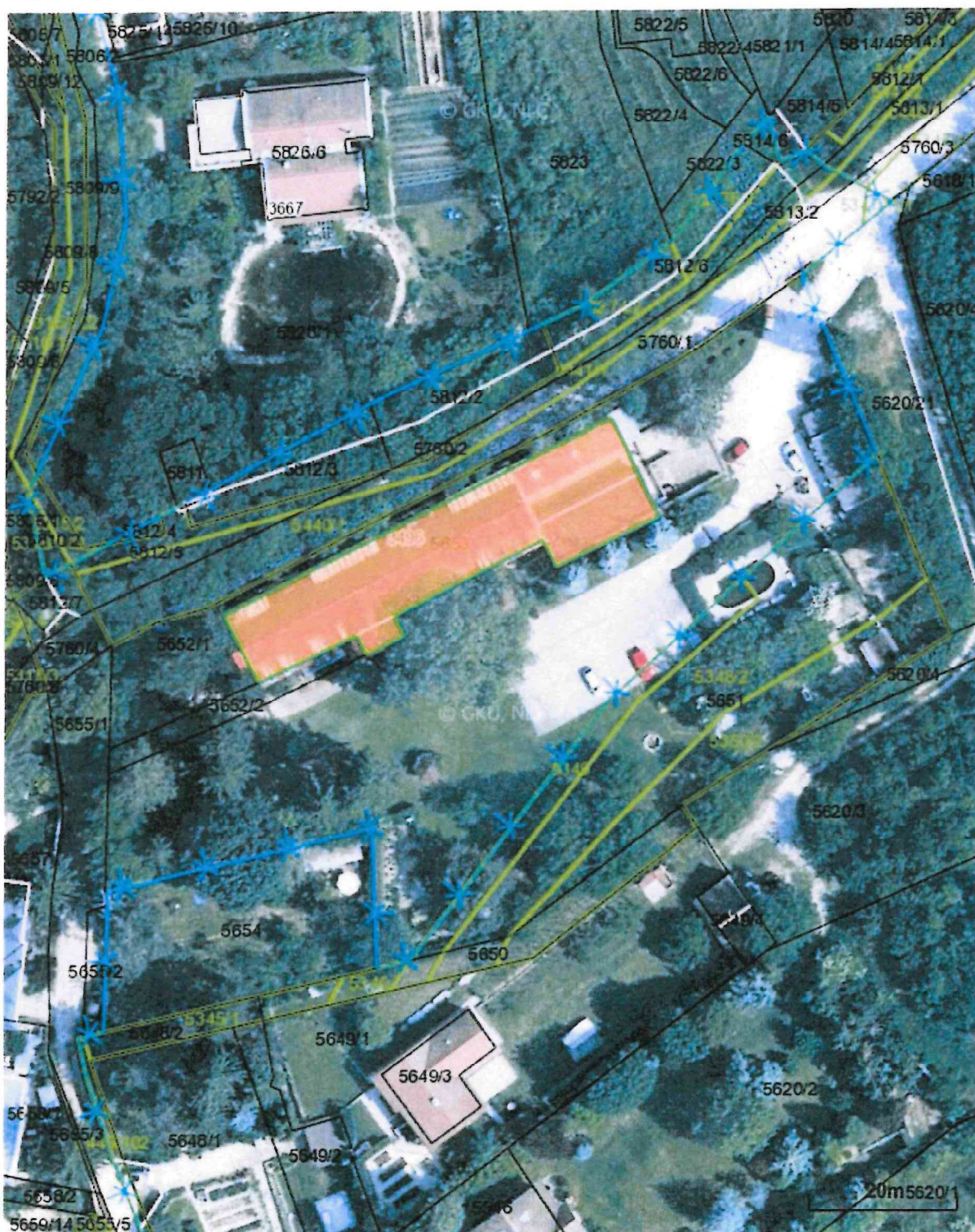
ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Parcela registra "C" č. 5652/1	Vecné bremeno in personam v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 424-4/2020 (G1 743/2020) na pozemok registra C KN parc.č.5652/1 (ako diel 7 o výmere 2m2) spočívajúce: a) v zriadení a uložení elektroenergetických zariadení, b) užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave, rekonštrukcii, modernizácii a akýchkoľvek iných stavebných úpravách elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36361518 podľa V 3186/2021 z 8.9.2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 5653

Bratislavský > Pezinok > Modra > k.ú. Modra



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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



