

Znalec:

Ing. Igor Klacko

Znalec z odboru Stavebníctvo; Odvetvie: statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľnosti.

Evidenčné číslo znalca na MS SR: 914410

*Autorizovaný stavebný inžinier SKSI 4243*SP*13 - Inžinier pre statiku stavieb*

Nešporova 1015/18, Šaľa; +421903957044, igor.klacko@slovanet.sk

Zadávatel



Železnice Slovenskej republiky

Klemensova 8

934 01 Levice

813 61 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 11.11.2019

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 161/2019

Vo veci: Stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo 2698 katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra:

- PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m², parc.č. 3992/57 o výmere 937 m², parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m²,
- Stavby: kolaj č 101 a 102, výhybka č. 101, žel. spodok č. 101,
- podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a oplotení areálu, lapač olejov.

Za účelom predaja

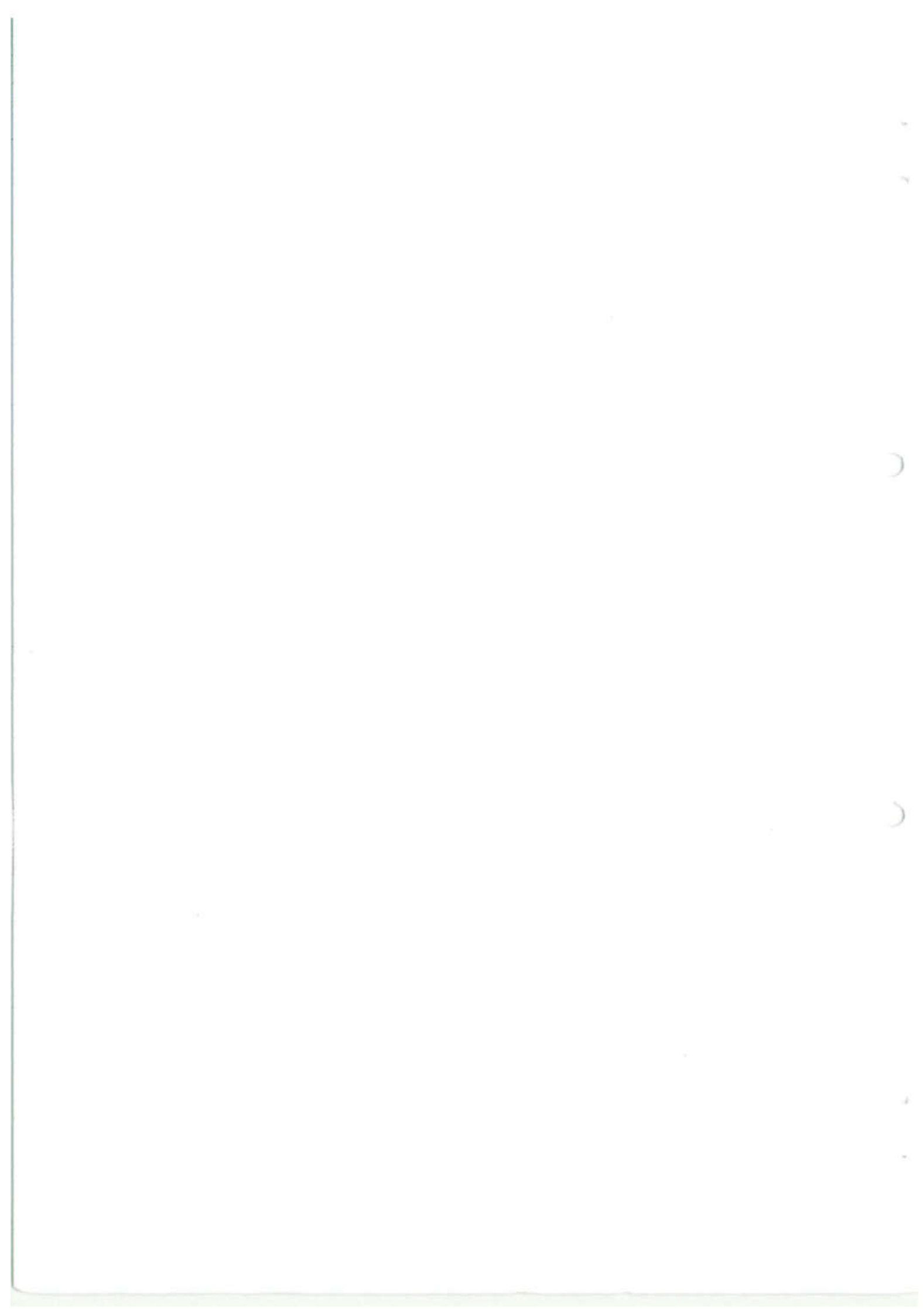
Počet listov (z toho príloh):

70 (27)

Počet odovzdaných vyhotovení

4 x v písomnej forme pre zadávateľa

1 x v písomnej forme pre znalca



I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo 2698 katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra:

- PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m², parc.č. 3992/57 o výmere 937 m², parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m²,
- Stavby: kolaj č 101 a 102, výhybka č. 101, žel. spodok č. 101,
- podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a oplotení areálu, lapač olejov.

2. Účel znaleckého posudku:

Za účelom predaja

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 30.11.2019

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje : 30.11.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku, ktoré sa delia na podklady dodané zadávateľom a podklady získané znalcom:

5.1 Dodané zadávateľom :

1. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku
2. Znalecký posudok č. 241/2013
3. Nájomná zmluva číslo 938 914 132-6-2012 na parc.č. 3992/57 - medzi ŽSR a ŽP EKO QELET a.s.
4. Nájomná zmluva číslo 839 914 087-6-2004 na kolaj č. 101 - medzi ŽSR a EKO-QELET a.s.

5.2 Získané znalcom :

1. Výpis z katastra nehnuteľnosti - výpis z listu vlastníctva č. 2698 vytvorený cez internetový portál pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra
2. Kópia katastrálnej mapy vytvorená cez internetový portál pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra
3. zameranie a obhliadka nehnuteľnosti
4. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.
5. Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 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
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Platné vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR, ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Zákon č. 162/1995 Z.z. zo dňa 27. júna 1995 o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve SR; Štatistický úrad SR.
- Bradáč A.: Teorie ocenování nemovitostí - 1. část; CERM Brno, 1994.
- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností, MIPress Bratislava, 2012
- Bradáč A.: Nemovitosti, Linde Praha, 2007
- Zazvonil Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Ekopress Praha, 2006

- Bradáč A.: Věcná břemena od A do Z, Linde Praha, 2009

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH) – definícia podľa ods. 9 § 2, vyhl. č. 492/2004 Z. z. v platnom znení:

„Všeobecná hodnota majetku je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.“

Poznámka: Uvedeným podmienkam predaja nemusia zodpovedať napr. predaj v tiesni, predaj medzi rodinnými príslušníkmi, predaj na základe výkonu rozhodnutia – konkurz, exekúcia, dražby a pod. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

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.

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb je nevyhnutnou súčasťou procesu ohodnotenia, pri ktorej sú zisťované objemové a technické parametre, technický stav, miera dokončenia a pod. Technická hodnota je následne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie, prípadne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou.

Východisková hodnota stavieb je stanovená na báze rozpočtových ukazovateľov podľa základného vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) [\text{€}],$$

kde

M – počet merných jednotiek, m³ obostavaného priestoru pre posudzovanú hlavnú stavbu, resp. bežný m a m² pre príslušenstvo.

RU – rozpočtový ukazovateľ. Rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu určená z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom. Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

k_{CU} – koeficient vyjadrujúci vývoj cien. Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficienty sú určené pomocou verejne publikovaných indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky po jednotlivých štvrtrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok. K termínu ohodnotenia sú použité koeficienty (posledné oficiálne publikované údaje k dátumu ohodnotenia platných od 28.10.2019 ($k_{cu}=2,5687$)).

k_V – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu. Určený je na báze cenových podielov jednotlivých konštrukcií a vybavení stavieb. Pri technickej infraštruktúre je k_V = 1.

k_{ZP} – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby. V zásade nie je použitý pri inžinierskych stavbách.

k_{VP} – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavenia závislých od konštrukčnej výšky v porovnaní s priemernou konštrukčnou výškou

hodnotenej a porovnateľnej stavby. V zásade nie je použitý pri inžinierskych stavbách.

k_K – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky. Vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby.

k_M – koeficient vyjadrujúci územný vplyv. Vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.

Technická hodnota sa stanoví podľa vzťahu:

$TH = TS \cdot VH / 100$
alebo

$TH = VH - HO$ [€],

kde

TH – technická hodnota stavby [€],

TS – technický stav stavby [%], stanovený podľa vzťahu $TS = 100 - O$ [%],

VH – východisková hodnota stavby [€].

Opotrebenie stavby sa uvádza v percentách a zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.

Opotrebenie stavieb môže byť určené:

- a) lineárnou metódou
- b) analytickou metódou

Všeobecná hodnota stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciácie

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb: Na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb je použitá metóda polohovej diferenciácie a kombinovaná metóda, ktorá je podmienená stanovením výnosovej hodnoty stavby. Na str. č. 21 a str. č. 25 sú výsledné použité metódy zdôvodnené spracovateľom posudku. Metóda porovnávacia pre stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb nie je použitá z dôvodu absencie podkladov, potrebných pre porovnanie.

Metóda polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie pre stavby vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_s = TH \cdot k_{PD} \text{ [€]}$$

kde:

TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli pre stavby 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. Použitý priemerný koeficient polohovej diferenciácie vychádza z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda

Kombinovaná metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb sa použije iba vtedy, ak sú stavby schopné

dosahovať výnos formou prenájmu. Všeobecná hodnota stavieb sa pri kombinovanej metóde vypočíta podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H = (a \cdot HV + b \cdot TH) / (a + b) \text{ [€]},$$

kde:

- HV - výnosová hodnota stavieb (bez výnosu pozemkov),
- TH - technická hodnota stavieb,
- a - váha výnosovej hodnoty,
- b - váha technickej hodnoty.

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: $a = b = 1$. V ostatných prípadoch platí: $a > b$.

Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciácie

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Jednotková všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Metóda porovnávania pozemkov bola vylúčená, z dôvodu absencie obdobných zastavaných pozemkov v blízkom okolí. Výnosovú metódu nemožno použiť, pretože daný pozemok nie je schopný dosahovať výnos.

Metóda polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky v zastavanom území obcí a stavebné pozemky mimo zastavaného územia obcí vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot k_{PD}) \text{ [€]},$$

kde:

- M - počet memných jednotiek (výmera pozemku),
- VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota na 1 m^2 pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky časti E. 3. 1. príl. č. 3 Vyhlášky
- k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R$$

kde

- k_S - koeficient všeobecnej situácie
- k_V - koeficient intenzity využitia
- k_D - koeficient dopravných vzťahov
- k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy
- k_I - koeficient druhu pozemku
- k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov
- k_R - koeficient redukujúcich faktorov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Žiadne - neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnocovaní boli použité metodické postupy uvedené v prílohe vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia 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 bytu a príslušenstva je vytvorený po podlažiach 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 ŠÚ SR.

