

Zadávateľ:

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

Číslo spisu: 2K/12/2015

ZNALECKÝ POSUDOK

43 / 2016

Vo veci:

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

Popis stavby alebo druh pozemku	Súpisné číslo	Parcelné číslo	Výmera	Podiel	LV	Katastrálne územie	Obec	Okresný úrad
Zastavané plochy a nádvoría		584/1	1152	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/2	332	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/5	976	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/6	855	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/7	596	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/8	1021	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/10	127	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/11	2350	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/13	221	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/18	973	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/19	21	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/20	5	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Zastavané plochy a nádvoría		584/21	444	1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Neobytná budova	2536	584/2		1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Neobytná budova	5514	584/7		1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Rozostavaná skladovacia hala		584/6		1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Rozostavaná stavba - vrátnica		584/19		1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica
Rozostavaná skladovacia hala 2		584/21		1/1	7344	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica

Počet strán (z toho príloh): 63 (25)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Číslo výtlačku: 1

OBSAH

	strana
<i>I. ÚVODNÁ ČASŤ</i>	3
<i>II. POSUDOK</i>	5
<i>II.1. Predmet ohodnotenia</i>	5
<i>II.2. Charakteristika spoločnosti</i>	5
<i>II.3. Spôsob a postup ohodnotenia</i>	5
<i>III. ZÁVER</i>	36
<i>IV. PRÍLOHY</i>	37
<i>V. ZNALECKÁ DOLOŽKA</i>	63

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. **Úloha znalca:** stanoviť všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica a to Neobytná budova súp.č. 2536 na pozemku parc.č. KN-C 584/2, Neobytná budova súp.č. 5514 na pozemku parc.č. KN-C 584/7, Rozostavaná skladovacia hala na pozemku parc.č. KN-C 584/6, Rozostavaná stavba – vrátnica na pozemku parc.č. KN-C 584/19, Rozostavaná skladovacia hala 2 na pozemku parc.č. 584/21 a pozemky parc.č. KN-C 584/1, 584/2, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8, 584/10, 584/11, 584/13, 584/18, 584/19, 584/20 a 584/21 zapísané na LV č.7344, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.
2. **Účel znaleckého posudku:** dražba
3. **Dátum vyžiadania znaleckého posudku:** 27.9.2016
4. **Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:** 17.10.2016
5. **Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:**

dodané zadávateľom:

- Závazná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 27.9.2016;

obstarané znalcom:

- Obhliadku a konzultácie k podkladom vykonal hodnotiaci tím v dňoch 27.9.–12.12.2016;
- Výpis z Obchodného registra SR (internet);
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva číslo 7344 pre katastrálne územie Banská Bystrica, vytvorený dňa 04.10.2016 cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky;
- Kópia z mapy vytvorená dňa 25.10.2016 cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky;
- Kolaudačné rozhodnutie Mesta Banská Bystrica zn. OVZ-SÚ-11250/2011/Bob. zo dňa 13.10.2011 o povolení užívať stavbu;
- Rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici Č.: 2011/01113/DJ zo dňa 7.4.2011 o povolení trvalého užívania stavby;
- Časť projektovej dokumentácie pre uskutočnenie stavby "Areál KOVOD, Banská Bystrica - Majer, Stredisko farebných kovov";
- Foto-dokumentácia;

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 č. 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;
- Jednotná klasifikácia stavebných objektov a stavebných prác výrobnnej povahy - 3. vydanie, Federálny štatistický úrad, 1992;
- Opatrenia Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z. z 03.04.2000, ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb;
- STN 73 4055 Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov;
- Indexy cien stavebných prác podľa Ústavu súdneho znelectva Bratislava (www.sco.svf.stuba.sk/usz);
- Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky;
- Miera nezamestnanosti v okrese Banská Bystrica podľa Národného úradu práce SR (www.upsvar.sk);
- Občiansky zákonník č. 40/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

6. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú.

II. POSUDOK

II.1. Predmet ohodnotenia

Predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti a to Neobytná budova súp.č. 2536 na pozemku parc.č. KN-C 584/2, Neobytná budova súp.č. 5514 na pozemku parc.č. KN-C 584/7, Rozostavaná skladovacia hala na pozemku parc.č. KN-C 584/6, Rozostavaná stavba – vrátnica na pozemku parc.č. KN-C 584/19, Rozostavaná skladovacia hala 2 na pozemku parc.č. 584/21 a pozemky parc.č. KN-C 584/1, 584/2, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8, 584/10, 584/11, 584/13, 584/18, 584/19, 584/20 a 584/21 zapísané na LV č.7344, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

II.2. Charakteristika spoločnosti

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

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

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

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

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený pre jednotlivé objekty v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri ich tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, technického vybavenia a zastavanej plochy a konštrukčnej výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR.

Všeobecná hodnota majetku (trhová) je definovaná ako výsledná objektivizovaná hodnota, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny 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.

Všeobecná hodnota stavieb v € v zmysle prílohy č. 3 v vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov je stanovená nasledovne:

$$V\check{S}H_S = TH \cdot k_{PD} \quad [€]$$

kde:

- TH - technická hodnota stavby
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase

Koeficient polohovej diferenciácie jednotlivých stavieb bol vypočítaný jednotne podľa metodiky Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline.

Technická hodnota stavby je stanovená nasledovne

$$TH = (TS / 100) \cdot VH \quad [€]$$

alebo

$$TH = VH - HO \quad [€]$$

kde:

- TS - technický stav stavby [%]
VH - východisková hodnota stavby [€]
HO - hodnota vyjadrujúca opotrebenie stavby [€]

Hodnota vyjadrujúca opotrebovanie sa vypočíta ako súčet hodnôt vyjadrujúcich opotrebenie jednotlivých častí stavby podľa vzťahu:

$$HO = \sum_{i=1}^n O_i / 100 \cdot VH_i \quad [€]$$

kde:

- O_i - opotrebovanie i-tej časti stavby [%]
 VH_i - východisková hodnota i-tej časti stavby v [€]
 n - počet častí stavby

Hodnota vyjadrujúca opotrebenie sa vypočíta ako súčet hodnôt vyjadrujúcich opotrebenie jednotlivých častí stavby.

Pri výpočte opotrebenia sa používajú nasledovné pojmy:

Vek stavby (V) – vypočíta sa ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. V prípadoch, keď došlo k užívaniu stavby skôr, vypočíta sa vek tak, že od roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, sa odpočíta rok, v ktorom sa preukázateľne stavba začala užívať. Ak nemožno vek stavby takto zistiť, počíta sa podľa iného dokladu, a ak nie je ani taký doklad, určí sa zdôvodneným odborným odhadom.

Životnosť stavby (Z) – rozumie sa celková predpokladaná životnosť stavby pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku. Udáva sa v rokoch. Životnosť stavby sa určí s prihliadnutím na jej konštrukčno-materiálové riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu užívania a vykonávanú údržbu.

Na určenie životnosti stavby

$$Z = V + T \quad [\text{rok}]$$

kde:

- V - vek stavby [rok],
T - znalcom určená zostatková životnosť stavby od roku, ku ktorému sa vykonáva ohodnotenie [rok].

