

**Znalec:**

Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

Č.tel.: 0908 773 888

E-mail: pastierovicreality@gmail.com

**Zadávateľ:**

ProAuctio s.r.o., Mladých budovateľov 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO 45408441

**Číslo spisu /objednávky/:**

Objednávka zo dňa 06.02.2024

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 31/2024

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností areálu Píla Šumiac zapísaných na liste vlastníctva č.1749, k.ú. Šumiac, obec Šumiac, okres Brezno.

**Počet strán /z toho príloh/:** 74 /z toho 40 strán príloh/

**Počet vyhotovení:** 4

# I. ÚVOD

## 1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností areálu Pila Šumiac zapísaných na liste vlastníctva č.1749, k.ú. Šumiac, obec Šumiac, okres Brezno.

## 1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľností.

## 1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/:

16.05.2024

## 1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 20.05.2024

## 1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

### a/ Podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 06.02.2024.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1749, k.ú. Šumiac - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 04.03.2024.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Šumiac - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 04.03.2024.
- Znalecký posudok č.206/2020 znalca Ing.Petra Villanta zo dňa 06.04.2021 - kópia.

### b/ Podklady získané znalcom :

- Miestna obhliadka, kontrolné zameranie a zakreslenie skutkového stavu nehnuteľností.
- Fotodokumentácia nehnuteľností.
- Indexy cenového vývoja vydané Štatistickým úradom SR.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 21.20 od firmy Kros s.r.o. Žilina.

## 1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

## 1.7 Definície dôležitých 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.

### Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota 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 (TH)

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

### Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

**Základné postupy ohodnocovania:**

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

porovnávací metóda,

kombinovaná metóda (použije sa u stavieb, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),

výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)

metóda polohovej diferenciacie

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase.

**1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:**

Nie sú žiadne.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a/ Výber použitej metódy:

Vybranou metódou je metóda polohovej diferenciácie, ktorá je v danom prípade najobjektívnejšia. Kombinovaná metóda nebola použitá vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosti, ktoré nedosahujú také primerané výnosy formou komerčných prenájmov, aby bolo možné použiť výpočet kombináciou technickej a výnosovej hodnoty. Pre použitie porovnávacej metódy výpočtu nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

#### b/ Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 1749, k.ú. Šumiac

#### A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

- parc.č. 4751/2, ostatné plochy o výmere 19945 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1311 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/7, trvalý trávny porast o výmere 4847 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/8, trvalý trávny porast o výmere 1648 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 525 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/14, ostatné plochy o výmere 18 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4752, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1204 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4753, ostatná plocha o výmere 5035 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4759, záhrada o výmere 408 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4760, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4771/1, záhrada o výmere 4153 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4771/2, záhrada o výmere 370 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/1, ostatná plocha o výmere 17333 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/2, ostatná plocha o výmere 394 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/3, ostatná plocha o výmere 55 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2911 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/8, záhrada o výmere 1250 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1852 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/13, záhrada o výmere 1338 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4774, ostatná plocha o výmere 3183 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/1, ostatná plocha o výmere 12879 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/2, ostatná plocha o výmere 1493 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/16, ostatná plocha o výmere 1000 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/17, ostatná plocha o výmere 84 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/18, ostatná plocha o výmere 35 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4784/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 432 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4784/2, záhrada o výmere 398 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4784/3, záhrada o výmere 126 m<sup>2</sup>

parc.č. 4802/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4803/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 810 m<sup>2</sup>  
parc.č. 4803/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1663 m<sup>2</sup>

**Stavby**

kancelárske priestory č.súp. 686 na parc.č. 4773/10  
ubytovací objekt č.súp. 695 na parc.č. 4773/11  
prevádzková budova č.súp. 744 na parc.č. 4773/7  
obslužná budova č.súp. 745 na parc.č. 4773/9  
administratívna budova č.súp. 746 na parc.č. 4772/4  
pilnica č.súp. 747 na parc.č. 4751/5  
sociálna budova č.súp. 748 na parc.č. 4751/6  
dvojgaráž č.súp. 749 na parc.č. 4773/6  
šatňa č.súp. 789 na parc.č. 4775/18  
dielňa č.súp. 790 na parc.č. 4775/17  
sušiareň č.súp. 791 na parc.č. 4772/6

**B. Vlastníci:**

- Pellets Invest s.r.o., Námestie Š.Moyzesa 4, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO 47781734, v spoluvlastníckom podiele 1/1

**C. Ťarchy:**

Záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

**c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná v dňoch 07.03.2024 a 16.05.2024 za účasti zástupcu zadávateľa posudku. Kontrolné zameranie stavieb a ich zakreslenie bolo vykonané dňa 16.05.2024.

**d/ Technická dokumentácia :**

Znalcovi nebola predložená technická dokumentácia stavieb, ani písomné doklady o ich veku, dopĺňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto znaleckého posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním a zakreslením stavieb, vek stavieb bol určený podľa predchádzajúcich znaleckých dokazovaní a podľa zistení pri miestnom šetrení.

**e/ Údaje katastra nehnuteľností :**

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade čiastočne. Hodnotené nehnuteľnosti sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 1749 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno pre k.ú. Šumiac, ako aj geometricky v katastrálnej mape. Určitý nesúlad spočíva v tom, že niektoré stavby zapísané na liste vlastníctva a zakreslené v katastrálnej mape sa v skutkovom stave už nenachádzajú, boli odstránené, neboli vymazané z evidencie katastra nehnuteľností. Ďalším nesúladom je to, že hlavný objekt Pilnica č.súp.747 je v katastrálnej mape zakreslený nepresne, nie sú zakreslené prístavby objektu.

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

Pozemky registra C

- parc.č. 4751/2, ostatné plochy o výmere 19945 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1311 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/7, trvalý trávny porast o výmere 4847 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/8, trvalý trávny porast o výmere 1648 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 525 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4751/14, ostatné plochy o výmere 18 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4752, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1204 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4753, ostatná plocha o výmere 5035 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4759, záhrada o výmere 408 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4760, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m<sup>2</sup>

- parc.č. 4771/1, záhrada o výmere 4153 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4771/2, záhrada o výmere 370 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/1, ostatná plocha o výmere 17333 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/2, ostatná plocha o výmere 394 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/3, ostatná plocha o výmere 55 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4772/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2911 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/8, záhrada o výmere 1250 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1852 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4773/13, záhrada o výmere 1338 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4774, ostatná plocha o výmere 3183 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/1, ostatná plocha o výmere 12879 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/2, ostatná plocha o výmere 1493 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/16, ostatná plocha o výmere 1000 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/17, ostatná plocha o výmere 84 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4775/18, ostatná plocha o výmere 35 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4784/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 432 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4784/2, záhrada o výmere 398 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4784/3, záhrada o výmere 126 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4802/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4803/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 810 m<sup>2</sup>
- parc.č. 4803/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1663 m<sup>2</sup>

#### Stavby

- kancelárske priestory č.súp. 686 na parc.č. 4773/10
- ubytovací objekt č.súp. 695 na parc.č. 4773/11
- prevádzková budova č.súp. 744 na parc.č. 4773/7
- obslužná budova č.súp. 745 na parc.č. 4773/9
- administratívna budova č.súp. 746 na parc.č. 4772/4
- pilnica č.súp. 747 na parc.č. 4751/5
- sociálna budova č.súp. 748 na parc.č. 4751/6
- dvojgaráž č.súp. 749 na parc.č. 4773/6
- šatňa č.súp. 789 na parc.č. 4775/18
- dielňa č.súp. 790 na parc.č. 4775/17
- sušiareň č.súp. 791 na parc.č. 4772/6

#### **g/ Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**

Nie sú žiadne.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

#### 2.1.1 Kancelárske priestory č.súp. 686 na p.č. 4773/10

##### POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Kancelárske priestory č.súp. 686 na parc.č. 4773/10 v k.ú. Šumiac je v zmysle platnej metodiky budova, ktorá má jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie, nie je podpivničená. V minulosti bola využívaná na administratívne účely, prípadne ako byt správcu areálu, v súčasnosti sa nevyužíva. Konštrukčne ide o drevenú zrubovú stavbu postavenú cca v roku 1942, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny aj deliace konštrukcie sú drevené, na sedlovej streche je krytina aj klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, povrchové úpravy stien tvoria nátery dreva, okná sú drevené dvojité, vnútorné dvere drevené otváracé, podlahy drevené, prípadne z keramickej dlažby. Objekt je napojený na elektroinštaláciu, vodu a kanalizáciu, vykurovanie bolo elektrické lokálne, akumuláčnými pecami, na ohrev TÚV slúžil elektrický bojler, vnútorné konštrukcie a vybavenie je štandardné.

Podľa predložených podkladov bola budova postavená cca v roku 1942, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme životnosť stavby na 90 rokov.

##### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 801 61 budovy administratívne (správne )

**KS:** 1220 Budovy pre administratívu

##### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Oz : (10,00*7,30+4,00*2,40)*0,30	24,78
Ov : 10,00*7,30*4,00+4,00*2,40*2,80	318,88
Ot : 10,00*7,30*4,20/2+4,00*2,40*0,20/2	154,26
Obstavaný priestor stavby celkom	497,92

##### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

**Rozpočtový ukazovateľ:**  $RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$

**Koeficient konštrukcie:**  $k_K = 1,029$  (drevená a na báze drevnej hmoty)

##### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	10,00*7,30+4,00*2,40	82,6	Repr. 3,00		3
Podkrovné	1	10,00*7,30	73	Repr. 2,80		2,8

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(82,6 + 73) / 2 = 77,80 \text{ m}^2$

**Priemerná výška podlaží:**  $(82,6 * 3 + 73 * 2,8) / (82,6 + 73) = 2,91 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 77,8) = 1,2285$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,91) = 1,0216$

##### Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	11,56

2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,80	13,60	19,63
3	Stropy	9,00	0,80	7,20	10,40
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	10,12
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,31
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	1,16
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,50	3,50	5,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	2,17
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,40	0,80	1,16
10	Schody	3,00	0,50	1,50	2,17
11	Dvere	3,00	0,80	2,40	3,47
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	5,78
14	Povrchy podláh	3,00	0,90	2,70	3,90
15	Vykurovanie	4,00	0,30	1,20	1,73
16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	6,94
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,45
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,50	1,50	2,17
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,50	1,50	2,17
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,50	1,00	1,45
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,80	2,40	3,47
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	1,73
	Spolu	100,00		69,20	100,00

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**

$$k_v = 69,20 / 100 = 0,6920$$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**

$$k_{CU} = 3,661$$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**

$$k_M = 0,95$$

**Východisková hodnota na MJ:**

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,6920 * 1,2285 * 1,0216 * 1,029 * 0,95$$

$$VH = 289,0883 \text{ €/m}^3$$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kancelárske priestory č.súp. 686 na p.č. 4773/10	1942	82	8	90	91,11	8,89

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$289,0883 \text{ €/m}^3 * 497,92 \text{ m}^3$	143 942,85
Technická hodnota	$8,89 \% \text{ z } 143 942,85 \text{ €}$	12 796,52

### 2.1.2 Ubytovací objekt č.súp. 695 na p.č. 4773/11

#### POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Ubytovací objekt č.súp. 695 na parc.č. 4773/11 v k.ú. Šumiac sa v skutkovom stave už nenachádza, stavba bola odstránená.



**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 801 72 budovy ubytovní zamestnancov, študentov, žiakov, bez kuchyne  
**KS:** 1130 Ostatné budovy na bývanie

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Obstavaný priestor stavby celkom 0,00 m<sup>3</sup>

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota		0,00
Technická hodnota		0,00

**2.1.3 Prevádzková budova č.súp. 744 na p.č. 4773/7****POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Prevádzková budova č.súp. 744 na parc.č. 4773/7 v k.ú. Šumiac sa v skutkovom stave už nenachádza, stavba bola odstránená.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Obstavaný priestor stavby celkom 0,00 m<sup>3</sup>

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota		0,00
Technická hodnota		0,00

**2.1.4 Obslužná budova č.súp. 745 na p.č. 4773/9****POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Obslužná budova č.súp. 745 na parc.č. 4773/9 v k.ú. Šumiac je v zmysle platnej metodiky budova, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. V minulosti bola využívaná na technickoprevádzkové účely /sklady, kôlna, miestnosť strážnej služby, kúpeľňa a WC/, v súčasnosti sa nevyužíva. Konštrukčne ide o murovanú stavbu postavenú cca v roku 1942, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny aj deliace konštrukcie sú murované, na sedlovej streche je krytina z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy nie sú vyhotovené. Povrchové úpravy stien tvoria vápenné hladké omietky, podlahy sú drevené doskové a s cementovým poterom, okná drevené zdvojené, dvere drevené otváracie. Objekt je napojený na elektroinštaláciu, vodu a kanalizáciu.

Podľa predložených podkladov bola budova postavená cca v roku 1942, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme životnosť stavby na 90 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Oz : 14,00*5,00*0,30	21,00
Ov : 14,00*5,00*2,60	182,00
Ot : 14,00*5,00*1,80/2	63,00
Obstavaný priestor stavby celkom	266,00

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

$$RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$$

**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 <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	14,00*5,00	70	Repr. 2,60		2,6

**Priemerná zastavaná plocha:**

$$(70) / 1 = 70,00 \text{ m}^2$$

**Priemerná výška podlaží:**

$$(70 * 2,6) / (70) = 2,60 \text{ m}$$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 70) = 1,2629$$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,6) = 1,1077$$

**Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	12,92
2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,80	13,60	21,98
3	Stropy	9,00	0,80	7,20	11,63
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	11,31
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,58
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,70	4,90	7,92
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,70	2,10	3,39
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,80	2,40	3,88
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	6,46
14	Povrchy podláh	3,00	0,90	2,70	4,36
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	7,75
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,20	0,60	0,97
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,20	0,60	0,97
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,40	1,20	1,94

24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	1,94
	Spolu	100,00		61,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 61,90 / 100 = 0,6190$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 3,661$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,6190 * 1,2629 * 1,1077 * 0,939 * 0,95$$

$$VH = 263,0270 \text{ €/m}^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Obslužná budova č.súp. 745 na p.č. 4773/9	1942	82	8	90	91,11	8,89

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	263,0270 €/m <sup>3</sup> * 266,00 m <sup>3</sup>	69 965,18
Technická hodnota	8,89 % z 69 965,18 €	6 219,90

## 2.1.5 Administratívna budova č.súp. 746 na p.č. 4772/4

### POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Administratívna budova č.súp. 746 na parc.č. 4772/4 v k.ú. Šumiac je v zmysle platnej metodiky budova, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. V minulosti bola využívaná na administratívne účely, v súčasnosti sa nevyužíva. Konštrukčne ide o drevenú zrubovú stavbu postavenú cca v roku 1942, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny aj deliace konštrukcie drevené, na plochej streche je krytina aj klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, povrchové úpravy stien tvoria nátery dreva, okná sú drevené dvojité, vnútorné dvere drevené otváracie, podlahy drevené, prípadne z keramickej dlažby. Objekt je napojený na elektroinštaláciu, vodu a kanalizáciu, vykurovanie bolo elektrické lokálne, akumulárnymi pecami, na ohrev TÚV slúžil elektrický bojler, vnútorné konštrukcie a vybavenie je štandardné. Dispozične sa v budove nachádzajú kancelárie a jedáleň pre zamestnancov.