Všeobecná hodnota sa obvykle zisťuje porovnaním už realizovaných predajov a prevodov nehnuteľností v danom mieste a čase, pokiaľ sú v k tomu dostupné preskúmateľné podklady. Ak tieto informácie nie sú k dispozícii od štatisticky významnejšieho súboru porovnateľných nehnuteľností, je potrebné použiť náhradnú metodiku, ktorou sa vypočíta všeobecná hodnota. Vlastní všeobecná hodnota sa od takto zistenej časovej hodnoty môže i výraznejšie odlišovať. Nehnuteľnosti sú vecami dlhodobiejšieho charakteru a cena dosahovaná v istých časových obdobiach môže byť rozdielna od ich časovej hodnoty.

Metóda porovnaním:

Pre porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností. Porovnanie je treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) so zohľadnením odlišností porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu (porovnanie vybavenosti objektov - štandard, nadštandard, podštandard, výšky podlaží, zastavanej plochy; polohy a pod.). Podklady pre porovnanie (doklad o prevode a prechode nehnuteľností - kúpna zmluva, rozhodnutie súdu, exekúcia, konkurz a vyrovnania a pod. a znalecký posudok na základe, ktorého bol prevod, prechod vložený do katastra nehnuteľností; ponuky realitných kancelárií so znaleckým posudkom) musia byť preskúmateľné. Pri porovnaní musia byť vylúčené všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Metóda polohovej diferenciácie

- u nehnuteľností bez výnosu úpravou technickej hodnoty o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľností v danom mieste a čase

Všeobecnou hodnotou sa pre účel metodiky polohovou diferenciáciou rozumie hodnota, ktorá by sa dosiahla pri predajoch rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia. Pre jej stanovenie sa berú do úvahy všetky okolnosti, ktoré majú vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľností, okrem vplyvov mimoriadnych okolností trhu. Mimoriadnymi okolnosťami trhu sa rozumejú osobné pomery medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho, dôsledky prírodných alebo iných kalamít a pod.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

- PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m², parc.č. 3992/57 o výmere 937 m², parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m²,
- Stavby: kolaj č 101 a 102, výhybka č. 101, žel. spodok č. 101,
- podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a oplotení areálu, lapač olejov.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Vlastná obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti bola vykonaná na tvare miesta dňa 29.11.2019 kedy nehnuteľnosť bola sprístupnená. Objekt je v čase obhliadky užívania schopný. Pri obhliadke bol zisťovaný

technický stav a vyhotovenie jednotlivých konštrukčných prvkov. Popis jednotlivých prvkov ako aj zmeny modernizácie sú uvedené v popise stavby.

d) Technická dokumentácia - porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :

Pre posúdenie definovaných stavieb nebola poskytnutá projektová dokumentácia. Rozmery predmetu posudku podstatné pre ohodnotenie (posúdenie) boli pri obhliadke overené na mieste. Doklady o veku stavby boli predložené podkladmi. Predložené a získané dokumentácie sú vzájomne v súlade. Potrebné údaje budú čerpané z predložených podkladov a znaleckého posudku.

e) údaje katastra nehnuteľností:

Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č. 2698 katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra:

A. MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2089/5 o výmere 729 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2089/6 o výmere 1877 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2239/2 o výmere 92 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2408/1 o výmere 12825 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2408/2 o výmere 34 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2408/4 o výmere 19 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2409/6 o výmere 417 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2707 o výmere 570 m² evidovaný ako záhrada so spôsobom využitia 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.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2708/1 o výmere 197 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2708/2 o výmere 98 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2708/3 o výmere 13 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2709 o výmere 701 m² evidovaný ako záhrada so spôsobom využitia 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.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2710/5 o výmere 1770 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2710/6 o výmere 155 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/6 o výmere 728 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/7 o výmere 171 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/8 o výmere 52 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/9 o výmere 49 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/11 o výmere 220 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2715/8 o výmere 571 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2716 o výmere 1556 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2717/1 o výmere 2398 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2717/2 o výmere 238 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2717/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6628.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2717/ 4 o výmere 541 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 1 o výmere 50197 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 2 o výmere 266 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 12 o výmere 201 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 13 o výmere 6 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 14 o výmere 3282 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 15 o výmere 1700 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 16 o výmere 295 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 17 o výmere 523 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 18 o výmere 63 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 19 o výmere 74 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 20 o výmere 182 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 21 o výmere 337 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnicke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 22 o výmere 2104 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2719/ 1 o výmere 5214 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2719/ 2 o výmere 88 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2720/ 6 o výmere 1036 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2720/ 7 o výmere 224 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2721 o výmere 18 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2722 o výmere 347 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2723 o výmere 2168 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2724/ 3 o výmere 80 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2724/ 4 o výmere 13 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2725/5 o výmere 1860 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2725/6 o výmere 67 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2725/7 o výmere 194 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2725/8 o výmere 190 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2727 o výmere 73 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2728/3 o výmere 316 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2728/4 o výmere 60 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2729/3 o výmere 187 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2729/4 o výmere 45 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2730 o výmere 74 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2731/1 o výmere 1499 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2731/2 o výmere 140 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/3 o výmere 133 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/4 o výmere 299 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/5 o výmere 133 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/6 o výmere 294 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/7 o výmere 50 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2733 o výmere 359 m2 evidovaný ako záhrada so spôsobom využitia 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.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2734 o výmere 29 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2735 o výmere 27 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2736 o výmere 22 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2737 o výmere 120 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2738 o výmere 39 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2739 o výmere 39 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2740 o výmere 1186 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2741 o výmere 235 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2743 o výmere 119 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2744 o výmere 344 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2745/3 o výmere 414 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2745/4 o výmere 469 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2746 o výmere 691 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2748/1 o výmere 6987 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2762/1 o výmere 368 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2762/2 o výmere 244 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2762/7 o výmere 18 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2762/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6527.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 2762/8 o výmere 31 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2762/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6528.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 1 o výmere 8570 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 2 o výmere 3048 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 3 o výmere 1614 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 4 o výmere 128 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 5 o výmere 675 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 6 o výmere 794 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 7 o výmere 308 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 8 o výmere 1059 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 9 o výmere 125 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 10 o výmere 58 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 11 o výmere 181 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 12 o výmere 98 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 13 o výmere 319 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 14 o výmere 151 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 15 o výmere 1001 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 16 o výmere 2809 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 17 o výmere 1608 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 18 o výmere 814 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 19 o výmere 64 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 20 o výmere 10464 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 21 o výmere 210 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 23 o výmere 2023 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 24 o výmere 3786 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 26 o výmere 1186 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 27 o výmere 308 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 28 o výmere 3394 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 30 o výmere 6743 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 31 o výmere 867 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 32 o výmere 3341 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 33 o výmere 206 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 34 o výmere 842 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 35 o výmere 30 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 36 o výmere 3753 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 37 o výmere 87 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 38 o výmere 67 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 39 o výmere 107 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 40 o výmere 339 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3992/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6140.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 41 o výmere 75 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3992/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6140.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/47 o výmere 2800 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/54 o výmere 522 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/55 o výmere 402 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/56 o výmere 10 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/57 o výmere 937 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/58 o výmere 2849 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/59 o výmere 2096 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/60 o výmere 4588 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/61 o výmere 424 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/62 o výmere 760 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/65 o výmere 37 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/66 o výmere 350 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/3 o výmere 209 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/5 o výmere 250 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/7 o výmere 317 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4026/1 o výmere 104 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4026/2 o výmere 83 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4658/1 o výmere 1137 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4658/5 o výmere 264 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4658/6 o výmere 405 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4691 o výmere 1068 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4720/2 o výmere 1426 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 4803/1 o výmere 232 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 6913/2 o výmere 110 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 6924/3 o výmere 577 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 6924/4 o výmere 148 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 6925 o výmere 91 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 7675/1 o výmere 16074 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 7675/2 o výmere 177 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 7680/1 o výmere 619 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 7805/ 17 o výmere 2569 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 7805/ 18 o výmere 1288 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 7805/ 19 o výmere 990 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.

Pozemok zapísaný pod parc.č. 8057/ 3 o výmere 2935 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Pozemok zapísaný pod parc.č. 1595 o výmere 8 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
Pozemok zapísaný pod parc.č. 1599 o výmere 1743 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
Pozemok zapísaný pod parc.č. 4553/ 2 o výmere 301 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
Pozemok zapísaný pod parc.č. 4554/ 2 o výmere 131 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
Pozemok zapísaný pod parc.č. 4556/ 2 o výmere 55 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
Pozemok zapísaný pod parc.č. 4563/ 1 o výmere 580 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
Pozemok zapísaný pod parc.č. 4640 o výmere 1639 m2 evidovaný ako ostatná plocha.
Pozemok zapísaný pod parc.č. 4641 o výmere 843 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
Pozemok zapísaný pod parc.č. 4666 o výmere 10829 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.

STAVBY:

Stavba so súpisným číslom 668 postavená na parc.č. 6924/ 4 zapísaná ako Tel.ústredňa ATU.
Stavba so súpisným číslom 1237 postavená na parc.č. 4026/ 1 zapísaná ako KONTAJNEROVE PREKL..
Stavba so súpisným číslom 1237 postavená na parc.č. 4026/ 2 zapísaná ako Kontajnerové prekl..
Stavba so súpisným číslom 1566 postavená na parc.č. 2762/ 1 zapísaná ako Administr.budova.
Stavba so súpisným číslom 1572 postavená na parc.č. 2740 zapísaná ako Železničná stanica.
Stavba so súpisným číslom 1703 postavená na parc.č. 2737 zapísaná ako Vod.veža.
Stavba so súpisným číslom 1703 postavená na parc.č. 2738 zapísaná ako Vod.veža.
Stavba so súpisným číslom 1740 postavená na parc.č. 2720/ 6 zapísaná ako rotunda.
Stavba so súpisným číslom 1741 postavená na parc.č. 2720/ 7 zapísaná ako prístavba Remízy.

