

Zadávateľ:

**ProAuctio s.r.o.**  
**Horná 2**  
**974 01 Banská Bystrica**

Číslo spisu: 2K/12/2015

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **22 / 2016**

Vo veci:

Ohodnotenia zložiek majetku KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica  
za účelom dražby.

Druh pozemku	Parcelné číslo	Výmera	Podiel	LV	Katastrálne územie	Obec	Okresný úrad
Zastavané plochy a nádvorja	7124/13	5000	1/1	6636	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš

Počet strán (z toho príloh): 20 (9)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3  
Číslo výtlačku: 1

# OBSAH

	strana
<b><i>I. ÚVODNÁ ČASŤ</i></b>	3
<b><i>II. POSUDOK</i></b>	4
<i>II.1. Predmet ohodnotenia</i>	4
<i>II.2. Charakteristika spoločnosti</i>	4
<i>II.3. Spôsob a postup ohodnotenia</i>	5
<b><i>III. ZÁVER</i></b>	9
<b><i>IV. PRÍLOHY</i></b>	10
<b><i>V. ZNALECKÁ DOLOŽKA</i></b>	20

## ***I. ÚVODNÁ ČASŤ***

1. **Úloha znalca:** stanoviť všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica a to pozemku parc.č. KN-C 7124/13, zapísaného na LV č.6636, katastrálne územie Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš.
2. **Účel znaleckého posudku:** dražba
3. **Dátum vyžiadania znaleckého posudku:** 15.6.2016
4. **Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:** 26.9.2016
5. **Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:**

### dodané zadávateľom:

- Záväzná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 15.6.2016;

### obstarané znalcom:

- Obhliadku a konzultácie k podkladom vykonal hodnotiaci tím v dňoch 15.6.–29.9.2016;
- Výpis z Obchodného registra SR (internet);
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti;
- Výpis z katastra nehnuteľností – Výpis z listu vlastníctva č.6636 pre k.ú. Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 17.6.2016;
- Výpis z katastra nehnuteľností – Čiastočný výpis z listu vlastníctva č.4770 pre k.ú. Liptovský Mikuláš (parc.č. KN-C 7124/1), vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 6.8.2016;
- Informatívna kópia z mapy pre k.ú. Liptovský Mikuláš, vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 6.8.2016;

### právne predpisy:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Inštrukcia 7/2009 MS SR č. 23635/2009-51 o organizácii a riadení znaleckej, tlmočnickej a prekladateľskej činnosti;

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb podľa ÚSI Žilina 2001;
- Zákon číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Zákon číslo 162/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov, o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam;
- Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky;
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov.

**6. Osobitné požiadavky zadávateľa:**

Nie sú.

## **II. POSUDOK**

### **II.1. Predmet ohodnotenia**

Predmetom ohodnotenia je pozemok parc.č. KN-C 7124/13, zapísaný na LV č.6636, k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš.

### **II.2. Charakteristika spoločnosti**

<b>Obchodné meno:</b>	<b>KOVOD, a.s. v konkurze</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Partizánska cesta 91 974 01 Banská Bystrica</b>
<b>Deň zápisu:</b>	<b>21.2.2002</b>
<b>IČO:</b>	<b>36 052 957</b>
<b>Právna forma:</b>	<b>Akciová spoločnosť</b>
<b>Základné imanie:</b>	<b>5 533 194 €</b>
<b>Akcie počet, druh, podoba, forma, menovitá hodnota:</b>	<b>100, kmeňové, listinné, akcie na meno menovitá hodnota 331,91 € 11, kmeňové, listinné akcie na meno menovitá hodnota 500 000 € .</b>

Predmet činnosti spoločnosti je uvedený v prílohe č.1 znaleckého posudku.

<b>Dátum vyhlásenie konkurzu:</b>	<b>13.5.2015</b>
<b>Správca konkurznej podstaty:</b>	<b>JUDr. Jaroslav Jakubčo</b>
<b>Sídlo správcu:</b>	<b>Mladých budovateľov 2 974 11 Banská Bystrica</b>

### **II.3. Spôsob a postup ohodnotenia**

Predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti úpadcu, ktorých všeobecná hodnota je stanovená za účelom dražby. Ohodnotenie je vykonané v zmysle § 4 a prílohy č.3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

#### **II.3.1. Všeobecné údaje**

##### **II.3.1.1. Výber použitej metódy**

Predmetom hodnotenia sú nehnuteľnosti úpadcu. Pre zistenie všeobecnej hodnoty určujeme metódu polohovej diferenciacie - úpravou jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase (príloha č.3, bod E 3.1.1 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.254/2010 Z.z.)

Všeobecná hodnota pozemkov ( $V\check{S}H_{POZ}$ ) sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} \text{ [€]}$$

kde:

M – výmera pozemku v  $m^2$ ,

$V\check{S}H_{MJ}$  – jednotková všeobecná hodnota pozemku v  $€/m^2$ .

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov ( $V\check{S}H_{MJ}$  v  $€/m^2$ ) sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

kde:

$V_{H_{MJ}}$  – jednotková východisková hodnota pozemku v  $€/m^2$ ,

$k_{PD}$  – koeficient polohovej diferenciacie [-].

