

Znalec:

Ing. Miroslav Halaj, Cesta armády 703, 962 63 Pliešovce
E.č. : 911002

Zadávateľ:

Vojenské lesy a majetky SR š.p., Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce

Číslo spisu (objednávky):

Objednávka číslo 2400148 zo dňa 25.3.2024

Znalecký posudok

číslo 10/2024

Vo vecí: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – administratívnej budovy VLM SR š.p., odštepný závod Malacky súp. č. 929 na parc. č. 2854/3 s príslušenstvom a pozemkami na parc. č. 2854/1, 2854/3, 2854/9, 2854/12 a 2854/13 k. ú. Malacky, obec MALACKY, okres Malacky, pre právny úkon – prevod nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh):

40 (17)

Počet odovzdaných vyhotovení:

2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky č. 2400148 zo dňa 25.3.2024 je znaleckou úlohou stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností – administratívnej budovy VLM SR š.p., odštepný závod Malacky súp. č. 929 na parc. č. 2854/3 s príslušenstvom a pozemkami na parc. č. 2854/1, 2854/3, 2854/9, 2854/12 a 2854/13 k. ú. Malacky, obec MALACKY, okres Malacky.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

25.3.2024

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

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

25.3.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Kolaudačné rozhodnutie č. 79/35/79 na stavbu administratívnej budovy VLM Malacky zo dňa 16.01.1979

Kolaudačné rozhodnutie č. 08-11-2876 na stavbu odstavné plochy pre administratívnu budovu VLM SR š.p., o.z. Malacky zo dňa 9.11.2015

Objednávka č. 2400148 zo dňa 25.3.2024

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1111 k. ú. Malacky, zo dňa 28.3.2024, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN-č. 2854/3 k. ú. Malacky zo dňa 28.3.2024, vytvorená cez katastrálny portál
- Zameranie a náčrt skutočného stavu
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výroby povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).

- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Vyhláška č. 160/2023, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2023.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu).
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov

počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť neprináša primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ nehnuteľnosti je vytvorený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrtrok 2023.

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou

a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre

konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť neprináša primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemkov.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * K_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 K_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1111 v k. ú. Malacký. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č. 2854/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m²

parc. č. 2854/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m²

parc. č. 2854/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m²

parc. č. 2854/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m²

parc. č. 2854/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m²

Stavby

Administratívna budova č.s. 929 na parc. č. 2854/3

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Slovenská republika, SR

1/1

Účastník právneho vzťahu : Správca

3 Vojenské lesy a majetky SR - š. p., Lesnícka 23, Pliešovce, PSČ 962 63
 SR, IČO: 31577920

1/1

K vlastníčkovi č. 1 je pod por.č.3 správa na nehnuteľný majetok na parc.č. 5585/12, 5585/6, 5585/7, 5585/8, 5585/9, 5585/10, 5546, 5578, 5580, 5581, 5587/1, 5587/2, 5588, 5589, 5590, 5592, 5603, 5604, 5605, 5607, 5608, 5609, 5634, 5585/1 - 335/10

Účastník právneho vzťahu : Nájomca

2 Eurovalley, a.s., Radlinského 2751/1, Malacký, PSČ 901 01, SR, IČO: 35841583

/

Titul nadobudnutia

N-22/05: Nájomná zmluva na C-KN parc. č. 5593/1,2,3,4, 5595/2,2, 5600/3,4, 5613/4,5,6,7,8,9,10, 5617/3,4,5,6, 5618/1,2,3,4,5, 5619, 5622, 5623, 5624, 5627, 5629, 5630/1-5630/31, 5630/33, 5630/41, 5630/42, 5632, na dobu 30 rokov - 41/06

R-598/07: Zmena adresy. - 1838/07

Účastník právneho vzťahu : Nájomca

4 Corvus Slovakia, s.r.o., Malokarparské nám. 3, Bratislava, PSČ 841 03, SR, IČO: 35756284
 SR

/

Titul nadobudnutia N-2/07 Nájomná zmluva na parc. č. 30008/6, stavbu s.č. 5340, stavba s.č. 5334 na parc.č. 30008/12, parc.č.30008/1, parc.č.3006 na dobu určitú do 01.12.2011. - 115/08

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

5 Mesto Malacky, Radlinského 2751/1 Malacky, PSČ 901 01, SR, IČO: 304913

Poznámka

N-11/11 Nájomná zmluva č.01-OV-Ha/20-8/2008 na parc.č.554/2 o výmere 961 m² na dobu od 13.02.2006 - 12.02.2031 - 804/11

C. Ľarchy:

Uvedené v liste vlastníctva, ktorý tvorí prílohu ZP

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 27.11.2023 za účasti objednávateľa

Zameranie vykonané dňa 25.3.2024

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 25.3.2024

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá projektová.

Skutkový stav bol zistený meraním a nákresy tvoria prílohu znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutkovým stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra neboli.

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

Pozemky z LV č. 1111 k.ú. Malacky:

parc. č. 2854/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7801 m²

parc. č. 2854/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m²

parc. č. 2854/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m²

parc. č. 2854/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m²

parc. č. 2854/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m²

Stavby z LV č. 1111 k.ú. Malacky:

Administratívna budova č.s. 929 na parc. č. 2854/3

Príslušenstvo na parc. č. 2854/1,9,12 a 13

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky:

Všetky ostatné pozemky, ktoré neboli uvedené z LV č. 1111 k.ú. Malacky

Stavby:

rod. dom s.č. 656 na parc. č. 2156/2

rod. dom s.č. 5099 na parc. č. 5580

hosp. budova bez s.č. na parc. č. 5581

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Administratívna budova s. č. 929 na parc. č. 2854/3 k. ú. Malacky

Objekt administratívnej budovy odštepného závodu VLM SR Malacky so súpisným číslom 929 je postavený na parcele číslo 2854/3 v k. ú. Malacky v zastavanom území okresného mesta na ulici Zámocká s okolitou zástavbou objektmi administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb. Situovaný je ako samostatne stojaci objekt s parkoviskom, v danej lokalite je možnosť napojenia sa na vodu, kanalizáciu, plyn a elektriku. Vlastný objekt má štyri nadzemné podlažia, plochú strechu so živičnou krytinou. Objekt je v dobrom technickom stave s pravidelne vykonávanou údržbou.

Objekt je založený na základových pásoch z betónu a kameňa s podmurovkou o výške do 50 cm, s vodorovnou izoláciou, celý je nad terénom. Obvodové murivo a nosné priečky sú z pálených tehál o hrúbke muriva 400 mm. Priečky sú z tehál pálených o hrúbke 10 cm respektíve 15 cm. Vnútorne omietky sú hladké sadrové a vonkajšia je škrabaná farebná na tepelnej izolácii zo sklenenej vaty o hrúbke 15 cm. Podlahy v kanceláriách sú drevené plávajúce v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Keramické obklady sa nachádzajú v sociálnych miestnostiach a kuchynkách. Stropy sú železobetónové prefabrikované s rovným pohľadom. Strecha na objekte je plochá so živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie na streche a žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, parapety sú z hliníkového plechu. Dvere v celom objekte sú drevené hladké dyhované s drevenými obložkovými zárubňami, okná sú plastové s plastovými parapetnými doskami a vnútornými žalúziami. Schody v objekte sú železobetónové montované s nášľapnou vrstvou z keramickej dlažby. Elektroinštalácia v objekte je motorická s rozvodmi z medených drôtov pod omietkou. Objekt má vybudovaný aj záložný zdroj, ktorý je osadený pred budovou. Rozvod vody je v ocelových trúbkach pod omietkou s centrálnou prípravou teplej vody v kotolni na prízemí. Kanalizácia je odvedená prípojkou do miestnej kanalizácie. Objekt je vykurovaný ústredne z kotolne s pecami na plyn. Radiátory sú liatinové článkové s termoregulačnými ventilmi. Na každom poschodí sa nachádza sociálne zariadenie pre mužov a ženy. Na prvom a druhom nadzemnom poschodí sa nachádzajú kuchynky. Všetky batérie sú nerezové pákové. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Na objekte sa nachádza funkčný bleskozvod. V objekte je vybudované bezpečnostné signalizačné zariadenie a elektronický vrátnik.