38 nehnuteľností: Domy, Pozemky a Rekreačné nehnuteľnosti na predaj, Modra

☰ Odporúčané

📌 Uložiť hľadanie



Arvin & Benet | Vila snov obklopená prírodou v Modre, Harmónii

Okružná, Modra, okres Pezínok

Rodinný dom 634 m²

Arvin & Benet ponúka na predaj jedinečnú 9-izbovú vilu s rozľahlým pozemkom, zasadenú do srdca prírody, no zároveň len na skok od Bratislavy. Nehnuteľnosť sa nachádza v Modre, časť Harmónia, v tichej bočnej uličke s minimálnou premávkou. Je obklopená lesom, čo budúcim majiteľom zabezpečuje absolútne súkromie, pokoj a bývanie v blízkom kontakte s prírodou....

Arvin & Benet

Domy Modra Predaj

880 000 €

1 388,01 €/m²



100PRO | Nehnuteľnosť s dušou – krb, drevo a ticho lesa v Harmónii

Harmónia, Modra, okres Pezínok

Chalupa, rekreačný domček 147 m²

Rekreačná chata s možnosťou celoročného bývania – Modra, Harmónia Na predaj ponúkame priestrannú trojpodlažnú rekreačnú chatu – novostavbu s celkovou podlahovou plochou 147 m² a využiteľným podkrovím o výmere 38,1 m², ktorá sa nachádza na pozemku 500 m² v srdci Malých Karpát v obľúbenej lokalite Modra – Harmónia. Chata je navrhnutá tak, aby spájala pokojné...

Realitná kancelária

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

350 000 €

2 380,95 €/m²



Dom v Modre Harmónii obklopený prírodou, pozemok 622 m².

pod lesom, Modra, okres Pezínok

Rodinný dom 124 m²

Ponúkame exkluzívne na predaj 2-podlažnú murovanú chatu pod lesom, s úžitkovou plochou 124 m², s terasou 20 m² a s celkovým pozemkom 622 m², v prestížnej rekreačnej chatovej oblasti Modra - Harmónia, len 25 km od Bratislavy. Chata bola postavená v r. 1980 a pozostáva z dvoch podlaží. Je 3-izbová, murovaná z pórobetónových tvárnic, so sedlovou strechou....

KARIN & PARTNERS, s.r.o.

Domy Modra Predaj

249 900 €

2 015,32 €/m²

Bývajte v novostavbe

Developerké projekty na Slovensku

PREMIUM



PREMIUM



PREMIUM



PREMIUM



PREMIUM



PREMIUM

GolfChalet Veľká Lomnica

7734001 RK1

Objekt: 107258 m² pozemok: 9

Info v RK

Watsonova Košice

7028116-32000

Objekt: 607258 m² pozemok: 9

Info v RK

Rezidencia Murgasova Bratislava

2. etáž, 107258 m²

Objekt: 107258 m² pozemok: 9

Info v RK

tatryPARK RESIDENCE

2. etáž

Objekt: 107258 m² pozemok: 9

Info v RK

Saratovská 22

Bratislava-Gúňavka, Saratovská 22

Objekt: 107258 m² pozemok: 9

Info v RK

Modex

Bratislava

Objekt: 107258 m² pozemok: 9

Info v RK



Murovaná 3i chata Modra Harmónia pod lesom s pozemkom 4,7 á

Okružná, Modra, okres Pezínok

Chalupa, rekreačný domček 96 m²

Ponúkame na predaj 2-podlažnú murovanú chatu pod lesom, s úžitkovou plochou 87 m², s terasou 8,6 m² a s celkovým pozemkom 472 m², v prestížnej rekreačnej chatovej oblasti Modre - Harmónii, len 25 km od Bratislavy. Chata bola postavená v r. 1970 a v tom čase architektonicky aj materiálovo výrazne predbehla svoju dobu. Je 3-izbová, murovaná, 2-podlažná, so sedlovou...