B: VLATNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:**Vlastník**

Por. č. : 1

Slovenská republika, Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia:

Zakl.listina č.51/M-92,Z 3292/93 - 619/93

Oprava X 214/03 - 2214/2003

V 2828/97 - 1199/97

Z 315/94,spis.zn.PO 720/B - 105/94

Z 5853/93 - 863/95

Z 5858/95 - 864/95

Z 6058/95 - 39/96

V 4876/96 - 886/96

Žiadosť Z 5261/2000,železničná vl.č.53 - 695/2001

Kúpna zmluva V 145/2001 - 1276/2001

Žiadosť Z 4839/2002,zápis nehn. - 3878/2002

Osvedčenie o vydržaní N 205/2004,NZ 57336/2004, Z 3236/2004 - 1845/2004

Žiadosť Z 4389/2004,zápis nehn.podľa železn.knihy č.62.53 - 2818/2004

Žiadosť Z 6758/2006,zápis nehn.podľa železn.knihy č.53,62 - 346/2007

Žiadosť Z 6907/07,zápis stavby-2354/08

Žiadosť Z 2508/08,zápis nehn.-3380/08

X 474/09-2416/09

Žiadosť Z 4033/13-21/14

Žiadosť Z 1645/14 -2788/14

Žiadosť o zápis stavby Z 7331/14 -4798/14

Železničná vl.č.53,Rozh.OÚ Nitra-katastr.odbor C 47/2015-9- 2657/15

Správca

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme ŽSR, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR

Titul nadobudnutia:

Žiadosť Z 4327/11, zápis stavby-3581/11

Žiadosť Z 8394/11, zápis stavby-4173/11

Žiadosť Z 5786/11, zápis stavby-4174/11

Žiadosť Z 9504/11, zápis stavby-439/12

C. ŤARCHY:

Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez celú nehnuteľnosť parc.reg.,,C' č.3992/60 v prospech vlastníka nehnuteľnosti parc.reg.,,C' č.3992/45 podľa zmluvy o prevode vlast. práva a o zriadení vecného bremena č.839914-213/2018/SM-Rá, V- 2690/2019 - 1549/2019

Por. č. : 1

Vecné bremeno - spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez nehnuteľnosť: C KN parc.č. 2762/2 v celom rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľností C KN parc.č. 2762/6 a stavba - predajňa, s.č. 2722 na parc.č. 2762/6 podľa V 8218/15 - 4571/15

Por. č. : 2

Vecné bremeno v prospech vlastníka cesty-oprávneného z vec.bremena -Nitriansky samosprávny kraj IČO:378 612 98,Nitra,ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou cesty II/562Nitra-Cabajská vrátane práva uskutočniť stavbu,alebo zmenu stavby v rozsahu -dielu č.1 od p.č.3992/20 o výmere 1429 m2 a v rozsahu -dielu č.2 od p.č. 3992/20 o výmere 1m2 ku pozemku reg.CKN p.č.3992/20 o celkovej výmere 10464m2 -dielu č.3 od p.č.3992/27 o výmere 295m2 ku pozemku reg.CKN p.č.3992/27 o celkovej výmere 308m2 dielu č.4 od p.č.3992/5 o výmere 5m2 ku pozemku reg.CKN p.č.3992/5 o celkovej výmere 675m2 -dielu č.5 od p.č.3992/26 o výmere 401m2 ku pozemku reg.CKN p.č.3992/26 o celkovej výmere 1186m2, -dielu č.6 od p.č.3992/10 o výmere 4m2 ku pozemku reg.CKN p.č.3992/10 o celkovej výmere 58m2, -dielu č.7 od p.č.3992/7 o výmere 8m2 ku pozemku reg.CKN p.č.3992/7 o celkovej výmere 308m2, -dielu č.8 od p.č.3992/8 o výmere 476m2 ku pozemku reg.CKN p.č.3992/8 o celkovej výmere 1059m2, -dielu č.9 od p.č.3992/23 o výmere 1447m2 ku pozemku reg.CKN p.č.3992/23 o celkovej výmere 2023m2, v súlade s GP č.7/2012 na zriadenie vec.bremena cez p.č.3992/20,3992/27,3992/5,3992/26,3992/10,3992/7,3992/8,3992/23, podľa Z 3021/12-2000/12

Por. č. : 2

Vecné bremeno-spočívajúce v práve uloženia elekt.podzemného vedenia nachádzajúceho sa na CKN p.č.3992/56, 3992/63, 4025/3 v rozsahu vyzn.v GP č.85/12 a umožnenia vstupu k nemu za účelom jeho opravy,údržby a revízie a práve prechodu peši a prejazdu mot.vozidel cez CKN p.č.3992/55 v celom rozsahu a CKN p.č.3992/56 v rozsahu vyzn.v GP č.85/12 v prospech ŽP EKO QELET a.s.,IČO:36 421 120,Martin ,podľa V 3330/12-3605/12, R 337/12 - 3647/12

Por. č. : 2

Vecné bremeno(in rem)-právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a inými mechanizmami cez CKN p.č.3992/60 v celom rozsahu v prospech vlastníka CKN p.č.3992/42,3992/46, podľa V-11094/2018-5408/2018

Iné údaje:

LV

4075

LV

5475 -

Žiadosť o zápis geom.plánu č.47/2009, R 525/09 - 184/10

Žiadosť o zápis geom.plánu č.539/2009, R 141/10 - 1251/10

X 686/10,zruš.parc.E KN č.1610/2-704/11

Právo uloženia inž.sietí na parc.reg.C KN č.8047/4 v rozsahu vyzn.v GP č.47/2009 v prospech Železnice Slovenskej republiky,Bratislava IČO:31364501,podľa V 4640/10-1100/11

Žiadosť R 349/11 - 3248/11

Zápis geom. plánu č.20/2011, R 60/12 - 1901/12

X 324/12,oprava kódu druhu stavby s.č.1566-2211/12

Zápis geom. plánu č.5/2012, R 337/12 - 3647/12

Zápis GP č. 43/12, Z 6966/13 -3756/13

Zápis geom.plánu č.123/2017, R 943/18 - 3473/18 ('C' parc.č.3992/16, 3992/58, 3992/61, 3992/62, 3992/65, 3992/66)

Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor č.OU-NR-PLO-2018/017960, Žiadosť Z

5526/18- 3771/18 ('C' parc.č.2731)

Zápis geom. plánu č.31566391 - 53/2018, G1-2971/2018, R 712/19 - 2076/19 ('C' parc.č.2731/1, 2731/2)

Žiadosť Z 5202/2006 - 7007/2006

LV 6527,6528 - 2895/2007

f) vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia, stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené,

- PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m², parc.č. 3992/57 o výmere 937 m², parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m²,
- Stavby: kolaj č 101 a 102, výhybka č. 101, žel. spodok č. 101,
- podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a oplotení areálu, lapač olejov.

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

- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2089/5 o výmere 729 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2089/6 o výmere 1877 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2239/2 o výmere 92 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2408/1 o výmere 12825 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2408/2 o výmere 34 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2408/4 o výmere 19 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2409/6 o výmere 417 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2707 o výmere 570 m² evidovaný ako záhrada so spôsobom využitia 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.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2708/1 o výmere 197 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2708/2 o výmere 98 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2708/3 o výmere 13 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2709 o výmere 701 m² evidovaný ako záhrada so spôsobom využitia 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.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2710/5 o výmere 1770 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2710/6 o výmere 155 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/6 o výmere 728 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/7 o výmere 171 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/8 o výmere 52 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/9 o výmere 49 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2714/11 o výmere 220 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2715/8 o výmere 571 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2716 o výmere 1556 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2717/1 o výmere 2398 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2717/2 o výmere 238 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2717/ 4 o výmere 541 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 1 o výmere 50197 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 2 o výmere 266 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 12 o výmere 201 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 13 o výmere 6 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 14 o výmere 3282 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 15 o výmere 1700 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 16 o výmere 295 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 17 o výmere 523 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 18 o výmere 63 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 19 o výmere 74 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 20 o výmere 182 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 21 o výmere 337 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2718/ 22 o výmere 2104 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2719/ 1 o výmere 5214 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2719/ 2 o výmere 88 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2720/ 6 o výmere 1036 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2720/ 7 o výmere 224 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2721 o výmere 18 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2722 o výmere 347 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2723 o výmere 2168 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2724/ 3 o výmere 80 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2724/ 4 o výmere 13 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2725/5 o výmere 1860 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2725/6 o výmere 67 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2725/7 o výmere 194 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2725/8 o výmere 190 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2727 o výmere 73 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2728/3 o výmere 316 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2728/4 o výmere 60 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2729/3 o výmere 187 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2729/4 o výmere 45 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2730 o výmere 74 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2731/1 o výmere 1499 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2731/2 o výmere 140 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/3 o výmere 133 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/4 o výmere 299 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/5 o výmere 133 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/6 o výmere 294 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2732/7 o výmere 50 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2733 o výmere 359 m² evidovaný ako záhrada so spôsobom využitia 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.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2734 o výmere 29 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2735 o výmere 27 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2736 o výmere 22 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2737 o výmere 120 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2738 o výmere 39 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2739 o výmere 39 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2740 o výmere 1186 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2741 o výmere 235 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2743 o výmere 119 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2744 o výmere 344 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2745/3 o výmere 414 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2745/4 o výmere 469 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2746 o výmere 691 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2748/1 o výmere 6987 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2762/1 o výmere 368 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2762/2 o výmere 244 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2762/7 o výmere 18 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 2762/8 o výmere 31 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 1 o výmere 8570 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 2 o výmere 3048 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 3 o výmere 1614 m2 evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 4 o výmere 128 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 5 o výmere 675 m2 evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 6 o výmere 794 m2 evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 7 o výmere 308 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 8 o výmere 1059 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 9 o výmere 125 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 10 o výmere 58 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 11 o výmere 181 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 12 o výmere 98 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 13 o výmere 319 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 14 o výmere 151 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 15 o výmere 1001 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 16 o výmere 2809 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 17 o výmere 1608 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 18 o výmere 814 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 19 o výmere 64 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 20 o výmere 10464 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 21 o výmere 210 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.

- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 23 o výmere 2023 m2 evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 24 o výmere 3786 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 26 o výmere 1186 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 27 o výmere 308 m2 evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 28 o výmere 3394 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 30 o výmere 6743 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 31 o výmere 867 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 32 o výmere 3341 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 33 o výmere 206 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 34 o výmere 842 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 35 o výmere 30 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 36 o výmere 3753 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 37 o výmere 87 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 38 o výmere 67 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 39 o výmere 107 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 40 o výmere 339 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/ 41 o výmere 75 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/47 o výmere 2800 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/54 o výmere 522 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/55 o výmere 402 m2 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/56 o výmere 10 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/57 o výmere 937 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/58 o výmere 2849 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/59 o výmere 2096 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/60 o výmere 4588 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/61 o výmere 424 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/62 o výmere 760 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/65 o výmere 37 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/66 o výmere 350 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/3 o výmere 209 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/5 o výmere 250 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/7 o výmere 317 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4026/1 o výmere 104 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4026/2 o výmere 83 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4658/1 o výmere 1137 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4658/5 o výmere 264 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4658/6 o výmere 405 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4691 o výmere 1068 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4720/2 o výmere 1426 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4803/1 o výmere 232 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 6913/2 o výmere 110 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 6924/3 o výmere 577 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