Podľa predložených podkladov bola budova postavená cca v roku 1942, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme životnosť stavby na 90 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne )

KS: 1220 Budovy pre administratívu

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Oz : 33,00*7,00*0,30	69,30
Ov : 33,00*7,00*2,90	669,90
Ot : 33,00*7,00*0,30	69,30
Obstavaný priestor stavby celkom	808,50

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**  $RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$   
**Koeficient konštrukcie:**  $k_K = 1,029$  (drevená a na báze drevnej hmoty)

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

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	33,00*7,00	231	Repr. 2,90		2,9

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(231) / 1 = 231,00 \text{ m}^2$   
**Priemerná výška podlaží:**  $(231 * 2,9) / (231) = 2,90 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 231) = 1,0239$   
**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,9) = 1,0241$

**Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	11,80
2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,80	13,60	20,09
3	Stropy	9,00	0,80	7,20	10,62
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,90	6,30	9,29
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,36
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,70	0,70	1,03
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,50	3,50	5,16
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	2,21
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,40	0,80	1,18
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,80	2,40	3,54
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	5,90
14	Povrchy podláh	3,00	0,90	2,70	3,98
15	Vykurovanie	4,00	0,30	1,20	1,77
16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	7,08
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,47
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,60	1,80	2,65
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,60	1,80	2,65
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,50	1,00	1,47
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,70	2,10	3,10
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	2,65
	Spolu	100,00		67,80	100,00

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**  $k_V = 67,80 / 100 = 0,6780$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 3,661$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 0,95$

**Východisková hodnota na MJ:**

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,6780 * 1,0239 * 1,0241 * 1,029 * 0,95$$

$$VH = 236,6453 \text{ €/m}^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Administratívna budova č.súp. 746 na p.č. 4772/4	1942	82	8	90	91,11	8,89

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	236,6453 €/m <sup>3</sup> * 808,50 m <sup>3</sup>	191 327,73
Technická hodnota	8,89 % z 191 327,73 €	17 009,04

**2.1.6 Pilnica č.súp. 747 na p.č. 4751/5****POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Pilnica č.súp. 747 na parc.č. 4751/5 v k.ú. Šumiac je v zmysle platnej metodiky halový objekt, je hlavným výrobným objektom hodnoteného areálu, má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený.

Pôvodná časť stavby bola postavená cca v roku 1943, tvorí ho hlavná hala a bočná prístavba, v roku 2006 bol objekt čiastočne zrekonštruovaný a pristavané boli bočné drevené skladové prístrešky s pultovými strechami. Konštrukčne je hlavná halová časť postavená zo železobetónového monolitického skeletu s murovaným obvodovým plášťom, má sedlovú strechu z drevených strešných väzníkov, krytina je z pozinkovaného plechu, bočné prístavby sú z masívnych drevených stĺpových konštrukcií s doskovým obitím, majú pultové strechy a plechové krytiny. Základy objektu sú betónové pätkové a pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny haly murované, na sedlovej streche je krytina aj klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, povrchové úpravy stien tvoria vápenné hladké omietky, okná sú vymenené za plastové, podlahy betónové, s cementovým poterom. Objekt je napojený na elektroinštaláciu, ostatné vnútorné inštalácie rozvody neboli zistené.

Podľa predložených podkladov bola hlavná hala postavená cca v roku 1943, prístavby a čiastočná rekonštrukcia v roku 2006, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme životnosť stavby vzhľadom na zistený stavebnotechnický stav a čiastočnú rekonštrukciu na 100 rokov od roku 1943.

**POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2006**

Na západnej strane a na južnej strane boli v roku 2006 k hlavnému objektu pristavané tri drevené prístrešky skladov s pultovými strechami.

**POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2006**

Ďalší drevený skladový prístrešok je pristavaný na východnej strane hlavného objektu.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 811 11 haly výrobné bez žeriavových dráh a bez podvesenej dopravy

**KS:** 1251 Priemyselné budovy

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Pôvodná stavba z roku 1943	
Oz : (47,30*13,37*5,50+27,83*7,33*3,00+19,47*7,33*5,08+2,65*4,85*10,20)*0,30	1 483,88
Ov : 47,30*13,37*5,50+27,83*7,33*3,00+19,47*7,33*5,08+2,65*4,85*10,20	4 946,28

Ot : 47,30*13,37*2,20/2+27,83*7,33*2,08/2+19,47*7,33*1,00/2+2,65*4,85*1,20/3	984,29
Spolu	7 414,45
Prístavba z roku 2006	
Oz : 23,75*14,80*0,30+15,78*7,94*0,30+5,94*34,20*0,30	203,98
Ov : (23,75*14,80+5,94*34,20)*3,70+15,78*7,94*3,50	2 490,72
Ot : (23,75*14,80+5,94*34,20)*4,18/2+15,78*7,94*1,20/2	1 234,39
Spolu	3 929,09
Prístavba z roku 2006	
Oz : 13,42*11,60*0,30	46,70
Ov : 13,42*11,30*2,40	363,95
Ot : 13,42*11,30*2,00/2	151,65
Spolu	562,30
Obstavaný priestor stavby celkom	11 905,84

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

$$RU = 1\,530 / 30,1260 = 50,79 \text{ €/m}^3$$

**Koeficient konštrukcie:**

$$k_K = 1,040 \text{ (monolitická betónová tyčová)}$$

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

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	47,30*13,37+27,83*7,33+19,47*7,33+2,65*4,85	991,96	Repr.	(47,30*13,37*5,50+27,83*7,33*3,00+19,47*7,33*5,08+2,65*4,85*10,20)/991,96	4,9864

**Priemerná zastavaná plocha:**

$$(991,96) / 1 = 991,96 \text{ m}^2$$

**Priemerná výška podlaží:**

$$(991,96 * 4,9864) / (991,96) = 4,99 \text{ m}$$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 991,96) = 0,9442$$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**

$$k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 4,99) = 1,1214$$

**Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	9,00	1,00	9,00	14,59
2	Zvislé konštrukcie	20,00	0,80	16,00	25,94
3	Stropy	8,00	0,20	1,60	2,59
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	0,70	7,00	11,35
5	Krytina strechy	3,00	0,80	2,40	3,89
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,50	0,50	0,81
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,70	4,90	7,94
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,00	0,70	2,80	4,54
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,20	0,60	0,97
12	Vráta	2,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,10	5,50	8,91
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	8,10
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	8,00	0,50	4,00	6,48

17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,62
18	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	7,00	0,20	1,40	2,27
	Spolu	100,00		61,70	100,00

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**

$$k_v = 61,70 / 100 = 0,6170$$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**

$$k_{cu} = 3,661$$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**

$$k_M = 0,95$$

**Východisková hodnota na MJ:**

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zP} * k_{vP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 50,79 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,6170 * 0,9442 * 1,1214 * 1,040 * 0,95$$

$$VH = 120,0175 \text{ €/m}^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Pilnica č.súp. 747 na p.č. 4751/5	1943	81	19	100	81,00	19,00
Prístavba	2006	18	19	37	48,65	51,35
Prístavba	2006	18	19	37	48,65	51,35

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1943		
Východisková hodnota	120,0175 €/m <sup>3</sup> * 7414,45 m <sup>3</sup>	889 863,75
Technická hodnota	19,00 % z 889 863,75 €	169 074,11
Prístavba z roku 2006		
Východisková hodnota	120,0175 €/m <sup>3</sup> * 3929,09 m <sup>3</sup>	471 559,56
Technická hodnota	51,35 % z 471 559,56 €	242 145,83
Prístavba z roku 2006		
Východisková hodnota	120,0175 €/m <sup>3</sup> * 562,30 m <sup>3</sup>	67 485,84
Technická hodnota	51,35 % z 67 485,84 €	34 653,98

## Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1943	889 863,75	169 074,11
Prístavba z roku 2006	471 559,56	242 145,83
Prístavba z roku 2006	67 485,84	34 653,98
Spolu	1 428 909,15	445 873,92

## 2.1.7 Sociálna budova č.súp. 748 na p.č. 4751/6

### POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Sociálna budova č.súp. 748 na parc.č. 4751/6 v k.ú. Šumiac je v zmysle platnej metodiky budova, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. V minulosti bola využívaná na technickoprevádzkové účely /sklady, šatne, sociálne miestnosti/, v súčasnosti sa nevyužíva. Konštrukčne ide o murovanú stavbu postavenú cca v roku 1969, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny aj deliace konštrukcie sú murované, na sedlovej streche je krytina z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy nie sú vyhotovené. Povrchové úpravy stien tvoria vápenné hladké omietky, podlahy sú betónové, s cementovým poterom, prípadne z keramickej dlažby, okná drevené zdvojené, v časti vymenené za plastové, dvere drevené otváracé. Objekt je napojený na elektroinštaláciu, vodu a kanalizáciu. Podľa predložených podkladov bola budova postavená cca v roku 1969, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme životnosť stavby na 90 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Oz : (12,60*6,20+11,70*4,20)*0,30	38,18
Ov : (12,60*6,20+11,70*4,20)*3,60	458,14
Ot : (12,60*6,20+11,70*4,20)*0,60/2	38,18
Obstavaný priestor stavby celkom	534,50

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

**Rozpočtový ukazovateľ:**  $RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$   
**Koeficient konštrukcie:**  $k_k = 0,939$  (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	12,60*6,20+11,70*4,20	127,26	Repr. 3,60		3,6

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(127,26) / 1 = 127,26 \text{ m}^2$   
**Priemerná výška podlaží:**  $(127,26 * 3,6) / (127,26) = 3,60 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 127,26) = 1,1086$   
**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,6) = 0,8833$

### Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	12,38
2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,80	13,60	21,03
3	Stropy	9,00	0,80	7,20	11,15
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	10,84
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,48
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,70	4,90	7,59



8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,70	2,10	3,25
9	Vnútorne keramické obklady	2,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,80	2,40	3,72
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,10	5,50	8,51
14	Povrchy podláh	3,00	0,90	2,70	4,18
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	7,43
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,40	1,20	1,86
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,40	1,20	1,86
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,40	1,20	1,86
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	1,86
	Spolu	100,00		64,60	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 64,60 / 100 = 0,6460$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 3,661$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_m = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,6460 * 1,1086 * 0,8833 * 0,939 * 0,95$$

$$VH = 192,1473 \text{ €/m}^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sociálna budova č.súp. 748 na p.č. 4751/6	1969	55	25	80	68,75	31,25

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$192,1473 \text{ €/m}^3 * 534,50 \text{ m}^3$	102 702,73
Technická hodnota	$31,25 \% \text{ z } 102 702,73 \text{ €}$	32 094,60

## 2.1.8 Dvojgaráž č.súp. 749 na p.č. 4773/6

### POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Dvojgaráž č.súp. 749 na parc.č. 4773/6 v k.ú. Šumiac je v zmysle platnej metodiky budova, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. V minulosti bola využívaná na garážovanie vozidiel, v súčasnosti sa nevyužíva. Konštrukčne ide o murovanú stavbu postavenú cca v roku 1972, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny aj deliace konštrukcie murované, na plochej streche /s miernym pultovým spádom/ je krytina z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy nie sú vyhotovené. Povrchové úpravy stien tvoria vápenné hladké omietky, podlahy sú betónové, s cementovým poterom, vráta drevené otváracé. Objekt je napojený na elektroinštaláciu, ostatné vybavenie nemá.

Podľa predložených podkladov bola budova postavená cca v roku 1972, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme životnosť stavby na 80 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 812 63 budovy garáží vozidiel, strojov a zariadení ( mimo pre osobné automobily )  
**KS:** 1242 Garážové budovy

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Oz : (4,97+5,10)/2*(9,50+9,45)/2*0,30	14,31
Ov+Ot : (4,97+5,10)/2*(9,50+9,45)/2*(2,80+3,60)/2	152,66
Obstavaný priestor stavby celkom	166,97

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:** RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m<sup>3</sup>  
**Koeficient konštrukcie:** k<sub>K</sub> = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

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

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(4,97+5,10)/2*(9,50+9,45)/2	47,71	Repr.	(2,80+3,60)/2	3,2

**Priemerná zastavaná plocha:** (47,71) / 1 = 47,71 m<sup>2</sup>  
**Priemerná výška podlaží:** (47,71 \* 3,2) / (47,71) = 3,20 m

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:** k<sub>ZP</sub> = 0,92 + (24 / 47,71) = 1,4230  
**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:** k<sub>KVP</sub> = 0,30 + (2,10 / 3,2) = 0,9563

**Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	17,83
2	Zvislé konštrukcie	26,00	0,80	20,80	33,72
3	Stropy	12,00	0,80	9,60	15,56
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,50	3,00	4,86
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,59
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	5,19
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,80	2,40	3,89
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	4,86
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,89
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,50	3,50	5,67
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00

19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	1,94
	Spolu	100,00		61,70	100,00

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**

$$k_V = 61,70 / 100 = 0,6170$$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**

$$k_{CU} = 3,661$$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**

$$k_M = 0,95$$

**Východisková hodnota na MJ:**

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

$$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,6170 * 1,4230 * 0,9563 * 0,939 * 0,95$$

$$VH = 193,7797 \text{ €/m}^3$$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dvojgaráž č.súp. 749 na p.č. 4773/6	1972	52	28	80	65,00	35,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$193,7797 \text{ €/m}^3 * 166,97 \text{ m}^3$	32 355,40
Technická hodnota	$35,00 \% \text{ z } 32 355,40 \text{ €}$	11 324,39

## 2.1.9 Šatňa č.súp. 789 na p.č. 4775/18

### POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Šatňa č.súp. 789 na parc.č. 4775/18 v k.ú. Šumiac je v zmysle platnej metodiky budova, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. V minulosti bola využívaná na šatňa zamestnancov, v súčasnosti sa nevyužíva. Konštrukčne ide o drevenú zrubovú stavbu postavenú cca v roku 1943, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny aj deliace konštrukcie drevené, na sedlovej streche je krytina z pozinkovaného plechu, povrchové úpravy stien nie sú vyhotovené, prípadne ich tvoria nátery dreva, okná sú drevené jednoduché, dvere drevené otváracie, podlahy drevené. Objekt bol napojený na elektroinštaláciu, ostatné vybavenie nemá.

Podľa predložených podkladov bola budova postavená cca v roku 1943, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme životnosť stavby na 90 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 801 68 budovy technickoprevádzkové

**KS:** 1220 Budovy pre administratívu

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
$Oz : (5,95 * 3,50 + 5,95 * 2,50) * 0,30$	10,71
$Ov : 5,95 * 3,50 * 2,40 + 5,95 * 2,50 * 2,20$	82,71
$Ot : 5,95 * 3,50 * 2,50 / 2 + 5,95 * 2,50 * 0,60 / 2$	30,49
Obstavaný priestor stavby celkom	123,91

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**  $RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$   
**Koeficient konštrukcie:**  $k_K = 1,029$  (drevená a na báze drevnej hmoty)

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

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$5,95 \cdot 3,50 + 5,95 \cdot 2,50$	35,7	Repr. 5,70	$(5,95 \cdot 3,50 \cdot 2,40 + 5,95 \cdot 2,50 \cdot 2,20) / 3$	2,3167

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(35,7) / 1 = 35,70 \text{ m}^2$   
**Priemerná výška podlaží:**  $(35,7 \cdot 2,3167) / (35,7) = 2,32 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 35,7) = 1,5923$   
**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,32) = 1,2052$

**Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $cp_i$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $cp_i \cdot ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	19,66
2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,60	10,20	25,06
3	Stropy	9,00	0,70	6,30	15,48
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,80	5,60	13,76
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	3,93
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,10	0,70	1,72
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,10	0,30	0,74
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,30	0,90	2,21
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,40	2,00	4,91
14	Povrchy podláh	3,00	0,70	2,10	5,16
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,50	3,00	7,37
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	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	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		40,70	100,00

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**  $k_V = 40,70 / 100 = 0,4070$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 3,661$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 0,95$

**Východisková hodnota na MJ:**

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,4070 * 1,5923 * 1,2052 * 1,029 * 0,95$$

$$VH = 259,9841 \text{ €/m}^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Šatňa č.súp. 789 na p.č. 4775/18	1943	81	9	90	90,00	10,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	259,9841 €/m <sup>3</sup> * 123,91 m <sup>3</sup>	32 214,63
Technická hodnota	10,00 % z 32 214,63 €	3 221,46

**2.1.10 Dielňa č.súp. 790 na p.č. 4775/17****POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Dielňa č.súp. 790 na parc.č. 4775/17 v k.ú. Šumiac je v zmysle platnej metodiky budova, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. V minulosti bola využívaná ako dielňa, v súčasnosti sa nevyužíva, je v schátranom stave, bez vykonávanej údržby. Konštrukčne ide o drevenú stavbu postavenú cca v roku 1972, základy sú betónové pásové, obvodové steny tvoria drevené doskové steny na drevených stĺpkoch, v časti chýbajúce, na sedlovej streche je krytina z pozinkovaného plechu, povrchové úpravy stien nie sú vyhotovené, prípadne ich tvoria nátery dreva, podlahy nie sú, okná, ani dvere nie sú, vráta sú drevené zvlakové, stavba nemá žiadne vnútorné vybavenie.