Dispozičné riešenie :

- I. nadzemné podlažie: vstupná chodba, chodba so schodiskom, zasadačka, priestory Lesnej správy Riadok s kancelármi, sociálnym zariadením, kuchynkou, skladmi, chladiacim boxom a kotolňa.
- II. nadzemné podlažia: schodisko, chodba, kancelárie oddelenia riaditeľstva, kancelária riaditeľa o. z., kuchynka, zasadačka, sociálne zariadenie
- III. nadzemné podlažie: schodisko, chodba, kancelárie oddelenia odbytu a výroby, sociálne zariadenie
- IV. Nadzemné podlažie: schodisko, chodba, kancelárie oddelenia ekonomiky, sociálne zariadenie

Objekt administratívnej budovy bol postavený v roku 1979, čo je v prílohe ZP dokladované kolaudačným rozhodnutím. Životnosť objektu vzhľadom na jeho typ – murovaný s hrúbkou muriva do 400 mm s dodatočnou tepelnou izoláciou a stavebnotechnický stanovujem na 120 rokov. Koeficient vyjadrujúci územné vplyvy je 1,0 a koeficient vyjadrujúci vývoj cien je k dnešnému dňu dostupný pre 4.Q.2023 a jeho hodnota je 3,661.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne)

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
$Q_z = (21,35 \cdot 12,85 + 10,0 \cdot 1,53) \cdot 0,2$	57,93
$Q_{vPr} = (21,35 \cdot 12,85 + 10,0 \cdot 1,53) \cdot 3,3$	955,84
$Q_{vPo} = (21,35 \cdot 12,85 + 3,4 \cdot 1,53) \cdot 9,9$	2 767,54
$Q_t = (21,35 \cdot 12,85 + 10,0 \cdot 1,53) \cdot 0,55$	159,31
Obstavaný priestor stavby celkom	3 940,62

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 ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	21,35*12,85+10,0*1,53	289,65	Repr. 3,3		3,3
Nadzemné	2	21,35*12,85+3,4*1,53	279,55	Repr. 3,3		3,3
Nadzemné	3	21,35*12,85+3,4*1,53	279,55	Repr. 3,3		3,3
Nadzemné	4	21,35*12,85+3,4*1,53	279,55	Repr. 3,3		3,3

Priemerná zastavaná plocha:

$$(289,65 + 279,55 + 279,55 + 279,55) / 4 = 282,08 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(289,65 * 3,3 + 279,55 * 3,3 + 279,55 * 3,3 + 279,55 * 3,3) /$$

$$(289,65 + 279,55 + 279,55 + 279,55) = 3,30 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 282,08) = 1,0051$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,3) = 0,9364$$

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	6,10
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	12,97
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	6,86
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	5,34
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,52
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,20	1,20	0,91
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	2,00	14,00	10,67
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	2,00	6,00	4,57
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	2,00	4,00	3,05
10	Schody	3,00	1,50	4,50	3,43
11	Dvere	3,00	1,50	4,50	3,43
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	2,00	10,00	7,62
14	Povrchy podláh	3,00	2,00	6,00	4,57
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	3,05
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	4,57
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,76
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,29
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,29
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,76
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,52
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	2,00	6,00	4,57
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	2,00	12,00	9,15
Spolu		100,00		131,20	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 131,20 / 100 = 1,3120$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 3,661 * 1,3120 * 1,0051 * 0,9364 * 0,939 * 1,02$$

$$VH = 402,7167 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Administratívna budova s.č. 929 na parc. č. 2854/3 k.ú. Malacky	1979	45	75	120	37,50	62,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$402,7167 \text{ €/m}^3 * 3940,62 \text{ m}^3$	1 586 953,48
Technická hodnota	$62,50 \% \text{ z } 1\,586\,953,48 \text{ €}$	991 845,93

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Oplotenie od ulice**

Areál administratívnej budovy VLM SR š.p., odštepny závod Malacky je od ulice oplotený z plotových tvaroviek, z ktorých je vybudovaná podmurovka a stĺpiky, výplň medzi stĺpikmi je z drevených profilov. Súčasťou oplotenia sú plotové vrátka a vráta. Celková dĺžka plotu je 58,5 m s výškou 1,60 m. Oplotenie bolo vybudované v roku 2003 a životnosť stanovujem na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu	58,50m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka: murovaná z tehly alebo tvárnic	58,50m	1270	42,16 €/m
	Spoľu:			65,40 €/m
3.	Výplň plotu: murovaný do hrúbky 30 cm z tehál alebo plotových tvárnic	93,60m ²	940	31,20 €/m
4.	Plotové vráta: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátka: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu:

58,5 m

Pohľadová plocha výplne:

$58,5 * 1,6 = 93,60 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 3,661$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie od ulice	2003	21	39	60	35,00	65,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(58,50\text{m} * 65,40 \text{ €/m} + 93,60\text{m}^2 * 31,20 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks}) * 3,661 * 1,02$	26 604,30
Technická hodnota	65,00 % z 26 604,30 €	17 292,80

2.2.2 Oplotenie parkoviska

Areál parkoviska administratívnej budovy VLM SR š. p., odštepny závod Malacky je oplotený z plotových železobetónových prefabrikátov, ktoré sú osadené do železobetónových stĺpikov. Podmurovka je z prefabrikovaných železobetónových prvkov. Súčasťou oplotenia sú plotové vrátko. Celková dĺžka plotu je 35 m s výškou 2,50 m. Oplotenie bolo vybudované v roku 2015 a jeho životnosť stanovujem na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	35,00m	170	5,64 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	35,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			36,38 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z betónových prefabrik. dosiek do oceľ. alebo bet. stĺpikov	87,50m ²	545	18,09 €/m
5.	Plotové vrátko:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 35 m
 Pohľadová plocha výplne: $35 * 2,5 = 87,50 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie parkoviska	2015	9	51	60	15,00	85,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(35,00\text{m} * 36,38 \text{ €/m} + 87,50\text{m}^2 * 18,09 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks}) * 3,661 * 1,02$	11 147,75
Technická hodnota	85,00 % z 11 147,75 €	9 475,59

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Príslušenstvo k objektu administratívnej budovy VLM SR š.p., odštepny závod Malacky tvoria aj vonkajšie úpravy, ktoré sú vybudované na parc. č. 2854/1. Objekt administratívnej budovy je napojený na miestny vodovod vodovodnou prípojkou z PVC trubiek a s vodomernou šachtou. Kanalizácia z objektu je odvedená kanalizačnou prípojkou z betónových rúr DN 200 mm do miestnej kanalizačnej siete, súčasťou prípojky je aj revízná betónová šachta. Objekt je napojený na elektriku elektrickou zemnou káblou prípojkou. Plynová prípojka je napojená na miestny rozvod zemného plynu. Všetky prípojky boli vybudované v roku 1979 a ich životnosť je v zmysle metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. V areáli je vybudovaná spevnená plocha zo zámkovej dlažby kladenej do pisku s obrubníkmi na parc. č. 2854/9, 2854/12 a z časti na parc. č. 2854/1 a 2854/3 o celkovej ploche 886 m². Táto bola vybudovaná v roku 2015 so životnosťou 60 rokov. Prístupová cesta k parkoviskám je spevnená živičným krytom na parc. č. 2854/13 o ploche 170 m² a bola vybudovaná v roku 2003 a jej životnosť som stanovil na 60 rokov. Súčasťou vonkajších úprav je aj záhradné jazierko z roku 2015 a jeho životnosť som stanovil na 20 rokov.

2.2.3 Vodovodná prípojka**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka-vody DN 25 mm, vrátane navŕtacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 5 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka	1979	45	15	60	75,00	25,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,661 * 1,02$	774,66
Technická hodnota	25,00 % z 774,66 €	193,67

2.2.4 Vodomerná šachta

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $2,1 \cdot 1,5 \cdot 2,7 = 8,51 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta	1979	45	15	60	75,00	25,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$8,51 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 3,661 \cdot 1,02$	8 080,25
Technická hodnota	$25,00 \% \text{ z } 8 080,25 \text{ €}$	2 020,06

2.2.5 Kanalizačná prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.2. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie betónové
Položka: 2.2.a) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2140/30,1260 = 71,03 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 25 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka	1979	45	35	80	56,25	43,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$25 \text{ bm} \cdot 71,03 \text{ €/bm} \cdot 3,661 \cdot 1,02$	6 631,04
Technická hodnota	$43,75 \% \text{ z } 6 631,04 \text{ €}$	2 901,08

2.2.6 Kanalizačná šachta

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.a) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná šachta	1979	45	35	80	56,25	43,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 303,72 \text{ €/Ks} * 3,661 * 1,02$	1 134,16
Technická hodnota	$43,75 \% \text{ z } 1 134,16 \text{ €}$	496,20

2.2.7 Plynová prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 5 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plynová prípojka	1979	45	15	60	75,00	25,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 3,661 * 1,02$	263,45
Technická hodnota	$25,00 \% \text{ z } 263,45 \text{ €}$	65,86

2.2.8 Elektrická prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.p) káblková prípojka vzdušná Cu 4*10 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $330/30,1260 = 10,95 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 2
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: $6,57 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 5 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka	1979	45	15	60	75,00	25,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5 \text{ bm} * (10,95 \text{ €/bm} + 1 * 6,57 \text{ €/bm}) * 3,661 * 1,02$	327,12
Technická hodnota	$25,00 \% \text{ z } 327,12 \text{ €}$	81,78

2.2.9 Spevnená plocha dláždená zo zámkovej dlažby

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $886 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha dláždená zo zámkovej dlažby	2015	9	51	60	15,00	85,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$886 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 1,02$	48 337,46
Technická hodnota	$85,00 \% \text{ z } 48 337,46 \text{ €}$	41 086,84

2.2.10 Spevnená plocha asfaltová**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod:	8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka:	8.6.d) Asfaltový betón hr. 50 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$460/30,1260 = 15,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:	$170 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha asfaltová	2003	21	39	60	35,00	65,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$170 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 15,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 1,02$	9 693,66
Technická hodnota	$65,00 \% \text{ z } 9 693,66 \text{ €}$	6 300,88