Koeficient polohovej diferenciacie sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_P * k_I * k_Z * k_R \text{ [-]}$$

kde:

$k_S$  – koeficient všeobecnej situácie (0,50 – 2,00),

$k_V$  – koeficient intenzity využitia (0,90 – 2,00),

$k_D$  – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20),

$k_P$  – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90 – 2,00),

$k_I$  – koeficient druhu pozemku (0,80 – 1,50),

$k_Z$  – koeficient povyšujúcich faktorov (1,01 – 3,00),

$k_R$  – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99).

### **II.3.1.2. Vlastnícke a evidenčné údaje**

Výpis z katastra nehnuteľností – Výpis z LV č.6636:

Katastrálne územie: Liptovský Mikuláš

Obec: Liptovský Mikuláš

Okres: Liptovský Mikuláš

#### **Časť A – Majetková podstata:**

- Parcely: - Pozemok parcelné číslo KN-C 7124/13 -  
Zastavané plochy a nádvoria o výmere 5000 m<sup>2</sup>  
Príslušnosť k ZÚO: Pozemok v zastavanom území obce

#### **Časť B – Vlastníci a iné oprávnené osoby:**

- 1 KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 97401, SR  
IČO: 36052957 Spoluvlastnícky podiel: 1/1  
Titul nadobudnutia: Zmluva o predaji podniku V 2963/2010  
Titul nadobudnutia: Zmena sídla spoločnosti R 735/2011

#### **Časť C - Ľarchy:**

- Por.č.: 1
  - Záložné právo na tam vedené nehnuteľnosti - pozemok registra C KN- parcelné číslo 7124/13 v prospech Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, Bratislava (31340890) v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy číslo : 044/10/550088 druh pohľadávky : úver V 4108/2010
- Por.č.: 1
  - Záložné právo na tam vedené nehnuteľnosti - pozemok registra C KN- parcelné číslo 7124/13 v prospech Poštová banka, a.s., sídlo Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava (31340890) v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy číslo : 043/10/550088 druh pohľadávky : záložná zmluva V 2175/2011 z 16.2.2012
- Por.č.: 1
  - Záložné právo na tam vedené nehnuteľnosti - pozemok registra C KN- parcelné číslo 7124/13 v prospech Poštová banka, a.s., sídlo Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava (31340890) v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy číslo : 043/10/550088 druh pohľadávky : záložná zmluva V 3498/2011 z 23.4.2012
- Por.č.: 1
  - Záložné právo na tam vedené nehnuteľnosti - pozemok registra C KN- parcelné číslo 7124/13 v prospech: J&TPrivate Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401 v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy číslo : 017/13/550088/A/007 druh pohľadávky : V 1949/2013 zo dňa 17.7.2013 (pvz 1042/14) - zmena záložného veriteľa Z 687/16
- Por.č.: 1
  - Záložné právo na pozemok C KN parc.č.7124/13 v prospech: Poštová banka, a.s., IČO: 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava v podiele 1/1, druh pohľadávky: úver V 1950/2013 zo dňa 5.12.2013;
- Por.č.: 1
  - Záložné právo na pozemok C KN parc.č.7124/13 v prospech: Poštová banka, a.s., IČO: 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava v podiele 1/1, druh pohľadávky: úver V 1390/2014 zo dňa 9.7.2014;
- Iné údaje:
  - Bez zápisu.
- Poznámka:
  - Bez zápisu.

### ***II.3.1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľností:***

Nehnuteľnosť obhliadol a vyfotografoval osobne dňa 19.7.2016 zástupca znaleckej organizácie. Hodnotený pozemok sa nachádza v areáli Liptovských strojární. Predmetný areál je umiestnený na východnom okraji katastrálneho územia Liptovský Mikuláš, na dotyku s hlavnou mestskou komunikáciou – ulicou 1.mája. Predmetný pozemok je pri vstupe do areálu. Bol prehliadnutý predmetný pozemok v celom rozsahu. Fotodokumentácia bola vyhotovená zástupcom znaleckej organizácie. Závery znaleckého posudku sú závislé na presnosti a úplnosti poskytnutých podkladov a informácií, ktoré neboli predmetom osobitného overovania.

### ***II.3.1.4. Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom:***

Poskytnutá a získaná právna a technická dokumentácia o predmete ohodnotenia bola porovnaná so skutkovým stavom podrobnou obhliadkou. Skutkový stav v čase obhliadky je popísaný v časti ohodnotenia a vyobrazený na fotodokumentácii nachádzajúcej sa v prílohe tohto znaleckého posudku. Pri obhliadke bolo konštatované, že právny a technický stav nehnuteľnosti v čase obhliadky je v úplnej zhode so získanou informatívnou kópiou z mapy. Prístup k areálu je vedený po Priemyselnej ulici, ktorá sa na svojich koncoch napája na hlavnú mestskú komunikáciu. Samotný prístup k pozemku je vedený z predmetnej ulice cez pozemok parc.č. KN-C 7124/1 vo vlastníctve cudzieho právneho subjektu (LV č.4770). Na predmetnom liste vlastníctva č.4770 je zapísané vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti „umožniť právo prechodu peši a motorovými vozidlami cez pozemok parc.č. C-KN 7124/1 v prospech oprávneného z vecného bremena KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, B. Bystrica ako vlastníka pozemku parc.č. C-KN 7124/13 a v rozsahu tak, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. 40003337-53/2007 zo dňa 20.7.2007“.