Technický stav sa vypočíta podľa vzťahu:

$$TS = 100 - O \quad [\%]$$

kde:

- O - opotrebenie stavby [%].

Východisková hodnota stavby je stanovená na základe vzťahu

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

kde:

M – počet merných jednotiek, udáva počet merných jednotiek hodnoteného objektu vypočítaných podľa technickej normy, na ktorej základe bol zostavený vybraný rozpočtový ukazovateľ.

RU – rozpočtový ukazovateľ, rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených

ministerstvom alebo stanovená tvorbou rozpočtového ukazovateľa na mernú jednotku hodnoteného objektu podľa katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom.

k_{CU} – koeficient vyjadrujúci vývoj cien, vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficient sa určí 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_V – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu, vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu. Vypočíta sa podľa vzťahu:

$$k_V = \sum_{i=1}^n (k_{Si} \cdot cp_i) / 100 \% + \sum_{j=1}^n cp_{nj} / 100 \% \quad [-]$$

kde:

k_{Si} – koeficient štandardu i-tej konštrukcie alebo vybavenia zohľadňujúci štandardné, podštandardné alebo nadštandardné vybavenie.

cp_i – cenový podiel i-tej konštrukcie alebo vybavenia vybraného porovnateľného objektu uvedený v katalógoch rozpočtových ukazovateľov,

cp_{nj} – cenový podiel j-tej konštrukcie alebo vybavenia navyše, ktorý sa nevyskytuje v cenových podieloch porovnateľného objektu uvedených v katalógoch rozpočtových ukazovateľov a zistí sa z pomeru odhadnutých alebo preukázateľných obstarávacích nákladov na jej vybudovanie v čase a mieste ohodnotenia k východiskovej hodnote hodnoteného objektu.

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.

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.

k_K – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky, vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby, ak to nebolo zohľadnené v k_V .

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.

Všeobecná hodnota pozemkov sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde:

M – výmera pozemku v m^2 ,

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [€/m^2]$$

kde:

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku,
 k_{PD} - je koeficient polohovej diferenciácie

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie

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

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 technickej infraštruktúry 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

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 4968 pre katastrálne územie Banská Bystrica. V popisných údajoch katastra sú posudzované nehnuteľnosti evidované nasledovne.

ČASŤ A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 584/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1152 m²
parcelné číslo 584/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 332 m²
parcelné číslo 584/5 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 976 m²
parcelné číslo 584/6 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 855 m²
parcelné číslo 584/7 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 596 m²
parcelné číslo 584/8 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1021 m²
parcelné číslo 584/10 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 127 m²
parcelné číslo 584/11 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 2350 m²
parcelné číslo 584/13 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 221 m²
parcelné číslo 584/18 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 973 m²
parcelné číslo 584/19 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 21 m²
parcelné číslo 584/20 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 5 m²
parcelné číslo 584/21 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 444 m²

Stavby

Neobytná budova súpisné číslo 2536 na parcele číslo 584/2

Neobytná budova súpisné číslo 5514 na parcele číslo 584/7

rozostavaná skladovacia hala bez súpisného čísla na parcele číslo 584/6

Rozostavaná stavba - Vrátnica bez súpisného čísla na parcele číslo 584/19

rozostavaná skladovacia hala 2 bez súpisného čísla na parcele číslo 584/21

ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 KOVOD, a.s., Robotnícka 10, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR

spoluvlastnícky podiel: 1/1

ČASŤ C: Ľarchy

Záložné práva uvedené v priloženom výpise z listu vlastníctva.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

II.3.1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľností:

Nehnuteľnosti obhliadol a zameral osobne zástupca znaleckej organizácie za prítomnosti zástupcu zadávateľa znaleckého posudku. Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území krajského mesta Banská Bystrica, v priemyselno-obchodnej zástavbe na Ulici stavebná v mestskej časti Majer. Fotodokumentácia bola vyhotovená znalcom. 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:

Projektová dokumentácia stavieb bola zo strany zadávateľa posudku znalcovi poskytnutá čiastočne. Vek stavieb bol zistený z poskytnutých informácií a kolaudačného rozhodnutia zástupcom vlastníka. Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

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

Neobytná budova autorizovaného pracoviska (SO 101) súpisné číslo 2536 na parcele číslo 584/2

Neobytná budova skladov (SO 102) súpisné číslo 5514 na parcele číslo 584/7

Skladovacia hala (SO 105) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/6

Vrátnica (SO 104) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/19

Skladovacia hala 2 (SO 103) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/21

Oplotenie z profilovaného plechu

Oplotenie zo strojového pletiva

Areálový rozvod vody na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/13, 584/18

Vodomerná šachta na parcele číslo 584/13

Dažďová kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/8, 584/11, 584/18

Splašková kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/18

Odlučovač ropných látok na parcele číslo 584/18

Rozvody elektrickej energie na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/18, 584/20

Trafostanica na parcele číslo 584/20

Spevnené plochy na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/8, 584/11, 584/18

Mostová váha na parcele číslo 584/1

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. Výpočet technickej hodnoty

II.3.2.1. Bytové a nebytové budovy (haly)

II.3.2.1.1. Neobytná budova autorizovaného pracoviska (SO 101) súpisné číslo 2536 na parcele číslo 584/2

Posudzovaná budova je čiastočne prízemný a čiastočne dvojpodlažný nepodpivničený objekt zastrešený čiastočne sedlovou a čiastočne pultovou plochou strechou. Osadená je v rovinatom teréne v priemyselnej zóne obce v zastavanom území Mesta Banská Bystrica. V danej lokalite je možnosť pripojenia na všetky inžinierske siete technického vybavenia územia v rozsahu el.energie, zemného plynu, vody a kanalizácie, pričom budova je na ne aj pripojená s výnimkou zemného plynu. Stavba bola daná do užívania cca v roku 1980, v roku 2008 bola zrekonštruovaná.

Dispozičné riešenie:

Budova obsahujúca čiastočne jedno nadzemné podlažie prízemia pozostáva z dielenských a skladových priestorov, sociálnych miestností, a v nižšej južnej časti kotolňa. Čiastočné druhé nadzemné podlažie obsahuje administratívne priestory kancelárií.