2.2.11 Záhradné jazierko**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO:	Záhradné jazierka
Kód KS:	Zex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	12. Záhradné jazierka
Bod:	12.5. Fólia v teréne alebo na drevenej konštrukcii

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1050/30,1260 = 34,85 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:	$10 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Záhradné jazierko	2015	9	11	20	45,00	55,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 34,85 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,661 * 1,02$	1 301,38
Technická hodnota	$55,00 \% \text{ z } 1 301,38 \text{ €}$	715,76

2.2.12 Obrubník**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Obrubníky
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 28. Obrubníky
Bod: 28.2. Obrubník betónový

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $350/30,1260 = 11,62 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 30 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,661$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Obrubník	2015	9	51	60	15,00	85,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$30 \text{ bm} * 11,62 \text{ €/bm} * 3,661 * 1,02$	1 301,75
Technická hodnota	$85,00 \% \text{ z } 1 301,75 \text{ €}$	1 106,49

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Administratívna budova s.č. 929 na parc. č. 2854/3 k. ú. Malacky	1 586 953,48	991 845,93
Oplotenie od ulice	26 604,30	17 292,80
Oplotenie parkoviska	11 147,75	9 475,59
Vodovodná prípojka	774,66	193,67
Vodomerná šachta	8 080,25	2 020,06
Kanalizačná prípojka	6 631,04	2 901,08
Kanalizačná šachta	1 134,16	496,20
Plynová prípojka	263,45	65,86
Elektrická prípojka	327,12	81,78
Spevnená plocha dlaždená zo zámkovej dlažby	48 337,46	41 086,84
Spevnená plocha asfaltová	9 693,66	6 300,88
Záhradné jazierko	1 301,38	715,76
Obrubník	1 301,75	1 106,49
Celkom:	1 702 550,46	1 073 582,94

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť s príslušenstvom a pozemkami sa nachádzajú v zastavanom území okresného mesta Malacky, ako samostatne stojaci objekt, na ulici Zámocká, ktorá sa nachádza mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk v oplotenom areáli s dvorom a parkovacími možnosťami. Dopyt v porovnaní s ponukou je nižší o čom svedčia tri neúspešné výberové konania. Príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menej ako 20%. Súčasný technický stav nehnuteľnosti vyžaduje opravu. V mieste je dostatočná ponuka pracovných možností, nezamestnanosť do 5 %, s vysokou hustotou obyvateľstva. Orientácia hlavných miestností je na juhozápad. Pozemky sú rovinné, alebo mierne svahovité o sklone do 5%. V mieste je možnosť napojenia na vodu, elektriku, kanalizáciu aj plyn. V meste je okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby. V okolí je bežný hluk a prašnosť od dopravy, les sa nachádza do vzdialenosti do 1000 m. Rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu je až trojnásobok súčasnej zástavby. Nehnuteľnosti hodnotím ako dobrú.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Objekt slúži ako administratívno prevádzková budova vlastníkovi. Tomuto účelu môže slúžiť aj naďalej, ale môže sa po rekonštrukcii využiť aj na bývanie..

c) Analýza prípadných rizík spojených s využitím nehnuteľnosti

Nebola zistená

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu diferenciácie :

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj "USI v Žiline, podľa ktorej je pre okresné mestá hodnota v rozmedzí 0,3 a 0,5. Vzhľadom na polohu, typ a dopyt po nehnuteľnostiach (boli už realizované tri neúspešné výberové konania) v danej lokalite je vo výpočte uvažované s hodnotou vo výške 0,35..

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{p1}	Váha v_1	Výsledok $k_{p1} \cdot v_1$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,193	13	2,51
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,700	30	21,00

3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,350	8	2,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,700	7	4,90
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	0,700	6	4,20
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,050	9	9,45
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,350	6	2,10
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	0,700	5	3,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,700	7	4,90
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,700	10	7,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,350	8	2,80
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	9	6,30
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby	III.	0,350	7	2,45
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,350	4	1,40
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,700	20	14,00
Spolu				180	110,31

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 110,31 / 180$	0,613
Všeobecná hodnota	$VSH_s = TH * K_{PD} = 1\,073\,582,94 \text{ €} * 0,613$	658 106,34 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľnosti :

Hodnotené pozemky z LV č. 1111 sa nachádzajú v zastavanom území okresného mesta Malacky, na ulici Zámocká, ktorá sa nachádza mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk s okolitou zástavbou nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia s možnosťou napojenia sa na viac ako tri druhy verejných sietí. Parcely sú rovinaté prístupné po miestnej spevnenej komunikácii.

b) Analýza využitia nehnuteľností :

Pozemky sú priľahlé k administratívnej budove, na ktorých sa nachádza jej príslušenstvo a pozemok na parcele č. 2854/3 je zastavaný administratívnou budovou. Pozemky nie je možné inak využiť.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti :

Neboli zistené

3.2.1.1 Pozemky z LV č. 1111 k.ú. Malacky

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v zastavanom území okresného mesta Malacky, na ulici Zámocká, ktorá sa nachádza mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk s okolitou zástavbou nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia s možnosťou napojenia sa na viac ako tri druhy verejných sietí. Parcely sú rovinaté prístupné po miestnej spevnenej komunikácii.

ks - koeficient všeobecnej situácie – centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov

ky- koeficient intenzity využitia - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia

kd- koeficient dopravných vzťahov - pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón,

k_p - koeficient obchodnej a priemyselnej polohy - zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti

k_t - koeficient technickej infraštruktúry pozemku - veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)

k_z - koeficient zvyšujúcich faktorov – pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu

k_r - koeficient redukujúcich faktorov - nevyskytuje sa

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2854/1	zastavaná plocha a nádvorie	780,00	1/1	780,00
2854/3	zastavaná plocha a nádvorie	284,00	1/1	284,00
2854/9	zastavaná plocha a nádvorie	315,00	1/1	315,00
2854/12	zastavaná plocha a nádvorie	371,00	1/1	371,00
2854/13	zastavaná plocha a nádvorie	170,00	1/1	170,00
Spolu výmera				1 920,00

Obec:

Malacky

Východisková hodnota:

VH_{Mj} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
.ks koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i	1,30

	mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,35
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,05 * 1,35 * 1,40 * 1,50 * 1,00$	4,2568
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 4,2568$	42,40 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 2854/1	$780,00 \text{ m}^2 * 42,40 \text{ €/m}^2 * 1/1$	33 072,00
parcelsa č. 2854/3	$284,00 \text{ m}^2 * 42,40 \text{ €/m}^2 * 1/1$	12 041,60
parcelsa č. 2854/9	$315,00 \text{ m}^2 * 42,40 \text{ €/m}^2 * 1/1$	13 356,00
parcelsa č. 2854/12	$371,00 \text{ m}^2 * 42,40 \text{ €/m}^2 * 1/1$	15 730,40
parcelsa č. 2854/13	$170,00 \text{ m}^2 * 42,40 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 208,00
Spolu		81 408,00

III. ZÁVER

Úlohou znaleckého posudku je podľa objednávky č. 2400148 zo dňa 25.3.2024 stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností – administratívnej budovy VLM SR š.p., odštepný závod Malacky súp. č. 929 na parc. č. 2854/3 s príslušenstvom a pozemkami na parc. č. 2854/1, 2854/3, 2854/9, 2854/12 a 2854/13 k. ú. Malacky, obec MALACKY, okres Malacky, pre právny úkon – prevod nehnuteľnosti.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. Z. O stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 25.3.2024, 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 neprimeranou pohnútkou.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Administratívna budova s.č. 929 na parc. č. 2854/3 k. ú. Malacky	608 001,55
Oplotenie od ulice	10 600,49
Oplotenie parkoviska	5 808,54
Vodovodná prípojka	118,72
Vodomerná šachta	1 238,30
Kanalizačná prípojka	1 778,36
Kanalizačná šachta	304,17
Plynová prípojka	40,37
Elektrická prípojka	50,13
Spevnená plocha dlaždená zo zámkovej dlažby	25 186,23
Spevnená plocha asfaltová	3 862,44
Záhradné jazierko	438,76
Obrubník	678,28
Pozemky	
Pozemky z LV č. 1111 k.ú. Malacky - parc. č. 2854/1 (780 m ²)	33 072,00
Pozemky z LV č. 1111 k.ú. Malacky - parc. č. 2854/3 (284 m ²)	12 041,60
Pozemky z LV č. 1111 k.ú. Malacky - parc. č. 2854/9 (315 m ²)	13 356,00
Pozemky z LV č. 1111 k.ú. Malacky - parc. č. 2854/12 (371 m ²)	15 730,40
Pozemky z LV č. 1111 k.ú. Malacky - parc. č. 2854/13 (170 m ²)	7 208,00
Všeobecná hodnota celkom	739 514,34
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	740 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemstoštyridsaťtisíc Eur	

V Pliešovciach dňa 2.4.2024



Ing. Miroslav Halaj

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1111 k. ú. Malacky. zo dňa 28.3.2024, vytvorený cez katastrálny portál.....str.23-28
2. Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 2854/3 k. ú. Malacky zo dňa 28.3.2024.....str.29
3. Kolaudačné rozhodnutie č. 79/35/79 na stavbu administratívnej budovy VLM Malacky zo dňa 16.01.1979.....str.30
4. Kolaudačné rozhodnutie č. 08-11-2876 na stavbu odstavné plochy pre administratívnu budovu VLM SR š.p., o.z. Malacky zo dňa 9.11.2015.....str.31-32
5. Objednávka č. 2400148 zo dňa 25.3.2024.....str.33
6. Schémy pôdorysov podlaží a rez.....str.34-37
7. Fotodokumentácia.....str.38-39

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 106 Malacky
 Obec : 508063 Malacky
 Katastrálne územie : 835196 Malacky

Dátum vyhotovenia : 28.3.2024
 Čas vyhotovenia : 8:32:09
 Údaje platné k : 27.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1111

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 97

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2155/2	36	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2156/2	89	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2156/5	57	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2156/13	65	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2156/14	89	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2854/1	780	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2854/3	284	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2854/9	315	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2854/12	371	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
2854/13	170	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
3258/33	235	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
né údaje: Bez zápisu							
5469/1	174419	Lesný pozemok	38		1	2	
né údaje: Bez zápisu							

5469/9	339	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/10	8	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/16	6561	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/17	17	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/18	999	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/19	10	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/20	1614	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/21	1368	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/22	228	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/23	9	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5469/24	685	Ostatná plocha	37		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5508/1	120084	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5508/2	307	Lesný pozemok	38		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
5508/11	45081	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5508/25	3006	Ostatná plocha	34		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5508/26	1255	Ostatná plocha	34		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5508/27	227	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5508/30	1936	Ostatná plocha	34		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5508/31	13398	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5529	34621	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5530	37514	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5537/4	474	Ostatná plocha	99		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

5540/3	514	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5540/6	76	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5540/7	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5540/8	43	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5578/1	598	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5578/2	316	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5580	87	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5581	23	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5585/13	484	Ostatná plocha	34		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5593/1	56841	Lesný pozemok	38		1	2	2
Iné údaje: Bez zápisu							
5593/3	4852	Lesný pozemok	38		1	2	2
Iné údaje: Bez zápisu							
5593/10	87	Ostatná plocha	34		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5595/1	23161	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5595/3	13207	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5595/4	2514	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5607	1824	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5618/1	71858	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5618/16	269	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
5619	43340	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

5620	6581	Vodná plocha	11		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5621	19988	Vodná plocha	11		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5622	121646	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5623	106019	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5624	9677	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5626	151786	Vodná plocha	11		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5627	4404	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5629	20000	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/9	4285	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/10	486	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/11	228	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/12	580	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/13	672	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/14	309	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/15	706	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/16	304	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5486 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5630/16 je evidovaný na liste vlastníctva 8680.						
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/17	521	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/18	237	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5628 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5630/18 je evidovaný na liste vlastníctva 8680.						

Iné údaje: Bez zápisu						
5630/19	323	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/20	1080	Zastavaná plocha a nádvorie	13		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/21	49	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5629 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5630/21 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8680.						
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/22	110	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5630 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5630/22 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8680.						
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/23	7520	Vodná plocha	12		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/24	430	Ostatná plocha	30		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/25	21	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5631 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5630/25 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8680.						
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/26	1105	Vodná plocha	12		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/27	7550	Vodná plocha	12		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/28	19669	Vodná plocha	12		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/29	1559	Vodná plocha	12		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/30	633664	Ostatná plocha	30		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/31	10000	Ostatná plocha	30		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/33	21806	Ostatná plocha	30		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/39	1097	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/40	233	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5630/41	8522	Ostatná plocha	30		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

5632	59600	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5633	26000	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5636	45288	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
5638/1	2216	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
30002/1	5230	Ostatná plocha	34		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
30002/2	748	Ostatná plocha	34		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
30003	4029	Ostatná plocha	34		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
30005/10	1657	Zastavaná plocha s nádvorie	18		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
30005/17	1	Ostatná plocha	25		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 11 Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
- 12 Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)
- 13 Rybník - umelá vodná nádrž určená na chov rýb vrátane stavieb
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 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
- 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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

- 2 Nájom k pozemku

Stavby					Počet stavieb
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavieb
655	2156/2	10	rodinný dom		
Iné údaje: Bez zápisu					
929	2854/3	15	administratívna budova		

Iné údaje: Bez zápisu					
5099	5580	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5581	20	hospodárska budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
- 15 Administratívna budova
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Slovenská republika, Dátum narodenia: -	1/1

Titul nadobudnutia:
 PKV 2808 - 247/91
 ZRUSENIE OSU
 ZMENA NAZVU PODLA VYPISU Z OBCH.REG. 730/92
 ZAPIS BUDOVY - KOL.ROZH. C. 79/35/79
 ZAPIS BUDOV - KOL.ROZH. - VYST.91-37/83,VYST.755-437/81,VYST.329-188/75
 Prevedenie geom.pl.č.17756481-24/98,zápis do LV-POZ.KN.VL.2199
 Prevedenie geom.pl.č.17756481-31/98 a zápis parc.č. do LV, povolenia o odstránení stavieb,poz.kn.vl.č.2199 a zápis váhy,prehlásenie
 Zápis parc.č.3258/8 do LV -vl.č.2199
 Prevedenie geom.pl.č. 22697616-5/10/97,výpis z poz.kn. 2810,ŽP 438/99/92/Bá/553- Odstránenie stavby
 Osvedčenie o vyhlásení vydržania nehn. N 39/99,Nz 34/99,poz.kn.vl.č.2810 - k parc.č.2854/1,3
 Prevedenie geom.pl.č.20/99,poz.kn.vl.č.2199 a zápis na LV
 Prevedenie geom.pl.22697616-3/10/97 a zápis stavby podľa delimitačného protokolu
 Zápis adm.budovy,prid.súp.č.
 Zápis p.č.3257/1,3256/24 - pkn.vl.č.2199
 Prevedenie geom.pl.č.37/2001 a nájomná zmluva na parc.č.3258/8,10,11,19,20
 Zápis stavieb ,čestné prehlásenie,prid.súp.č.
 Prevedenie geom.pl.č.91/2002,prid.sč.,zápis stavieb
 Preved.časti geom.pl.č.4/4/98,prid.sč.,delimitačný prot.
 Zmena vo využívaní stavby SOU /002189/03/Fa-848/2003
 Rozhodnutie SOU 4659/03/Fa zmena užívania stavby
 Delimitačný protokol č.0829/4-2003-224/04
 Prevedenie geom.pl.č. .99/2002-354/04
 Zápis stavieb,prid.súp.č.-934/04
 Rozhodnutie o odstránení stavby ŽP -B/2002/02597/K-1142/04
 Rozhodnutie o vyňatí Č.j.133/04 právoplatné dňa 8.9.2004 na p.č.5469/4,5 - 1286/04
 Zápis stavby,prid.súp.č.-62/04
 Prevedenie geom.pl.č. 174-25/2005,rozhodnutie ObLÚ Malacky 102/2004/Sch-250/05
 GP č.17756481-46/05 - 866/05
 Oprava názvu vlastníka R-131/05 - 1336/05
 Rozhodnutie o vyňatí č.j.445/05 právoplatné dňa 22.11.2005,Z-3219/05 - 1693/05
 Z-3269/05: Rozhodnutie Č.j.: 454/2005/Sch, právopl.28.11.2005 na trvalé vyňatie pozemku parc.č.5630 z LPF ost.pl.; geom.pl.č.20/2005 na parc.č.5629,5630,5632,5633. - 1701/05
 Rozhodnutie o vyňatí č.j.249/05 na p.č.5508/4 právoplatné dňa 22.6.2005 - 1748/05
 Rozhodnutie o vyňatí č.j.501/2005 na p.č.5613/10,5,9,5593/2,4 právoplatné dňa 21.12.2005,Z-3555/05 - 1781/
 GP č.37028286-15/05 - 325/06
 Nariadenie vlády č.410/2000 Z.z. - §17 zák.169/49 Zb. +zápis stavieb do KN - Z-1383/06 - 631/06
 Zmluva o zámene správy č.08/0111/119/2005,Z-1766/06 - 197/07
 Zápis GP.č.70/2007 pri V-1284/07 - 616/08
 Z-1030/08 Rozhodnutie 149/2008/Sch,GP.č.30/2008,právopl.21.04.2008 - 888/08
 Z-1214/08 Rozhodnutie č.SEMa-148-12/2008 - 916/08
 Z-3928/08 Zápis GP.č.43/2008 - 163/09
 Z-417/09 Rozhodnutie č.j.22/2009/Sch,vyňatie,GP.č.52/2008 právopl.09.02.2009 - 264/09
 Z-663/10 Zápis prevodu správy - 335/10
 R-199/10 Zápis GP.č.52/2009,GP.č.65/2009 - 1012/10
 Zápis GP.č.28/2010 pri V-2474/10 - 1376/10
 V-3098/10 Kúpna zmluva,právopl.23.09.2010 - 1593/10
 R-234/11 Zápis GP.č.95/2005 - 802/11
 R-453/11 Zápis GP.č.30/2011 - 1695/11
 R-472/11 Zápis GP.č.31/2011 - 1746/11
 Zápis GP.č.37/11 pri V-5004/11 - 160/12
 Zápis GP.č.74/2011 pri V-775/12 - 664/12
 R-423/12 Zápis GP.č. 11/2011 - 1283/12
 Zápis GP.č. 26/2010 pri V- 4425/12 - 2187/12
 Z- 867/13 Rozhodnutie č.j. L/2013/29-3 o vyňatí, právopl. 27.02.2013- 464/13 - R- 154/13 Zápis GP.č. 37/201464/13
 R- 279/13 Zápis GP.č. 11/2012, GP.č 4/2013 - 823/13
 Zápis GP.č. 26/2012 pri V- 3612/13 - 2643/13
 Zápis GP.č. 5/2012 pri V- 4492/13 - 2858/13
 Z- 4659/13 Delimitačný protokol č. 01-OV-Ha/31-16/2013 - 2993/13
 Z- 2259/14 Zápis rozost.stavby, znal.posudok č. 5/2014 - 1259/14
 Z- 3122/14 Rozhodnutie č.j. OU-MA-PLO/2014/003658-4/Sch, vyňatie, GP.č. 4/14, 9/14, 10/14, právopl. 02.07.2014 - 2207/14
 R- 1005/14 Zápis GP.č. 87/2014 - 3829/14
 Zápis GP.č. 84/2014 pri V- 324/15 - 696/15
 Zápis GP.č. 28/13 pri V- 743/15 - 1041/15
 R- 216/15 Zápis GP.č. 26/2014 - 1088/15
 Z- 4221/15 Rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2015/008861-3, vyňatie, právopl. 04.09.2015 - 3184/15
 Zápis GP.č. 15/2015 pri V- 4500/15 - 3293/15
 R-691/2019: Zápis GP.č. 44049366-4/2019 z C-KN parc.č. 5508/11 bola odčlenená novovytvorená C-KN par 5508/21. - 2005/19
 R-1302/2019 - Rozhodnutie č.j.: OU-MA-PLO/2019/017834/3-Sch, právopl. 06.12.2019 podľa GP.č. 13/2015 922/19) o trvalom vyňatí z plnenia funkcií lesov lesné pozemky (C-KN par.č. 5508/21, 5508/23, 5508/24, 5508/22) - 3512/19