- Pozemok zapísaný pod parc.č. 6924/4 o výmere 148 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 6925 o výmere 91 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 7675/1 o výmere 16074 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 7675/2 o výmere 177 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 7680/1 o výmere 619 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 7805/ 17 o výmere 2569 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 7805/ 18 o výmere 1288 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 7805/ 19 o výmere 990 m² evidovaný ako ostatná plocha so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 8057/ 3 o výmere 2935 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
- Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 1595 o výmere 8 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 1599 o výmere 1743 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4553/ 2 o výmere 301 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4554/ 2 o výmere 131 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4556/ 2 o výmere 55 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4563/ 1 o výmere 580 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4640 o výmere 1639 m² evidovaný ako ostatná plocha.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4641 o výmere 843 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
- Pozemok zapísaný pod parc.č. 4666 o výmere 10829 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.
- Stavba so súpisným číslom 668 postavená na parc.č. 6924/ 4 zapísaná ako Tel.ústredňa ATU.
- Stavba so súpisným číslom 1237 postavená na parc.č. 4026/ 1 zapísaná ako KONTAJNEROVE PREKL..
- Stavba so súpisným číslom 1237 postavená na parc.č. 4026/ 2 zapísaná ako Kontajnerové prekl..
- Stavba so súpisným číslom 1566 postavená na parc.č. 2762/ 1 zapísaná ako Administr.budova.
- Stavba so súpisným číslom 1572 postavená na parc.č. 2740 zapísaná ako Železničná stanica.
- Stavba so súpisným číslom 1703 postavená na parc.č. 2737 zapísaná ako Vod.veža.
- Stavba so súpisným číslom 1703 postavená na parc.č. 2738 zapísaná ako Vod.veža.
- Stavba so súpisným číslom 1740 postavená na parc.č. 2720/ 6 zapísaná ako rotunda.
- Stavba so súpisným číslom 1741 postavená na parc.č. 2720/ 7 zapísaná ako prístavba Remízy.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1 Plot: Oplotenie pozemku 3992/57

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:			
	z kameňa a betónu	303,00m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	303,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	303,00m ²	380	12,61 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks

Dĺžka plotu: 303 m
 Pohľadová plocha výplne: $303 \times 1,0 = 303,00 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie pozemku 3992/57	1991	28	7	35	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(303,00\text{m} \times 53,98 \text{ €/m} + 303,00\text{m}^2 \times 12,61 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} \times 249,12 \text{ €/ks}) \times 2,569 \times 1,10$	57 714,78
Technická hodnota	20,00 % z 57 714,78 €	11 542,96

2.1.2 Plot: Oplotenie pozemku 4025/8**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	368,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	662,40m ²	380	12,61 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks

Dĺžka plotu: 368 m
 Pohľadová plocha výplne: $368 \cdot 1,8 = 662,40 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie pozemku 4025/8	1991	28	7	35	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(368,00\text{m} \cdot 5,64 \text{ €/m} + 662,40\text{m}^2 \cdot 12,61 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} \cdot 249,12 \text{ €/ks}) \cdot 2,569 \cdot 1,10$	30 170,03
Technická hodnota	20,00 % z 30 170,03 €	6 034,01

2.1.3 Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: $448,5+55,5 = 504 \text{ bm}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie	1991	28	22	50	56,00	44,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$504 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,569 * 1,10$	59 085,38
Technická hodnota	$44,00 \% \text{ z } 59 085,38 \text{ €}$	25 997,57

2.1.4 Vonkajšia úprava: Lapač olejov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.7. Lapač olejov alebo masnôt

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2550/30,1260 = 84,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $36 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Lapač olejov	1991	28	12	40	70,00	30,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

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

Východisková hodnota	$36 \text{ m}^3 \text{ OP} * 84,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,569 * 1,10$	8 609,62
Technická hodnota	30,00 % z 8 609,62 €	2 582,89

2.1.5 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha na parc.č. 3992/57

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
 Položka: 8.2.c) Do hrúbky 250 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $430/30,1260 = 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $17,9*31,8 = 569,22 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc.č. 3992/57	1991	28	22	50	56,00	44,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$569,22 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,569 * 1,10$	22 951,45
Technická hodnota	44,00 % z 22 951,45 €	10 098,64

2.1.6 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha na parc.č. 3992/63

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
 Položka: 8.2.c) Do hrúbky 250 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $430/30,1260 = 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $1326 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc.č. 3992/63	1975	44	6	50	88,00	12,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1326 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,569 * 1,10$	53 465,49
Technická hodnota	$12,00 \% \text{ z } 53 465,49 \text{ €}$	6 415,86

2.1.7 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha na parc.č. 4025/8**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
 Položka: 8.2.c) Do hrúbky 250 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $430/30,1260 = 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $6898 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc.č. 4025/8	1975	44	6	50	88,00	12,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$6898 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,569 * 1,10$	278 133,46

Technická hodnota	12,00 % z 278 133,46 €	33 376,02
-------------------	------------------------	-----------

2.2 INÉ STAVBY

2.2.1 Iná stavba: Koľaj 102

Hodnota je prevzatá zo zadávateľom dodaných podkladov.

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m ³]
Dĺžka koľaje	
178	178,00
Merné jednotky stavby celkom	178,00

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RU = 478,65 \text{ €/m}^3$

Koeficient vybavenosti: $k_V = 1$

Koeficient zastavanej plochy: $k_{ZP} = 1$

Koeficient výšky podlažia: $k_{VP} = 1$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Koľaj 102	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$478,65 \text{ €/m}^3 \cdot 178 \text{ m}^3 \cdot 2,569 \cdot 1,10 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1$	240 737,72
Technická hodnota	26,00 % z 240 737,72 €	62 591,81

2.2.2 Iná stavba: Koľaj 101

Hodnota je prevzatá zo zadávateľom dodaných podkladov.

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m ³]
Dĺžka koľaje	
158	158,00

Merné jednotky stavby celkom	158,00
------------------------------	--------

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	RU = 478,65 €/m ³
Koeficient vybavenosti:	k _V = 1
Koeficient zastavanej plochy:	k _{ZP} = 1
Koeficient výšky podlažia:	k _{VP} = 1
Koeficient konštrukcie:	k _K = 1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,569
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,10
TECHNICKÝ STAV	

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Koľaj 101	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	478,65 €/m ³ * 158m ³ * 2,569 * 1,10 * 1 * 1 * 1 * 1	213 688,53
Technická hodnota	26,00 % z 213 688,53 €	55 559,02

2.2.3 Iná stavba: Výhybka č. 101

Hodnota je prevzatá zo zadávateľom dodaných podkladov.

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m ³]
počet výhybiek:	
1	1,00
Merné jednotky stavby celkom	1,00

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	RU = 58 737,29 €/m ³
Koeficient vybavenosti:	k _V = 1
Koeficient zastavanej plochy:	k _{ZP} = 1
Koeficient výšky podlažia:	k _{VP} = 1
Koeficient konštrukcie:	k _K = 1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,569
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,10
TECHNICKÝ STAV	

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
-------	-------------------	---------	---------	---------	-------	--------

Výhybka č. 101	1982	37	13	50	74,00	26,00
----------------	------	----	----	----	-------	-------

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$58737,29 \text{ €/m}^3 \cdot 1\text{m}^3 \cdot 2,569 \cdot 1,10 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1$	165 966,32
Technická hodnota	26,00 % z 165 966,32 €	43 151,24

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Ploty		
Oplotenie pozemku 3992/57	57 714,78	11 542,96
Oplotenie pozemku 4025/8	30 170,03	6 034,01
Celkom za Ploty	87 884,81	17 576,97
Vonkajšie úpravy		
Prípojka kanalizácie	59 085,38	25 997,57
Lapač olejov	8 609,62	2 582,89
Spevnená plocha na parc.č. 3992/57	22 951,45	10 098,64
Spevnená plocha na parc.č. 3992/63	53 465,49	6 415,86
Spevnená plocha na parc.č. 4025/8	278 133,46	33 376,02
Celkom za Vonkajšie úpravy	422 245,40	78 470,98
Iné stavby		
Koľaj 102	240 737,72	62 591,81
Koľaj 101	213 688,53	55 559,02
Výhybka č. 101	165 966,32	43 151,24
Celkom za Iné stavby	620 392,57	161 302,07
Celkom:	1 130 522,78	257 350,02

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Všeobecne sa stanoví všeobecná hodnota stavieb nasledovnými metódami:

Porovnávacia metóda

Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch stavieb. Porovnanie treba vykonať na memú jednotku (obstavaný priestor, zastavanú plochu, podlahovú plochu, dĺžku, kus a pod.). Pri porovnaní sa prihliada na rozdielnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnania sú:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby apod.),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.).

- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklady o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné.

Pri porovnávaní treba vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností na trhu s nehnuteľnosťami (napr. príbuzenské vzťahy medzi predávajúcimi a kupujúcimi, stav tiesne, predávajúceho alebo kupujúceho, rôzne záujmy skupín a pod.).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný taký veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Kombinovaná metóda

Použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa vzťahu, kde sa berie do úvahy váhy výnosovej hodnoty a váhy technickej hodnoty nehnuteľnosti.

Metóda polohovej diferenciácie

Metódou polohovej diferenciácie sa spravidla samostatne stanoví všeobecná hodnota pre - stavby s výnimkou bytov a nebytových priestorov, - byty a nebytové priestory. Ťažiskom práce znalca je výstižné stanovenie hodnoty koeficienta polohovej diferenciácie. Koeficient polohovej diferenciácie sa môže stanoviť pre skupinu stavieb alebo jednotlivo pre každú stavbu.

Výber metódy

Všeobecná hodnota sa obvykle zisťuje porovnaním už realizovaných predajov a prevodov bytov, nebytových priestorov a domov v danom mieste a čase, pokiaľ sú k tomu dostupné preskúmateľné náklady. Avšak tieto informácie nie sú k dispozícii od štatisticky významnejšieho súboru porovnateľných nehnuteľností. V danom prípade je potrebné použiť náhradnú metodiku, ktorou sa vypočíta všeobecná hodnota. Vlastná všeobecná hodnota sa od takto zistenej časovej hodnoty môže i výraznejšie odlišovať. nehnuteľnosti sú vecami dlhodobejšieho charakteru a cena dosahovaná v istých časových obdobiach sa môže byť rozdielna od ich časovej hodnoty. Preto pre výpočet všeobecnej hodnoty volím metódu polohovej diferenciácie.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nitra je významné mesto raných dejín Slovenska, dnes hospodárske centrum Ponitria a stredisko



poľnohospodárskeho školstva a výskumu na Slovensku. V roku 1848 pripojili k Nitre Zobor, v roku 1858

zbúrali Tureckú bránu ako prekážku v raste mesta. V roku 1873 sa Nitra zlúčila s osadami Horné mesto, Podhradie, Kapitulská, Ďurkovská ulica, Čermaň, v roku 1886 s Párovcami. Do roku 1928 bola Nitra sídlom župy.

Dostupnosť železničnej stanice Nitra je do 15 min. peši. Dostupnosť na rýchlostnú cestu R1 je do 1 km. Dostupnosť leteckej je v rámci mesta Nitra. Dostupnosť miestnych úradov je do 5 min. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť (ambulancie, fakultná nemocnica), školy (základné, stredné, univerzitné) sú dostupné. Samotná nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s dostupnosťou po miestnej komunikácii s možnosťou priameho vstupu z ulice Šuranská.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa využíva ako priestory zberných surovín pre zber kovového odpadu.