### ***II.3.1.5. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:***

Pozemok parc.č. KN-C 7124/13, k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš.

### ***II.3.1.6. Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky usporiadané:***

Nehnuteľnosti uvedené v bode II.3.1.5. znaleckého posudku sú vlastnícky usporiadané.

### II.3.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty

Hodnotený rovinatý pozemok parc.č. KN-C 7124/13 sa nachádza v okresnom meste Liptovský Mikuláš, ktoré má 31873 obyvateľov. Pozemok je situovaný v rozsiahlej priemyselnej zóne mesta, v areáli Liptovských strojární. Okolie pozemku v predmetnom areáli pozostáva z viacpodlažných a veľkokapacitných udržiavaných stavieb pre priemyselnú výrobu. Hlavná mestská komunikácia so zastávkami mestskej a prímestskej autobusovej dopravy je vzdialená cca 500m. Dostupnosť centra mesta so súvislou občianskou zástavbou trvá vlastným autom cca 5 minút, železničná stanica je vzdialená cca 4km. Všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. V areáli Liptovských strojární sme identifikovali areálové rozvody elektrickej energie, vodovodu, kanalizácie a plynovodu. Povyšujúci faktor sme zistili jeden – v meste Liptovský Mikuláš je zvýšený záujem o kúpu pozemkov, hodnotíme koeficientom povyšujúcich faktorov na úrovni 1,50. Redukujúci faktor sme zistili jeden – pozemok má nadpriemernú výmeru, hodnotíme koeficientom redukujúcich faktorov na úrovni 0,75.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
7124/13	zastavané plochy a nádvorcia	5000	5000,00	1/1	5000,00

Obec:

Liptovský Mikuláš

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 16,60 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,10
$k_v$ koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,10
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	4. priemyselná poloha	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,75

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 0,75$	1,9058
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 16,60 \text{ €/m}^2 * 1,9058$	31,64 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 5\,000,00 \text{ m}^2 * 31,64 \text{ €/m}^2$	158 200,00 €



### **III. ZÁVER**

Ohodnotenie zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica za účelom dražby, bolo vykonané v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 23.augusta 2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Hodnotenie vykonali a vysvetlenie k znaleckému posudku môžu podať členovia pracovného tímu znaleckej organizácie KONTECH, s.r.o., Trenčianske Teplice v zložení

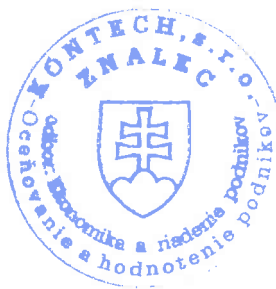
Ing. Jozef Mercell  
Ing. František Nekoranec  
Martin Pekarovič

Pri výpočte hodnoty sme vychádzali z podkladov uvedených v časti I. Správnosť ohodnotenia je podmienená správnosťou, úplnosťou a presnosťou podkladov, ktoré boli dané k dispozícii ku dňu ohodnotenia.

Na základe získaných podkladov a skutočností znalecký tím stanovuje všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica ku dňu 26.9.2016:

**158 200 € na úrovni s 20% DPH**

Slovom: **Jednostopäťdesiatosem tisíc dvesto eur**



V Trenčianskych Tepliciach, 29.9.2016.

Osoba oprávnená k ohodnoteniu predmetných zložiek majetku:

  
Ing. František Nekoranec  
znalec v odbore stavebníctvo

Osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti a štatutárny orgán:

  
Ing. Jozef Mercell  
konateľ spoločnosti

#### ***IV. PRÍLOHY***

- Príloha č.1 – Výpis z obchodného registra
- Príloha č.2 – Výpis z LV č.6636, k.ú. Liptovský Mikuláš
- Príloha č.3 – Výpis z LV č.4770-čiasočný, k.ú. Liptovský Mikuláš
- Príloha č.4 – Informatívna kópia z mapy, k.ú. Liptovský Mikuláš
- Príloha č.5 – Snímka z orientačnej mapy regiónu
- Príloha č.6 – Fotodokumentácia



## OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

### Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa		Vložka číslo: 694/S
<b>Obchodné meno:</b>	KOVOD, a.s. „v konkurze“	(od: 03.09.2015)
<b>Sídlo:</b>	Partizánska cesta 91 Banská Bystrica 974 01	(od: 02.07.2011)
<b>IČO:</b>	36 052 957	(od: 21.02.2002)
<b>Deň zápisu:</b>	21.02.2002	(od: 21.02.2002)
<b>Právna forma:</b>	Akciová spoločnosť	(od: 21.02.2002)
<b>Predmet činnosti:</b>	sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti zlievanie železných a neželezných obyčajných kovov výroba hliníka, polotovarov a výrobkov z hliníka požičľovanie motorových vozidiel prenájom motorových vozidiel reklamná a propagačná činnosť prenájom nehnuteľností upratovacie práce nákladná cestná doprava činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov vykonávanie medzinárodnej nákladnej cestnej dopravy a vnútroštátnej nákladnej cestnej dopravy v celkovom počte: 18 (osemnásť) nákladných motorových vozidiel na neobmedzený počet prepravných výkonov	(od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 21.02.2002) (od: 03.09.2010) (od: 02.07.2011)
<b>Štatutárny orgán:</b>	predstavenstvo	(od: 21.02.2002)
<b>Konanie menom spoločnosti:</b>	V mene spoločnosti koná každý člen predstavenstva samostatne. Potvrdenie písomného prejavu vôle spoločnosti podpisom sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcií podpisujúci priloží svoj podpis.	(od: 04.06.2010)
<b>Základné imanie:</b>	5 533 194 EUR Rozsah splatenia: 5 533 194 EUR	(od: 07.12.2011)
<b>Akcie:</b>	Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné	(od: 07.08.2009)

	<p>Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,94 EUR</p> <p>Počet: 11 (od: 07.12.2011) Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 500 000 EUR</p>	
Akcionár:	<p>HILBE HOLDINGS LIMITED (od: 02.07.2011) Zlonos Kiteos 8 Kato Lakatamia, Nicosia 2322 Cyperská republika</p>	
Vyhlasenie konkurzu:	<p>Dátum vyhlásenia konkurzu: 13. 5. 2015 (od: 01.04.2016) Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 2K/12/2015-123 zo dňa 05. 05. 2015, právoplatným dňa 13. 05. 2015 a vykonateľným 13. 05. 2015 bol vyhlásený konkurz na majetok dŕžníka KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 052 957 a ustanovený správca konkurznej podstaty Ing. Andrej Konkof, so sídлом kancelárie T. Vansovej 2333/28, 960 01 Zvolen.</p>	
Správca konkurznej podstaty:	<p>JUDr. Jaroslav Jakubčo (od: 01.04.2016) Mladých budovateľov 2 Banská Bystrica 974 11 Vznik funkcie: 14.10.2015</p>	
Dozorná rada:	<p>Jaroslav Wieger (od: 30.11.2010) Špitálska 20 Bratislava 811 09 Vznik funkcie: 26.11.2010</p> <p>Ing. Viera Janečková (od: 18.03.2014) Vrútocká 22 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 14.02.2014</p>	
Ďalšie právne skutočnosti:	<p>Akciová spoločnosť bola založená rozhodnutím zaklada- teľov v NZ 904/2001, zo dňa 14.11.2001, napísanej v Notárskom úrade Mgr. Zory Belkovej, so sídlom v Banskej Bystrici, Skuteckého 16, v zmysle ust. §§ 163 a 172 Obch. zák. a schválením stanov. (od: 21.02.2002)</p> <p>. Na valnom zhromaždení konanom dňa 20.12.2002, bola schválená zmena stanov a bolo vyhotovené ich úplné znenie. (od: 08.04.2003)</p>	
Dátum aktualizácie údajov:	09.08.2016	
Dátum výpisu:	10.08.2016	

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

Okres: Liptovský Mikuláš

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Dátum vyhotovenia 17.06.2016

Katastrálne územie: Liptovský Mikuláš

Čas vyhotovenia: 13:00:54

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6636**

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.
7124/ 13	5000	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 97401, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Zmluva o predaji podniku V 2963/2010

Titul nadobudnutia

Zmena sídla spoločnosti R 735/2011

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Por.č.:

- 1 Záložné právo na tam vedené nehnuteľnosti - pozemok registra C KN- parcelné číslo 7124/13 v prospech Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, Bratislava (31340890) v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy číslo : 044/10/550088 druh pohľadávky : úver V 4108/2010
- 1 Záložné právo na tam vedené nehnuteľnosti - pozemok registra C KN- parcelné číslo 7124/13 v prospech Poštová banka, a.s., sídlo Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava (31340890) v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy číslo : 043/10/550088 druh pohľadávky : záložná zmluva V 2175/2011 z 16.2.2012
- 1 Záložné právo na tam vedené nehnuteľnosti - pozemok registra C KN- parcelné číslo 7124/13 v prospech Poštová banka, a.s., sídlo Dvořákovo nábřežie 4, Bratislava (31340890) v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy číslo : 043/10/550088 druh pohľadávky : záložná zmluva V 3498/2011 z 23.4.2012
- 1 Záložné právo na tam vedené nehnuteľnosti - pozemok registra C KN- parcelné číslo 7124/13 v prospech: J&TPrivate Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401 v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy číslo : 017/13/550088/A/007 druh pohľadávky : V 1949/2013 zo dňa 17.7.2013 (pvz 1042/14) - zmena záložného veriteľa Z 687/16
- 1 Záložné právo na pozemok C KN parc.č.7124/13 v prospech: Poštová banka, a.s., IČO: 31340890, Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava v podiele 1/1, druh pohľadávky: úver V 1950/2013 zo dňa 5.12.2013;
- 1 Záložné právo na pozemok C KN parc.č.7124/13 v prospech: Poštová banka, a.s., IČO: 31340890, Dvořákovo nábřežie 4, 811 02 Bratislava v podiele 1/1, druh pohľadávky: úver V 1390/2014 zo dňa 9.7.2014;