R-160/2020 - vyňatie z PLF podľa Rozhodnutia č.j. OÚ-MA-PLO/2020/003428-3/Sch, právop. 11.02.2020, geom.pl.č. 86/2019 (G1-1403/2019; (z C KN parc.č. 5508/11 je vytvorená C KN parc.č. 5508/25, 5508/26) - 460/20 R-541/2022: Rozhodnutie č.j.: OU-MA-PLO/2022/013086-3, právop. 04.05.2022 (C KN par.č. 5469/14) - 2502/22 R-944/2022: Rozhodnutie č.j.: OU-MA-PLO/2022/019992-3, právop. 24.08.2022 (C KN par.č. 5508/30), GP č. 1/2022 (G1-43/2021) - 2654/22 R-1079/2022: Zápis GP č. 7836-00-01/2021 (G1-1638/2021) na oddelenie C KN par.č. 5469/16, 5469/17, 5469/18, 5469/19, 5469/20, 5469/21, 5469/22, 5469/23, 5469/24, 5508/27, 30002/2 pre stavbu "Diaľnica D2 - križovatka Rohožník" - 3539/22 V-6739/2022: Zmluva o zrušení vecného bremena, právop. 14.12.2022 - 3719/22 Zápis GP č. 36808733-017/2022 (G1-1313/2022) na oddelenie C KN par.č. 5469/25 až 5469/28 pri V-3511/2023 - 2552/23 R-19/2024: Zápis GP č. 55/2022 (G1-1551/2022) na oddelenie C KN par.č. 5508/31 - 399/24
Iné údaje: Bez zápisu
Poznámky: Bez zápisu

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Vojenské lesy a majetky SR - š.p., Lesnícka 23, Pliešovce, PSČ 962 63, SR, IČO: 31577920	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je pod por.č.3 správa na nehnuteľný majetok na parc.č. 5585/12, 5585/6, 5585/7, 5585/8, 5585/9, 5585/10, 5546, 5578, 5580, 5581, 5587/1, 5587/2, 5588, 5589, 5590, 5592, 5603, 5604, 5605, 5607, 5608, 5609, 5634, 5585/1 - 335/10	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca

Počet nájomcov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Burovalley, a.s., Radlinského 2751/1, Malacky, PSČ 901 01, SR, IČO: 35841583	
	Titul nadobudnutia: N-22/05: Nájomná zmluva na C-KN parc.č.5593/1,2,3,4,5595/1,2,5600/3,4,5613/4,5,6,7,8,9,10,5617/3,4,5,6,5618/1,2,3,4,5,5619,5622,5623,5624,5627,5629,5630/1-5630/31,5630/33,5630/41,5630/42,5632,5633 na dobu 30 rokov - 41/06 R-598/07: Zmena adresy. - 1838/07	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Corvus Slovakia,s.r.o., Malokarpatské nám. 3, Bratislava, PSČ 841 03, SR, IČO: 35756284	
	Titul nadobudnutia: N-2/07 Nájomná zmluva na parc.č.30008/6,stavbu s.č.5340,stavba s.č.5334 na parc.č.30008/12,parc.č.30008/1,parc.č.3006 na dobu určitú do 01.12.2011. - 115/08	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Mesto Malacky, Bemoláková 5188/1A, Malacky, PSČ 901 01, SR, IČO: 304913	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	N-11/11 Nájomná zmluva č.01-OV-Ha/20-8/2008 na parc.č.5547/2 o výmere 961m2 na dobu od 13.02.2006 - 12.02.2031 - 804/11	-

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Vecné bremeno zapísané na LV-5611

Vecné bremeno podľa V-2825/06 zapísané na LV-5778 - 1531/806

Prevedenie GP č. 71/2013 na C-KN par.č. 5547/1, 5537/3 do C-KN par.č. 5547/1, 5537/3, 5547/9 pri V-5416/13 - 3314/13
 Vecné bremeno na LV 8430 - 207/14
 Vecné bremeno na LV 8359 - 208/14
 Vecné bremeno na LV 8491 - 209/14
 Vecné bremeno na LV 8533 - 331/14
 vecné bremeno na LV 8429 - 332/14
 X-52/2017 - Protokol o oprave chyby v KN zo dňa 26.04.2017 - 1850/17

Vecné bremeno v prospech C-KN par.č. 5540/3, 5540/6, 5540/7, 5540/8, 5541/2, 5634, stavba s.č. 5111 na C-KN par.č. 56 stavba s.č. 5179 na C-KN par.č. 5541/2 zapísané na LV č. 9774 (C-KN par.č. 5547/10), na LV č. 9700 (C-KN par.č. 5547/9), na LV č. 9563 (C-KN par.č. 5547/9) podľa V-380/14 - 518/14

Prevedenie GP č. 36/2015 na C-KN par.č. 5540/4, 5540/5 do C-KN par.č. 5540/4, 5540/7, 5540/5, 5540/8 pri V-819/17 - 1002/17

Prevedenie GP č. 13/2019 (G1-922/19) na C-KN par.č. 5508/21, 5508/3 do C-KN par.č. 5508/21, 5508/23, 5508/24, 5508/5508/22 pri R-1302/19 - 3512/19

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pri V-775/12 spočívajúce v povinnosti strpieť výkon práva prechodu a pre cez parc.č.5585/13 v prospech vlastníka parc.č.5586, právop.13.04.2012 - 664/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pri Z- 1719/13 podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny /elektriz.zákon/ v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, Bratislava v rozsahu podľa GP.č. 027-2/2013 na parc.č. 5508/1, 5508/27 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22kV VN linka č.156 na trase Mal mesto - 1019/13, 3539/22
Vlastník poradové číslo 1	Z- 2010/13 Záonné vecné bremeno podľa § 22 zák. č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, Bratislava podľa GP.č. 027-2/2013 na parc.č. 5469/1 týkajúce sa elektroenerg. zariadenia 1x22kv VN linka č. 156 na Malacky mesto - 1373/13
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pri V- 4492/13 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosť parc.č. 5537/4 v prospech KAJAGROUP,s.r.o., IČO 46411038, Záhorácka 100, Malacky, podľa GP.č. 5/2012 - 2858/13
Vlastník poradové číslo 1	Z- 5120/13 Záonné vecné bremeno v zmysle § 11 ods. f, § 43 ods. 1 až 15, Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike spočívajúce v práve vstupu na parc.č. 30003 zriaďovať elektr.vedenia a elektroenerg.zariadenie distrib.sústavy podľa GP.č. 36/2012 v prospech Z: Distribúcia a.s., Čulenova 6, Bratislava - 215/14
Vlastník poradové číslo 1	V- 327/15 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na parc.č. 2854/10 umiestnení stavby, strpieť užívanie pozemku parcela č. 2849/4 na účely parkovania motor.vozidiel, st vybudovanie drobnej stavby- prístrešok pre motor.vozidlá, strpieť na parc.č. 2854/9 umiestnenie 3 ks hl'bkových zemných vrtov, vstup na túto parcelu za účelom opravy, úpra údržby a rekonštrukcie 3 ks zemných vrtov, strpieť na par.č. 2854/12 umiestnenie inžinier sietí- voda, plyn, elektrika a kanalizácia, strpieť na parc.č. 2854/13 umiestnenie inžiniersk sietí - voda, plyn, elektrina, kanalizácia v rozsahu podľa GP.č. 84/2014 v prospech každodobého vlatníka stavby na parc.č. 2854/10, právop. 24.02.2015 - 696/15, 2148/15 Zrušenie časti vecného bremena pri V-2493/15 - 2148/15
Vlastník poradové číslo 1	V-2493/15: Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky reg. C p.č. 2854/12, 2854/13 za účelom prístupu a príjazdu k stavbe na pozemku reg. C KN p.č. 2854/10 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti rozostavanej stavby bez súp.č. 1 parcele reg. C KN č. 2854/10 (LV 9489) - 2148/15
Vlastník poradové číslo 1	V 3870/2016 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu do katastra nehnuteľností k CKN pč. 30003 v prospech Corvus Slovakia, s.r.o., IČO 35756284, Malokarpatské nám. 3, 841 03 Bratislava na základe zmluvy o zriad. vec. bremena č. 01-C Ha/20-8/2016, právop. 09.08.2016 - 2221/16