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

Na základe výpisu z listu vlastníctva na nehnuteľnosť viazne vecné bremeno

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Metóda polohovej diferenciácie spočíva v úprave technickej hodnoty domu a východiskovej hodnoty pozemkov, pokiaľ sú súčasťou nehnuteľnosti, koeficientom polohovej diferenciácie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Technická hodnota domu sa rovná jeho východiskovej hodnote zníženej o hodnotu vyjadrujúcu jeho opotrebenie. Pod východiskovou hodnotou sa pritom rozumie znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné rovnaký alebo porovnateľný dom nadobudnúť výstavbou v čase ohodnotenia na danom mieste. Prítom budem postupovať podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Technická hodnota sa ďalej upraví o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase, ktoré sú obsiahnuté v koeficiente polohovej diferenciácie stanovenom podľa hodnoteného typu nehnuteľnosti a podľa jednotlivých vonkajších

účinkov ovplyvňujúcich posudzovanú nehnuteľnosť. Koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta váhovým priemerom hodnotení 16 stanovených znakov posudzovanej nehnuteľnosti, ku ktorým sa priradí lineárne interpolovaná hodnota odhadnutého priemerného koeficientu polohovej diferenciácie v 5 kvalitatívnych triedach. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu znaleckého posudku v súlade s charakterom nehnuteľnosti je použitá v záujme dosiahnutia čo najvyššej objektivity metódu polohovej diferenciácie.

V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb spracované Žilinskou univerzitou v Žiline - Ústavom súdneho inžinierstva v spolupráci so Slovenskou sporiteľňou - 2. vydanie. Žilina marec 2001 priemerný koeficient predajnosti v SR pre krajské mestá a nebytové budovy je v rozmedzí 0,4-0,5. Koeficient je upravený vzhľadom na vybavenie, polohy a stavu a vzhľadom na údržbu a vek. Pre určenie uvedenej hodnoty sú uvažované hodnoty uverejnené na stránke NBS. Pre ohodnocovanú nehnuteľnosť v krajskom meste Nitra volím priemerný koeficient polohovej diferenciácie 0,50.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

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 výrazne nižší	V.	0,050	13	0,65
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,275	30	8,25
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,500	8	4,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti stredná výroba a sklady bez výrazne negatívnych vplyvov na okolie, susedstvo ciest I-IV tr. s kamiónovou a nákladnou dopravou s pod.	IV.	0,275	7	1,93
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	1,000	10	10,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,50

8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	1,500	6	9,00
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	1,000	5	5,00
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,500	6	9,00
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	1,000	7	7,00
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	I.	1,500	7	10,50
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	I.	1,500	10	15,00
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	IV.	0,275	8	2,20
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,500	9	4,50
	zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnúť.	III.	0,500	8	4,00
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,050	7	0,35
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	III.	0,500	4	2,00
	bežný prenájom nehnuteľností				
19	Názor znalca	III.	0,500	20	10,00
	priemerná nehnuteľnosť				
	Spolu			180	119,88

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 119,88 / 180$	0,666
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 257\,350,02 \text{ €} * 0,666$	171 395,11 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/57 o výmere 937 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Nehnuteľnosť slúži na uskladnenie kovových zberných surovín. Prístup je možný cez pozemok parc.č. 3992/55. Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Na pozemku sa nachádza komunikačný vnútroareálový priestor a koľaj 101 a 102. Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce. Na pozemku sa nachádza sklad druhotných kovových surovín a koľaj 101 a 102.

Obec: Nitra. Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Názov koeficientu a jeho hodnotenie:

koeficient všeobecnej situácie - priemyslové oblasti miest nad 50 000 obyvateľov; koeficient intenzity využitia - nebytové budovy; koeficient dopravných vzťahov - pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy; koeficient funkčného využitia územia - výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha); koeficient technickej infraštruktúry pozemku - dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, miestne rozvody vody, elektriny); koeficient povyšujúcich faktorov - pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote; koeficient redukujúcich faktorov - rušivý hluk zo železničnej dopravy



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3992/57	zastavané plochy a nádvoría	937,00	1/1	937,00
3992/63	zastavané plochy a nádvoría	1326,00	1/1	1326,00
4025/8	zastavané plochy a nádvoría	6898,00	1/1	6898,00
Spolu výmera				9 161,00

Obec:
Východisková hodnota:

Nitra
 $VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient reduktujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,95 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 2,00 * 0,80$	2,8257
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 2,8257$	75,05 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 3992/57	$937,00 \text{ m}^2 * 75,05 \text{ €/m}^2 * 1/1$	70 321,85
parcels č. 3992/63	$1 326,00 \text{ m}^2 * 75,05 \text{ €/m}^2 * 1/1$	99 516,30
parcels č. 4025/8	$6 898,00 \text{ m}^2 * 75,05 \text{ €/m}^2 * 1/1$	517 694,90
Spolu		687 533,05

3.2.2 VÝNOSOVÁ METÓDA

POPIS

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€],$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5-násobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, príp. NBS). Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Pre hrubý výnos sa vychádza z predloženej nájomnej zmluvy.

Pre daň z nehnuteľnosti je uvažovaná hodnota podľa platného VZN mesta Nitra.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3992/57	zastavané plochy a nádvoria	937,00	1/1	937,00
3992/63	zastavané plochy a nádvoria	1326,00	1/1	1326,00
4025/8	zastavané plochy a nádvoria	6898,00	1/1	6898,00
Spolu výmera				9 161,00

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ [€/MJ]	Nájomné spolu [€]
Nájomné podľa predloženej nájomnej zmluvy	937+1326+6898	m ²	9 161,00	9,60	87 945,60
Hrubý výnos spolu:					87 945,60

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Rok	Výpočet	Náklad [€/rok]
Správne náklady			

Daň z nehnuteľnosti 5,31*0,5%*9161	(všetky)	244	244,00
Náklady spolu:			244,00

Disponibilný výnos

Rok	Hrubý výnos [€]	Náklady [€]	Disponibilný výnos [€]
Všetky	87 945,60	244,00	87 701,60

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie: Neobmedzená

ÚROKOVÁ MIERA:

Zaťaženie daňou z príjmu: $d = 2,36 \%$

Základná úroková sadzba ECB: $i = 0,05 \%$

Miera rizika: $r = 10,00 \%$

Kapitalizačný úrokomer: $k = (0,05 + 10 + 2,36) / 100 = 0,1241$

Výnosová hodnota pozemku

$$VSH_{POZ} = \frac{OZ}{k} = \frac{87\,701,60}{0,1241} = 706\,701,05 \text{ €}$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3992/57	$937,00 \text{ m}^2 * 77,14 \text{ €/m}^2 * 1/1$	72 282,38
parcela č. 3992/63	$1\,326,00 \text{ m}^2 * 77,14 \text{ €/m}^2 * 1/1$	102 290,75
parcela č. 4025/8	$6\,898,00 \text{ m}^2 * 77,14 \text{ €/m}^2 * 1/1$	532 127,92
Spolu		706 701,05

3.2.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	687 533,05
Výnosová metóda	706 701,05

Pre určenie hodnoty pozemkov je uvažovaná metóda výnosová metóda, nakoľko reálne odzrkadľuje hodnoty pozemkov v danej lokalite.

VŠH pozemkov = 706 701,05 €

VŠH na MJ = 77,14 €/m²

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Predmetom znaleckého posudku je stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo 2698 katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra:

- PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m², parc.č. 3992/57 o výmere 937 m², parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m²,
- Stavby: kolaj č 101 a 102, výhybka č. 101, žel. spodok č. 101,
- podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a oplotení areálu, lapač olejov.

Za účelom predaja

Z dôvodu neexistencie relevantných a hodnoverných podkladov pre aplikáciu porovnávacej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ako aj z dôvodu nevhodnosti použitia kombinovanej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola ako jediná vhodná metóda použitá metóda polohovej diferenciácie.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Ploty	
Oplotenie pozemku 3992/57	7 687,61
Oplotenie pozemku 4025/8	4 018,65
Spolu za Ploty	11 706,26
Vonkajšie úpravy	
Prípojka kanalizácie	17 314,38
Lapač olejov	1 720,20
Spevnená plocha na parc.č. 3992/57	6 725,69
Spevnená plocha na parc.č. 3992/63	4 272,96
Spevnená plocha na parc.č. 4025/8	22 228,43
Spolu za Vonkajšie úpravy	52 261,67
Iné stavby	
Kolaj 102	41 686,14
Kolaj 101	37 002,31
Výhybka č. 101	28 738,73
Spolu za Iné stavby	107 427,18
Spolu stavby	171 395,11
Pozemky	

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 3992/57 (937 m ²)	72 282,38
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 3992/63 (1 326 m ²)	102 290,75
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 4025/8 (6 898 m ²)	532 127,92
Spolu pozemky (9 161,00 m²)	706 701,05
Všeobecná hodnota celkom	878 096,16
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	878 000,00

Slovom: Osemstosedemdesiatosemtisíc Eur

MIMORIADNE RIZIKÁ

Závady viaznuce na nehnuteľnosti

Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neexistujú žiadne závady viaznuce na nehnuteľnosti

Práva spojené s nehnuteľnosťou

Na základe šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neboli zistené žiadne práva spojené s nehnuteľnosťou

Predkupné právo

Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne predkupné práva.

Riziká spojené s nehnuteľnosťou sú nasledovné:

Na posudzované nehnuteľnosti viazne ľarcha:

- Vecné bremeno-spočívajúce v práve uloženia elekt.podzemného vedenia nachádzajúceho sa na CKN p.č.3992/56, 3992/63, 4025/3 v rozsahu vyzn.v GP č.85/12 a umožnenia vstupu k nemu za účelom jeho opravy,údržby a revízie a práve prechodu peši a prejazdu mot.vozidel cez CKN p.č.3992/55 v celom rozsahu a CKN p.č.3992/56 v rozsahu vyzn.v GP č.85/12 v prospech ŽP EKO QELET a.s.,ICO:36 421 120,Martin ,podľa V 3330/12-3605/12, R 337/12 - 3647/12

Riziká zmeny vo využití územia:

Na danom území nie je predpoklad zmeny využívania, v územnom pláne nie je zaznačená zmena.