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Liptovský Mikuláš

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Dátum vyhotovenia 06.08.2016

Katastrálne územie: Liptovský Mikuláš

Čas vyhotovenia: 23:35:57

**ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4770**

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.
7124/ 1	8176	Zastavané plochy a nádvorcia	18			1

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 TELINK spol. s r.o., Školská 10, L.Mikuláš, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA V 111/2006
Titul nadobudnutia	ZÁPIS GP 40003337-34/2006 - R 196/2006
Titul nadobudnutia	ZÁPIS STAVIEB SP 2007/02328-Vrv - Z 1705/2007
Titul nadobudnutia	ZMLUVA O ZRIADENÍ VEČNÉHO BREMENA V 3233/2007
Titul nadobudnutia	Zápis geometrického plánu 40003337-45/2012 z 14.8.2012 - R 993/2012

**Tituly nadobudnutia LV:**

1./ V 507/94 - KUPNA ZMLUVA;

KUPNA ZMLUVA V 228/1994;-GP 12/94 J+P;

KUPNA ZMLUVA V 495/1994;

ZÁPIS STAVIEB; ŽP/ÚP 1232/98-VÁ;KOLAUD.ROZHOD ŽP 97/00924-DÁ;

-Z 1812/98;

V 1254/2001-ZMLUVA O ZRUŠENÍ VEČNÉHO BREMENA Č.32/045/99

KÚPNA ZMLUVA V 1854/2005

KÚPNA ZMLUVA V 2072/2005

ZMLUVA O ZRIADENÍ VEČNÉHO BREMENA V 1370/2007

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE PRECHODU PEŠI A DOPRAVNÝMI PROSTRIEDKAMI CEZ POZEMOK PARC.Č. KN 5202/5 K.Ú. LIPT. MIKULÁŠ V ROZSAHU VYZNAČENOM GEOMETRICKÝM PLÁNOM, ĎALEJ PREDÁVAJÚCI AKO OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA MÁ PRÁVO VSTUPOVAŤ K HLAVNÉMU PRÍVODU PITNEJ VODY, ROZVODOV TEPLA, ALEBO VONKAJŠIEHO OSVETLENIA, KTORÉ PRECHÁDZAJÚ POZEMKOM č. KN 5202/5 K.Ú. L. MIKULÁŠ A TO AKO PEŠO, TAK AJ PROSTREDNÍCTVOM AKÝCHKOLÍVEK DOPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV A INÝCH MECHANIZMOV, VRÁTANE ŤAŽKÝCH MECHANIZMOV, ŤAŽNÝCH ZARIADENÍ, ZARIADENÍ URČENÝCH NA VYKONÁVANIE VÝKOPOVÝCH PRÁČ A NA TOMTO POZEMKU VYKONÁVAŤ VŠETKY ČINNOSTI A INÉ OPATRENIA AK JE POTREBNÉ PRE ZABEZPEČENIE FUNKČNOSTI HLAVNÉHO PRÍVODU PITNEJ VODY, ROZVODOV TEPLA ALEBO VONKAJŠIEHO OSVETLENIA NACHÁDZAJÚCICH SA NA TOMTO POZEMKU A TO VRÁTANE VYKONÁVANIA VŠETKÝCH DRUHOV OPRÁV, ÚPRAV, ALEBO ÚDRŽBY UVEDENÉHO HLAVNÉHO PRÍVODU PITNEJ VODY, ROZVODOV TEPLA, ALEBO VONKAJŠIEHO OSVETLENIA - V 1854/2005

VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE PRECHODU PEŠI A MOTOROVÝMI VOZIDLAMI CEZ POZEMOK PARCELNÉ ČÍSLO C-KN 7124/1 V PROSPECH OPRÁVNENÉHO Z VECNÉHO BREMENA MD-AIR, s.r.o. SO SIDLOM BERNOLÁKOVA 14, L. MIKULÁŠ AKO VLASTNÍKA POZEMKOV č. C-KN 7124/6, 7124/7, 7124/11 A 7124/12 A TO V ROZSAHU TAK, AKO JE VYZNAČENÉ NA GEOMETRICKOM PLÁNE č. 40003337-20/2007 ZO DŇA 10.3.2007 VYHOTOVENÉHO ING. JÁNOM BENIKOVSKÝM GEODETOM A KARTOGRAFOM, AUTORIZAČNE OVERENÉHO DŇA 13.3.2007 ING. ILAVSKÝM MIROSLAVOM A ÚRADNE OVERENÝM DŇA 16.3.2007 ING. KATARINOU GAVLÁKOVOU POD Č. 233/2007 - V 1370/2007