Vlastník poradové číslo 1	V-4518/2018: Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov strieť na zaťažených pozemkoch reg. C KN p.č. 30005/10 zast. plocha a nádvorie o výmere 1657 m² a 30005/17 ostatná plocha o výmere 1m² v rozsahu vyznačenom v GP č. 25/2018 vyhotoviteľa GEOKAP, s.r.o.: a) umiestnenie prípojky vodovodu b) umiestnenie prípojky kanalizácie c) užívanie, prevádzkovanie, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a s tým súvisiace iné stavebné úpravy prípojky vodovodu a prípojky kanalizácie d) vstupu a vjazd na zaťažené nehnuteľnosti za účelom realizácie oprávnení uvedených pod písm. a) až c), t.j. najmä za účelom realizácie uvedených stavieb, ich užívania, prevádzkovania a prípadných opráv v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti pozemku reg. C KN p.č. 30005/1, 30005/20 až 30005/56, 30005/58, 30005/60, 30005/62, 30005/64, 30005/66 až 30005/89, 30005/18, 30005/19, 30005/94 až 30005/213, 30005/90, 30006/2, právopl. 22.08.2018 - 2728/18, 3197/21, 725/22
Vlastník poradové číslo 1	V-4519/2018: Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok reg. C KN p.č. 30003 ostatná plocha o výmere 4029 m² v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti pozemku reg. C KN p.č. 30005/1, 30005/20 až 30005/56, 30005/58, 30005/60, 30005/62, 30005/64, 30005/66 až 30005/89, 30005/18, 30005/19, 30005/94 až 30005/213, 30005/90, 30006/1, 30006/2, 30006/3, 30008/1, 30008/5, 30008/12, 30008/20, 30008/21, právopl. 22.08.2018 - 2729/18, 3197/21, 725/22
Vlastník poradové číslo 1	V-3281/2021: Vecné bremeno spočívajúce v práve v rozsahu vyznačenom v GP č. 22/2021 (G1-304/2021) cez pozemok reg. C KN par.č. 5585/13 ost. plocha o výmere 484 m² a) vybudovania a umiestnenia stavby "Nasvetlenie príjazdu úseku od diaľnice od mostu po kruhový objazd Malacky" b) užívania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav vyššie uvedenej stavby a prevádzky verejného osvetlenia s optickým vedením a s bezpečnostnou kamerou s príslušným právom prechodu a prejazdu, c) vstupu na pozemky za účelom užívania, údržby, oprav, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav vyššie uvedenej stavby v prospech Mesto Malacky, IČO: 00 304 913, Bernolákova 5188/1A, Malacky, na základe zmluvy právopl. 14.07.2021 - 1867/21
Vlastník poradové číslo 1	Z-539/2022: Záonné vecné bremeno v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike spočívajúce v práve zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenia a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s geometrickým plánom č. 141.3/2021 (G1-34/2022) týkajúce sa pozemku reg. C KN parc.č. 30005/10 v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 - 497/22
Vlastník poradové číslo 1	V-6348/2022: Vecné bremeno spočívajúce v práve: a) vybudovania a umiestnenia stavby "Cyklotrasa Duklianských hrdinov - Na majeri" b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a s tým súvisiacich stavebných úprav cyklotrasy c) vstupu za účelom výstavby, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a s tým súvisiacich stavebných úprav cyklotrasy d) vjazdu, prejazdu a státia bicyklom na/cez/po cyklotrase a prechodu peši cez zaťažené pozemky diel 34 o výmere 31 m² oddelený od pozemku reg. C KN par.č. 30003 ost. plocha o výmere 4029 m² podľa GP č. 193/2022 (G1-1056/2022), pozemok reg. C KN par.č. 5508/30 ost. plocha o výmere 1936 m², diel 5 o výmere 47 m² oddelený od pozemku reg. C KN par.č. 30003 ost. plocha o výmere 4029 m² podľa GP č. 193/2022 (G1-1056/2022) v prospech Mesto Malacky, IČO: 00304913, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, právopl. 21.11.2022 - 3549/22

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

LD

Názov

Bratislavský > Malacky > Malacky > k.ú. Malacky



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

(1/1)

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

16.1.1979

1. Výst.: 7/35/79

V malackách dňa

veľ. M. Malacky

Vec:

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

Kolaudačné rozhodnutie

Tunajší odbor, ako miestne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. po preskúmaní návrhu
dňa 16.1.1979 na základe výsledkov ústného konania spojeného s miestnym zisťovaním, podľa § 82, odst. 1 stavebného zákona

p i t u ž e e u ž i v a n i e s t a v b y

Administratívna budova Poľ. Veľanské lano a majetky Malacky
investorovi a užívateľovi: Vlast. por. Malacky, Zámčeka ul. 92E
stavba obsahuje: 4 mačerné podlažia

Pre užívanie stavby tunajší stavebný úrad určuje podľa § 82, odst. 2 stavebného zákona a. § 43, odst. 2 výhl. č. 85/1976 Zb.

tieto podmienky

D o v e d y

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli splnené podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Užívaním stavby nie je ohrozený život a zdravie spoločnosti životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnému a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na tunajšom odbore.

Toto povolenie sa doručí:

- 1, Navrhovateľ Vlast. por. Malacky
- 2, MsNV Malacky, finančný odbor
- 3, Stredisko Geodézie v Malackách

MsNV Malacky

Vedúci odboru výstavby:
Marulík Jozef.

MINISTERSTVO OBRANY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Stavebný úrad Ministerstva obrany

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Bratislava 9. november 2015



STAVBA : VLM SR, š. p., o. z. Malacky – Odstavné plochy pre administratívnu budovu VLM

STAVEBNÍK: Vojenské lesy a majetky SR, š. p. o. z. Malacky

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

k stavebnému povoleniu číslo: 08-11-2876

Stavebný úrad Ministerstva obrany SR (ďalej len StÚ), príslušný podľa § 121, ods. 2, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania podľa §§ 81 a 82 stavebného zákona v súlade s § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preskúmal návrh stavebníka Vojenské lesy a majetky SR, š. p., o. z. Zámocká 7, 901 01 Malacky (ďalej VLM SR, š. p.) č. 01-MAOV/00736/2015 zo dňa 25.9.2015 a

povoľuje trvalo užívať

<i>stavbu</i>	: Odstavné plochy pre administratívnu budovu
<i>miesto stavby</i>	: VLM SR, š. p., o. z. Malacky
<i>katastrálne územie</i>	: Malacky, novovzniknutá parc. č. 2854/9 a parc. č. 2854/1
<i>okres</i>	: Malacky
<i>kraj</i>	: Bratislavský
<i>účel</i>	: odstavné plochy pre administratívnu budovu VLM a odvodnenie odstavných plôch

Váš list číslo/zo dňa
01-MAOV/00736/2015
25.9.2015

Náše číslo
OdrSŠS-StÚ P-4-11-21-2015-
KE 12 2015-11-14-2432

Vybavuje/linka:
Ing. Kubríčanová/0960 327 569

Predmetom stavebných prác bola výstavba odstavných plôch pre statickú dopravu - neverejné parkovacie plochy investora situované pri administratívnej budov VLM SR. Prístup k parkovisku nie je priamy z verejnej komunikácie, ale doterajším vjazdom vedľa budovy cca 50 m od okraja komunikácie. Parkovisko má obdĺžnikový pravidelný tvar, jeden spoločný vjazd a výjazd, kapacita je celkom 11 kolných stojísk pre osobné automobily (z toho jedno pre imobilných pri vjazde) po oboch stranách stredového koridoru. Rozmery stojísk sú 2,5/5,3 m, stojiská sú označené vodorovným značením z farebne odlišenej dlažby, stojisko pre imobilných je označené piktogramom.