Iné Riziká:

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

V Šali dňa 08.12.2019



Ing. Igor Klačko

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku
1. Výpis z katastra nehnuteľnosti - výpis z listu vlastníctva č. 2698 vytvorený cez internetový portál pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra
2. Kópia katastrálnej mapy vytvorená cez internetový portál pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra
1. Nájomná zmluva číslo 938 914 132-6-2012 na parc.č. 3992/57 - medzi ŽSR a ŽP EKO QELET a.s.
2. Nájomná zmluva číslo 839 914 087-6-2004 na kolaj č. 101 - medzi ŽSR a EKO-QELET a.s.
1. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.
2. Fotodokumentácia

Objednávka



1329571/SL

K rámcovej dohode č. 6/2019/ZP/OSM TT

Ku kontraktu č. 28777

Odberateľ:

Železnice Slovenskej republiky

Klemensova 8

813 61 Bratislava

OR: Okresný súd Bratislava I

Oddiel Po, vložka č. 312/B

IČO : 31364501

IČ DPH : SK2020480121

Dodávateľ: 119477

Ing. Igor Klačko-znalec

Nešporova 18

927 01 Šaľa

Dátum objednávky: 11.11.2019

Faktúru zašlite na adresu :

Železnice Slovenskej republiky

Učelové stredisko - Účtovné centrum,
Bratislava

Klemensova 8

813 61 Bratislava

Miesto dodania služby (konečný príjemca) :

ŽSR

Správa majetku ŽSR Bratislava

Oblasťná správa majetku Trnava

M.R.Štefánika 64

840 65 Nové Zámky

Termín dodávky: do 16.12.2019	Kontaktná osoba: Demová Jana 035/2292236	Prílohy podmienky: Podľa zmluvných podmienok	Úhrada v mene: EUR
----------------------------------	---	---	-----------------------

pobj254631

Pol.	Číslo služby	Názov služby	Množstvo	Jed.cena	Cena celkom
001	SL0700003	Znalecké posudky Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: - K. ú. Nitra - Stanovenie všeob. hodnoty nehnuteľností - Areál INTRANS – pozemky C KN, p. č. 3992/63, 3992/57, 4025/8, žel. zvršok – kofaj č. 101, 102 a výhybka č. 101, žel. spodok – výhybka č. 101, podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a oplotení areálu, lapač olejov.	1,000 JV	500,00/	500,00
002	SL0700003	Znalecké posudky - K. ú. Nitra - Stanovenie všeob. hodnoty nehnuteľností - Areál INTRANS - pozemky C KN p. č. 3992/16, 3992/40, 3992/41, 3992/62, podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a oplotení areálu.	1,000 JV	370,00/	370,00
003	SL0700003	Znalecké posudky - K. ú. Senec - Stanovenie všeob. hodnoty nehnuteľností, pozemky C KN p. č. 2627/4, 2627/5, 2627/2 a 2627/6.	1,000 JV	100,00/	100,00
004	SL0700003	Znalecké posudky - Stanovenie všeob. hodnoty nehnuteľností, budova žel. zastávky Kapince s príslušenstvom a pozemky C KN p. č. 572/14, 13, 3, 4, 5.	1,000 JV	170,00/	170,00
Celková hodnota bez DPH v EUR					1.140,00

Vystavil/telefón

1 / 2

Mgr. Katarína Lesová / št. linka 033/2294248 email : Lesova.Katarina@zsrr.sk

**Objednávka
k zmluve 28777****1329571/SL**

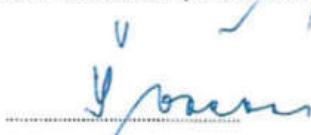
Naša značka : pobj254631

pobj254631

Pol.	Číslo služby	Názov služby	Množstvo	Jed.cena	Cena celkom
------	--------------	--------------	----------	----------	-------------

UPOZORNENIE

V zmysle VOP uvedených na stránke: www.zsr.sk, resp. obchodných podmienok, ktoré sú súčasťou zmluvy, je dodávateľ tovaru, resp. poskytovateľ služby alebo stavebnej práce povinný vo faktúre uviesť číslo objednávky, prípadne priložiť scan objednávky. V prípade služieb a stavebných prác je poskytovateľ povinný priložiť k faktúre aj doklad potvrdzujúci ich vykonanie (podpísaný zo strany ŽSR). V prípade nespĺnenia tejto povinnosti bude dodávateľovi, resp. poskytovateľovi faktúra vrátená na doplnenie.

Informácie o možnosti elektronického zasielania faktúry sú uvedené na stránke zsr.sk.

Mgr. Anna Švaňová
vedúca Strediska logistiky CLaO



Vystavil/telefón

2 / 2Mgr. Katarína Lesová / Sl. linka 033/2294248 email : Lesova.Katarina@zsr.sk

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Nitra

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: NITRA

Dátum vyhotovenia 11.12.2019

Katastrálne územie: Nitra

Čas vyhotovenia: 11:01:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2698

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch.n.
2089/ 5	729	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	
2089/ 6	1877	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	
2239/ 2	92	ostatná plocha	29	1	
2408/ 1	12825	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2408/ 2	34	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	
2408/ 4	19	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2409/ 6	417	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	
2707	570	záhrada	4	1	
2708/ 1	197	ostatná plocha	37	1	
2708/ 2	98	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2708/ 3	13	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2709	701	záhrada	4	1	
2710/ 5	1770	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	
2710/ 6	155	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	
2714/ 6	728	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	
2714/ 7	171	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2714/ 8	52	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2714/ 9	49	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2714/ 11	220	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	
2715/ 8	571	ostatná plocha	29	1	, 203
2716	1556	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2717/ 1	2398	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2717/ 2	238	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2717/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6628.					
2717/ 4	541	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2718/ 1	50197	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2718/ 2	266	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2718/ 12	201	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2718/ 13	6	zastavaná plocha a nádvorie	25	1	
2718/ 14	3282	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2718/ 15	1700	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2718/ 16	295	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2718/ 17	523	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2718/ 18	63	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2718/ 19	74	ostatná plocha	29	1	
2718/ 20	182	ostatná plocha	29	1	
2718/ 21	337	ostatná plocha	29	1	
2718/ 22	2104	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2719/ 1	5214	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	, 203
2719/ 2	88	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	5 , 203
2720/ 6	1036	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2720/ 7	224	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2721	18	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2722	347	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2723	2168	zastavaná plocha a nádvorie	20	1	
2724/ 3	80	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
2724/ 4	13	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	

Informatívny výpis

1/6

Údaje platné k: 10.12.2019 18:00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2725/ 5	1860	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
2725/ 6	67	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2725/ 7	194	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2725/ 8	190	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2727	73	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2728/ 3	316	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2728/ 4	60	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2729/ 3	187	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2729/ 4	45	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2730	74	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2731/ 1	1499	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
2731/ 2	140	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
2732/ 3	133	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2732/ 4	299	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2732/ 5	133	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2732/ 6	294	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2732/ 7	50	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2733	359	záhrada	4	1		
2734	29	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2735	27	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2736	22	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2737	120	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2738	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2739	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2740	1186	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 203
2741	235	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2743	119	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2744	344	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2745/ 3	414	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2745/ 4	469	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
2746	691	ostatná plocha	29	1		
2748/ 1	6987	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
2762/ 1	368	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 203
2762/ 2	244	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 203
2762/ 7	18	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5 , 203
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2762/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6527.						
2762/ 8	31	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5 , 203
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2762/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6528.						
3992/ 1	8570	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3992/ 2	3048	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 3	1614	ostatná plocha	29	1		
3992/ 4	128	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 5	675	ostatná plocha	29	1		
3992/ 6	794	ostatná plocha	29	1		
3992/ 7	308	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 8	1059	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3992/ 9	125	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 10	58	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 11	181	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 12	98	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 13	319	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 14	151	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 15	1001	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 16	2809	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 17	1608	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 18	814	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 19	64	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 20	10464	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 21	210	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 23	2023	ostatná plocha	37	1		
3992/ 24	3786	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 26	1186	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		

Informatívny výpis

2/6

Údaje platné k: 10.12.2019 18:00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3992/ 27	308	ostatná plocha	37	1		
3992/ 28	3394	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 30	6743	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 31	867	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 32	3341	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 33	206	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 34	842	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 35	30	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 36	3753	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 37	87	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 38	67	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 39	107	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
3992/ 40	339	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3992/ 40 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6140.						
3992/ 41	75	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3992/ 41 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6140.						
3992/ 47	2800	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 54	522	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3992/ 55	402	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3992/ 56	10	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 57	937	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 58	2849	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 59	2096	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 60	4588	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
3992/ 61	424	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 62	760	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 63	1326	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 65	37	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3992/ 66	350	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
4025/ 3	209	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
4025/ 5	250	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
4025/ 7	317	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
4025/ 8	6898	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
4026/ 1	104	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
4026/ 2	83	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5
4658/ 1	1137	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
4658/ 5	264	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
4658/ 6	405	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
4691	1068	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
4720/ 2	1426	ostatná plocha	37	1		
4803/ 1	232	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
6913/ 2	110	ostatná plocha	29	1		
6924/ 3	577	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
6924/ 4	148	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
6925	91	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
7675/ 1	16074	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
7675/ 2	177	zastavaná plocha a nádvorie	20	1		
7680/ 1	619	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
7805/ 17	2569	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
7805/ 18	1288	ostatná plocha	34	1		
7805/ 19	990	ostatná plocha	34	1		
8057/ 3	2935	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľnohospodárske využitie
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
 20 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť
 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Informatívny výpis

3/6

Údaje platné k: 10.12.2019 18:00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo **Výmera v m2** **Druh pozemku** **Spôsob využ. p.** **Umíst. pozemku** **Právny vzťah** **Druh ch.n.**

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
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti:
 203 - Pamiatková zóna

Umiestnenie pozemku:
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:
 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavennej na tomto pozemku

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umíst. pozemku
1595	8	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
1599	1743	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
4553/ 2	301	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
4554/ 2	131	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
4556/ 2	55	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
4563/ 1	580	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
4640	1639	ostatná plocha	0		1
4641	843	zastavaná plocha a nádvorie	0		1
4666	10829	zastavaná plocha a nádvorie	0		1

Legenda:

Umístenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umíst. stavby
664	2722	3	Soc.zariadenie		1
668	6924/ 4	3	Tel.ústredňa ATU		1
1237	4026/ 1	3	KONTAJNEROVE PREKL.		1
1237	4026/ 2	3	Kontajnerové prekl.		1
1566	2762/ 1	15	Administr.budova		1
1572	2740	3	Železničná stanica		1
1703	2737	3	Vod.veža		1
1703	2738	3	Vod.veža		1
1740	2720/ 6	3	rotunda		1
1741	2720/ 7	3	prístavba Remízy		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

3 - Budova železníc a dráh

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská republika

1 / 1

Identifikátor:

Titul nadobudnutia	Zakl.lístina č.51/M-92,Z 3292/93 - 619/93
Titul nadobudnutia	Oprava X 214/03 - 2214/2003
Titul nadobudnutia	V 2828/97 - 1199/97
Titul nadobudnutia	Z 315/94,spis.zn.PO 720/B - 105/94
Titul nadobudnutia	Z 5853/93 - 863/95
Titul nadobudnutia	Z 5858/95 - 864/95
Titul nadobudnutia	Z 6058/95 - 39/96

Informatívny výpis

4/6

Údaje platné k: 10.12.2019 18:00

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
 Vytvorené cez katastrálny portál



ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
STREDISKO HOSPODÁRENIA S MAJETKOM
EVIDENČNÉ ČÍSLO: 60997
18 JAN. 2005

Z m l u v a č. 839 914 087-6-2004

o prenájme pozemkových plôch ŽSR, uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
sidlo: Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava
právna forma: Iná právnická osoba
 zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel Po, vl.č. 312/B
štatutárny orgán Ing. Roman V e s e l k a, generálny riaditeľ
odštepný závod: ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava
 Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej ako SHM)
splnomocnený vo veciach zmluvných: Mgr. Milan Š l e b o d a, riaditeľ SHM Bratislava, o.z.
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Bankové spojenie: 27 – 2203 – 012 / 0200
Číslo účtu: VÚB, a.s. Bratislava mesto
adresa pre doručovanie písomností: ŽSR, SHM, Regionálne pracovisko
 M R Štefánika 64 040 65 Nové Zámky
 Prenajímateľ je platcom DPH.
 (ďalej ako „prenajímateľ“)

2/ Nájomca: EKO-QELET a.s.
sidlo: Československej armády 1694, 036 01 Martin
 zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10437/L
štatutárny orgán: Emil Kokles – predseda predstavenstva
IČO: 36 421 120
DIČ: 2021854450
IČ DPH: SK 2021854450
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1870594353/0200
adresa pre doručovanie písomností: EKO-QELET a.s.
 Československej armády 1694, 036 01 Martin
 Nájomca je platcom DPH.
 (ďalej ako nájomca)

Čl. I.**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to pozemkovej plochy parcely č. 4025/000/00 o celkovej výmere 8758 m² v kat. území Nitra zapísanej na liste vlastníctva č. 2698. Pozemok sa nachádza v žkm 32.760 – 33.000 na ľavej strane železničnej trate Šurany – Veľké Bielice (TÚ-DÚ: 3011-09).