Technický popis vyhotovenia:

Základy betónové monolitické pásy. Obvodové (nosné) a výplňové konštrukcie sú murované. Úpravy vonkajších povrchov pozostávajú z hladkých omietok na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvoria hladké vápenné omietky, v sociálnom zariadení je na častiach stien keramický obklad. Stropné konštrukcie sú železobetónové vrátane nižšej konštrukcie plochej strechy, prevažnú časť strešnej konštrukcie tvoria strešné väzníky. Krytinu tvorí pozinkovaný plech, aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sú z cementového poteru, povlakového PVC, resp. z keramickej dlažby. Výplne okenných otvorov sú drevené a plastové, vstupné vonkajšie dvere a vráta sú plastové, vnútorné drevené hladké. Rozvod vody studenej, teplú úžitkovú zabezpečuje prietokový ohrievač na el. energiu. Vykurovanie je ústredné teplovodné z kotolne ako aj na el. energiu prostredníctvom el. konvektorov. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Budova je pripojená na rozvody vody, kanalizácie, a elektrickej energie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
(23,40*12,45+5,30*7,45+0,40*2,95)*0,30	99,60
Vrchná stavba	
23,40*12,45*5,50+5,30*7,45*3,00+0,40*2,95*3,30	1 724,66
Zastrešenie	
23,40*12,45*0,90/2+5,30*7,45*0,60/2	142,94
Ostatné	
0,90*2,95*1,70+56	60,51
Obstavaný priestor stavby celkom	2 027,71

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ €/m}^3$

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

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	23,40*12,45+5,30*7,45+0,40*2,95	332	Repr.	(9,40*12,45*3,00+14,00*12,45*5,50+5,30*7,45*3,00)/332	4,3018
Nadzemné	2	9,40*12,45	117,03		2,5	2,5

Priemerná zastavaná plocha: $(332) / 1 = 332,00 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(332*4,3018+117,03 * 2,5)/(332+117,03) = 3,83\text{m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 332) = 0,9923$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,83) = 0,8483$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	11,34
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	26,83
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	12,37
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,19
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,06
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,03
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,12
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,09
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,06
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,06
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,09

13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,09
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,09
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	1,03
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	7,22
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,03
18	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	2,06
19	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,06
20	Vnútorňý plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	1,03
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	2,06
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	3,09
	Spolu	100,00		97,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 97,00 / 100 = 0,9700$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$
Východisková hodnota na MJ: $VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,9700 * 0,9923 * 0,8483 * 0,939 * 1,05$
 $VH = 131,7059 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Neobytná budova autorizovaného pracoviska (SO 101) súpisné číslo 2536 na parcele číslo 584/2	1980	36	44	80	45,00	55,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$131,7059 \text{ €/m}^3 * 2027,71 \text{ m}^3$	267 061,37
Technická hodnota	$55,00 \% \text{ z } 267 061,37 \text{ €}$	146 883,75

II.3.2.1.2. Neobytná budova skladov (SO 102) súpisné číslo 5514 na parcele číslo 584/7

Posudzovaná budova je prízemný nepodpivničený objekt zastrešený sedlovou strechou. Osadená je v rovinatom teréne v priemyselnej zóne obce v zastavanom území Mesta Banská Bystrica. V danej lokalite je možnosť pripojenia na všetky inžinierske siete technického vybavenia územia v rozsahu el.energie, zemného plynu, vody a kanalizácie, pričom budova je pripojená len na el. energiu. Stavba bola daná do užívania cca v roku 1970, v roku 2008 bola čiastočne zrekonštruovaná.

Dispozičné riešenie:

Budova obsahujúca jedno nadzemné podlažie prízemnia pozostáva zo skladových priestorov.

Technický popis vyhotovenia:

Základy betónové monolitické pásy. Obvodové (nosné) a výplňové konštrukcie sú murované. Úpravy vonkajších povrchov sú brizolitové. Úpravy vnútorných povrchov tvoria hladké vápenné omietky. Strešnú konštrukciu tvoria strešné väzníky. Krytinu tvorí pozinkovaný plech, aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sú z cementového poteru. Výplne okenných a dverných otvorov sú oceľové jednoduché. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Budova je pripojená na rozvody elektrickej energie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy pre skladovanie priemyslových polotovarov a surovín

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$(44,70 \cdot 12,00) \cdot 0,30$	160,92
Vrchná stavba	
$44,70 \cdot 12,00 \cdot 4,60$	2 467,44
Zastrešenie	
$44,70 \cdot 12,00 \cdot 0,90/2$	241,38
Obstavaný priestor stavby celkom	2 869,74

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

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

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$44,70 \cdot 12,00$	536,4	Repr.	4,30	4,3

Priemerná zastavaná plocha: $(536,4) / 1 = 536,40 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(536,4 \cdot 4,3) / (536,4) = 4,30 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 536,4) = 0,9647$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,3) = 0,7884$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_1	Koef. štand. ks_1	Úprava podielu $cp_1 * ks_1$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	13,47
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	31,08
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	14,51
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	7,25
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,11
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,04
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,15
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,11
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,07
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,07
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,11
13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,11
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,11
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,22
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,50	2,50	2,59
	Spolu	100,00		96,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 96,50 / 100 = 0,9650$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Východisková hodnota na MJ: $VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,9650 * 0,9647 * 0,7884 * 0,939 * 1,05$

$VH = 114,2668 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Neobytná budova skladov (SO 102) súpisné číslo 5514 na parcele číslo 584/7	1970	46	34	80	57,50	42,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$114,2668 \text{ €/m}^3 * 2869,74 \text{ m}^3$	327 916,01
Technická hodnota	$42,50 \% \text{ z } 327 916,01 \text{ €}$	139 364,30

II.3.2.1.3. Skladovacia hala (SO 105) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/6

Posudzovaná budova je prízemný nepodpivničený objekt zastrešený sedlovou strechou. Osadená je v rovinnom teréne v priemyselnej zóne obce v zastavanom území Mesta Banská Bystrica. V danej lokalite je možnosť pripojenia na všetky inžinierske siete technického vybavenia územia v rozsahu el.energie, zemného plynu, vody a kanalizácie, pričom budova je pripojená len na el.energiu. Stavba bola daná do užívania v roku 2011 .

Dispozičné riešenie:

Budova obsahujúca jedno nadzemné podlažie prízemnia pozostáva z jednej miestnosti skladu.

Technický popis vyhotovenia:

Základy betónové monolitické pásy a pätky. Nosnou konštrukciou je oceľová konštrukcia z tyčových prvkov, strešnú konštrukciu tvoria priehradové väzníky. Obvodovú výplňovú konštrukciu tvorí betónová stena do výšky 2,5 m od betónovej liatej podlahy, ostatné obvodové konštrukcie vrátane strešnej krytiny sú z profilovaného plechu s povrchovou protikoróznou úpravou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Výplne okenných otvorov sú oceľové jednoduché, vstupné vonkajšie dvere sú oceľové, vstupné vráta sú plastové roletové s ovládaním a pohonom na el.energiu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: haly pre skladovanie priemyslových polotovarov a surovín

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
42,40*20,40*0,20	172,99
Vrchná stavba	
42,40*20,40*7,63	6 599,64
Zastrešenie	
42,40*20,40*1,20+42,40*20,40*0,90/2	1 427,18
Obstavaný priestor stavby celkom	8 199,81

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 1\,301 / 30,1260 = 43,19 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,948$ (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	42,40*20,40	864,96	Repr.	7,80	7,8

Priemerná zastavaná plocha: $(864,96) / 1 = 864,96 \text{ m}^2$
 Priemerná výška podlaží: $(864,96 * 7,8) / (864,96) = 7,80 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 864,96) = 0,9477$
 Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 7,8) = 0,8615$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	1,00	12,00	15,86
2	Zvislé konštrukcie	29,00	1,00	29,00	38,34
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	1,00	11,00	14,54
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,97
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,32
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,64
12	Vráta	2,00	1,20	2,40	3,17
13	Okná	4,00	1,00	4,00	5,29
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	6,61
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,05	5,25	6,94
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,32
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		75,65	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 75,65 / 100 = 0,7565$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$
 Výhodisková hodnota na MJ: $VH = 43,19 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,7565 * 0,9477 * 0,8615 * 0,948 * 1,05$
 $VH = 61,4705 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Skladovacia hala (SO 105) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/6	2011	5	75	80	6,25	93,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$61,4705 \text{ €/m}^3 * 8199,81 \text{ m}^3$	504 046,42
Technická hodnota	93,75 % z 504 046,42 €	472 543,52

II.3.2.1.4. Vrátnica (SO 104) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/19

Posudzovaná budova je prízemný nepodpivničený objekt zastrešený plochou strechou. Osadená je v rovinnom teréne v priemyselnej zóne obce v zastavanom území Mesta Banská Bystrica. V danej lokalite je možnosť pripojenia na všetky inžinierske siete technického vybavenia územia v rozsahu el.energie, zemného plynu, vody a kanalizácie, pričom budova je pripojená len na el. energiu. Stavba bola daná do užívania v roku 2011 .