📍 Zobrazit na mape



KARIN & PARTNERS, s.r.o.
Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

220 000 €
2 291,67 €/m²

ŠTVORPODLAŽNÁ VILA S BAZÉNOM, WELLNESSOM A KOLIBOU V MODRE - HARMÓNIA

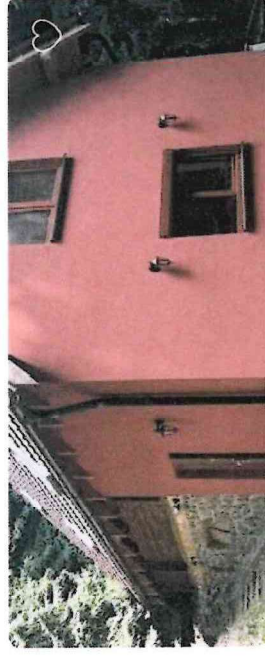
Modra, okres Pezinok
Rodinný dom 690 m²

vhodná na podnikanie aj na osobné využitie | reštaurácia | konferenčná miestnosť | lanová dráha Hľadáte súkromné rekreačné sídlo ukryté v pokojnom a tichom prostredí lesa a zároveň na skok do mesta? Prípadne kombináciu bývania a podnikania v cestovnom ruchu? Či podnikateľskú príležitosť? Vila 3 stromy vzdialená len 5 minút od centra Modry poskytuje viacero možnos...



KARIN & PARTNERS, s.r.o.
Domy Modra Predaj

Cena dohodou



Rekreačná chata v krásnej oblasti lesov Malých Karpát - Modra-Harmónia

Modra, okres Pezinok
Chata, drevenica, zrub 150 m²

Ponúkame na predaj dispozične veľkoryso riešenú chatu s možnosťou využitia aj ako dve samostatné časti. Celá chata prešla v...

Complet Real, s. r. o.
Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

174 000 €
1 160 €/m²



Predaj 2/3 podielu na pozemkoch v Harmónii

Nevyplnená, Modra, okres Pezinok
Pozemok pre rodinné domy 11403 m²

Realitná kancelária RE/MAX ponúka exkluzívne na predaj 2/3 podiel na pozemkoch v srdci prírody v lokalite Modra, časť...

RE/MAX Slovakia
Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

513 135 €
45 €/m²

MODRA: PONUKA LUKRATÍVNEHO STAVEBNÉHO POZEMKU

Harmónia, Modra, okres Pezínok

Pozemok pre rodinné domy 702 m²

• Jeden z posledných stavebných pozemkov v Modre v časti Harmónia Modra – Harmónia Stavebný pozemok • 702 m² • Osobn...

Winners Realty Slovakia, s.r.o.

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

197 000 €
280,63 €/m²



Krásny stavebný pozemok pre 4 RD v Modre

Pod vinicami, Modra, okres Pezínok

Pozemok pre rodinné domy 3379 m²

Ponúkame na predaj sľučný stavebný pozemok situovaný vo výnimočnom prírodnom prostredí Malých Karpát s krásnym...

Real Invest Danube s.r.o.

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

910 000 €
269,31 €/m²



Rekreačný domček s pekným pozemkom v Harmónii. Odporúčam

1093, Modra, okres Pezínok

Chalupa, rekreačný domček 66 m²

NA PREDAJ: Pozemok s rekreačným domčekom v obľúbenej Harmónii – Vaša šanca na dokonalý oddych! Hľadáte miesto, kde si...

REMO reality s. r. o.

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

108 500 €
1 643,94 €/m²



Rekreačný domček s pekným pozemkom v Harmónii. Odporúčam

1093, Modra, okres Pezínok

Chalupa, rekreačný domček 66 m²

NA PREDAJ: Pozemok s rekreačným domčekom v obľúbenej Harmónii – Vaša šanca na dokonalý oddych! Hľadáte miesto, kde si...

REMO reality s. r. o.

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

108 500 €
1 643,94 €/m²





Predaj stavebného pozemku (1664 m²) s rekreačnou chatou v krásnom prírodnom p...

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Pozemok pre rodinné domy 1664 m²

Ponúkame na predaj atraktívny stavebný pozemok s možnosťou výstavby rodinného domu alebo celoročne obývateľnej chaty....

Virgovič Reality

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

255 000 €
153,25 €/m²



PNORF – luxusná 6i vila v lese nad priehradou na južnom svahu M. Karpát, 586 m², ...

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Rodinný dom 586 m²

Exkluzívne iba v PNORF - REAL ESTATE ponúkame na predaj nadčasovú luxusnú 6i vilu s troma kúpeľňami, troma terasami, s...

PNORF - REAL ESTATE

Domy Modra Predaj

Info v RK



Pozemok na celoročne obývateľnú chatu, Modra Harmónia

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Rekreačný pozemok 3608 m²

Pozemok je o celkovej výmere 3608 m². Podľa ÚPJ je územie určené na individuálnu rekreáciu (tj. aj celoročne obývateľná chata...