2. Nájomcovi sa dáva do prenájmu:

- časť parcely č. 4025/000/00 o výmere 2100 m²,
- koľaj č. 101 o dĺžke 158 m a výmere 474 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii GP č. 42, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca bude prenajatú pozemkovú plochu užívať za účelom prevádzky výkupu a spracovania druhotných surovín.

3. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I ods.3 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra č. vložky 10437/L:

- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom.

Čl. II.**Doba trvania nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III.**Odobzdanie predmetu nájmu**

1. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude súčasťou spisu č. 2044 /2004.

Čl. IV.**Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:

- a) pozemková plocha: 200,- Sk/m²/rok
spolu: 2100 m² × 200,- Sk/m²/rok = 420.000,- Sk/rok
- b) pozemok pod koľajou: 10,- Sk/m²/rok
spolu: 474 m² × 10,- Sk/m²/rok = 4.740,- Sk/rok
- c) za užívanie a údržbu koľaje: 363,- Sk/m/rok.
spolu: 158 m × 363,- Sk/m/rok = 57.354,- Sk/rok

Celkové ročné nájomné za pozemkovú plochu činí 482.094,- Sk,
(slovom: Štyristoosemdesiatdvatisícdeväťdesiatštyri Slovenských korún).

Dojednaná cena je bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne vo výške 120.523,50 Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

4. Prenajímateľ uhradí daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľností a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške dane z nehnuteľností za predmet nájmu + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra za nájomné vo výške dane z nehnuteľností bude vystavovaná prenajímateľom v jednej čiastke najneskôr do posledného dňa mesiaca nasledujúceho po ukončení 1. kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom pozemku v prípade:

- a) zmeny platnej právnej úpravy alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa
- b) v závislosti od úrovne inflácie 1x ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude nájomca uhrádzať v nasledujúcom fakturačnom období dohodnutom v tejto zmluve. Faktúra bude splatná 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,
- b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

a) vzájomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

c) okamžitým zrušením tejto zmluvy a to dňom:

c1) kedy v zmysle § 13 ods.5 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,

c2) kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,

c3) kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

c4) kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods.4 tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods.1 písm. c1) až c4) ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi. v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpoveď predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na prenajatých plochách akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajatú pozemkovú plochu len na účely, uvedené v čl. I., ods. 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z príslušných platných zákonov o požiarnej ochrane § 4, 5, 8, 9 ods. 2, zák. NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. požiarnej prevencii. ďalej je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o vodách, o odpadoch, o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a o životnom prostredí. V prípade nedodržania týchto zákonných ustanovení, nájomca v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody a sankcie.

4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie

tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ v tejto nájomnej zmluve. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania kontroly jej stavu a spôsobu jej využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu vstup na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatej pozemkovej ploche, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a b1) tejto zmluvy.

9. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou prenajímateľa. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

10. Odvoz odpadu z prenajatej plochy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že svoju pohľadávku vyplývajúcu z DPH nepostúpi tretej osobe, t.j. nájomca zaplatí DPH iba prenajímateľovi.

12. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohoto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.

13. Nájomca je povinný umožniť vstup na predmetný pozemok oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.

14. Nájomca môže na prenajatom pozemku umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

15. V zmysle § 7 odsek 10 zákona č. 428/2002 Z.z. v znení zákona č. 602/2003 Z.z. o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 2 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného očíslovaného písomného dodatku okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle článku IV. ods. 5 tejto zmluvy.

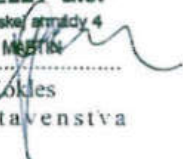
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

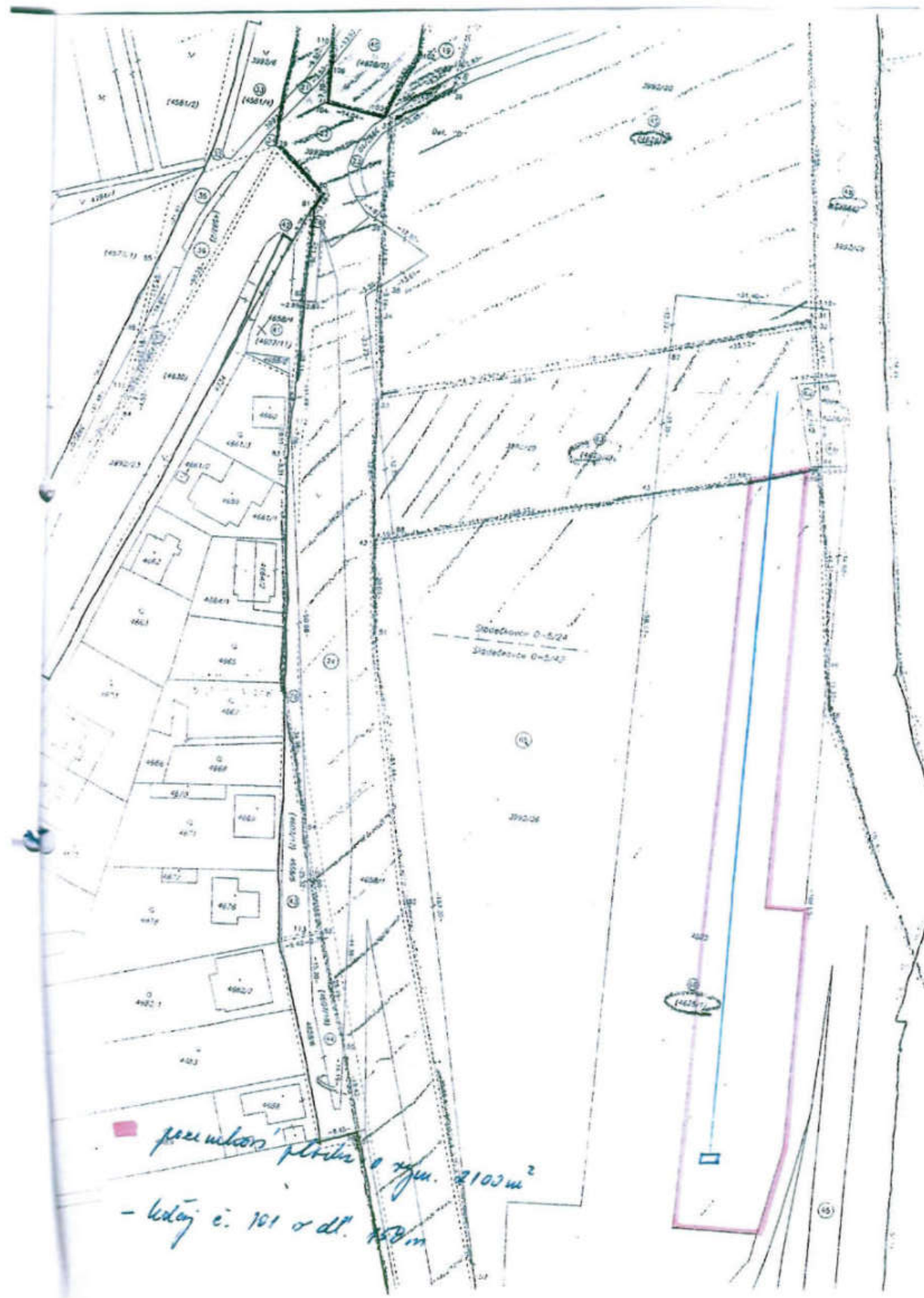
V Bratislave, 18. 01. 2005

V N. Zámkoch, 25. 1. 2005


Mgr. Milan Šlebo
riaditeľ
ŽSR - Strediska hospodárenia s majetkom
Bratislava

EKO-QELET a.s.
Československej armády 4
036 01 MESTINA

Emil Kokes
predseda predstavenstva





CEZ 150000 9585
dát. 5.10.2012

Nájomná zmluva č. 839 914 132-6-2012

o nájme pozemkov, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“),
medzi týmito zmluvnými stranami:

**1) Prenajímateľ**

Obchodné meno: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: Iná právnická osoba
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel Po, vložka č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR
Odštepný závod: ŽSR- Stredisko hospodárenia
s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
(ďalej len „SHM“)
Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: Ing. Ľubomír Bielik- poverený výkonom funkcie riaditeľa
Strediska hospodárenia s majetkom
Adresa
pre doručovanie písomností: ŽSR, SHM, Regionálne pracovisko Nové Zámky
M.R.Štefánika 64, 94065 Nové Zámky

Údaje k DPH: prenájomca je platiteľ DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Obchodné meno: ŽP EKO QELET a.s.
Sídlo: Československej armády 1694, Martin 036 01
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Okresný súd Žilina, oddiel Sa, vložka č.10437/L
IČO: 36 421 120
DIČ: 2021854450
IČ DPH: SK 2021854450
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: Ing. Jozef Bánik- predseda predstavenstva
Ing. Ivan Schneider – splnomocnenec na základe plnej moci
Bankové spojenie: ČSOB a.s. Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 4001512372/ 7500
Adresa
pre doručovanie písomností: ŽP EKO QELET a.s., Priemyselná 916, 966 01 Hliník nad Hronom

Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to pozemku parc. č. 3992/57, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 937 m², nachádzajúcom sa v k.ú. Nitra, ktorý je zapísaný na I.V č. 2698.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok parc.č. 3992/57, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 937 m², nachádzajúci sa v k.ú. Nitra (ďalej len „predmet nájmu“)
Celková výmera predmetu nájmu je 937 m².
Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom podnikania v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v Čl. I, ods.4 tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra vložka č.10437/L, oddiel Sa vydaného Okresným súdom Žilina.

Čl. II Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. III Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude súčasťou spisu č. /2012 SHM.
2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať, a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi bude súčasťou spisu č. /2012 SHM.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške:

9.60 €/rok/m² pozemku, t.j. 8.995,20 €/rok

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 8.995,20 €
(slovom: osemtisícdeväťstodeväťdesiatpäť Euro dvadsať centov).

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne vo výške štvrťročného nájomného 2248,80 € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

3. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 7 dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

4. Prenajímateľ bude uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľností je zahrnutá do ceny nájmu.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy. v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl.V ods.1 písm. b2) tejto zmluvy.

7. Ak zisti prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy.

b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť opakovane, ak nebude závažný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

8. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu písomne oznámiť prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne (najneskôr do 5 dní) po tomto dátume.