Dispozičné riešenie:

Budova obsahujúca jedno nadzemné podlažie prízemnia pozostáva z miestnosti kancelárie - vrátnice a z miestnosti šatne.

Technický popis vyhotovenia:

Základy betónové monolitické pásy. Obvodové (nosné) a výplňové konštrukcie sú murované z keramických tvárnic. Úpravy vonkajších a vnútorných povrchov sú z hladkých vápenocementových omietok. Strešnú konštrukciu tvorí železobetónová doska plochej strechy s tepelnou izoláciou. Krytinu tvorí živичná hydroizolácia, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy sú z keramickej dlažby. Výplne okenných a dverných otvorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Elektroinštalácia je svetelná. Budova je pripojená na rozvody elektrickej energie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy vrátnic, strážnic (včítane závor)

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
21,00*0,30	6,30
Vrchná stavba	
21,00*2,90	60,90
Zastrešenie	
21*0,30	6,30
Obstavaný priestor stavby celkom	73,50

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

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

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	21	21	Repr.	2,9	2,9

Priemerná zastavaná plocha: $(21) / 1 = 21,00 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(21 * 2,9) / (21) = 2,90 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 21) = 2,0629$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,9) = 1,0241$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_1	Koef. štand. ks_1	Úprava podielu $cp_1 * ks_1$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	11,27
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	23,92
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	12,68
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	9,86
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,82
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,41
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	9,86
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	4,23
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	4,23
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	7,04
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	4,23
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	8,45
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,00	0,00	0,00
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		71,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 71,00 / 100 = 0,7100$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Východisková hodnota na MJ:

$$\begin{aligned} \text{VH} &= 93,01 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,7100 * 2,0629 * \\ &1,0241 * 0,939 * 1,05 \\ \text{VH} &= 318,4303 \text{ €/m}^3 \end{aligned}$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vrátnica (SO 104) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/19	2011	5	75	80	6,25	93,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$318,4303 \text{ €/m}^3 * 73,50 \text{ m}^3$	23 404,63
Technická hodnota	$93,75 \% \text{ z } 23 404,63 \text{ €}$	21 941,84

II.3.2.1.5. Skladovacia hala 2 (SO 103) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/21

Posudzovaná budova je prízemný nepodpivničený objekt zastrešený sedlovou strechou. Osadená je v rovinnom teréne v priemyselnej zóne obce v zastavanom území Mesta Banská Bystrica. V danej lokalite je možnosť pripojenia na všetky inžinierske siete technického vybavenia územia v rozsahu el.energie, zemného plynu, vody a kanalizácie, pričom budova je pripojená len na el.energiu. Stavba bola daná do užívania v roku 2011 .

Dispozičné riešenie:

Budova obsahujúca jedno nadzemné podlažie prízemnia pozostáva z jednej miestnosti skladu.

Technický popis vyhotovenia:

Základy betónové monolitické pásy a pätky. Nosnou konštrukciou je oceľová konštrukcia z tyčových prvkov, strešnú konštrukciu tvoria priehradové väzníky. Obvodovú výplňovú konštrukciu tvorí zo zadnej strany a z častí bočných stien betónová stena do výšky 2 m od betónovej liatej podlahy, ostatné obvodové konštrukcie vrátane strešnej krytiny sú z profilovaného plechu s povrchovou protikoróznou úpravou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Výplne okenných otvorov sú oceľové jednoduché, vstupné vráta sú plastové roletové s ovládaním a pohonom na el.energiu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: haly pre skladovanie priemyslových polotovarov a surovín

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
24,48*18,40*0,20	90,09
Vrchná stavba	
24,48*18,40*5,90	2 657,55
Zastrešenie	
24,48*18,40*0,65+24,48*18,40*2,55/2	867,08
Obstavaný priestor stavby celkom	3 614,72

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 1\,301 / 30,1260 = 43,19 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,948$ (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	24,48*18,40	450,43	Repr.	5,90	5,9

Priemerná zastavaná plocha: $(450,43) / 1 = 450,43 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(450,43 * 5,9) / (450,43) = 5,90 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 450,43) = 0,9733$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 5,9) = 1,0102$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_1	Koef. štand. ks_1	Úprava podielu $cp_1 * ks_1$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	1,00	12,00	16,29
2	Zvislé konštrukcie	29,00	1,00	29,00	39,37
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	1,00	11,00	14,94
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	4,07
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,36
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	2,00	1,20	2,40	3,26
13	Okná	4,00	1,00	4,00	5,43
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	6,79
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,05	5,25	7,13
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,36
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00

20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		73,65	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 73,65 / 100 = 0,7365$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$
Východisková hodnota na MJ: $VH = 43,19 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,7365 * 0,9733 * 1,0102 * 0,948 * 1,05$
 $VH = 72,0707 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Skladovacia hala 2 (SO 103) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/21	2011	5	75	80	6,25	93,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$72,0707 \text{ €/m}^3 * 3614,72 \text{ m}^3$	260 515,40
Technická hodnota	$93,75 \% \text{ z } 260 515,40 \text{ €}$	244 233,19

II.3.2.2. Príslušenstvo

II.3.2.2.1. Oplotenie z profilovaného plechu

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 stípičkov oceľových, betónových alebo drevených	89,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu: z vnútorného plechu na oceľových alebo drevených zvlakoch	178,00m ²	611	20,28 €/m
4.	Plotové vráta: a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks

Dĺžka plotu:

89 m

Pohľadová plocha výplne:

$89 * 2 = 178,00 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie z profilovaného plechu	2011	5	45	50	10,00	90,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(89,00m * 5,64 \text{ €/m} + 178,00m^2 * 20,28 \text{ €/m}^2 + 1ks * 246,80 \text{ €/ks}) * 2,315 * 1,05$	10 594,67
Technická hodnota	90,00 % z 10 594,67 €	9 535,20

II.3.2.2.2. Oplotenie zo strojového pletiva

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	275,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	495,00m ²	380	12,61 €/m

Dĺžka plotu: 275 m
 Plošná plocha výplne: $275 * 1,8 = 495,00 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie zo strojového pletiva	2011	5	45	50	10,00	90,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(275,00m * 5,64 \text{ €/m} + 495,00m^2 * 12,61 \text{ €/m}^2) * 2,315 * 1,05$	18 942,71
Technická hodnota	90,00 % z 18 942,71 €	17 048,44

II.3.2.2.3. Areálový rozvod vody na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/13, 584/18

Areálový rozvod úžitkovej a požiarnej vody z vodomernej šachty pri oplotení areálu na parcele číslo 584/13 po budovu autorizovaného pracoviska na parcele číslo 584/2 .