Podľa predložených podkladov bola budova postavená cca v roku 1972, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme životnosť stavby na 55 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 812 15 budovy priemyslu stavebných hmôt

**KS:** 2301 Banské stavby a ťažobné zariadenia

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Oz : 10,20*6,65*0,30	20,35
Ov : 10,20*6,65*3,40	230,62
Ot : 10,20*6,65*2,20/2	74,61
Obstavaný priestor stavby celkom	325,58

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**

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

**Koeficient konštrukcie:**

$$k_K = 1,029 \text{ (drevená a na báze drevnej hmoty)}$$

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

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	10,20*6,65	67,83	Repr. 3,40		3,4

**Priemerná zastavaná plocha:**

$$(67,83) / 1 = 67,83 \text{ m}^2$$

**Priemerná výška podlaží:**

$$(67,83 * 3,4) / (67,83) = 3,40 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 67,83) = 1,2738$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,4) = 0,9176$$

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	8,00	1,00	8,00	41,02
2	Zvislé konštrukcie	21,00	0,30	6,30	32,31
3	Stropy	11,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,50	3,00	15,38
5	Krytina strechy	2,00	0,50	1,00	5,13
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,10	0,60	3,08
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,10	0,30	1,54
9	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	1,00	0,30	0,30	1,54
13	Okná	5,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,00	0,00	0,00
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
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	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,00	0,00	0,00
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		19,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 19,50 / 100 = 0,1950$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,661$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 71,57 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 0,1950 * 1,2738 * 0,9176 * 1,029 * 0,95$$

$$VH = 58,3793 \text{ €/m}^3$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dielňa č.súp. 790 na p.č. 4775/17	1972	52	3	55	94,55	5,45

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$58,3793 \text{ €/m}^3 * 325,58 \text{ m}^3$	19 007,13
Technická hodnota	5,45 % z 19 007,13 €	1 035,89

**2.1.11 Sušiareň č.súp. 791 na p.č. 4772/6****POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Sušiareň č.súp. 791 na parc.č. 4772/6 v k.ú. Šumiac sa v skutkovom stave už nenachádza, stavba bola odstránená.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 811 11 haly výrobné bez žeriavových dráh a bez podvesenej dopravy

**KS:** 1251 Priemyselné budovy

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Obstavaný priestor stavby celkom 0,00 m<sup>3</sup>

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota		0,00
Technická hodnota		0,00

**2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Kancelárske priestory č.súp. 686 na p.č. 4773/10	143 942,85	12 796,52
Ubytovací objekt č.súp. 695 na p.č. 4773/11	0,00	0,00
Prevádzková budova č.súp. 744 na p.č. 4773/7	0,00	0,00
Obslužná budova č.súp. 745 na p.č. 4773/9	69 965,18	6 219,90
Administratívna budova č.súp. 746 na p.č. 4772/4	191 327,73	17 009,04
Pilnica č.súp. 747 na p.č. 4751/5	1 428 909,15	445 873,92
Sociálna budova č.súp. 748 na p.č. 4751/6	102 702,73	32 094,60
Dvojgaráž č.súp. 749 na p.č. 4773/6	32 355,40	11 324,39
Šatňa č.súp. 789 na p.č. 4775/18	32 214,63	3 221,46
Dielňa č.súp. 790 na p.č. 4775/17	19 007,13	1 035,89
Sušiareň č.súp. 791 na p.č. 4772/6	0,00	0,00
Celkom za Bytové a nebytové budovy (haly)	2 066 789,58	529 575,72
Celkom:	2 066 789,58	529 575,72

**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY****a/ Analýza polohy nehnuteľností:**

Hodnotenú nehnuteľnosť tvoria priemyselný areál bývalej píly, ktorý sa nachádza v obci Šumiac, okres Brezno, obec má 1310 obyvateľov /údaj k 31.12.2023/, leží v regióne Horehronie, v prírodnom prostredí pod Kráľovou

hoľou, je vzdialená cca 35 km od okresného mesta Brezno smerom na Červenú Skalu a Poprad. Areál leží v miestnej časti Červená Skala, t.j. na pravej cestnej komunikácii vedúcej od Brezna smerom na Poprad, je prístupný z cestnej komunikácie, bol napojený na základné inžinierske siete, t.j. vodu a elektroinštaláciu, ktoré boli vedené z verejných rozvodov, v súčasnom období vzhľadom na dlhodobé nevyužívanie nehnuteľností sú areálové rozvody inžinierskych sietí pravdepodobne nefunkčné. V danom mieste je životné prostredie bez zjavného poškodenia. V blízkom okolí sa nachádza zmiešaná výstavba, prevažne prevádzkové areály, čiastočne aj rodinné domy. Na trhu s nehnuteľnosťami predpokladám dopyt výrazne nižší ponuka, najmä s prihliadnutím na charakter objektov, ich polohu a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Vzhľadom na predpokladaný pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,30.

#### b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotené nehnuteľnosti tvoria bývalý prevádzkový areál Píla Červená Skala, Šumiac, v súčasnom období sa nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva.

#### c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné právne riziká spojené s ďalším využívaním nehnuteľnosti. Záložné práva sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

## 3.1 STAVBY

### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $v_i$	Výsledok $k_{PDI} \cdot v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,165	13	2,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,165	30	4,95
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,300	8	2,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,300	7	2,10
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,600	10	6,00



7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	II.	0,600	9	5,40
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	0,900	6	5,40
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,300	5	1,50
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	0,900	6	5,40
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	IV.	0,165	7	1,16
	elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,165	7	1,16
	železnica, alebo autobus				
13	Obč. vybav.(úrad,škola.,zdrav.,obchody,služby,kultúra)	IV.	0,165	10	1,65
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	IV.	0,165	8	1,32
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m				
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,600	9	5,40
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.	III.	0,300	8	2,40
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	III.	0,300	7	2,10
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,030	4	0,12
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	IV.	0,165	20	3,30
	problematická nehnuteľnosť				
Spolu				180	55,70

### VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 55,7 / 180$	0,309
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 529\,575,72 \text{ €} * 0,309$	<b>163 638,90 €</b>

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4751/2	ostatná plocha	19945,00	1/1	19945,00
4751/5	zastavaná plocha a nádvorie	1311,00	1/1	1311,00
4751/6	zastavaná plocha a nádvorie	129,00	1/1	129,00
4751/7	trvalý tráv. porast	4847,00	1/1	4847,00

4751/8	trvalý tráv. porast	1648,00	1/1	1648,00
4751/10	zastavaná plocha a nádvorie	102,00	1/1	102,00
4751/11	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
4751/12	zastavaná plocha a nádvorie	525,00	1/1	525,00
4751/13	zastavaná plocha a nádvorie	118,00	1/1	118,00
4751/14	ostatná plocha	18,00	1/1	18,00
4752	zastavaná plocha a nádvorie	1204,00	1/1	1204,00
4753	ostatná plocha	5035,00	1/1	5035,00
4759	záhrada	408,00	1/1	408,00
4760	zastavaná plocha a nádvorie	512,00	1/1	512,00
4771/1	záhrada	4153,00	1/1	4153,00
4771/2	záhrada	370,00	1/1	370,00
4772/1	ostatná plocha	17333,00	1/1	17333,00
4772/2	ostatná plocha	394,00	1/1	394,00
4772/3	ostatná plocha	55,00	1/1	55,00
4772/4	zastavaná plocha a nádvorie	249,00	1/1	249,00
4772/6	zastavaná plocha a nádvorie	418,00	1/1	418,00
4773/1	zastavaná plocha a nádvorie	2911,00	1/1	2911,00
4773/2	zastavaná plocha a nádvorie	180,00	1/1	180,00
4773/3	zastavaná plocha a nádvorie	62,00	1/1	62,00
4773/5	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00
4773/6	zastavaná plocha a nádvorie	47,00	1/1	47,00
4773/7	zastavaná plocha a nádvorie	49,00	1/1	49,00
4773/8	záhrada	1250,00	1/1	1250,00
4773/9	zastavaná plocha a nádvorie	70,00	1/1	70,00
4773/10	zastavaná plocha a nádvorie	83,00	1/1	83,00
4773/11	zastavaná plocha a nádvorie	1852,00	1/1	1852,00
4773/12	zastavaná plocha a nádvorie	55,00	1/1	55,00
4773/13	záhrada	1338,00	1/1	1338,00
4774	ostatná plocha	3183,00	1/1	3183,00
4775/1	ostatná plocha	12879,00	1/1	12879,00
4775/2	ostatná plocha	1493,00	1/1	1493,00
4775/16	ostatná plocha	1000,00	1/1	1000,00
4775/17	ostatná plocha	84,00	1/1	84,00
4775/18	ostatná plocha	35,00	1/1	35,00
4784/1	zastavaná plocha a nádvorie	432,00	1/1	432,00
4784/2	záhrada	398,00	1/1	398,00
4784/3	záhrada	126,00	1/1	126,00
4802/10	zastavaná plocha a nádvorie	290,00	1/1	290,00
4803/1	zastavaná plocha a nádvorie	810,00	1/1	810,00
4803/2	zastavaná plocha a nádvorie	1663,00	1/1	1663,00
Spolu výmera				89 084,00

Obec:  
Východisková hodnota:

Šumiac  
VH<sub>MJ</sub> = 3,32 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
$k_v$ koeficient intenzity využitia	4. nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia	0,95
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
$k_t$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,80 * 0,95 * 0,85 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,5814
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMj} = V_{HMj} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,5814$	<b>1,93 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 4751/2	$19\,945,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	38 493,85
parcela č. 4751/5	$1\,311,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 530,23
parcela č. 4751/6	$129,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	248,97
parcela č. 4751/7	$4\,847,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	9 354,71
parcela č. 4751/8	$1\,648,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 180,64
parcela č. 4751/10	$102,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	196,86
parcela č. 4751/11	$5,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	9,65
parcela č. 4751/12	$525,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 013,25
parcela č. 4751/13	$118,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	227,74
parcela č. 4751/14	$18,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	34,74
parcela č. 4752	$1\,204,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 323,72
parcela č. 4753	$5\,035,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	9 717,55
parcela č. 4759	$408,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	787,44
parcela č. 4760	$512,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	988,16
parcela č. 4771/1	$4\,153,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 015,29
parcela č. 4771/2	$370,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	714,10
parcela č. 4772/1	$17\,333,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	33 452,69
parcela č. 4772/2	$394,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	760,42
parcela č. 4772/3	$55,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	106,15
parcela č. 4772/4	$249,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	480,57
parcela č. 4772/6	$418,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	806,74
parcela č. 4773/1	$2\,911,00 \text{ m}^2 * 1,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 618,23

parcelsa č. 4773/2	180,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	347,40
parcelsa č. 4773/3	62,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	119,66
parcelsa č. 4773/5	15,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	28,95
parcelsa č. 4773/6	47,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	90,71
parcelsa č. 4773/7	49,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	94,57
parcelsa č. 4773/8	1 250,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	2 412,50
parcelsa č. 4773/9	70,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	135,10
parcelsa č. 4773/10	83,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	160,19
parcelsa č. 4773/11	1 852,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	3 574,36
parcelsa č. 4773/12	55,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	106,15
parcelsa č. 4773/13	1 338,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	2 582,34
parcelsa č. 4774	3 183,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	6 143,19
parcelsa č. 4775/1	12 879,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	24 856,47
parcelsa č. 4775/2	1 493,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	2 881,49
parcelsa č. 4775/16	1 000,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	1 930,00
parcelsa č. 4775/17	84,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	162,12
parcelsa č. 4775/18	35,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	67,55
parcelsa č. 4784/1	432,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	833,76
parcelsa č. 4784/2	398,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	768,14
parcelsa č. 4784/3	126,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	243,18
parcelsa č. 4802/10	290,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	559,70
parcelsa č. 4803/1	810,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	1 563,30
parcelsa č. 4803/2	1 663,00 m <sup>2</sup> * 1,93 €/m <sup>2</sup> * 1/1	3 209,59
Spolu		171 932,12

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností areálu Píla Šumiac zapísaných na liste vlastníctva č.1749, k.ú. Šumiac, obec Šumiac, okres Brezno.

### Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Kancelárske priestory č.súp. 686 na p.č. 4773/10	801 61	497,92	82,60	2
Ubytovací objekt č.súp. 695 na p.č. 4773/11	801 72	0,00	0,00	0
Prevádzková budova č.súp. 744 na p.č. 4773/7	801 68	0,00	0,00	0
Obslužná budova č.súp. 745 na p.č. 4773/9	801 68	266,00	70,00	1
Administratívna budova č.súp. 746 na p.č. 4772/4	801 61	808,50	231,00	1
Pilnica č.súp. 747 na p.č. 4751/5	811 11	11 905,84	991,96	1
Sociálna budova č.súp. 748 na p.č. 4751/6	801 68	534,50	127,26	1
Dvojaráž č.súp. 749 na p.č. 4773/6	812 63	166,97	47,71	1
Šatňa č.súp. 789 na p.č. 4775/18	801 68	123,91	35,70	1
Dielňa č.súp. 790 na p.č. 4775/17	812 15	325,58	67,83	1
Sušiareň č.súp. 791 na p.č. 4772/6	811 11	0,00	0,00	0

### Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemky	4751/2	19 945,00
Pozemky	4751/5	1 311,00
Pozemky	4751/6	129,00
Pozemky	4751/7	4 847,00
Pozemky	4751/8	1 648,00
Pozemky	4751/10	102,00
Pozemky	4751/11	5,00
Pozemky	4751/12	525,00
Pozemky	4751/13	118,00
Pozemky	4751/14	18,00
Pozemky	4752	1 204,00
Pozemky	4753	5 035,00
Pozemky	4759	408,00
Pozemky	4760	512,00
Pozemky	4771/1	4 153,00
Pozemky	4771/2	370,00
Pozemky	4772/1	17 333,00
Pozemky	4772/2	394,00
Pozemky	4772/3	55,00

Pozemky	4772/4	249,00
Pozemky	4772/6	418,00
Pozemky	4773/1	2 911,00
Pozemky	4773/2	180,00
Pozemky	4773/3	62,00
Pozemky	4773/5	15,00
Pozemky	4773/6	47,00
Pozemky	4773/7	49,00
Pozemky	4773/8	1 250,00
Pozemky	4773/9	70,00
Pozemky	4773/10	83,00
Pozemky	4773/11	1 852,00
Pozemky	4773/12	55,00
Pozemky	4773/13	1 338,00
Pozemky	4774	3 183,00
Pozemky	4775/1	12 879,00
Pozemky	4775/2	1 493,00
Pozemky	4775/16	1 000,00
Pozemky	4775/17	84,00
Pozemky	4775/18	35,00
Pozemky	4784/1	432,00
Pozemky	4784/2	398,00
Pozemky	4784/3	126,00
Pozemky	4802/10	290,00
Pozemky	4803/1	810,00
Pozemky	4803/2	1 663,00