- 1 Záložné právo na tu vedené nehnuteľnosti KN p.č. 5202/3 a stavba s.č. 2034 pre záložného veriteľa: OTP Banka Slovensko a.s., Štúrova 5, Bratislava (31318916) na základe záložnej zmluvy: 550207137/1, druh pohľadávky: úver - V 2537/2007;
- 1 VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE PRECHODU PEŠI A MOTOROVÝMI VOZIDLAMI CEZ POZEMOK PARC.ČÍSLO C-KN 7124/1 V PROSPECH OPRÁVNENÉHO Z VECNÉHO BREMENA KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, B. BYSTRICA AKO VLASTNÍKA POZEMKU PARC.Č. C-KN 7124/13 A V ROZSAHU TAK, AKO JE VYZNAČENÉ V GEOMETRICKOM PLÁNE č. 40003337-53/2007 ZO DŇA 20.7.2007 - V 3233/2007
- 1 Záložné právo na tu vedené nehnuteľnosti KN p.č. 5202/3 a stavba s.č. 2034 na pozemku KN 5202/3 pre záložného veriteľa: OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava (31318916) na základe záložnej zmluvy číslo: 550206028ZZ/2A, druh pohľadávky: úver - V 2340/2009;
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strieť vstup a prechod peši, vstup a prejazd motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť pozemok registra C KN parcelné číslo 5202/5 zast. plochy a nádvoria o výmere 4106 m<sup>2</sup> v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom číslo 40003337-64/2012 v prospech vlastníka pozemku parcelné číslo 5202/99, tiež jeho zamestnancov, nájomcov, klientov, obchodných partnerov, ako aj tretích osôb prichádzajúcich v jeho záujme na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 3831/2012 Vecné bremena V 3831/2012 sa vzťahuje aj na novovytvorené C KN parc.č.5202/108 zameranú GP č.45347191-85/2013 - Z 101/2014;
- 1 Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí - plynového potrubia v rozsahu podľa geometrického plánu č. 45347191-10/2015 a priznania práva vstupu pešo a motorovými vozidlami na tieto pozemky za účelom údržby a opravy uložených inžinierskych sietí v celom rozsahu k nehnuteľnostiam a to na pozemok registra C KN parcelné číslo 5202/4 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5202/106, 5202/109 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 2799/2015 - vklad povolený 9.7.2015
- 1 Vecné bremeno na C KN parc.č. 5202/4 o výmere 778 m<sup>2</sup> spočívajúce v práve uloženia a vedenia inžinierskych sietí pod povrchom, po povrchu a nad povrchom a to vrátane zodpovedajúcich nosných a akýchkoľvek obslužných zariadení, ktoré sú pre vedenie potrubia potrebné a k regulačnej stanici, ktoré spočívajú v práve umiestnenia regulačnej stanice, napojenia a umiestnenia rozvodov inžinierskych sietí v regulačnej stanici a v práve prístupu k potrubiu a regulačnej stanici, vrátane prístupu k meracím regulačným technológiám v rozsahu podľa geometrického plánu č.40003337-20/2015 v prospech vlastníka pozemku C KN parc.č.5202/25, zastavané plochy a nádvoria o výmere 641 m<sup>2</sup>, pozemku C KN parc.č. 5202/70, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1394 m<sup>2</sup> a stavby so súpisným číslom 2053 na pozemku C KN parc.č.5202/25 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 3668/2015 - vklad povolený dňa 28.08.2015;

Iné údaje:

GEOMETRICKÝ PLÁN č.10854096-104/97;  
GEOMETRICKÝ PLÁN 40003337-15/2004 -  
GEOMETRICKÝ PLÁN 40003337-83/2005  
GEOMETRICKÝ PLÁN 40003337-20/2007  
GP 40003337-20/2008

- 1 Geometrický plán 40003337-37/2007
- 1 Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcele 5202/67 v prospech vlastníka pozemku C KN 5202/5 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 838/2013 z 18.4.2013

Poznámka:

Bez zápisu.



*Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.*



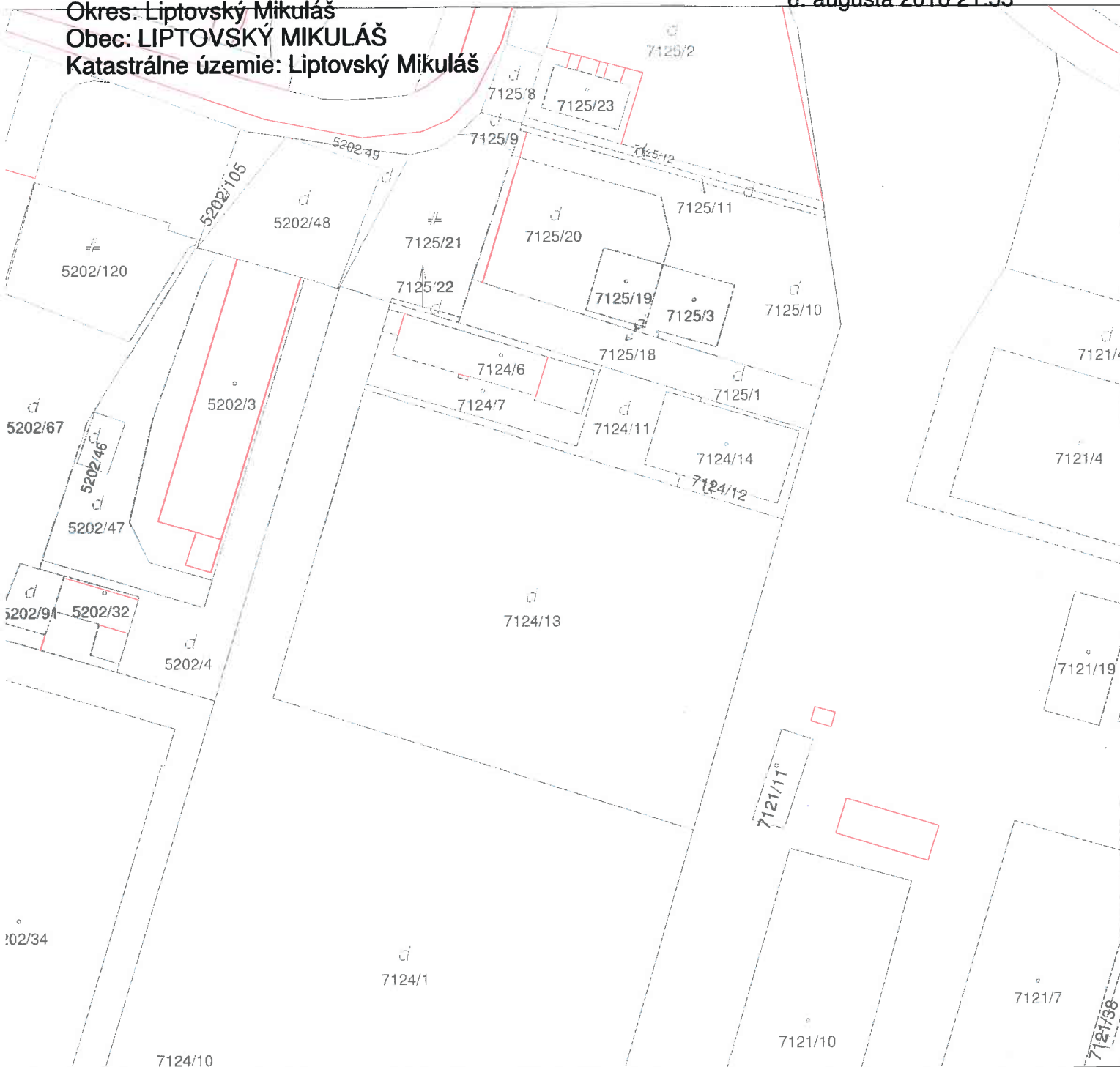
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

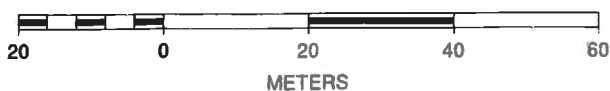
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Liptovský Mikuláš  
Obec: LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ  
Katastrálne územie: Liptovský Mikuláš