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC

Položka: 1.1.e) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1190/30,1260 = 39,50 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 122 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Areálový rozvod vody na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/13, 584/18	2009	7	53	60	11,67	88,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$122 \text{ bm} * 39,5 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	11 713,78
Technická hodnota	$88,33 \% \text{ z } 11 713,78 \text{ €}$	10 346,78

II.3.2.2.4. Vodomerná šachta na parcele číslo 584/13

Areálový rozvod úžitkovej a požiarnej vody z vodomernej šachty pri oplotení areálu na parcele číslo 584/13 po budovu autorizovaného pracoviska na parcele číslo 584/2 .

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)

Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $2,20 \cdot 1,60 \cdot 1,80 = 6,34 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta na parcele číslo 584/13	2009	7	53	60	11,67	88,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$6,34 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,315 \cdot 1,05$	3 918,54
Technická hodnota	$88,33 \% \text{ z } 3 918,54 \text{ €}$	3 461,25

II.3.2.2.5. Dažďová kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/5, 548/8, 584/11, 584/18

Kanalizácia odvádzajúca zrážkové vody zo spevnených plôch areálu cez odlučovač ropných látok.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové

Položka: 2.3.d) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1630/30,1260 = 54,11 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 270 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dažďová kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/5, 548/8, 584/11, 584/18	2011	5	75	80	6,25	93,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$270 \text{ bm} \cdot 54,11 \text{ €/bm} \cdot 2,315 \cdot 1,05$	35 512,53
Technická hodnota	$93,75 \% \text{ z } 35 512,53 \text{ €}$	33 293,00

II.3.2.2.6. *Splašková kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/18*

Kanalizácia odvádzajúca splaškové vody z budovy autorizovaného pracoviska na parcele číslo 584/2 do verejnej kanalizácie.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové

Položka: 2.3.d) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1630/30,1260 = 54,11 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 47 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Splašková kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/18	1980	36	24	60	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$47 \text{ bm} * 54,11 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,05$	6 181,81
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 6 181,81 \text{ €}$	2 472,72

II.3.2.2.7. *Odlučovač ropných látok na parcele číslo 584/18*

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.8. Lapače štrku, piesku, odlučovače ropných látok (JKSO 814 12)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4230/30,1260 = 140,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $3,14 * 1,10 * 1,10 * 2,40 = 9,12 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Odlučovač ropných látok na parcele číslo 584/18	2011	5	55	60	8,33	91,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9,12 \text{ m}^3 \text{ OP} * 140,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,315 * 1,05$	3 112,67
Technická hodnota	$91,67 \% \text{ z } 3 112,67 \text{ €}$	2 853,38

II.3.2.2.8. Rozvody elektrickej energie na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/18, 584/20

Areálové rozvody el.energie od kioskovej trafostanice na parcele 584/20 po budovy (odberné miesta) areálu.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody

Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)

Bod: 7.1. NN prípojky

Položka: 7.1.k) káblková prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $480/30,1260 = 15,93 \text{ €/bm}$

Počet káblov: 1

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,56 €/bm

Počet merných jednotiek: 235 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvody elektrickej energie na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/18, 584/20	2009	7	73	80	8,75	91,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$235 \text{ bm} * (15,93 \text{ €/bm} + 0 * 9,56 \text{ €/bm}) * 2,315 * 1,05$	9 099,63
Technická hodnota	$91,25 \% \text{ z } 9 099,63 \text{ €}$	8 303,41

II.3.2.2.9. Trafostanica na parcele číslo 584/20

Areálové rozvody el.energie od kioskovej trafostanice na parcele 584/20 po budovy (odberné miesta) areálu.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody

Kód KS: 2213 Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)

Bod: 7.4. Trafostanice

Položka: 7.4.f) trafostanica murovaná TBS

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $170000/30,1260 = 5642,97 \text{ €/Ks}$

Počet merných jednotiek: 1 Ks

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Trafostanica na parcele číslo 584/20	2011	5	75	80	6,25	93,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 5642,97 \text{ €/Ks} * 2,315 * 1,05$	13 716,65
Technická hodnota	$93,75 \% \text{ z } 13 716,65 \text{ €}$	12 859,36

II.3.2.2.10. Spevnené plochy na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/8, 584/11, 584/18

Betónové spevnené plochy areálu s hydroizoláciou.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Riadené skládky odpadu

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 17. Riadené skládky odpadu

Bod: 17.1. S monitor. syst. a s izol. proti prieniku látok, fólia 1*

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: 3100 m² ZP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na parcelách čísla 584/1, 584/5, 548/8, 584/11, 584/18	2011	5	55	60	8,33	91,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3100 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 41,49 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,315 * 1,05$	312 640,63
Technická hodnota	$91,67 \% \text{ z } 312 640,63 \text{ €}$	286 597,67

II.3.2.2.11. Mostová váha na parcele číslo 584/1

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Mostové a cestné váhy

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 32. Mostové a cestné váhy

Bod: 32.1. Mostové a cestné váhy (JKSO 814 37) - bez technológie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2580/30,1260 = 85,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $8,70 * 3,50 * 0,8 = 24,36 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Mostová váha na parcele číslo 584/1	2011	5	45	50	10,00	90,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24,36 \text{ m}^3 \text{ OP} * 85,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,315 * 1,05$	5 071,01
Technická hodnota	$90,00 \% \text{ z } 5 071,01 \text{ €}$	4 563,91

REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Neobytná budova autorizovaného pracoviska (SO 101) súpisné číslo 2536 na parcele číslo 584/2	267 061,37	146 883,75
Neobytná budova skladov (SO 102) súpisné číslo 5514 na parcele číslo 584/7	327 916,01	139 364,30
Skladovacia hala (SO 105) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/6	504 046,42	472 543,52

Vrátnica (SO 104) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/19	23 404,63	21 941,84
Skladovacia hala 2 (SO 103) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/21	260 515,40	244 233,19
Celkom za Bytové a nebytové budovy (haly)	1 382 943,83	1 024 966,60
Ploty		
Oplotenie z profilovaného plechu	10 594,67	9 535,20
Oplotenie zo strojového pletiva	18 942,71	17 048,44
Celkom za Ploty	29 537,38	26 583,64
Vonkajšie úpravy		
Areálový rozvod vody na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/13, 584/18	11 713,78	10 346,78
Vodomerná šachta na parcele číslo 584/13	3 918,54	3 461,25
Dažďová kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/8, 584/11, 584/18	35 512,53	33 293,00
Splašková kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/18	6 181,81	2 472,72
Odlučovač ropných látok na parcele číslo 584/18	3 112,67	2 853,38
Rozvody elektrickej energie na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/18, 584/20	9 099,63	8 303,41
Trafostanica na parcele číslo 584/20	13 716,65	12 859,36
Spevnené plochy na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/8, 584/11, 584/18	312 640,63	286 597,67
Mostová váha na parcele číslo 584/1	5 071,01	4 563,91
Celkom za Vonkajšie úpravy	400 967,25	364 751,48
Celkom:	1 813 448,46	1 416 301,72