## 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, použitá je metóda polohovej diferenciacie.

### a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Kancelárske priestory č.súp. 686 na p.č. 4773/10	3 954,12
Ubytovací objekt č.súp. 695 na p.č. 4773/11	0,00
Prevádzková budova č.súp. 744 na p.č. 4773/7	0,00
Obslužná budova č.súp. 745 na p.č. 4773/9	1 921,95
Administratívna budova č.súp. 746 na p.č. 4772/4	5 255,79
Pilnica č.súp. 747 na p.č. 4751/5	137 775,04
Sociálna budova č.súp. 748 na p.č. 4751/6	9 917,23
Dvojgaráž č.súp. 749 na p.č. 4773/6	3 499,24
Šatňa č.súp. 789 na p.č. 4775/18	995,43
Dielňa č.súp. 790 na p.č. 4775/17	320,09

Sušiareň č.súp. 791 na p.č. 4772/6	0,00
Spolu za Bytové a nebytové budovy (haly)	163 638,90
Spolu stavby	163 638,90
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 4751/2 (19 945 m <sup>2</sup> )	38 493,85
Pozemky - parc. č. 4751/5 (1 311 m <sup>2</sup> )	2 530,23
Pozemky - parc. č. 4751/6 (129 m <sup>2</sup> )	248,97
Pozemky - parc. č. 4751/7 (4 847 m <sup>2</sup> )	9 354,71
Pozemky - parc. č. 4751/8 (1 648 m <sup>2</sup> )	3 180,64
Pozemky - parc. č. 4751/10 (102 m <sup>2</sup> )	196,86
Pozemky - parc. č. 4751/11 (5 m <sup>2</sup> )	9,65
Pozemky - parc. č. 4751/12 (525 m <sup>2</sup> )	1 013,25
Pozemky - parc. č. 4751/13 (118 m <sup>2</sup> )	227,74
Pozemky - parc. č. 4751/14 (18 m <sup>2</sup> )	34,74
Pozemky - parc. č. 4752 (1 204 m <sup>2</sup> )	2 323,72
Pozemky - parc. č. 4753 (5 035 m <sup>2</sup> )	9 717,55
Pozemky - parc. č. 4759 (408 m <sup>2</sup> )	787,44
Pozemky - parc. č. 4760 (512 m <sup>2</sup> )	988,16
Pozemky - parc. č. 4771/1 (4 153 m <sup>2</sup> )	8 015,29
Pozemky - parc. č. 4771/2 (370 m <sup>2</sup> )	714,10
Pozemky - parc. č. 4772/1 (17 333 m <sup>2</sup> )	33 452,69
Pozemky - parc. č. 4772/2 (394 m <sup>2</sup> )	760,42
Pozemky - parc. č. 4772/3 (55 m <sup>2</sup> )	106,15
Pozemky - parc. č. 4772/4 (249 m <sup>2</sup> )	480,57
Pozemky - parc. č. 4772/6 (418 m <sup>2</sup> )	806,74
Pozemky - parc. č. 4773/1 (2 911 m <sup>2</sup> )	5 618,23
Pozemky - parc. č. 4773/2 (180 m <sup>2</sup> )	347,40
Pozemky - parc. č. 4773/3 (62 m <sup>2</sup> )	119,66
Pozemky - parc. č. 4773/5 (15 m <sup>2</sup> )	28,95
Pozemky - parc. č. 4773/6 (47 m <sup>2</sup> )	90,71
Pozemky - parc. č. 4773/7 (49 m <sup>2</sup> )	94,57
Pozemky - parc. č. 4773/8 (1 250 m <sup>2</sup> )	2 412,50
Pozemky - parc. č. 4773/9 (70 m <sup>2</sup> )	135,10
Pozemky - parc. č. 4773/10 (83 m <sup>2</sup> )	160,19
Pozemky - parc. č. 4773/11 (1 852 m <sup>2</sup> )	3 574,36
Pozemky - parc. č. 4773/12 (55 m <sup>2</sup> )	106,15
Pozemky - parc. č. 4773/13 (1 338 m <sup>2</sup> )	2 582,34
Pozemky - parc. č. 4774 (3 183 m <sup>2</sup> )	6 143,19
Pozemky - parc. č. 4775/1 (12 879 m <sup>2</sup> )	24 856,47
Pozemky - parc. č. 4775/2 (1 493 m <sup>2</sup> )	2 881,49
Pozemky - parc. č. 4775/16 (1 000 m <sup>2</sup> )	1 930,00
Pozemky - parc. č. 4775/17 (84 m <sup>2</sup> )	162,12
Pozemky - parc. č. 4775/18 (35 m <sup>2</sup> )	67,55
Pozemky - parc. č. 4784/1 (432 m <sup>2</sup> )	833,76
Pozemky - parc. č. 4784/2 (398 m <sup>2</sup> )	768,14
Pozemky - parc. č. 4784/3 (126 m <sup>2</sup> )	243,18
Pozemky - parc. č. 4802/10 (290 m <sup>2</sup> )	559,70

Pozemky - parc. č. 4803/1 (810 m <sup>2</sup> )	1 563,30
Pozemky - parc. č. 4803/2 (1 663 m <sup>2</sup> )	3 209,59
Spolu pozemky (89 084,00 m <sup>2</sup> )	171 932,12
Všeobecná hodnota celkom	335 571,02
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	336 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Tristotridsaťšesťtisíc Eur	

V Banskej Bystrici dňa 20.05.2024



Ing. Štefan Pastierovič

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Štefan Pastierovič", written over a faint circular stamp.



## IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 List vlastníctva
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Technická dokumentácia
- 4.6 Fotodokumentácia

## Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku.

### Navrhovateľ dražby :

<b>Obchodné meno:</b>	<b>Československé úverné družstvo v likvidaci</b>
Sídlo :	Gočárova třída 312/52, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové
IČO:	64946851
Spoločnosť vedená Krajským súdom v Hradci Králové pod sp. zn. Dr 1358	
Konajúci :	<b>Ing. Lukáš Vlašaný, insolvenčný správca, so sídlom Vančurova 2904, 390 01 Tábor, Česká republika</b>
ako prednostný záložný veriteľ	

(ďalej len „navrhovateľ“)

### Dražobník :

<b>Obchodné meno :</b>	<b>ProAuctio s.r.o.</b>
IČO :	45 408 441
Sídlo:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
e-mail:	info@proauctio.sk
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
Konajúci :	<b>Mgr. Martin Astaloš , konateľ</b>

(ďalej len „dražobník“ alebo „objednávateľ“)

### Znalec:

<b>Obchodné meno / Titul, meno a priezvisko:</b>	<b>Ing. Štefan Pastierovič</b>
Znalec pre odbor :	Stavebníctvo
Sídlo / Bydlisko :	Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
E-mail :	pastierovicreality@gmail.com

(ďalej len „znalec“ alebo „spracovateľ“)

### Predmet ocenenia (predmet dražby) :

Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Obec	Číslo listu vlastníctva
Brezno	Šumiac	Šumiac	1749
<b>Pozemky registra "C" evidované na katastrálnej mape</b>			
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	
4751/2	19945	ostatná plocha	
4751/5	1311	zastavaná plocha a nádvorie	
4751/6	129	zastavaná plocha a nádvorie	
4751/7	4847	trvalý trávny porast	
4751/8	1648	trvalý trávny porast	
4751/10	102	zastavaná plocha a nádvorie	
4751/11	5	zastavaná plocha a nádvorie	
4751/12	525	zastavaná plocha a nádvorie	
4751/13	118	zastavaná plocha a nádvorie	
4751/14	18	ostatná plocha	
4752	1204	zastavaná plocha a nádvorie	
4753	5035	ostatná plocha	
4759	408	záhrada	
4760	512	zastavaná plocha a nádvorie	
4771/1	4153	záhrada	
4771/2	370	záhrada	
4772/1	17333	ostatná plocha	

4772/2	394	ostatná plocha
4772/3	55	ostatná plocha
4772/4	249	zastavaná plocha a nádvorie
4772/6	418	zastavaná plocha a nádvorie
4773/1	2911	zastavaná plocha a nádvorie
4773/2	180	zastavaná plocha a nádvorie
4773/3	62	zastavaná plocha a nádvorie
4773/5	15	zastavaná plocha a nádvorie
4773/6	47	zastavaná plocha a nádvorie
4773/7	49	zastavaná plocha a nádvorie
4773/8	1250	záhrada
4773/9	70	zastavaná plocha a nádvorie
4773/10	83	zastavaná plocha a nádvorie
4773/11	1852	zastavaná plocha a nádvorie
4773/12	55	zastavaná plocha a nádvorie
4773/13	1338	záhrada
4774	3183	ostatná plocha
4775/1	12879	ostatná plocha
4775/2	1493	ostatná plocha
4775/16	1000	ostatná plocha
4775/17	84	ostatná plocha
4775/18	35	ostatná plocha
4784/1	432	zastavaná plocha a nádvorie
4784/2	398	záhrada
4784/3	126	záhrada
4802/10	290	zastavaná plocha a nádvorie
4803/1	810	zastavaná plocha a nádvorie
4803/2	1663	zastavaná plocha a nádvorie
právny vzťah k stavbe súpisné číslo 819 na parcele 4751/10 je evidovaný na LV 96		
právny vzťah k stavbe súpisné číslo 820 na parcele 4751/11 je evidovaný na LV 96		
právny vzťah k stavbe súpisné číslo 764 na parcele 4760 je evidovaný na LV 96		
právny vzťah k stavbe súpisné číslo 828 na parcele 4773/12 je evidovaný na LV 96		
<b>Stavby:</b>		
Súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
686	4773/10	Kancel. priestory
695	4773/11	Ubytov. objekt
744	4773/7	Prev. budova
745	4773/9	OBSLUŽNÁ BUDOVA
746	4772/4	ADMINISTR. BUDOVA
747	4751/5	PILNICA
748	4751/6	SOC.BUDOVA
749	4773/6	DVOJGARAZ
789	4775/18	ŠATŇA
790	4775/17	DIELŇA
791	4772/6	SUŠIAREN
<b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b>		

(ďalej len „predmet dražby“).

Predmet ocenenia je vo vlastníctve:

<b>Obchodné meno:</b>	<b>Pellets Invest s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	Námestie Š. Moyzesa 4, Banská Bystrica, PSČ 974 01
<b>ICO:</b>	47781734
<b>Konateľ:</b>	Ing. Igor Kaán

Spoluvlastnícky podiel:	1/1
-------------------------	-----

(ďalej aj len „vlastník“)

Navrhovateľ má ku dňu podpísania tejto zmluvy splatnú pohľadávku voči dlžníkovi :

<b>Obchodné meno:</b>	<b>Lacon s. r. o.</b>
Sídlo:	Februárová 154, Partizánske 958 01
IČO:	45 859 701
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 23555/R	
Konajúci:	Ing. Ladislav Ondruš, konateľ

(ďalej aj len „dlžník“)

Dôvod vykonania dražby :	Výkon záložného práva navrhovateľa dražby. Neuhradená časť poskytnutej pôžičky – istiny, v zmysle Zmluvy o Úvere č. 081/2016 zo dňa 16.01.2017, uzatvorenej medzi navrhovateľom dražby, ako veriteľom a dlžníkom.
--------------------------	---

**Účel ocenenia:**

stanovenie hodnoty predmetu dražby podľa § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, zohľadňujúce cenu predmetu dražby obvyklú v mieste a čase konania dražby a zároveň zohľadňujúcu všetky známe právne a stavebnotechnické závady predmetu dražby.

**Poučenie:**

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách je **vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby.**

**Termín obhliadky nehnuteľností bol stanovený na deň 07.03.2024 od 10:00 hod., o čom bol upovedomený vlastník, a každý dražobníkovi známy užívateľ predmetu dražby.**

**Požadovaný termín vyhotovenia znaleckého posudku je najneskôr do 10 pracovných dní od termínu obhliadky.**

**V rámci tejto záväznej objednávky žiadame :**

- Vyhotoviť a doručiť dražobníkovi znalecký posudok v 3 rovnopisoch.
- Doručiť znalecké posudky a fotodokumentáciu v elektronickej podobe prostredníctvom e-mailu alebo CD.
- Doručiť vyúčtovanie odmeny znalca.

V Banskej Bystrici, dňa 6. 2. 2024

**PROAUCTIONIO**  
*Realitný servis*  
ProAuctio s.r.o.  
Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica  
IČO: 45408441, DIČ: 2022971181  
Mgr. Martin Astaloš  
konateľ spoločnosti  
ProAuctio s.r.o.

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

Okres : 603 Brezno  
Obec : 509043 Šumiac  
Katastrálne územie : 861871 Šumiac

Dátum vyhotovenia : 4.3.2024  
Čas vyhotovenia : 10:37:17  
Údaje platné k : 1.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1749

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 45

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4751/2	19945	Ostatná plocha	34		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4751/5	1311	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 747 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4751/5							
Iné údaje: Bez zápisu							
4751/6	129	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 748 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4751/6							
Iné údaje: Bez zápisu							
4751/7	4847	Trvalý trávny porast	7		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4751/8	1648	Trvalý trávny porast	7		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							

Iné údaje: Bez zápisu							
4751/10	102	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 819 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4751/10 je evidovaný na liste vlastníctva č. 96.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4751/11	5	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 820 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4751/11 je evidovaný na liste vlastníctva č. 96.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4751/12	525	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4751/13	118	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4751/14	18	Ostatná plocha	34		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4752	1204	Zastavaná plocha a nádvorie	34		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4753	5035	Ostatná plocha	34		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4759	408	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4760	512	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	5

Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 764 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4760 je evidovaný na liste vlastníctva č. 96.						
Iné údaje: Bez zápisu						
4771/1	4153	Záhrada	4		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4771/2	370	Záhrada	4		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4772/1	17333	Ostatná plocha	34		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4772/2	394	Ostatná plocha	34		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4772/3	55	Ostatná plocha	34		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4772/4	249	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 746 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4772/4						
Iné údaje: Bez zápisu						
4772/6	418	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 791 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4772/6						
Iné údaje: Bez zápisu						
4773/1	2911	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4773/2	180	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1 5
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						

Iné údaje: Bez zápisu							
4773/3	62	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/5	15	Zastavaná plocha a nádvorie	34		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/6	47	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 749 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4773/6							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/7	49	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 744 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4773/7							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/8	1250	Záhrada	4		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/9	70	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 745 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4773/9							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/10	83	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 686 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4773/10							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/11	1852	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 695 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4773/11							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/12	55	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 828 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4773/12 je evidovaný na liste vlastníctva č. 96.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4773/13	1338	Záhrada	4		1	1	



Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4774	3183	Ostatná plocha	34		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4775/1	12879	Ostatná plocha	34		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4775/2	1493	Ostatná plocha	34		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
4775/16	1000	Ostatná plocha	34		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4775/17	84	Ostatná plocha	37		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 790 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4775/17						
Iné údaje: Bez zápisu						
4775/18	35	Ostatná plocha	37		1	1
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 789 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4775/18						
Iné údaje: Bez zápisu						
4784/1	432	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4784/2	398	Záhrada	4		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4784/3	126	Záhrada	4		1	1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						
Iné údaje: Bez zápisu						
4802/10	290	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	2
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))						

Iné údaje: Bez zápisu							
4803/1	810	Zastavaná plocha a nádvorie	17	102	1	2	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							
4803/2	1663	Zastavaná plocha a nádvorie	17	102	1	2	
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))							
Iné údaje: Bez zápisu							

### Legenda

#### Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

#### Druh chránenej nehnuteľnosti

102 Národný park

#### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

#### Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### Druh právneho vzťahu

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

### Stavby

Počet stavieb: 11

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
686	4773/10	1	Kancel. priestory		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
695	4773/11	1	Ubytov. objekt		1

Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
744	4773/7	1	Prev. budova		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
745	4773/9	1	OBSLUŽNÁ BUDOVA		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
746	4772/4	20	ADMINISTR. BUDOVA		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
747	4751/5	1	PILNICA		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
748	4751/6	20	SOC.BUDOVA		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
749	4773/6	7	DVOJGARÁŽ		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
789	4775/18	20	ŠATŇA		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
790	4775/17	1	DIELŇA		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					
791	4772/6	1	SUŠIARENĚ		1
Plomba vyznačená na základe Z-379/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))					
Iné údaje: Bez zápisu					

## Druh stavby

- 1 Priemyselná budova
- 7 Samostatne stojaca garáž
- 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
4	<b>Pellets Invest s.r.o., Námestie Š. Moyzesa 4, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 47781734</b>	1/1
<b>Plomba vyznačená na základe Z-281/2024 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))</b>		
Titul nadobudnutia		
Zmluva o predaji časti podniku V 2641/2015 zo dňa 11.12.2015		
Iné údaje		
Bez zápisu.		
Poznámky		K nehnuteľnosti
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom - Československé úverní družstvo, pobočka Slovensko, Metodova 7, Bratislava, IČO: 36 866 750 formou dobrovoľnej dražby, P-249/2019		-
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 83EX444/20 zo dňa 21.08.2020 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č.4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele C-KN č.4772/6, s.č. 790 na parcele C-KN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele C-KN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele C-KN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele C-KN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele C-KN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele C-KN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele C-KN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele C-KN č.4773/7, s.č. 695 na parcele C-KN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele C-KN č. 4773/10.		-
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 83EX523/20 zo dňa 06.10.2020 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č.4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele C-KN č.4772/6, s.č. 790 na parcele C-KN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele C-KN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele C-KN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele C-KN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele C-KN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele C-KN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele C-KN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele C-KN č.4773/7, s.č. 695 na parcele C-KN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele C-KN č. 4773/10. (Súdny exekútor JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica), P-337/2020.		-

	<p>Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 83EX 808/21 zo dňa 27.7.2021 na nehnuteľnosti: parc. C KN č.4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele C KN č.4772/6, s.č. 790 na parcele C KN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele C KN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele C-KN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele C-KN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele C-KN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele C KN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele C KN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele C-KN č.4773/7, s.č. 695 na parcele C KN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele C KN č. 4773/10. (Súdny exekútor JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica), P-368/2021.</p>	-
	<p>Upovedomenie o začatí exekúcie 83EX 855/22 zo dňa 04.10.2022 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č.4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele C-KN č.4772/6, s.č. 790 na parcele C-KN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele C-KN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele C-KN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele C-KN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele C-KN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele C-KN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele C-KN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele C-KN č.4773/7, s.č. 695 na parcele C-KN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele C-KN č. 4773/10. (Súdny exekútor JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica), P-335/2022.</p>	-
	<p>Upovedomenie o ďalšom spôsobe exekúcie predajom 83EX 523/20-P zo dňa 2.2.2024 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 4773/2, 4773/3, 4773/6, 4773/11 a stavby ubytovací objekt s.č. 695 na parc. C-KN č. 4773/11, dvojgaráž s.č. 749 na parc. C-KN č. 4773/6. (JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica), P-23/2024.</p>	-
	<p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom č. EX 523/20-P zo dňa 2.2.2024 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 4773/2, 4773/3, 4773/6, 4773/11 a stavby ubytovací objekt s.č. 695 na parc. C-KN č. 4773/11, dvojgaráž s.č. 749 na parc. C-KN č. 4773/6. (JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica) - zapísané 5.2.2024, P-24/2024.</p>	-

### Správca

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

### Nájomca

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

### Iná oprávnená osoba

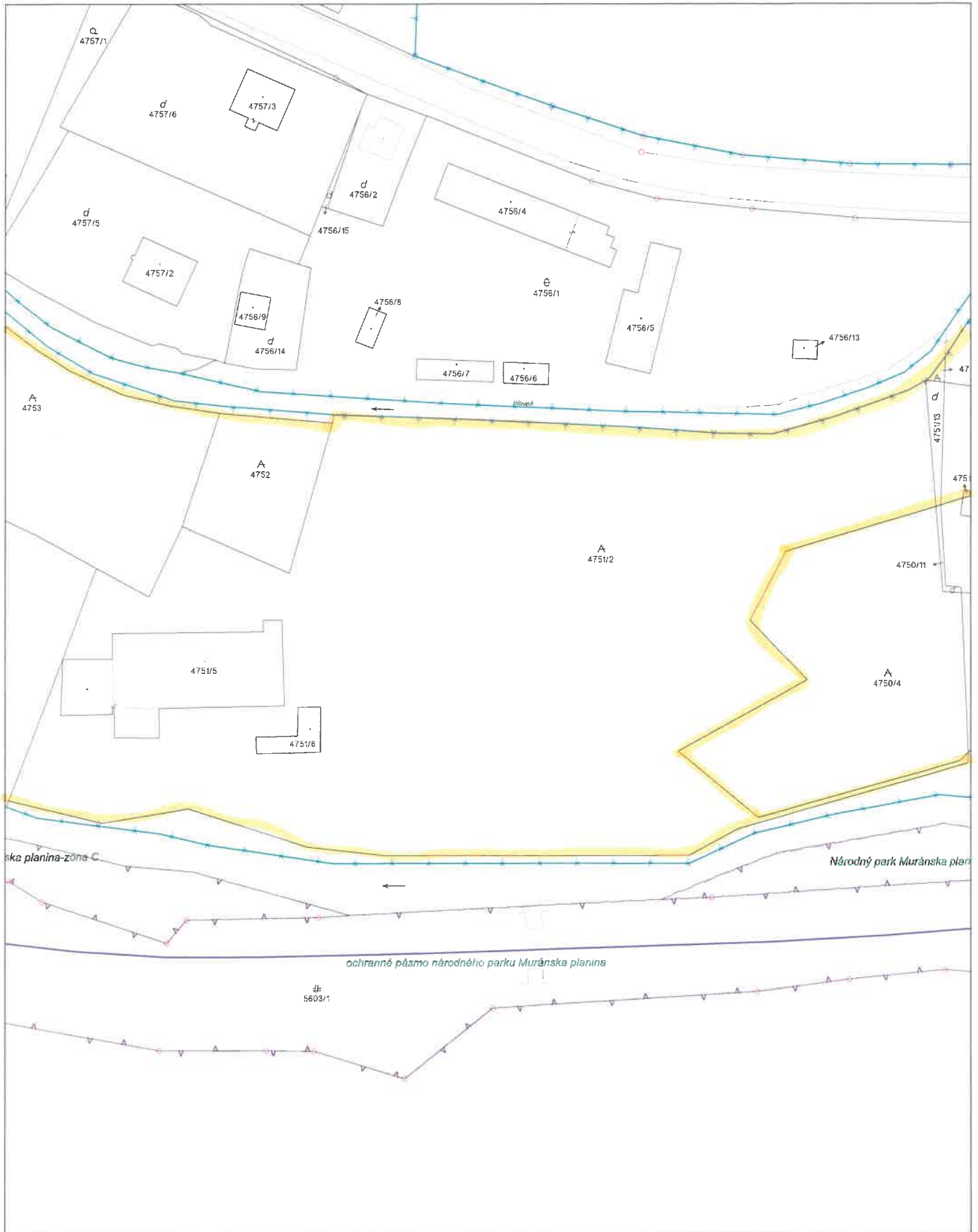
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

## ČASŤ C: ĎARCHY

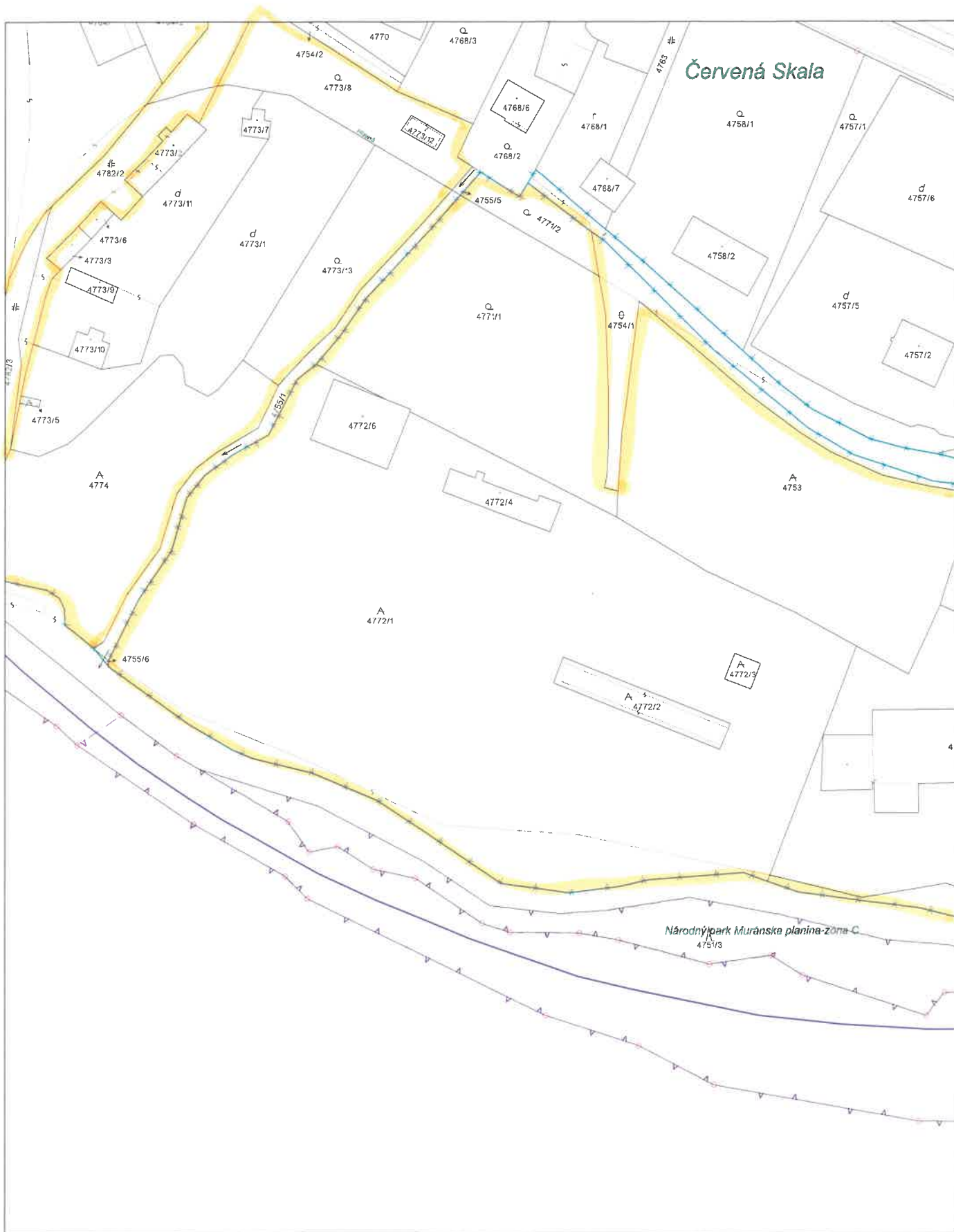
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

Vlastník poradové číslo 4	Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa V 348/2017 v prospech AKCENTA, spořitelni a úvěrni družstvo, pobočka Slovensko, Metodova 7, Bratislava, IČO: 36 866 750 na parcely CKN č.4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele CKN č.4772/6, s.č. 790 na parcele CKN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele CKN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele CKN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele CKN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele CKN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele CKN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele CKN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele CKN č.4773/7, s.č. 695 na parcele CKN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele CKN č. 4773/10.
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz zriadením zriadením exekučného záložného práva č. 83EX444/20 zo dňa 8.9.2020 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č.4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele C-KN č.4772/6, s.č. 790 na parcele C-KN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele C-KN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele C-KN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele C-KN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele C-KN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele C-KN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele C-KN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele C-KN č.4773/7, s.č. 695 na parcele C-KN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele C-KN č. 4773/10. (JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica) zapísané 10.9.2020, Z-2850/2020.
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 83EX 523/20 zo dňa 21.10.2020 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č.4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele C-KN č.4772/6, s.č. 790 na parcele C-KN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele C-KN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele C-KN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele C-KN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele C-KN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele C-KN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele C-KN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele C-KN č.4773/7, s.č. 695 na parcele C-KN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele C-KN č. 4773/10. (Súdny exekútor JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica), Zapísané do KN 4.11.2020, Z-3816/2020.
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 83EX 808/21 zo dňa 18.10.2021 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č.4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele C-KN č.4772/6, s.č. 790 na parcele C-KN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele C-KN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele C-KN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele C-KN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele C-KN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele C-KN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele C-KN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele C-KN č.4773/7, s.č. 695 na parcele C-KN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele C-KN č. 4773/10. (Súdny exekútor JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, Banská Bystrica), Zapísané do KN 22.10.2021, Z-3920/2021
Vlastník poradové číslo 4	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 100014170/2024 zo dňa 03.01.2024 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 4751/2, 4751/5, 4751/6, 4751/7, 4751/8, 4751/10, 4751/11, 4751/12, 4751/13, 4751/14, 4752, 4753, 4759, 4760, 4771/1, 4771/2, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4772/4, 4772/6, 4773/1, 4773/2, 4773/3, 4773/5, 4773/6, 4773/7, 4773/8, 4773/9, 4773/10, 4773/11, 4773/12, 4773/13, 4774, 4775/1, 4775/2, 4775/16, 4775/17, 4775/18, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4802/10, 4803/1, 4803/2 a stavby s.č.791 na parcele C-KN č.4772/6, s.č. 790 na parcele C-KN č. 4775/17, s.č. 789 na parcele C-KN č. 4775/18, s.č. 749 na parcele C-KN č. 4773/6, s.č. 748 na parcele C-KN č. 4751/6, s.č. 747 na parcele C-KN č. 4751/5, s.č. 746 na parcele C-KN č. 4772/4, s.č. 745 na parcele C-KN č. 4773/9, s.č. 744 na parcele C-KN č.4773/7, s.č. 695 na parcele C-KN č. 4773/11, s.č. 686 na parcele C-KN č. 4773/10, Z-29/24 - čz 38/2024