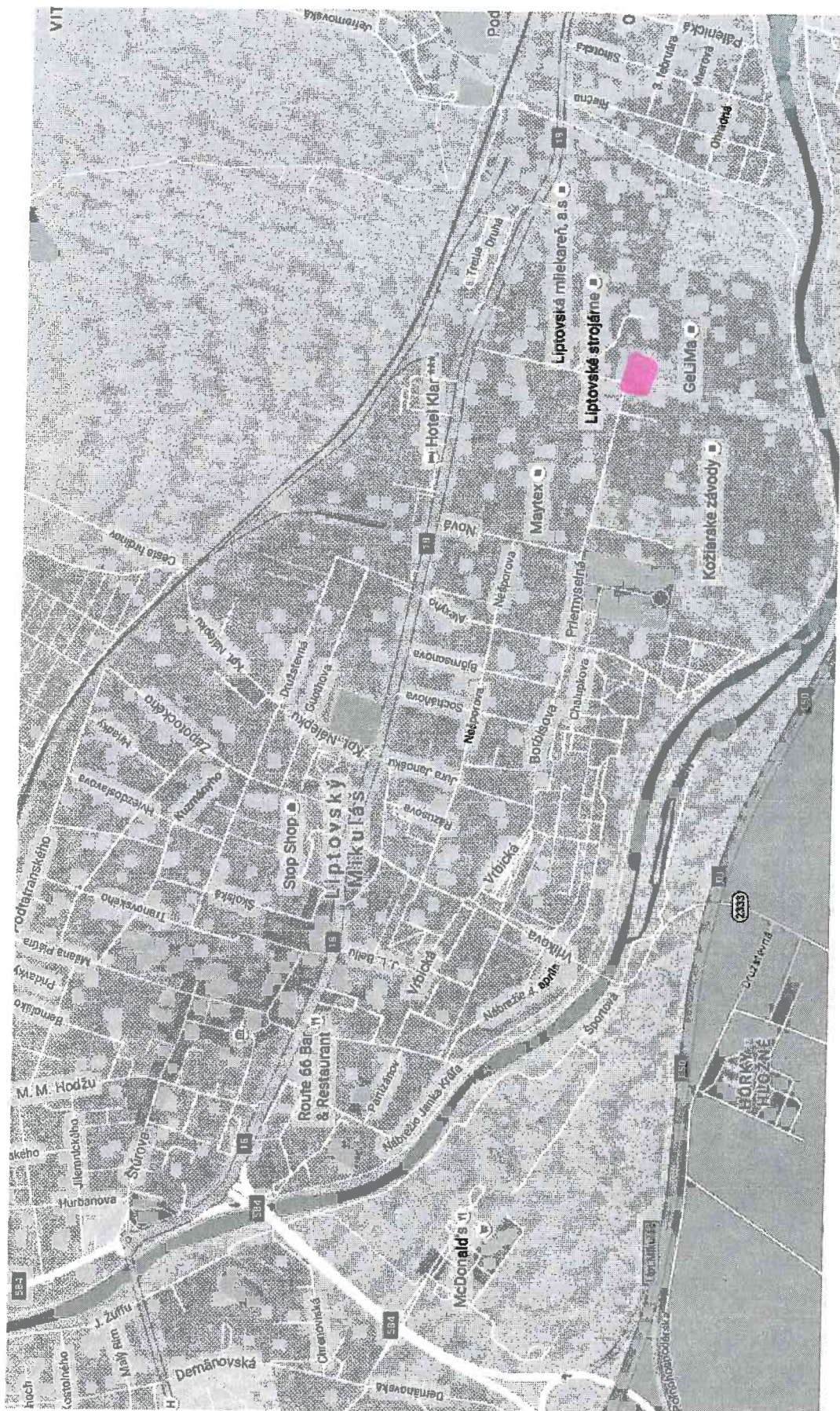
6. augusta 2016 21:55



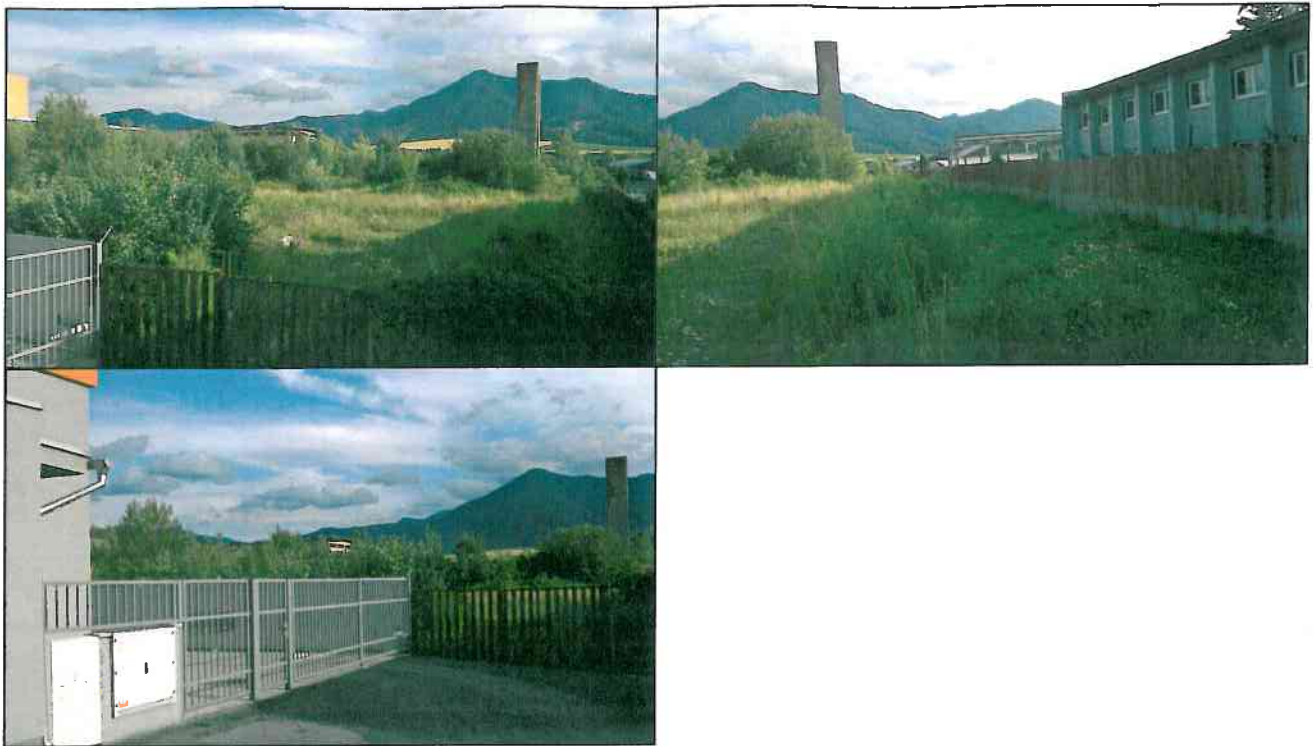
SCALE 1 : 1 000












## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov a odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900145.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 22/2016.



Konateľ spoločnosti



Osoba zodpovedná za výkon  
znaleckej činnosti v odbore stavebníctvo