II.3.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty

II.3.3.1. Metóda polohovej diferenciacie

II.3.3.1.1. Stavby

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Posudzované nehnuteľnosti v katastrálnom území Banská Bystrica sa nachádzajú v zastavanom území krajského Mesta Banská Bystrica, v priemyselno obchodnej zástavbe na Ulici stavebná v mestskej časti Majer. Od administratívno správneho centra mesta sú vzdialené cca 2 km. Dopravné spojenie s centrom mesta je zabezpečené mestskou hromadnou dopravou, pričom čas jazdy je do 10 min. V okolí posudzovaných stavieb je kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti sú predškolské zariadenia, škola, obchody, hotely, banka a občianska vybavenosť (úrady) krajského mesta s počtom obyvateľov cca 77 tis. Pozemky sú v rovinnom území. Na trhu s nehnuteľnosťami v danej lokalite je dopyt a ponuka približne v rovnováhe. Okolité životné prostredie je bez zjavného poškodenia s bežnou prašnosťou a hlučnosťou od okolitej dopravy.

Analýza využitia nehnuteľností:

Posudzované nehnuteľnosti je možné využívať pre určené účely bez závad. Iné využitie sa nedá predpokladať.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Neboli zistené.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, kvalitu použitých stavebných materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,4 ktorý zodpovedá priemernému pomeru všeobecnej a technickej hodnoty podobných nehnuteľností v lokalite s predmetom posudzovania.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,45

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{pdr}	Váha v_i	Výsledok $k_{pdr} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,400	13	5,20
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časť obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,220	30	6,60
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,800	8	6,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,400	7	2,80
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,400	6	2,40
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom a dvorom	I.	1,200	10	12,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,800	9	7,20
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,800	6	4,80

9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,400	5	2,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,200	6	7,20
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,800	7	5,60
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,200	7	8,40
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,200	10	12,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,040	8	0,32
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,800	9	7,20
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,400	8	3,20
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,220	7	1,54
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,400	4	1,60
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	0,800	20	16,00
Spolu				180	112,46

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 112,46 / 180$	0,625
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\ 416\ 301,72\ € * 0,625$	885 188,58 €

II.3.3.1.2. Pozemky

Pozemky posudzovaného areálu zastavané posudzovanými stavbami a ich príslušenstvom prevažne spevnenými komunikačnými plochami.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
584/1	zastavané plochy a nádvoria	1152	1152,00	1/1	1152,00
584/2	zastavané plochy a nádvoria	332	332,00	1/1	332,00
584/5	zastavané plochy a nádvoria	976	976,00	1/1	976,00
584/6	zastavané plochy a nádvoria	855	855,00	1/1	855,00
584/7	zastavané plochy a nádvoria	596	596,00	1/1	596,00
584/8	zastavané plochy a nádvoria	1021	1021,00	1/1	1021,00
584/10	zastavané plochy a nádvoria	127	127,00	1/1	127,00
584/11	zastavané plochy a nádvoria	2350	2350,00	1/1	2350,00

584/13	zastavané plochy a nádvoría	221	221,00	1/1	221,00
584/18	zastavané plochy a nádvoría	973	973,00	1/1	973,00
584/19	zastavané plochy a nádvoría	21	21,00	1/1	21,00
584/20	zastavané plochy a nádvoría	5	5,00	1/1	5,00
584/21	zastavané plochy a nádvoría	444	444,00	1/1	444,00
Spolu výmera					9 073,00

Obec:

Banská Bystrica

Výhodisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
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	0,95
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,25
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,95 * 1,25 * 1,00 * 1,00$	1,1875
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 1,1875$	31,54 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 9 073,00 \text{ m}^2 * 31,54 \text{ €/m}^2$	286 162,42 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 584/1	36 334,08
parcela č. 584/2	10 471,28
parcela č. 584/5	30 783,04
parcela č. 584/6	26 966,70
parcela č. 584/7	18 797,84
parcela č. 584/8	32 202,34
parcela č. 584/10	4 005,58

parcelsa č. 584/11	74 119,00
parcelsa č. 584/13	6 970,34
parcelsa č. 584/18	30 688,42
parcelsa č. 584/19	662,34
parcelsa č. 584/20	157,70
parcelsa č. 584/21	14 003,76
Spolu	286 162,42

II.3.4. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou: 885 188,58 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferencie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferencie: 286 162,42 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferencie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Neobytná budova autorizovaného pracoviska (SO 101) súpisné číslo 2536 na parcele číslo 584/2	91 802,34
Neobytná budova skladov (SO 102) súpisné číslo 5514 na parcele číslo 584/7	87 102,69
Skladovacia hala (SO 105) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/6	295 339,70
Vrátnica (SO 104) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/19	13 713,65
Skladovacia hala 2 (SO 103) bez súpisného čísla na parcele číslo 584/21	152 645,74
Spolu za Bytové a nebytové budovy (haly)	640 604,13
Ploty	
Oplotenie z profilovaného plechu	5 959,50
Oplotenie zo strojového pletiva	10 655,28
Spolu za Ploty	16 614,78
Vonkajšie úpravy	
Areálový rozvody vody na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/13, 584/18	6 466,74
Vodomerná šachta na parcele číslo 584/13	2 163,28
Dažďová kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/8, 584/11, 584/18	20 808,13
Splašková kanalizácia na parcelách čísla 584/1, 584/18	1 545,45
Odlučovač ropných látok na parcele číslo 584/18	1 783,36
Rozvody elektrickej energie na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/11, 584/18, 584/20	5 189,63
Trafostanica na parcele číslo 584/20	8 037,10
Spevnené plochy na parcelách čísla 584/1, 584/5, 584/8, 584/11, 584/18	179 123,54
Mostová váha na parcele číslo 584/1	2 852,44

Spolu za Vonkajšie úpravy	227 969,68
Spolu stavby	885 188,58
Pozemky	
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/1 (1 152 m ²)	36 334,08
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/2 (332 m ²)	10 471,28
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/5 (976 m ²)	30 783,04
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/6 (855 m ²)	26 966,70
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/7 (596 m ²)	18 797,84
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/8 (1 021 m ²)	32 202,34
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/10 (127 m ²)	4 005,58
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/11 (2 350 m ²)	74 119,00
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/13 (221 m ²)	6 970,34
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/18 (973 m ²)	30 688,42
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/19 (21 m ²)	662,34
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/20 (5 m ²)	157,70
Pozemky k.ú. Banská Bystrica - parc. č. 584/21 (444 m ²)	14 003,76
Spolu pozemky (9 073,00 m²)	286 162,42
Spolu VŠH	1 171 351,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 170 000,00

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 17.10.2016:


1 170 tis. € na úrovni s 20% DPH

Slovom: **Jeden milión stosedemdesiat tisíc eur**




V Trenčianskych Tepliciach, 12.12.2016.