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

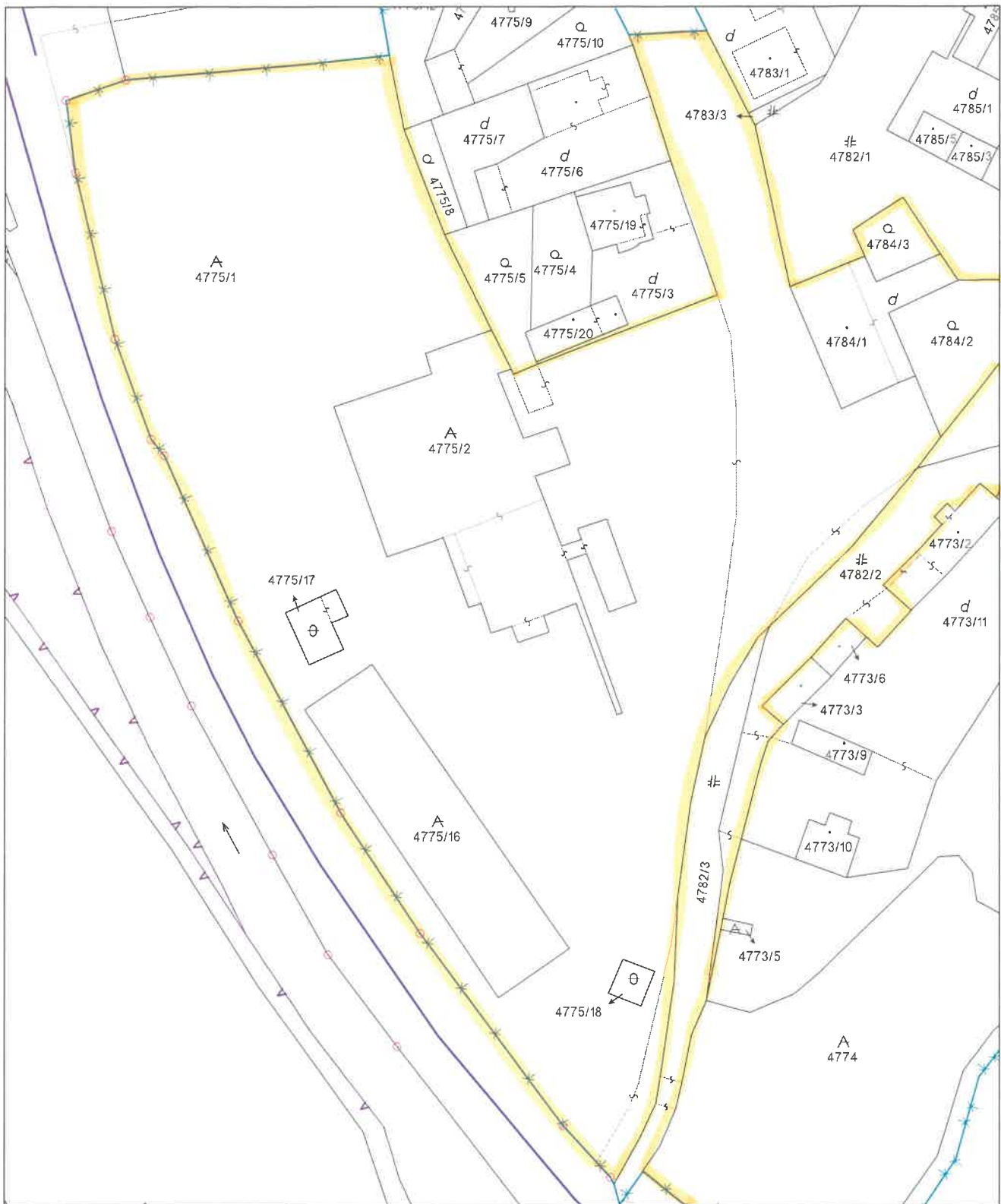


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Brezno	Obec Šumiac	Katastrálne územie Šumiac
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 4751/2 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	4.3.2024 10:09:27	Bez autorizácie	
Údaje platné k	1.3.2024 18:00:00		

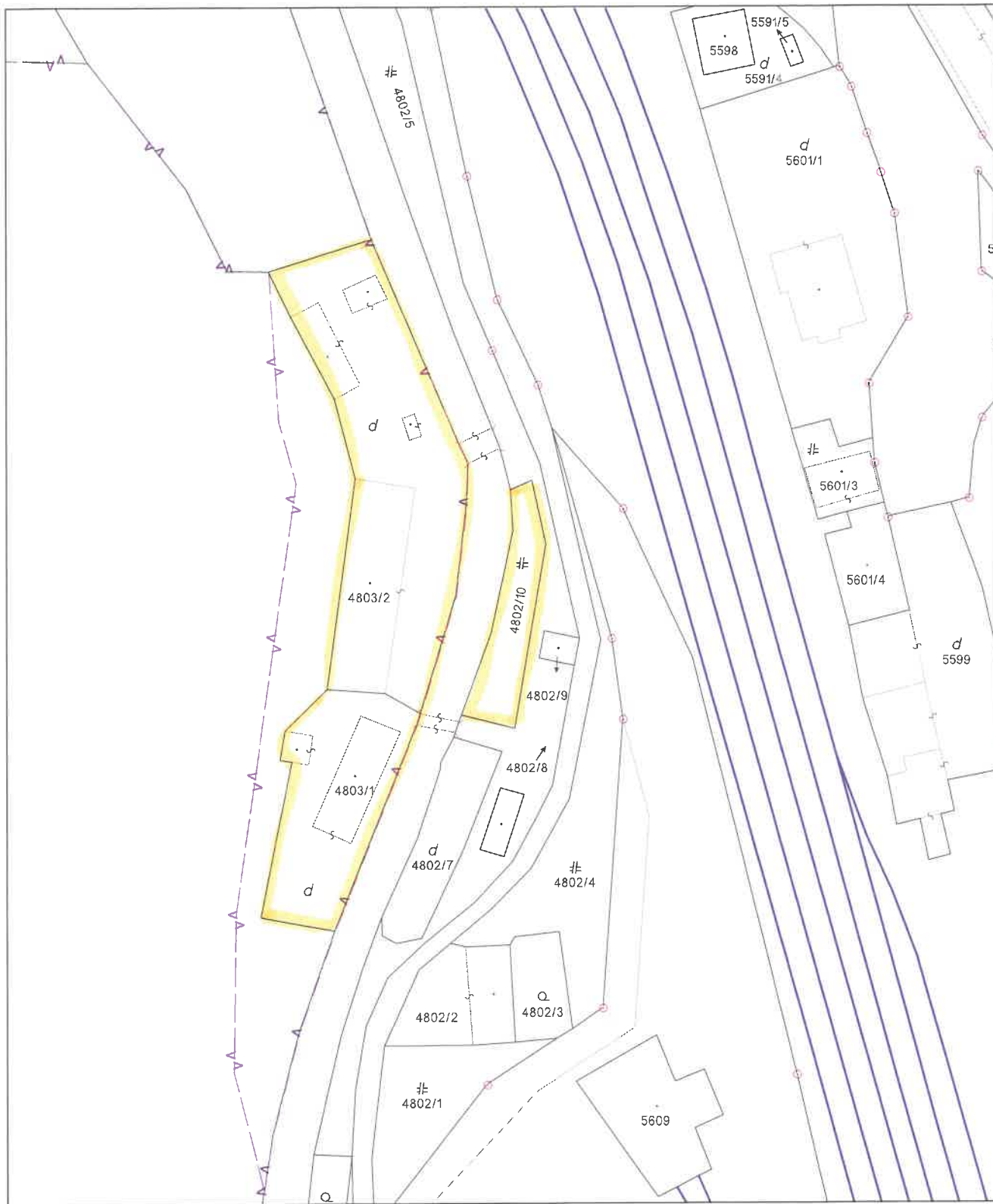


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Brezno	Obec Šumiac	Katastrálne územie Šumiac
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 4772/1			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		Bez autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia	4.3.2024 10:10:14		
Údaje platné k	1.3.2024 18:00:00		





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Brezno	Obec Šumiac	Katastrálne územie Šumiac
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 4775/1</b>		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 4.3.2024 10:31:41	Bez autorizácie		
Údaje platné k 1.3.2024 18:00:00			



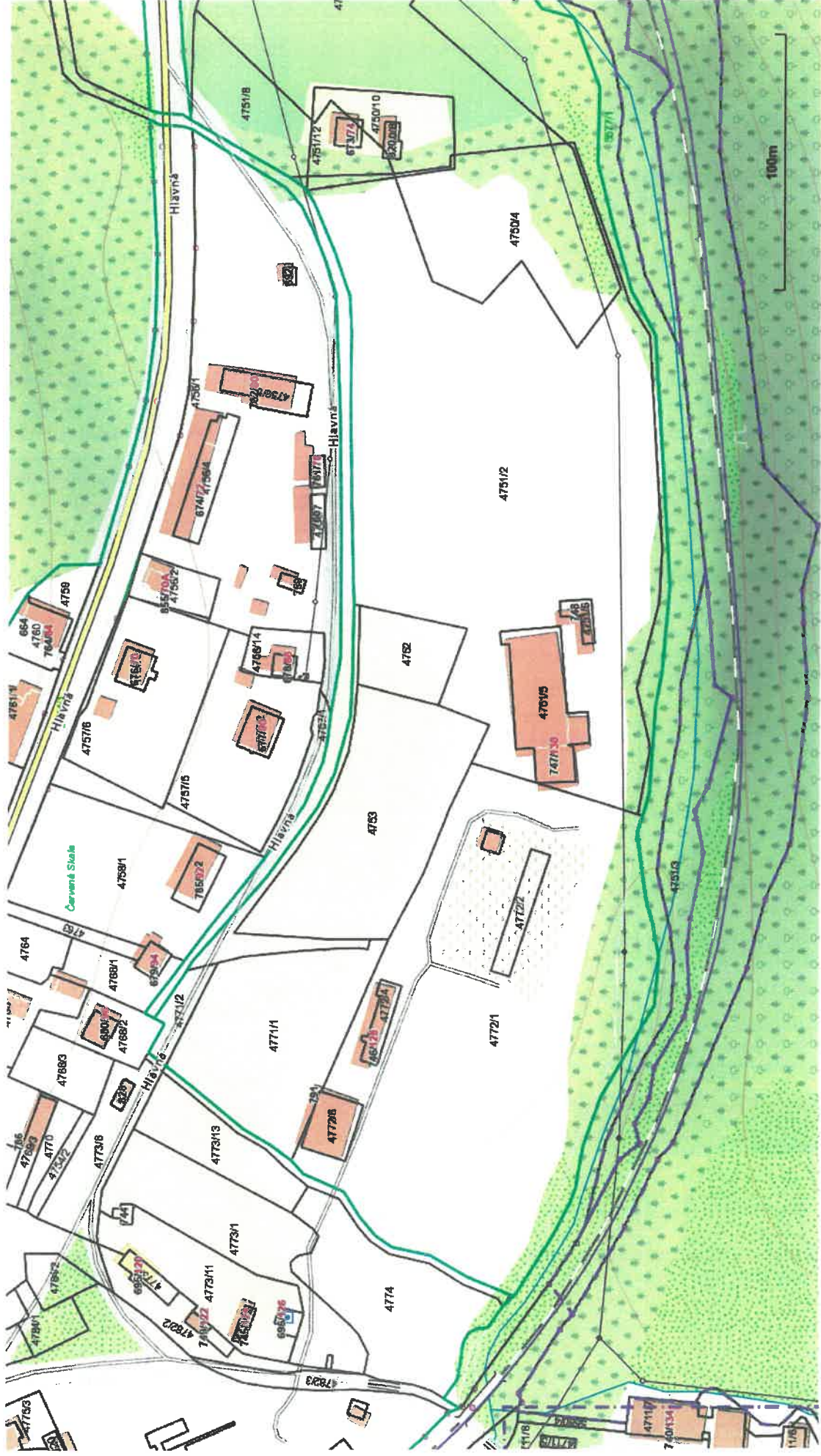
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Brezno	Obec	Šumiac	Katastrálne územie	Šumiac
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka	1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 4802/10  Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie					
Dátum a čas vyhotovenia	4.3.2024 10:36:07			Bez autorizácie		
Údaje platné k	1.3.2024 18:00:00					

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 18. 1. 2024

# Názov

Banskobystrický > Brezno > Šumiac > k.ú. Šumiac



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

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

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 18. 1. 2024

# Názov

Banskobystrický > Brezno > Šumiac > k.ú. Šumiac



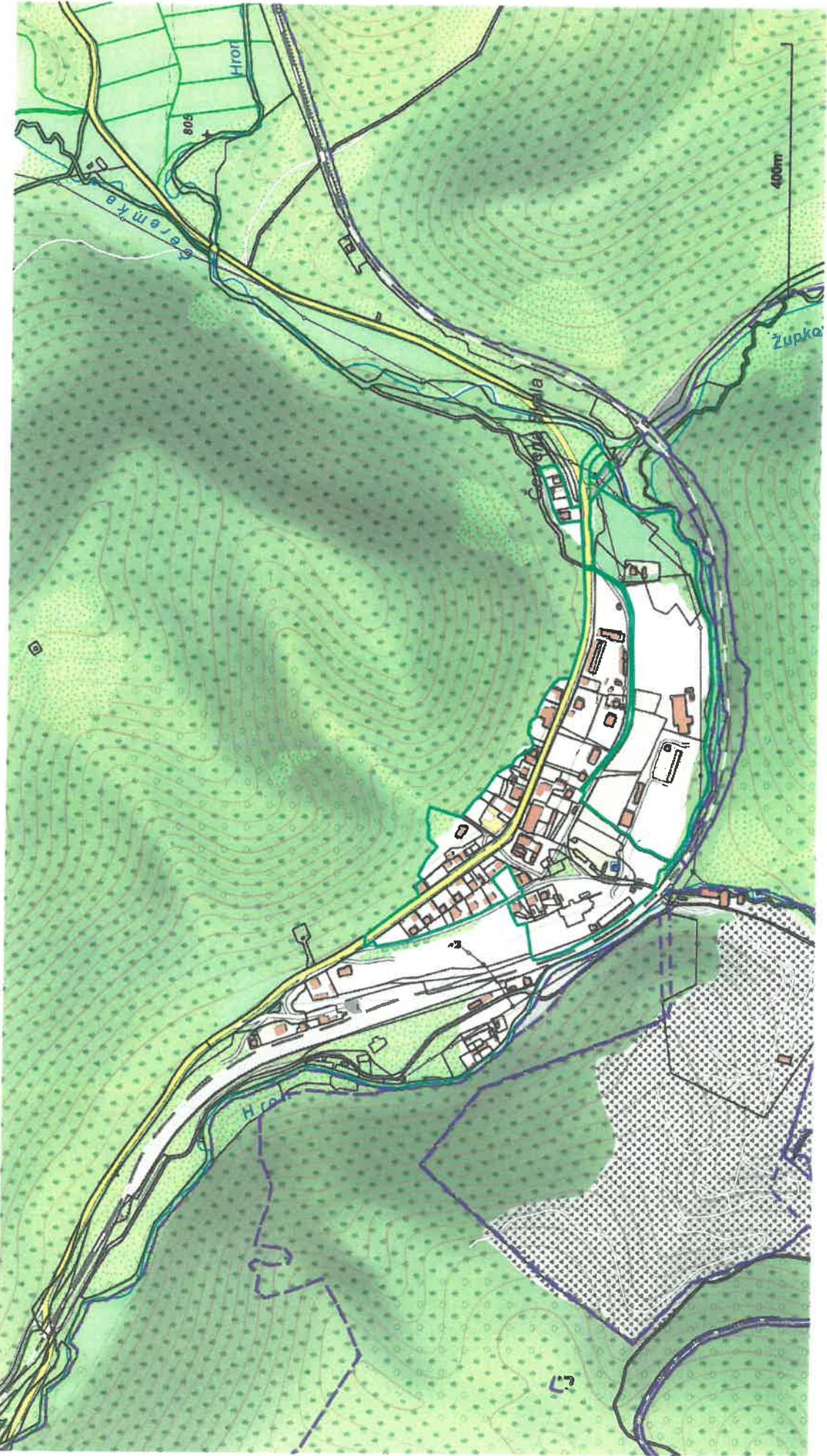
Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborná spôsobilá osoba.