BOND Reality - franchisingová sieť, s.r.o.

Rekreačný pozemok Modra Predaj

212 872 €
59 €/m²



Rekreačná chata Modra - Harmónia v krásnom prostredí

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Chata, drevenica, zrúb 72 m²

122-13-MACHO Ponúkame na predaj rekreačný 4 – izbovú chatu po čiastočnej rekonštrukcii v rekreačnej oblasti Harmónia v...

BeMí realitná kancelária

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

230 000 €
3 194,44 €/m²



Okružná, Modra Harmónia - rodinný dom, víkendový dom

Harmónia, Modra, okres Pezínok

Rodinný dom 111 m²

Na základe exkluzívneho poverenia majiteľa ponúkame na predaj rekreačný dom v MODRE - Harmónii s krásnym prostredím,...

Domov Snov s.r.o.

Domy Modra Predaj

718 000 €

6 468,47 €/m²



ARETÉ REAL - PREDAJ STAVEBNÉHO POZEMKU S VINOHRADNÍCKYM DOMOM A NE...

Dolná, Modra, okres Pezínok

Pozemok pre rodinné domy 815 m²

Bývajte v centre mesta, v pamiatkovej zóne, v typickej zástavbe rodinných domov na Dolnej ulici. Exkluzívne iba u nás! Naša...

Areté real, s.r.o.

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

179 000 €

219,63 €/m²



Aká je hodnota vašej nehnuteľnosti?

Okamžité a bezplatné online ocenenie

Vypočítať teraz

ARETÉ REAL - PREDAJ VINOHRADNÍCKEHO RODINNÉHO DOMU S NEBYTOVOU BUD...

Dolná, Modra, okres Pezínok

Rodinný dom 180 m²

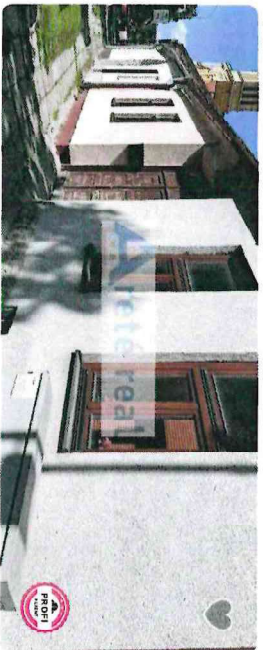
Bývajte v centre mesta, v pamiatkovej zóne, v typickej zástavbe rodinných domov na Dolnej ulici. Exkluzívne iba u nás! Naša...

Areté real, s.r.o.

Domy Modra Predaj

179 000 €

994,44 €/m²



Predaj chaty Modra - Harmónia - bývajte v lese aj celý rok

Modra, okres Pezínok

Chalupa, rekreačný domček 120 m²

Na predaj rekreačná chata v lokalite Modra - Harmónia, časť L. Typ chaty Tatran + prístavaná chodbička a kúpeľňa. Zastavaná...

Realitná kancelária

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

99 500 €

829,17 €/m²



Na predaj slnečný pozemok s jedinečným výhľadom v Modre

ulica, Modra, okres Pezinok

Pozemok pre rodinné domy 1832 m²

Moderný Maklér ponúka na predaj rozľahlý rekreačný pozemok v tichej časti Modry – Harmónia. Pozemok je vyčistený od husté...

Realitná kancelária

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

220 000 €
120,09 €/m²



Na predaj staršia chata v Modre – časť Harmónia, pozemok 460 m²

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Chata, drevenica, zrub 100 m²

Ponúkame na predaj staršiu chatu v krásnom a pokojnom prostredí rekreačnej oblasti Harmónia, časť Modra. Chata sa nachádz...

Amona Reality

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

75 000 €
750 €/m²



BESTSELLER – Veľkorysý slnečný pozemok 1561 m², s rodinným domom, Modra Har...

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Pozemok pre rodinné domy 1561 m²

BESTSELLER – ponúka na predaj veľkorysý slnečný pozemok, s výmerou 1561 m², blízko centra rekreačnej časti Harmónia,...

BESTSELLER, s.r.o

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

398 055 €
255 €/m²



PREDAJ: priestranná 3 podlažná chata v atraktívnej lokalite Modra Harmónia – Piesok

Piesok, Modra, okres Pezinok

Chalupa, rekreačný domček 150 m²

Andrea Havlovičová ponúka exkluzívne na predaj trojpodlažnú rekreačnú chatu v nádhernom prostredí Malých Karpát. Objekt sa...