Konštrukcia parkoviska:

- zámková dlažba šedá	80 mm
- ložná vrstva drvené kamenivo fr. 2-5 mm	30 mm
- nosná vrstva drvené kamenivo fr. 4-8 mm	180 mm
- roznášacia vrstva drvené kamenivo fr. 16-32 mm	150 mm
- konsolidačná vrstva drvené kamenivo fr. 0,4-4-8 mm	50 mm.

Lemovanie parkoviska je z betónových obrubníkov osadených v betónovom lôžku. Z vonkajšej strany sú doplnené sadové úpravy trávniku.

Odvodnenie - je zabezpečené základným priečnym sklonom v rozmedzí 1,0-2,0 %. Voda je odvedená do dvoch uličných vpustov. Odvodnenie zemnej pláne vozovky je zabezpečené priečnym sklonom pláne 3 %. Voda z pláne je zvedená do priestoru obsypu uličných vpustí. Aby sa zamedzilo pretekaniu dažďovej vody z odstavnej plochy do okolitého terénu, je plocha oddelená oplotením a cestnými obrubníkmi. Dažďová voda z povrchu odstavnej plochy je odvedená cez uličné vpusty do vsakovacieho boxu umiestneného pri odstavnej ploche. Vsakovací zemný box rozmerov 5,5 x 2,5 x 2 m (vsakovacia jama je vyplnená kamenivom) nahradil pôvodne navrhovanú prečerpávaciu sanicu. Prepojenie vpustov a odvedenie vôd do vsaku je kanalizačným potrubím DN 200 celkovej dĺžky 19 m. Na konci boxu je umiestnená kontrolná šachta, je to podzemný objekt z plastu DN 300. Šachta zabezpečuje odvzdušnenie vsakovacieho priestoru a je cez ňu možná vizuálna kontrola funkcie vsaku.

Ku kolaudácii stavby sa vyjadrili:

- záväzné stanovisko IP BA, č. IBA-174-43-2,3 ZS-C22,23-15 a IBA_PPVaSLD/KON/2015/3071 zo dňa 6.11.2015
- kolaudačné rozhodnutie OÚ MA OSZP, SVS, č. OU-MA-OSZP-2015/006523/201/NEA zo dňa 29.7.2015
- geometrický plán č. 36808733-32 2015 zo dňa 11.5.2015, autorizačne overil Ing. Jozef Debnár

Podmienky užívania stavby:

1. Užívateľom stavby bude VLM SR, s.p.o. z Malacky. Užívateľ je zodpovedný za správne a riadne užívanie stavby v súlade so všeobecne platnými predpismi pre užívanie stavieb a je povinný udržiavať stavbu v riadnom prevádzkyschopnom stave a včas vykonávať na nej potrebnú údržbu.

Váš list číslo/zo dňa
01-MAOV/00736/2015
25.9.2015

Naše číslo:
OBRSSS-50 PA-84-20 2015-
6.11.2015 36-19 2432

Vybavuje/linka:
Ing. Kubričanová/0960 327 569

2. Podmienky a pripomienky dotknutých orgánov a účastníkov konania:

Okresný úrad Malacky, OSZP, Štátna vodná správa.

Užívateľ stavby je povinný uvedené objekty riadne udržiavať a prevádzkovať. Počas užívania stavby je prevádzkovateľ povinný riadiť sa ustanoveniami vodného zákona, dodržiavať hygienické, požiarne a bezpečnostné predpisy a dbať na ochranu zdravia pri prevádzke. Stavebné objekty musia byť uzatvorené, zabezpečené proti poškodeniu. Pri zistení havarijného stavu treba postupovať podľa vodného zákona. Dodržať podmienky vyjadrení.

3. Hore uvedenú stavbu možno užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

4. Stavbu užívať len k účelu uvedenému vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Všetky dodatočné zmeny stavby sa môžu realizovať len po predchádzajúcom súhlase StÚ.

5. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby bude archivovaná na VLM SR, š. p. o. z. Malacky.

V zmysle zákona SNR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, položky 62a, písm. c), ods. 4 v znení neskorších predpisov žiadateľ tohto rozhodnutia StÚ uhradil správny poplatok v čiastke 30 - € (tridsať €) kolkovou známku.

Odôvodnenie

Návrh bol preskúmaný pri miestnom zisťovaní spojenom s ústnym pojednávaním, ktoré sa konalo dňa 3. novembra 2015. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 08-11-2876, ktoré vydalo Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Vojenský stavebný úrad Bratislava dňa 28.10.2011, právoplatnosť nadobudlo 9.11.2011 a predčasné kolaudačné rozhodnutie č. VSÚ-24/2015-136-19/2312 dňa 11.6.2012, právoplatnosť nadobudlo 9.7.2012.

V kolaudačnom konaní bolo zistené, že počas realizácie stavby došlo k odchýlke oproti dokumentácii overenej tunajším úradom v stavebnom konaní. Odchýlka zmeny stavby je zakreslená v predloženej projektovej dokumentácii a je neoddeliteľnou súčasťou tohto kolaudačného rozhodnutia.

Stavebný úrad tieto zmeny po ich dôkladnom posúdení kvalifikoval ako zmeny, ktoré si nevyžadujú samostatné konanie, a preto spojil kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby v súlade s § 81 ods. 4 a § 68 stavebného zákona.

Na základe tohto StÚ konštatuje, že stavba vyhovuje všeobecnotechnickým požiadavkám pre trvalé užívanie, neboli vznesené také pripomienky, ktoré by bránili trvalému užívaniu stavby.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a po posúdení návrhu tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia a stavbu povolil trvalo užívať.

Váš list číslo/zo dňa
01-MAOV/00736/2015
25.9.2015

Naše číslo:
OJRŠŠS-StÚ BA-89-20/2015
K1 12 2015-136-19/2432

Vybavuje/linka:
Ing. Kubričanová/0960 327 569

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho obdržania adresátom na Stavebný úrad Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Rozkladová komisia Ministra obrany SR.

Toto rozhodnutie je prvostupňové a je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Hedviga Májovská
riadiateľka

Súhlasí: Ing. Májovská

Počet listov: 4

Registratúrna značka: -

Znak hodnoty a lehota uloženia: A

Vyhotovené v 10 výtlačkoch

Výtlačok doručený:

- č.1 - VLM SR, s. p., o. z. Zámocká 7, 901 01 Malacky
- č.2 - Správa VO Záhorie, Pezinská 66, 901 01 Malacky
- č.3 - Mesto Malacky, OÚRŽP, Radlinského 2751 1, 901 01 Malacky
- č.4 - Inšpektorát práce BA, Za kasáreňou 1, 832 64 Bratislava
- č.5 - OÚ Malacky, OSZP, ŠVS, Záhorácka 2942 60A, 901 01 Malacky
- č.6 - LiDiL SR, v. o. s, Ružinovská 1/E, 821 01 Bratislava
- č.7 - ADA1, s. r. o, ART DESIGN ATELIER, Beblavého 12, 811 04 Bratislava
- č.8 - MATEP, s. r. o, Pribylinská 2, 831 04 Bratislava
- č.9 - pre StÚ k dokl. zn. 26-VLM/214
- č.10 - pre spis

Váš list číslo/zo dňa
01-MAOV/00736/2015
25.9.2015

Naše číslo:
OdrŠŠS-StÚ BA-80-20/2015-
KE 12 2015-136-19/2432

Vybavuje/linka:
Ing. Kubričanová/0960 327 569



VOJENSKÉ LESY A MAJETKY SR, Š.P.
MILITARY FORESTS AND ESTATES OF THE SR SOE
o.z. Malacky

OBJEDNÁVKA

č. 2400148

zo dňa: 25.03.2024

Dodávateľ

g. Miroslav Halaj Pliesovce

IČO: 911002

Fakturovať:

VOJENSKÉ LESY A MAJETKY SR, š.p.

vo veci: o z. Malacky

Lesnícka 23

962 63 Pliešovce

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000563534/8180

BIC/SWIFT: SPSRSKBAXXX

IBAN

SK3181800000007000563534

IČO: 31577920

IČ.DPH: SK 2020475479

faktúre priložte kópiu objednávky !!!

Identifikácia	Materiál - výrobok - služba	MJ	Množstvo	EUR bez DPH
	Objednávame si u Vás vypracovanie ZP budova OZ - stará			200.00

Vybavuje: Richard Hájek

Tel: 034/7954209

Fax: 034/7954205

E-mail: hajek@vlm.sk

V Malackách

dňa: 25.03.2024



Vojenské lesy a majetky SR, š.p.