# Názov

Banskobystrický > Brezno > Šumiac > k.ú. Šumiac



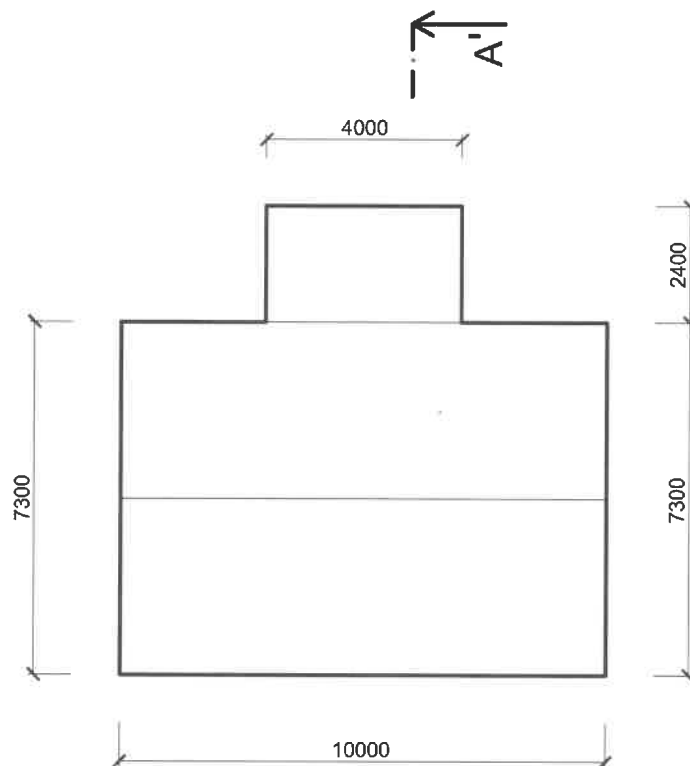
Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účkony.

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

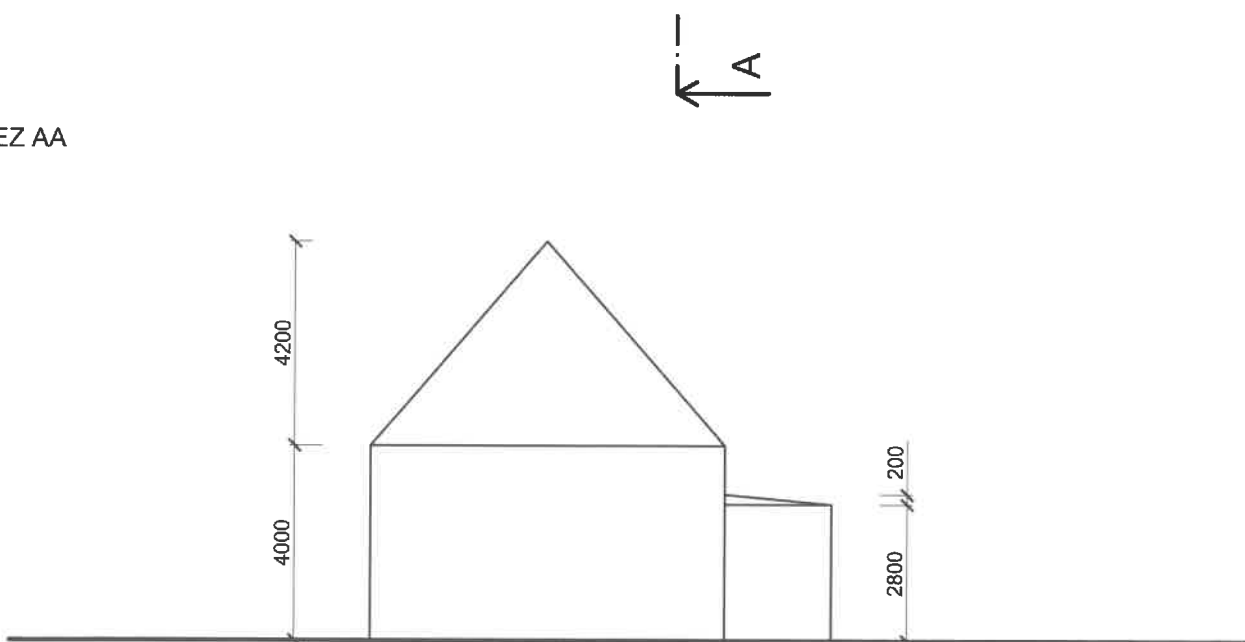
# KANCELÁRSKE PRIESTORY Č. SÚP. 686, NA P.Č. 4773/10, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS



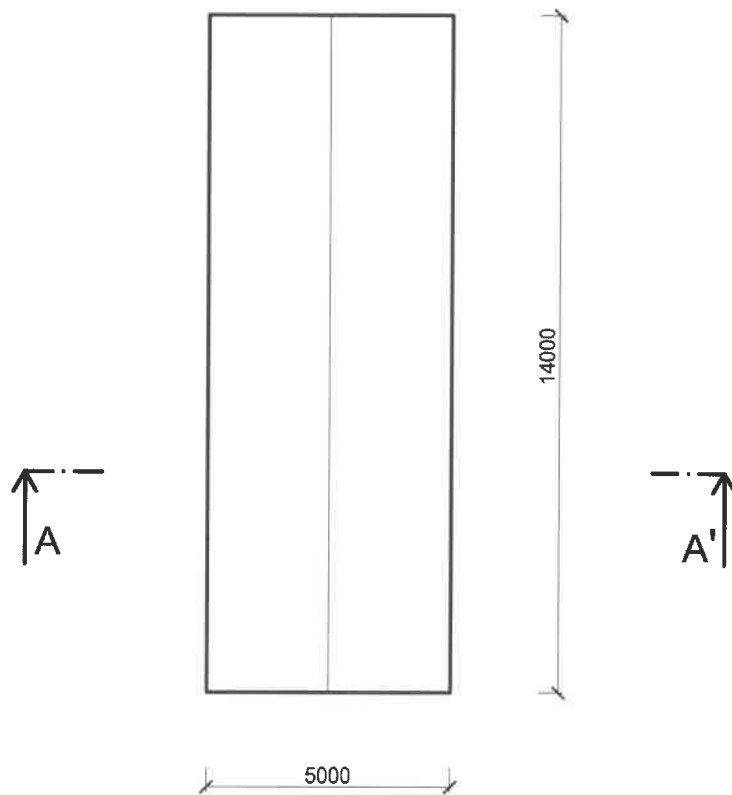
REZ AA



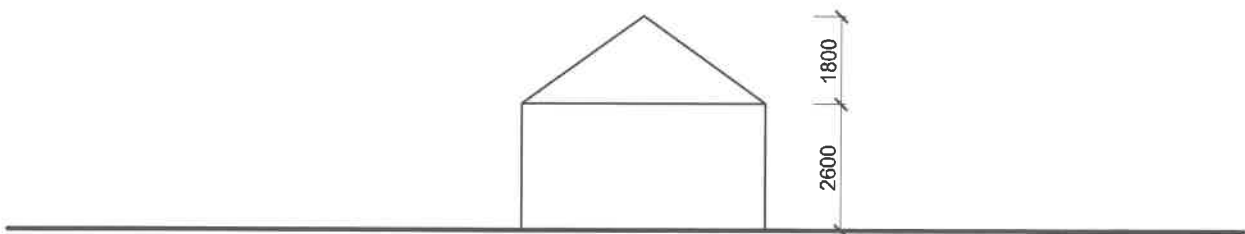
OBSLUŽNÁ BUDOVA Č. SÚP. 745,  
NA P.Č. 4773/9, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS



REZ AA

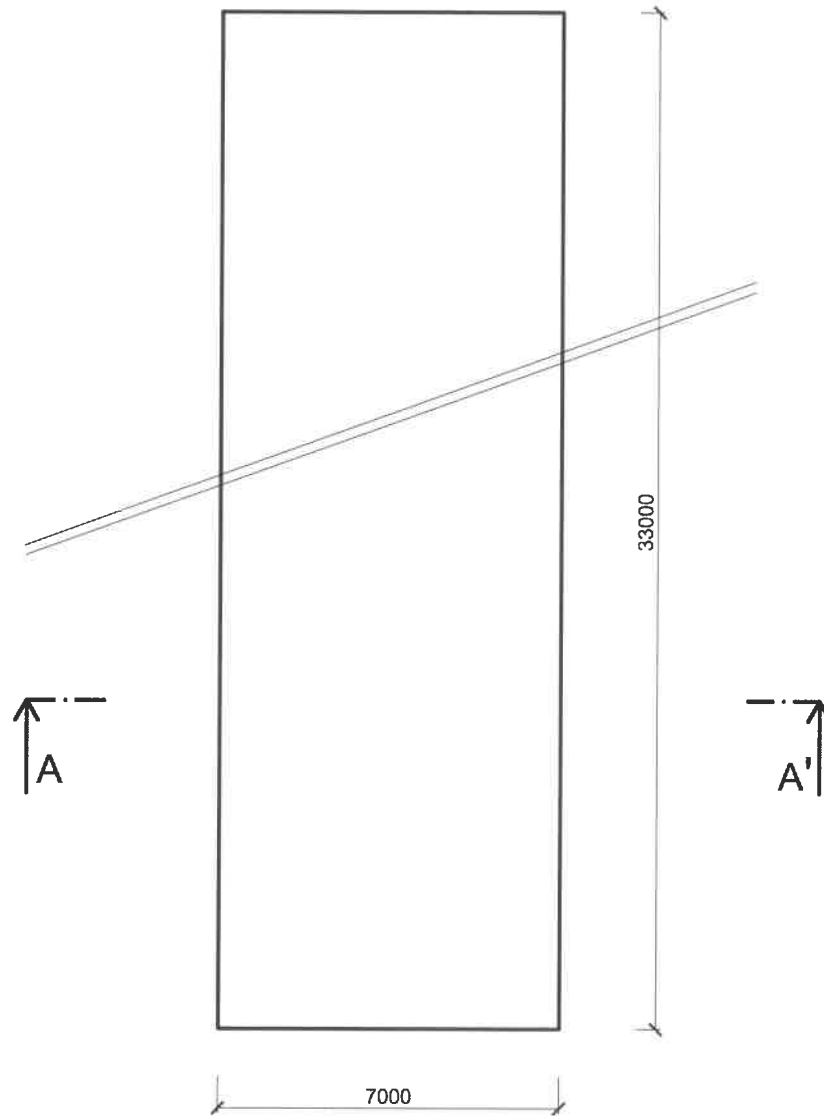




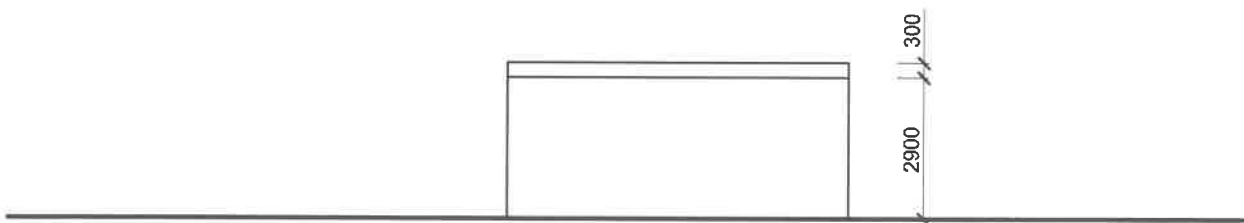
ADMINISTRATÍVNA BUDOVA Č. SÚP. 746,  
NA P.Č. 4772/4, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS



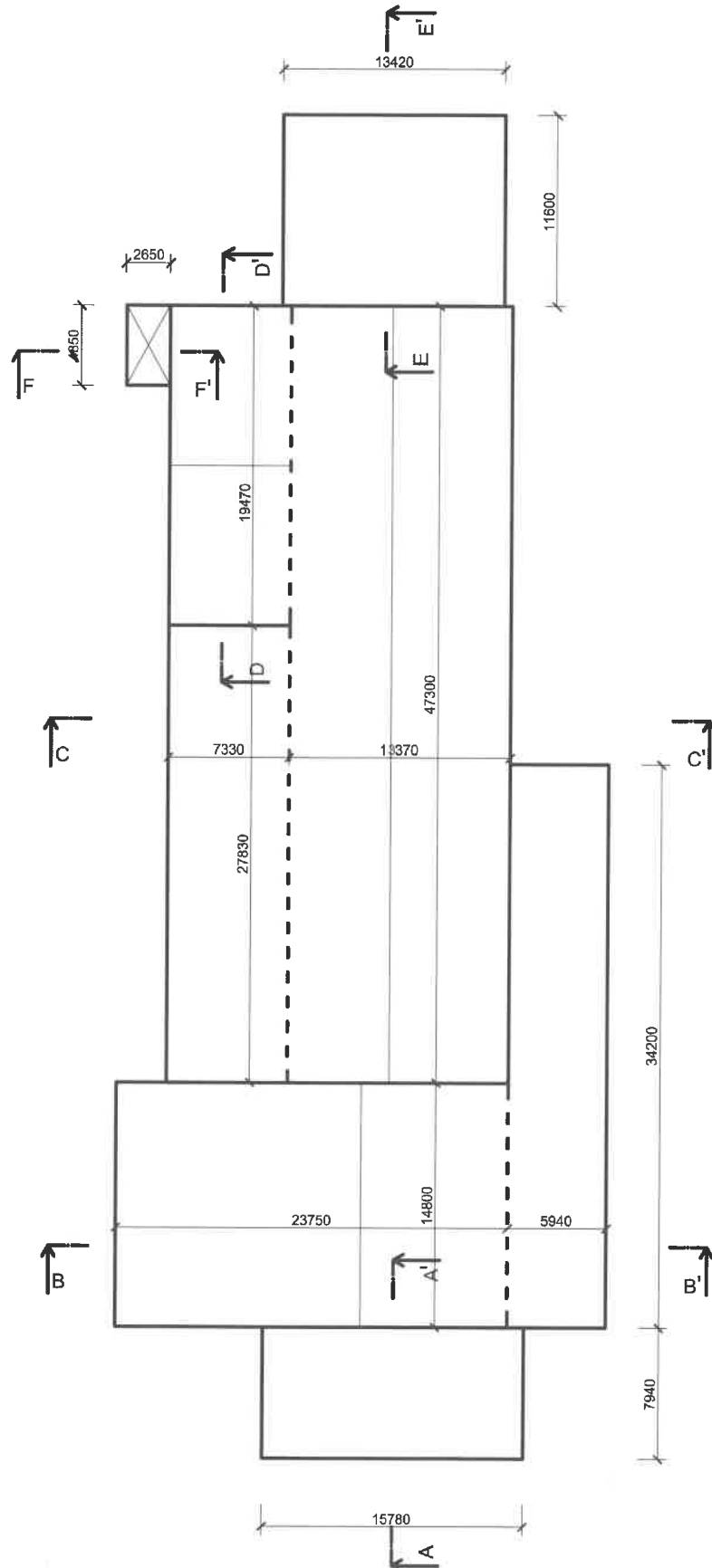
REZ AA



# PÍLNICA Č. SÚP. 747, NA P.Č. 4751/5, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

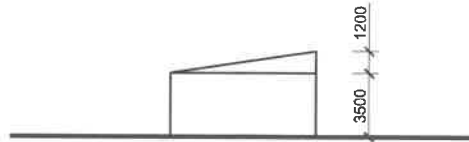
PÔDORYS



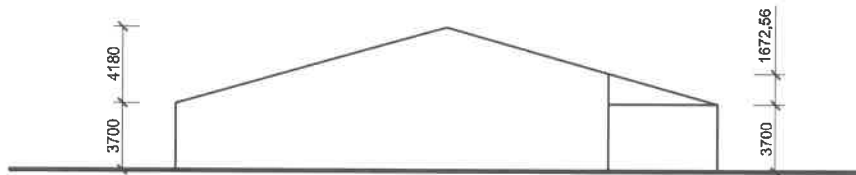
# PÍLNICA Č. SÚP. 747, NA P.Č. 4751/5, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

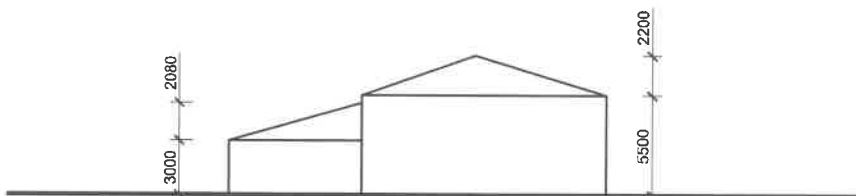
REZ AA'