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 OR

Príloha č.2 – Výpis z LV č.7344, k.ú. Banská Bystrica

Príloha č.3 – Informatívna kópia z mapy KN, k.ú. Banská Bystrica

Príloha č.4 – Orientačná mapa

Príloha č.5 – Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 13.10.2011

Príloha č.6 – Rozhodnutie zo dňa 7.4.2011

Príloha č.7 – Projektová dokumentácia nehnuteľností

Príloha č.8 – Fotodokumentácia



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica

(Tento výpis má právny účinok iba vtedy ak je vydaný na základe údajov zverejnených v Obchodnom registri)

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 694/S

Obchodné meno:	KOVOD, a.s. „v konkurze“	(od: 03.09.2015)
Sídlo:	Partizánska cesta 91 Banská Bystrica 974 01	(od: 02.07.2011)
IČO:	36 052 957	(od: 21.02.2002)
Deň zápisu:	21.02.2002	(od: 21.02.2002)
Právna forma:	Akčiová spoločnosť	(od: 21.02.2002)
Predmet činnosti:	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 požičiavanie 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: 03.09.2010) (od: 02.07.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 21.02.2002)
Konanie menom spoločnosti:	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 pripojí svoj podpis.	(od: 04.06.2010)
Základné imanie:	5 533 194 EUR Rozsah splatenia: 5 533 194 EUR	(od: 07.12.2011)
Akcie:	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) Zinonos Kitieos 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 dlužníka KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 052 957 a ustanovený správca konkurznej podstaty Ing. Andrej Konkof, so sídlom 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 zakladateľov 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:	01.12.2016	
Dátum výpisu:	02.12.2016	

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

Okres: Banská Bystrica

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BANSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 04.10.2016

Katastrálne územie: Banská Bystrica

Čas vyhotovenia: 13:56:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7344

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.
584/ 1	1152	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
584/ 2	332	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
584/ 5	976	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
584/ 6	855	Zastavané plochy a nádvoria	26	1		
584/ 7	596	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
584/ 8	1021	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
584/ 10	127	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
584/ 11	2350	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
584/ 13	221	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
584/ 18	973	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
584/ 19	21	Zastavané plochy a nádvoria	26	1		
584/ 20	5	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
584/ 21	444	Zastavané plochy a nádvoria	26	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2536	584/ 2	20	Neobytná budova		1
5514	584/ 7	20	Neobytná budova		1
	584/ 6	21	rozostavaná skladovacia hala		1
	584/ 19	21	Rozostavaná stavba - Vrátnica		1
	584/ 21	21	rozostavaná skladovacia hala 2		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo

Spoluvlastnícky podiel

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 03.10.2016 18:00

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
2 KOVOD, a.s., Robotnícka 10, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Zmluva o predaji podniku č. V 4728/2010 zo dňa 8.11.2010 - čz 2718/2010
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 920/2011 zo dňa 10.3.2011 - čz 562/2011
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 12.4.2011, Stavebné povolenie Mesto Banská Bystrica č. RV-SÚ-4408/07/Bob., Ev.č.: 48/08 -čz 2064/2011

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 2 Na parc. č. 584/2, 584/18 + č. s. 2536 na p. č. 584/2, rozost. stavba na p. č. 584/21, rozost. stavba na p. č. 584/6: Záložné právo pre pohľadávku Poštová banka, a.s. Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO: 31 340 890 č. zml. V 6616/2010 zo dňa 31. 1. 2011 - ČZ 273/2011
- 2 Na parc. č. 584/5, 584/6, 584/13, 584/20 + č. s. 5513 na p. č. 584/7: Záložné právo pre pohľadávku Poštová banka, a.s., Prievozská 2/B, 821 09 Bratislava, IČO. 31 340 890 č. zml. V 1870/2011 zo dňa 16. 5. 2011 - ČZ 1036/2011
- 2 Na parc. č. 584/2, 584/18, 584/5, 584/6, 584/13, 584/20, 584/1, 584/7, 584/8, 584/10, 584/11, 584/19, 584/21 + č. s. 2536 na p. č. 584/2, rozostavaná stavba na p. č. 584/6, rozostavaná stavba na p. č. 584/21, č. s. 5514 na p. č. 584/7, rozostavaná stavba na p. č. 584/19: Záložné právo pre pohľadávku Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 č. zml. V 19662/2011 zo dňa 16. 2. 2012 (Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava) - ČZ 598/2012
- 2 Na parc. č. 584/2, 584/18, 584/5, 584/6, 584/13, 584/20, 584/1, 584/7, 584/8, 584/10, 584/11, 584/19, 584/21 + č. s. 2536 na p. č. 584/2, rozostavaná stavba na p. č. 584/6, rozostavaná stavba na p. č. 584/21, č. s. 5514 na p. č. 584/7, rozostavaná stavba na p. č. 584/19: Záložné právo pre pohľadávku Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 č. zml. V 5439/2011 zo dňa 23.4. 2012 (Správa katastra Trenčín V 5498/2011) - 1050/2012
- 2 Na parc. CKN č. 584/1, 584/2, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8, 584/10, 584/11, 584/13, 584/18, 584/19, 584/20, 584/21 + rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/6, rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/21, rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/19, č. s. 2536 na parc. CKN 584/2, č. s. 5514 na parc. CKN č. 584/7: Záložné právo pre pohľadávku JŠT Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401 / Zmluva o postúpení pohľadávky z 29.12.2016 /, č. zml. 2808/2013 zo dňa 12. 7. 2013 - ČZ 1531/2013, 1293/2016
- 2 Na parc. CKN č. 584/1, 584/2, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8, 584/10, 584/11, 584/13, 584/18, 584/19, 584/20, 584/21 + rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/6, rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/21, rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/19, č. s. 2536 na parc. CKN 584/2, č. s. 5514 na parc. CKN č. 584/7: Záložné právo pre pohľadávku Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, č. zml. 4293/2013 zo dňa 5. 12. 2013 /Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor/ - ČZ 2761/2013
- 2 Na parc. CKN č. 584/1, 584/2, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8, 584/10, 584/11, 584/13, 584/18, 584/19, 584/20, 584/21 + rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/6, rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/21, rozostavaná stavba na parc. CKN č. 584/19, č. s. 2536 na parc. CKN 584/2, č. s. 5514 na parc. CKN č. 584/7: Záložné právo pre pohľadávku Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, č. zml. 328/2014 zo dňa 9. 7. 2014 /Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor/ - ČZ 1952/2014