Generálne riaditeľstvo

Lesnícka 23. 962 63 Pliešovce

IČO 31577920

DIČ. 2020475479

IČ.DPH SK2020475479

Ing. Jozef Bittara

Schválil

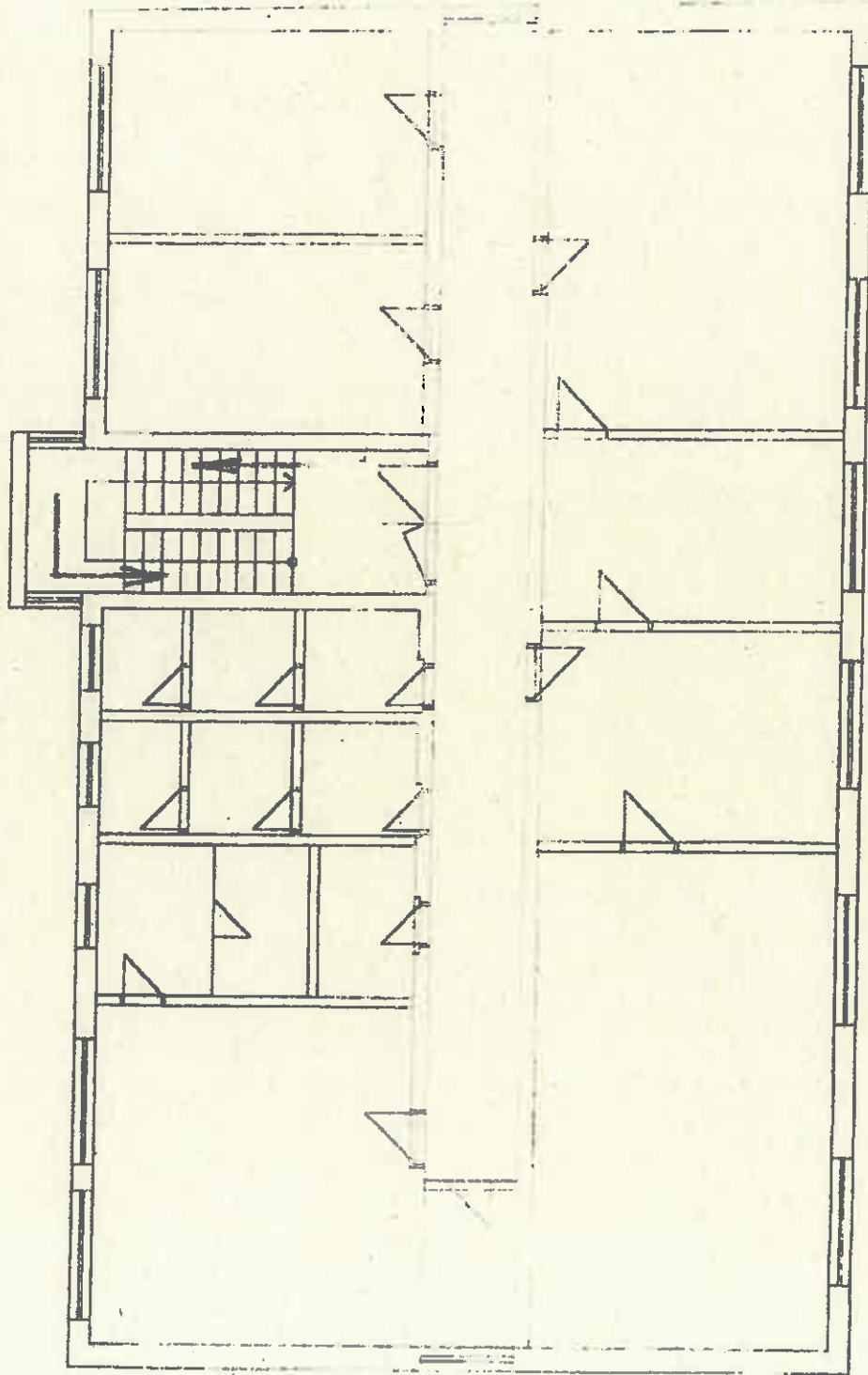
1530

12850

6600

3400

14350



[Handwritten signature]

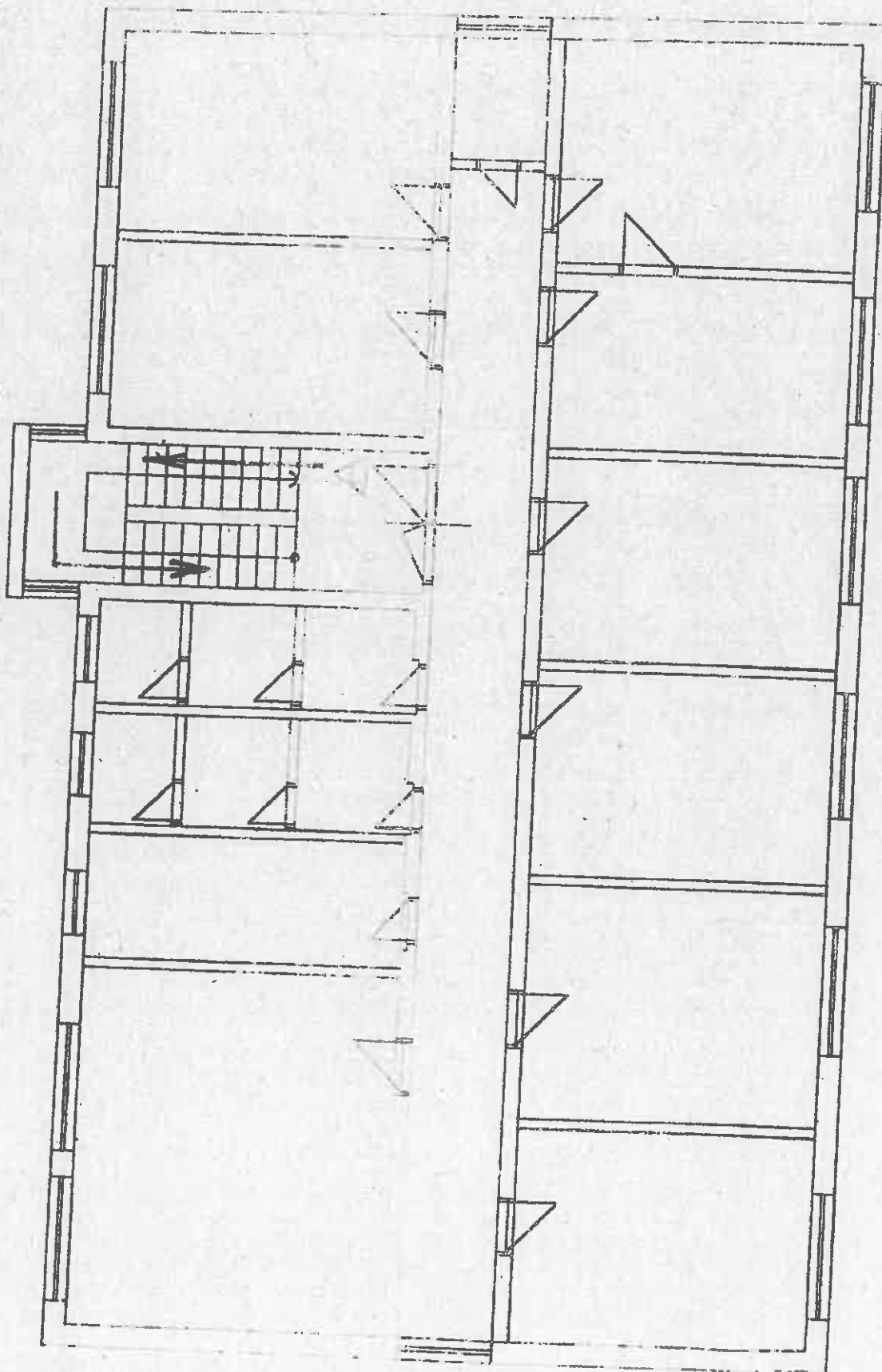
1350

12 250

6600

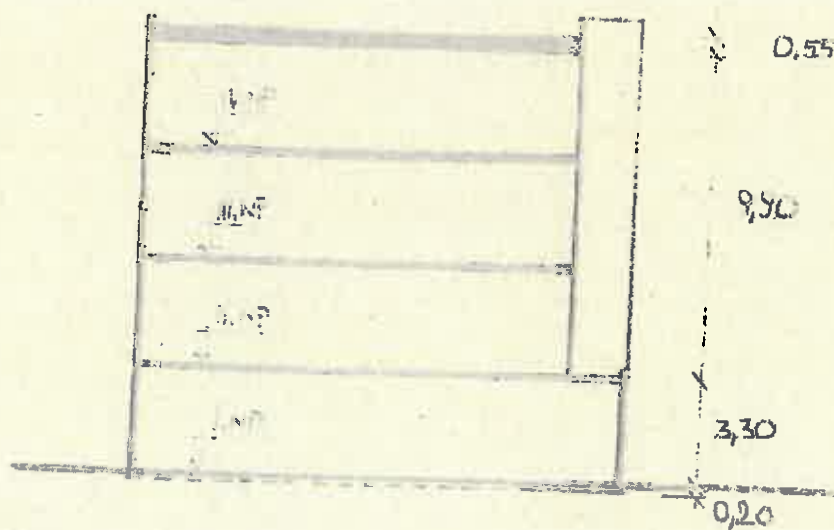
3450

1350



[Handwritten signature]

REPORTA DE COTA 10.1.17.18



[Handwritten signature]

Administratívna budova VLM SR š.p., odštepný závod Malacky

Vonkajšie pohľady



[Handwritten signature]

Administratívna budova VLM SR š.p., odštepny závod Malacky

Vnútorne pohľady



p.,
na
es

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetví odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom 911002.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 10/2024.

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