HOUSE real SK s.r.o.

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

179 000 €
1 193,33 €/m²



Krásna vinica na predaj v Harmonii

Harmonia, Modra, okres Pezinok

Vinica, chmelnica 1232 m²

Vinica v Modre v nádhernom prostredí Harmonie. Naozaj veľký a krásny pozemok. Pozemok vhodný na rekreáciu, nachádza sa...

WFG reality, s.r.o.

Sady, vinice, chmelnice Modra Predaj

61 600 €

50 €/m²



Dom na predaj v Harmonii s krásnym pozemkom

Harmonia, Modra, okres Pezinok

Rodinný dom 308.03 m²

Ponúkame Vám na predaj krásny veľký rodinný dom vo veľmi dobrom pôvodnom stave v Modre v nádhernom prostredí Harmonie...

WFG reality, s.r.o.

Domy Modra Predaj

359 000 €

1 165,47 €/m²



VEĽKÝ RODINNÝ DOM PO REKONŠTRUKCIÍ HARMONIA

Harmonia, Modra, okres Pezinok

Rodinný dom 275 m²

Ponúkame Vám na predaj krásny veľký rodinný dom po rekonštrukcii, ktorý môže slúžiť aj ako chata či multifunkčný objekt v...

WFG reality, s.r.o.

Domy Modra Predaj

369 000 €

1 341,82 €/m²



Modra Harmonia: investičný pozemok na RD

Modra, okres Pezinok

Pozemok pre rodinné domy 2640 m²

Na predaj ponúkame investičný pozemok v Modre-Harmónii s rozlohou 2640 m². Pozemok je vhodný na výstavbu rodinných...

Apollo House

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

290 400 €

110 €/m²



BOSEN I Stavebný pozemok 2547 m2, Modra - Harmónia

Pri Starom Mlyne, Modra, okres Pezínok

Pozemok pre rodinné domy 2547 m²

Bosen Group Vám ponúka na predaj slnečný stavebný pozemok o celkovej výmere 2547 m² v obci Modra v časti Harmónia....

Bosen Group s.r.o.

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

Cena dohodou



BOSEN I Investičný pozemok na predaj, Modra

Modra, okres Pezínok

Pozemok pre rodinné domy 1110 m²

Bosen Group Vám ponúka na predaj stavebný pozemok o výmere 1110 m² v obci Modra v časti Harmónia. POZEMOK: Svahovitý...

Bosen Group s.r.o.

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

Cena dohodou



Slnečný stavebný pozemok Modra - Harmónia

Harmónia, Modra, okres Pezínok

Pozemok pre rodinné domy 669 m²

Ponúkame na predaj slnečný stavebný pozemok situovaný vo výnimočnom prírodnom prostredí Malých Karpát v časti Modra -...

Real Invest Danube s.r.o.

Pozemok pre rodinné domy Modra Predaj

197 500 €

295,22 €/m²

Hore ▲

Ďalšie ►

1

2



Uložte si toto hľadanie

Upozorníme vás na všetky nové podobné nehnuteľnosti

Uložiť hľadanie



Ďalšia ponuka pre vás

Priestory a objekty na predaj Modra

Byty na predaj Modra

Domy na predaj

Prenájom bytov Bratislava

Byty na predaj Trnava

Byty na predaj Nitra

Domy na predaj Košice

Ďalšie ponuky

Byty na predaj Bratislava

Byty na predaj Bratislava

Byty na predaj Bratislava

Byty na predaj Bratislava

Byty na predaj Bratislava

Byty na predaj Bratislava

Byty na predaj

Byty na predaj Bratislava

Byty na predaj Bratislava

Byty na predaj

Byty na predaj Bratislava



Pridať inzerát Prihlásiť sa

Nehnuteľnosti.sk > Vyhľadajte si z ponuky

38 nehnuteľností: Domy, Pozemky a Rekreačné nehnuteľnosti na predaj, Modra

Odporúčané

Uložiť hľadanie



Areál v rekreačnej oblasti Modra - Harmónia

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Rekreačný pozemok 3483 m²

Ponúkame na predaj areál situovaný vo výnimočnom prírodnom prostredí Malých Karpát - Harmónia na pozemku ...

Real Invest Danube s.r.o.