V prípade, že nájomca neoznámí zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a daňový úrad vyrubí prenajímateľovi pokutu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi túto vyrubenú pokutu vrátane dodatočne vyrubenej dane na základe faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
- b1) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- c1) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku.
- c2) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka do likvidácie.
- c3) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- c4) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods.4 tejto zmluvy.
- d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli

2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v Čl. V ods. 1 písm. c2 a c4 bezodkladne (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b1) a b2) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky.
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel.
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

3. Pisomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za nájomcu alebo prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk prenajímateľa, tomu, kto je oprávnený za prenajímateľa konať. Pisomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk nájomcu, sa doručuje osobe, ktorá je oprávnená za nájomcu konať a ostatné písomnosti určené nájomcovi, ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkolvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca bez vážnych dôvodov nestará o predmet nájmu dlhšie ako 1 rok považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnat' v plnom rozsahu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novooznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b2) tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čas minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní po predchádzajúcor písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmet nájmu vstup na prenajatý pozemok za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatom pozemku prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. n iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods. písm. b2) tejto zmluvy.

9. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou prenajímateľa. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

10. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na železničnom pozemku nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na predmete nájmu skládka odpadu je nájomca povinný na základe výzvy zo strany prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady.

11. Nájomca je povinný umožniť vstup na predmet nájmu oprávneným zamestnancom prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanom pozemku.

12. Nájomca môže na predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve, maximálne na dvoch paneloch o rozmere 2 m² každý. Ďalšia reklama bude predmetom samostatnej zmluvy.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku prenajímateľa.

3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto zmluva pripúšťa.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

želon Prenajímateľ:
v čas Železnice Slovenskej republiky, Bratislava

Nájomca:
ŽP EKO QELET a.s.

úcor
lmet
omc
mku
p. n
iluv
ods.
V Bratislave, dňa 26. SEP. 2012

V MARTINE dňa 7. 8. 2012

rom Ing. Ľubomír Bielík
lôjde poverený výkonom funkcie riaditeľa
ŽSR- Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava

Ing. Jozef Bánik
predseda predstavenstva

ie a
ného
ra

20. 9. 2012
23. 9. 12
20. 9. 12
25. 9. 2012

Ing. Ivan Schneider
splnomocnenec na základe plnej moci

a za
iach

ŽP EKO QELET a.s.
slovenskej armády 1634/4
035 01 MARTIN
-1C-

ive,
vy.

mi

sle

ed

ku
l.

ch
ce

Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



Fotodokumentácia z miestnej obhliadky



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 914410

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 161/2019.

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



Znalec:

Ing. Igor Klacko

Znalec z odboru Stavebníctvo; Odvetvie: statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľnosti.

Evidenčné číslo znalca na MS SR: 914410

*Autorizovaný stavebný inžinier SKSI 4243*SP*I3 - Inžinier pre statiku stavieb*

Nešporova 1015/18, Šaľa; +421903957044, igor.klacko@slovanet.sk

Zadávateľ



Železnice Slovenskej republiky

Klemensova 8

934 01 Levice

813 61 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 11.11.2019

Doplnenie č. 1 znaleckého posudku

číslo 161/2019

Vo veci: Stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo 2698 katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra:

- PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m², parc.č. 3992/57 o výmere 937 m², parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m²,
- Stavby: koľaj č 101 a 102, výhybka č. 101, žel. spodok č. 101,
- podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a oplatení areálu, lapač olejov.

Za účelom predaja

Počet listov (z toho príloh):

9 (0)

Počet odovzdaných vyhotovení

4 x v písomnej forme pre zadávateľa

1 x v písomnej forme pre znalca

I. ÚVOD

Doplnenie je vyhotovené pre nesprávne písanie merných jednotiek v znaleckom posudku č. 161/2019. Doplnenie sa týka opravy merných jednotiek.

Ostatné bez zmeny

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Bez zmeny

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

Bez zmeny

2.2 INÉ STAVBY

2.2.1 Iná stavba: Koľaj 102

Hodnota je prevzatá zo zadávateľom dodaných podkladov.

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m]
Dĺžka koľaje	
178	178,00
Merné jednotky stavby celkom	178,00

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $RU = 478,65 \text{ €/m}$
 Koeficient vybavenosti: $k_V = 1$
 Koeficient zastavanej plochy: $k_{ZP} = 1$
 Koeficient výšky podlažia: $k_{VP} = 1$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 1$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,569$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$
TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Koľaj 102	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

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

Východisková hodnota	$478,65 \text{ €/m} * 178\text{m} * 2,569 * 1,10 * 1 * 1 * 1 * 1$	240 737,72
Technická hodnota	26,00 % z 240 737,72 €	62 591,81

2.2.2 Iná stavba: Koľaj 101

Hodnota je prevzatá zo zadávateľom dodaných podkladov.

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [m]
Dĺžka koľaje	
158	158,00
Merné jednotky stavby celkom	158,00

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	RU = 478,65 €/m
Koeficient vybavenosti:	$k_V = 1$
Koeficient zastavanej plochy:	$k_{ZP} = 1$
Koeficient výšky podlažia:	$k_{VP} = 1$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 1$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,569$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,10$
TECHNICKÝ STAV	

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Koľaj 101	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$478,65 \text{ €/m} * 158\text{m} * 2,569 * 1,10 * 1 * 1 * 1 * 1$	213 688,53
Technická hodnota	26,00 % z 213 688,53 €	55 559,02

2.2.3 Iná stavba: Výhybka č. 101

Hodnota je prevzatá zo zadávateľom dodaných podkladov.

MERNÉ JEDNOTKY STAVBY

Výpočet	Merné jednotky [ks]
počet výhybiek:	
1	1,00
Merné jednotky stavby celkom	1,00

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	RU = 58 737,29 €/ks
Koeficient vybavenosti:	$k_V = 1$
Koeficient zastavanej plochy:	$k_{ZP} = 1$
Koeficient výšky podlažia:	$k_{VP} = 1$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 1$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,569$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,10$
TECHNICKÝ STAV	

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Výhybka č. 101	1982	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$58737,29 \text{ €/ks} \cdot 1 \text{ ks} \cdot 2,569 \cdot 1,10 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1$	165 966,32
Technická hodnota	26,00 % z 165 966,32 €	43 151,24

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Ploty		
Oplotenie pozemku 3992/57	57 714,78	11 542,96
Oplotenie pozemku 4025/8	30 170,03	6 034,01
Celkom za Ploty	87 884,81	17 576,97
Vonkajšie úpravy		
Prípojka kanalizácie	59 085,38	25 997,57
Lapač olejov	8 609,62	2 582,89
Spevnená plocha na parc.č. 3992/57	22 951,45	10 098,64
Spevnená plocha na parc.č. 3992/63	53 465,49	6 415,86
Spevnená plocha na parc.č. 4025/8	278 133,46	33 376,02
Celkom za Vonkajšie úpravy	422 245,40	78 470,98
Iné stavby		
Kofaj 102	240 737,72	62 591,81
Kofaj 101	213 688,53	55 559,02
Výhybka č. 101	165 966,32	43 151,24

Celkom za Iné stavby	620 392,57	161 302,07
Celkom:	1 130 522,78	257 350,02

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Bez zmeny

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Bez zmeny

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Ploty	
Oplotenie pozemku 3992/57	7 687,61
Oplotenie pozemku 4025/8	4 018,65
Spolu za Ploty	11 706,26
Vonkajšie úpravy	
Prípojka kanalizácie	17 314,38
Lapač olejov	1 720,20
Spevnená plocha na parc.č. 3992/57	6 725,69
Spevnená plocha na parc.č. 3992/63	4 272,96
Spevnená plocha na parc.č. 4025/8	22 228,43
Spolu za Vonkajšie úpravy	52 261,67
Iné stavby	
Koľaj 102	41 686,14
Koľaj 101	37 002,31
Výhybka č. 101	28 738,73
Spolu za Iné stavby	107 427,18
Spolu stavby	171 395,11
Pozemky	
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 3992/57 (937 m ²)	72 282,38
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 3992/63 (1 326 m ²)	102 290,75
PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 4025/8 (6 898 m ²)	532 127,92
Spolu pozemky (9 161,00 m²)	706 701,05
Všeobecná hodnota celkom	878 096,16
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	878 000,00

Slovom: Osemstosedemdesiatosemtisíc Eur

MIMORIADNE RIZIKÁ

Bez zmeny

V Šali dňa 08.07.2020



Ing. Igor Klačko

Znalec:**Ing. Igor Klačko***Znalec z odboru Stavebníctvo; Odvetvie: statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľnosti.**Evidenčné číslo znalca na MS SR: 914410**Autorizovaný stavebný inžinier SKSI 4243*SP*13 - Inžinier pre statiku stavieb*

Nešporova 1015/18, Šaľa; +421903957044, igor.klacko@slovanet.sk

ZadávateľŽeleznice Slovenskej republiky
Klemensova 8

813 61 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 11.11.2019

Doplnenie č. 2 znaleckého posudku

číslo 161/2019

Vo veci: Stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo 2698 katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra:

- PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape ako pozemky parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m², parc.č. 3992/57 o výmere 937 m², parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m²,
- Stavby: kolaj č 101 a 102, výhybka č. 101, žel. spodok č. 101,
- podiel na areálovej dažďovej kanalizácii, na spevnených plochách a opítení areálu, lapač olejov.

Za účelom predaja

Počet listov (z toho príloh):

10 (27)

Počet odovzdaných vyhotovení

4 x v písomnej forme pre zadávateľa

1 x v písomnej forme pre znalca

I. ÚVOD

Doplnenie č. 2 je vyhotovené pre na zmenu výberu metódy výpočtu hodnoty pozemkov.

Ostatné bez zmeny

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Bez zmeny

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Bez zmeny

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Bez zmeny

3.1 STAVBY

Bez zmeny

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/57 o výmere 937 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Nehnuteľnosť slúži na uskladnenie kovových zberných surovín. Prístup je možný cez pozemok parc.č. 3992/55. Pozemok zapísaný pod parc.č. 3992/63 o výmere 1326 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Na pozemku sa nachádza komunikačný vnútroareálový priestor a koľaj 101 a 102. Pozemok zapísaný pod parc.č. 4025/8 o výmere 6898 m² evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce. Na pozemku sa nachádza sklad druhotných kovových surovín a koľaj 101 a 102.

Obec: Nitra. Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Názov koeficientu a jeho hodnotenie:

koeficient všeobecnej situácie - priemyslové oblasti miest nad 50 000 obyvateľov; koeficient intenzity využitia - nebytové budovy; koeficient dopravných vzťahov - pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy; koeficient funkčného využitia územia - výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha); koeficient technickej infraštruktúry pozemku - dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, miestne rozvody vody, elektriny); koeficient povýšujúcich faktorov - pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote; koeficient redukujúcich faktorov - rušivý hluk zo železničnej dopravy blízkosť železničnej trate.



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3992/57	zastavané plochy a nádvoría	937,00	1/1	937,00
3992/63	zastavané plochy a nádvoría	1326,00	1/1	1326,00
4025/8	zastavané plochy a nádvoría	6898,00	1/1	6898,00
Spolu výmera				9 161,00

Obec:

Nitra

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k _v koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,95
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Doplnenie znaleckého posudku som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie statika stavieb a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 914410

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 114/2020.

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