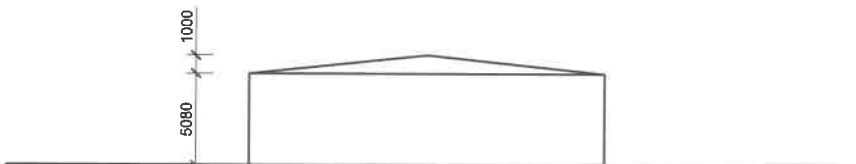
REZ BB'



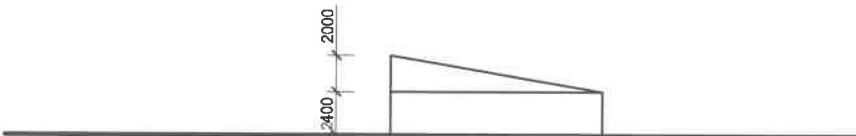
REZ CC'



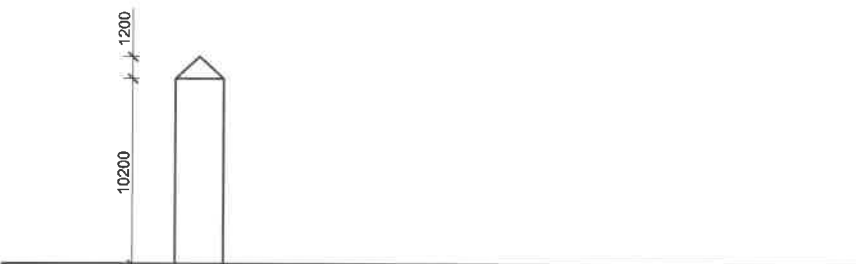
REZ DD'



REZ EE'



REZ FF'



© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 15. 3. 2024

## Názov

Banskobystrický > Brezno > Šumiac > k.ú. Šumiac



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

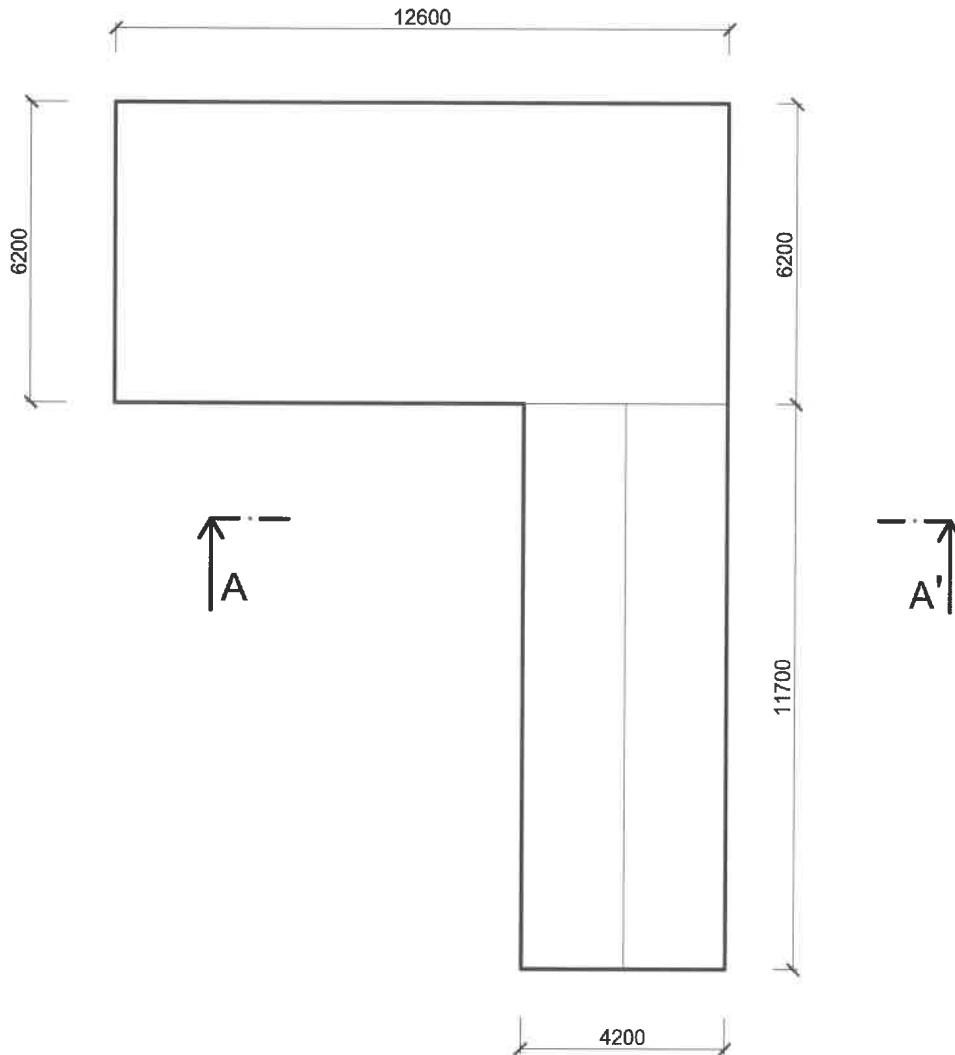
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(1/1)

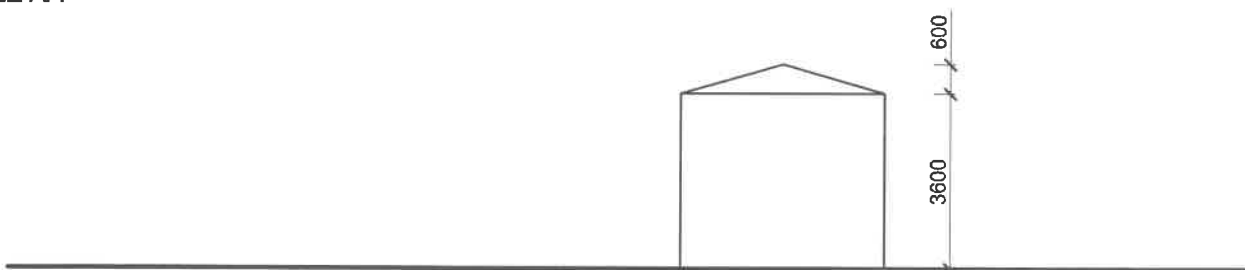
SOCIÁLNA BUDOVA Č. SÚP. 748,  
NA P.Č. 4751/6, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS



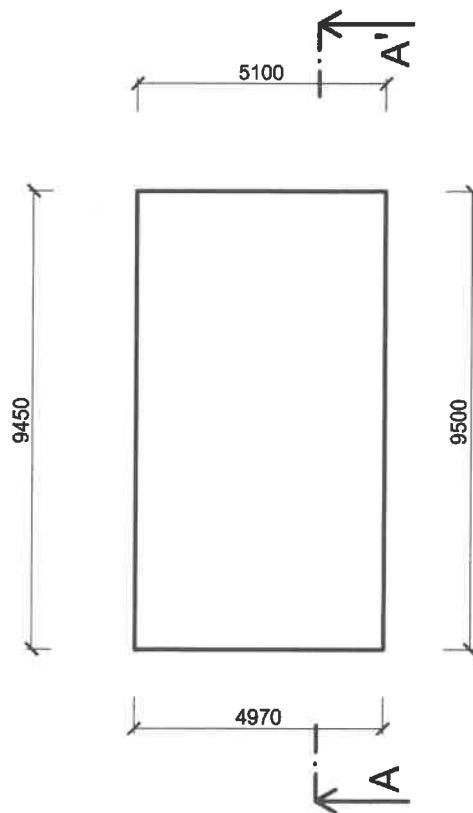
REZ AA



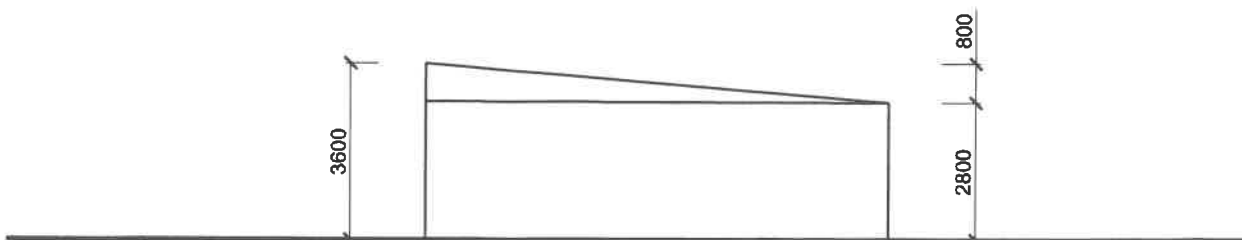
DVOJGARÁŽ Č. SÚP. 749,  
NA P.Č. 4773/6, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS



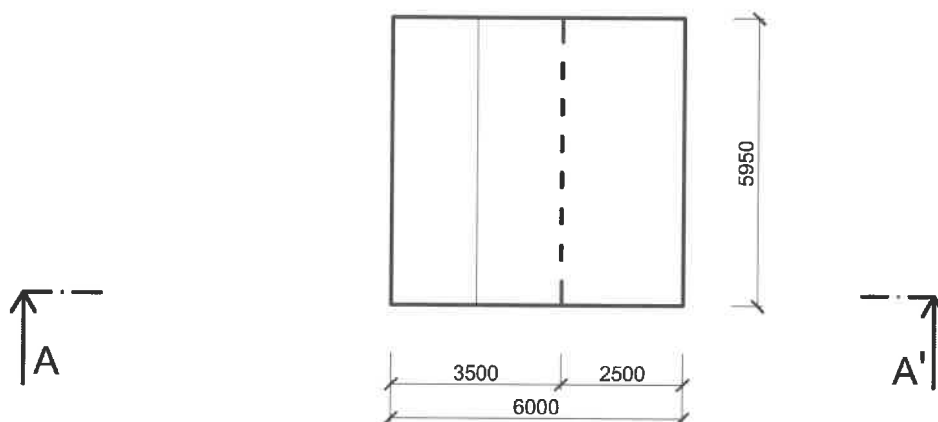
REZ AA



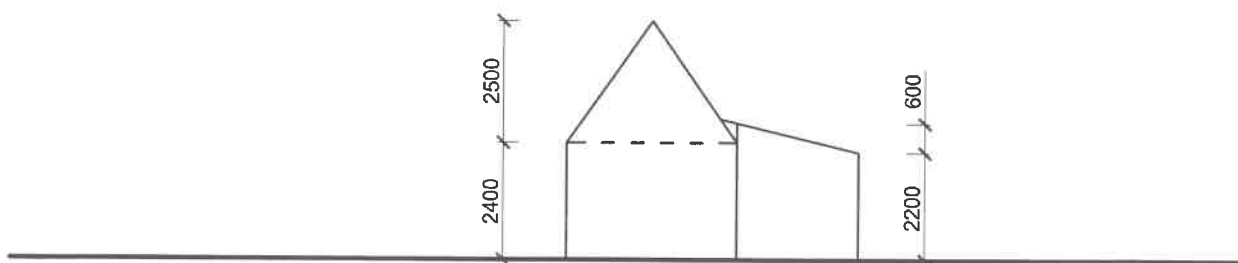
ŠATŇA Č. SÚP. 789,  
NA P.Č. 4775/18, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS



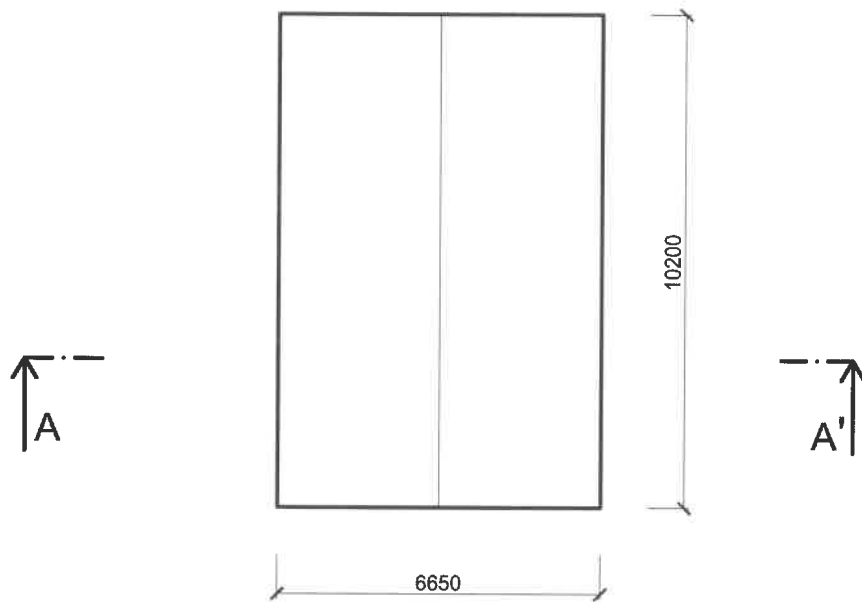
REZ AA



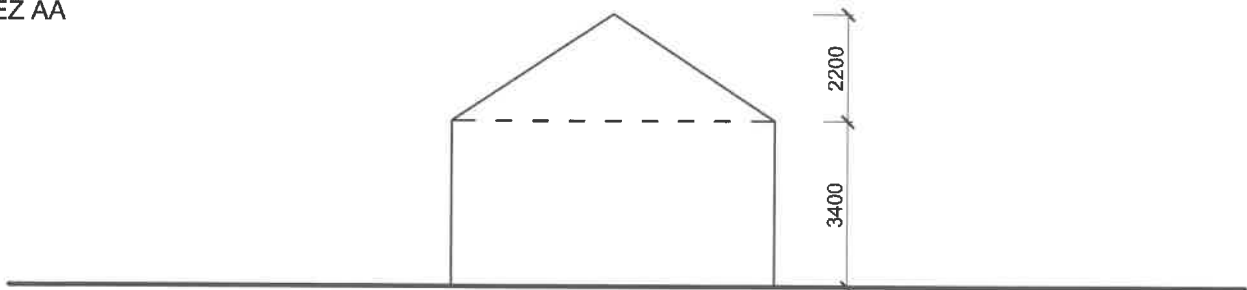
DIELŇA Č. SÚP. 790,  
NA P.Č. 4775/17, K.Ú. ŠUMIAC

SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS



REZ AA





**Kancelárske priestory č.súp. 686 na parc. č. 4773/10**



Obslužná budova č.súp. 745 na parc. č. 4773/9



**Administratívna budova č.súp. 746 na parc. č. 4772/4**



**Pílnica č.súp. 747 na parc. č. 4751/5**



**Pilnica č.súp. 747 na parc. č. 4751/5**



Sociálna budova č.súp. 748 na parc. č. 4751/6



**Dvojgaráž č.súp. 749 na parc. č. 4773/6**



Šatňa č.súp. 789 na parc. č. 4775/18





Dielňa č.súp. 700 na parc. č. 4775/17

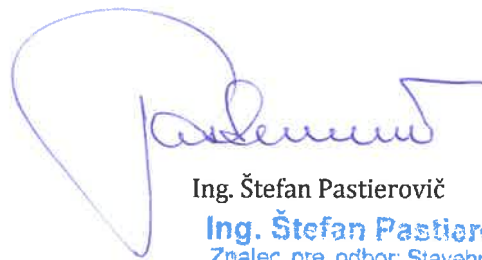


# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912652.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod poradovým číslom 31/2024.

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



Ing. Štefan Pastierovič

**Ing. Štefan Pastierovič**

Znalec pre odbor: Stavebníctvo

Odvetvie: Pozemné stavby

Odhad hodnoty nehnuteľností

Majerská cesta 65, Ban. Bystrica