Rekreačný pozemok Modra Predaj

1 250 000 €
358,99 €/m²



Areál v rekreačnej oblasti Modra - Harmónia

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Iný rekreačný objekt 600 m²

Ponúkame na predaj areál situovaný vo výnimočnom prírodnom prostredí Malých Karpát v časti Modra - Harmónia na pozemku ...

Real Invest Danube s.r.o.

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

1 250 000 €
2 083,33 €/m²



Veľký pozemok uprostred prírody Malých Karpát, ideálny na výstavbu domu v Modre...

Modra, okres Pezinok

Pozemok pre bytovú výstavbu 1335 m²

TUreality ponúka na predaj zaujímavý stavebný pozemok v lokalite Harmónia v Modre s prístupom z asfaltovej cesty. Pozemok...

TUreality s.r.o.

Komerčné pozemky Modra Predaj

237 000 €
177,53 €/m²

Bývajte v novostavbe

Developerские проекты на Slovensku

Zobraziť na mape

BEZCENNE	DEVELOPMENT	PRECHOD
GolfChalet Velká Lomnice	Watsonova Košice	
Výstava chaty	Kapacita 5-7 osôb	
Bytový projekt investičný 2	Bytový projekt investičný 2	
Info v RK	Info v RK	



BEZCENNE	DEVELOPMENT	PRECHOD	DEVELOPMENT	PRECHOD	DEVELOPMENT	PRECHOD
Rezidencia Turušova - 3000	KatypARK RESIDENCE	SaratoVská 22	Modex			
Žilina, Turušova 3	Žilina	Bratislava-Gdanská, SaratoVská 22	Žilina, 1			
Bytový projekt investičný 1	Bytový projekt investičný 2	Bratislava-Gdanská, SaratoVská 22	Bytový projekt investičný 1			
Info v RK	Info v RK	Info v RK	Info v RK			

VYNIKAJÚCI stavebný POZEMOK určený pre okamžitú výstavbu rodinného domu, M...

Modra, okres Pezinok

Pozemok pre bytovú výstavbu 900 m²

Tureality ponúka na predaj krásny stavebný pozemok v pokojnej slnečnej lokalite Harmónia v Modre s veľmi príjemnou...

Tureality s.r.o.

Komerčné pozemky Modra Predaj

243 000 €

270 €/m²

Chata 500m2 kapacita 40 osôb

Harmónia, Modra, okres Pezinok

Chata, drevenica, zrub 500 m²

Chata 500m2 Krásna prírodná rekreačná oblasť Modra – Harmónia + Komplexná rekonštrukcia + Pozemok 2100m2 + Zastavaná...

SlovakHome

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

890 000 €

1 780 €/m²

Predaj – chatka + pozemok 854 m2 s chatou, Modra – Harmónia

Modra, okres Pezinok

Chalupa, rekreačný domček 35 m²

Pozemok podľa LV 9982 o celkovej výmere 854 m2, je prístupný z dvoch strán bezproblémovo motorovým vozidlom, aj...

A byvam spol. s r.o.

Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

175 000 €

5 000 €/m²



Na predaj rekreačný pozemok 1162 m2 v tichej časti Modry – Harmónia

Harmónia, Modra, okres Pezinok
Rekreačný pozemok 1162 m²

Ponúkame na predaj pozemok v Modre – Harmónii, lokalita Panský chodník, tesne pod Harmóniou. Pozemok parc. Č: 5839/1 o...

A byvam spol. s r.o.
Rekreačný pozemok Modra Predaj

85 000 €
73,15 €/m²



Na predaj útulná kompletne zariadená chata v rekreačnej oblasti Harmónia v Modre

Modra, Modra, okres Pezinok
Chata, drevenica, zrub 686 m²

DeveloX Reality ponúka na predaj 4 – izbovú chatu v pôvodnom stave v rekreačnej oblasti Harmónia v Modre. Ide o samostatne...

DeveloX Reality s.r.o.
Rekreačné nehnuteľnosti Modra Predaj

119 900 €
174,78 €/m²

Hore ▲

▼ Predošlé

1 2



Uložte si toto hľadanie

Upozorníme vás na všetky nové podobné nehnuteľnosti

Uložiť hľadanie



Ďalšia ponuka pre vás

Priestory a objekty na predaj Modra

Byty na predaj Modra

Domy na predaj

Prenájom bytov Bratislava

Byty na predaj Trnava

Byty na predaj Nitra

Domy na predaj Košice