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

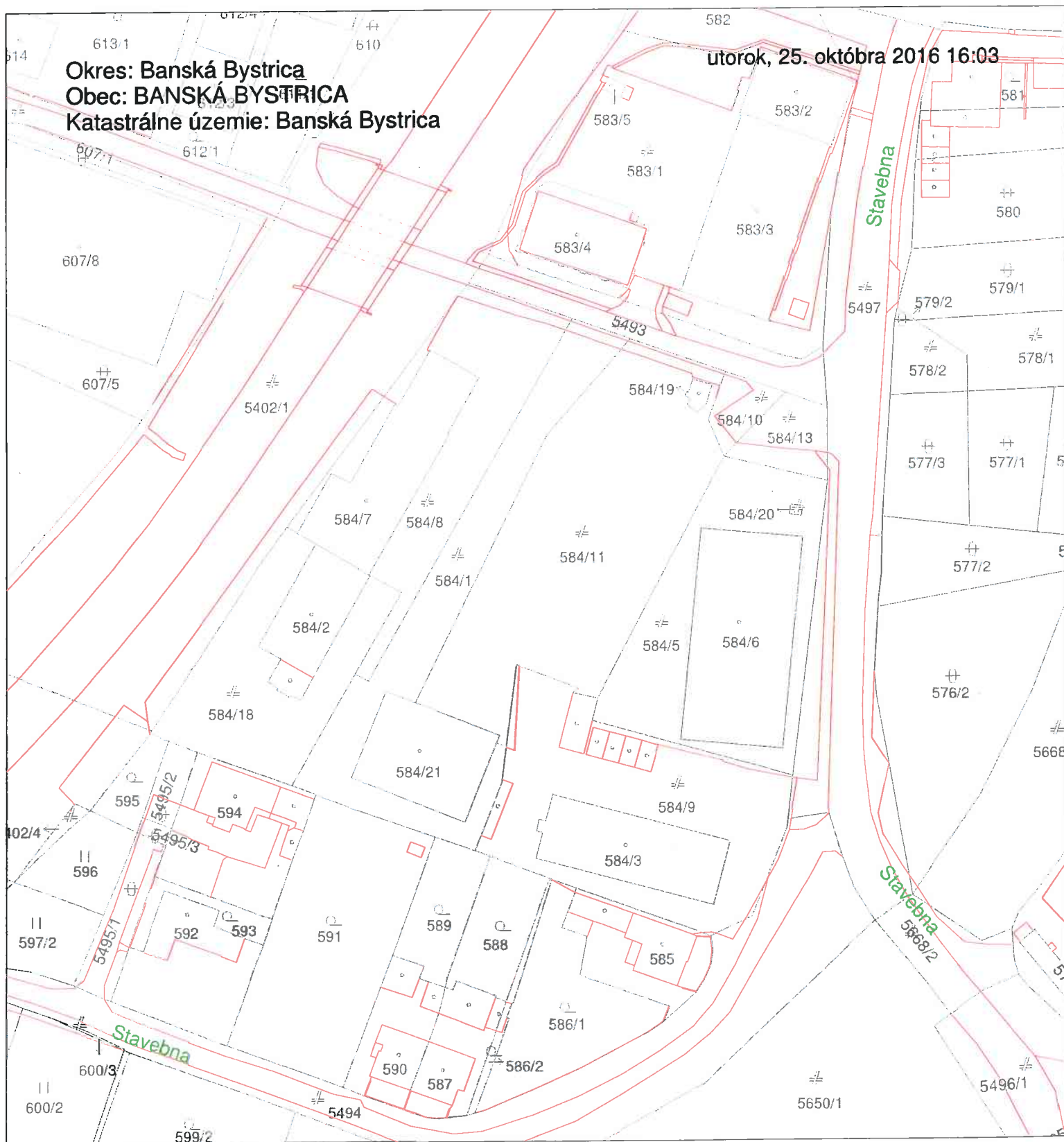
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

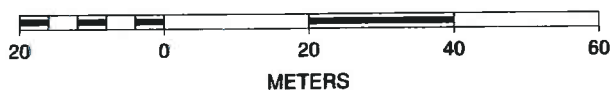
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Banská Bystrica
Obec: BANSKÁ BYSTRICA
Katastrálne územie: Banská Bystrica

utorok, 25. októbra 2016 16:03



SCALE 1 : 1 000





Mesto Banská Bystrica

OVZ-SÚ-11250/2011/Bob.

V Banskej Bystrici 13. 10. 2011

Ev.č. 194/2011

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa: 22. NOVEMBER 2011

V Banskej Bystrici, dňa: 14. 11. 2011

P.T.

podľa rozdeľovníka



Vec:

KOVOD a.s., so sídlom Banská Bystrica, Robotnícka 10

Návrh na kolaudáciu stavby "Stredisko farebných kovov" na Stavebnej ulici v Banskej Bystrici - Majeri

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ spoločnosť KOVOD a.s., so sídlom Banská Bystrica, Robotnícka 10 v zastúpení Ing. Martin Magna bytom Banská Bystrica, Javornícka 7, dňa 17. 03. 2011 podal na Mestskom úrade v Banskej Bystrici návrh na kolaudáciu stavby "Stredisko farebných kovov" na Stavebnej ulici v Banskej Bystrici - Majeri. Uskutočnenie stavby povolilo Mesto Banská Bystrica stavebným povolením číslo spisové RV-SÚ – 44085/07/Bob. číslo evidenčné 48/08 z 18. 02. 2008.

Mesto Banská Bystrica, zastúpené podľa ust. § 13 ods. 4/ písm. c/ zákona 369/1990 Zb. v platnom znení o obecnom zriadení, primátorom mesta Mgr. Petrom Gogolom; ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. číslo 50/1976 Zb. v platnom znení o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) prerokoval a posúdil návrh postupom podľa § 80 až § 81a/ stavebného zákona s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a na základe výsledkov uskutočneného konania rozhodol takto:

Stavba Stredisko farebných kovov

sa podľa § 82, ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje trvale užívať

- pre účel - areál na zber, mechanickú triedenie a skladovanie farebných kovov
 - SO – 103 - Skladovacia hala 1 (malá hala) = priemyselná budova - sklad nevytriedených farebných kovov (pozn. podľa LV č. 7344 – rozostavaná skladovacia hala na parcele KN-C číslo 584/21)
 - SO – 104 – Vrátnica = nebytová budova – objekt pre obsluhu váhy a strážnu službu
 - SO – 105 – Skladovacia hala 2 (veľká hala) = priemyselná budova - sklad vytriedených

OVZ-SÚ-11250/2011/Bob.

Ev. č. 194/2011

Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, www.banskabystrica.sk
Držiteľ certifikátu STN EN ISO 9001:2009 pre systém manažérstva kvality v oblasti výkonu samosprávy

1/6

farebných kovov (pozn. podľa LV č. 7344 – rozostavaná skladovacia hala na parcele KN-C číslo 584/6)

- o **SO – 106 – Váha** = cestná váha pre nákladné automobily
 - o **SO – 107 – Trafostanica** = inžinierska stavba
 - o **SO – 111 – Spevnené plochy** = skladové a manipulačné plochy + plochy statickej dopravy pre osobné automobily
- na pozemkoch v k.ú. Banská Bystrica:
 - o **SO - 103 - Skladovacia hala 1** - podľa LV č. 7344 – rozostavaná skladovacia hala na parcele KN-C číslo 584/21
 - o **SO - 104 - Vrátnica** - na parc. KN-C č. 584/19 – parcela odčlenená geometrickým plánom číslo 31628826-253/2010 overeného Správou katastra Banská Bystrica dňa 15. 12. 2010 pod číslom 1292/10
 - o **SO - 105 – Skladovacia hala 2** - podľa LV č. 7344 – rozostavaná skladovacia hala na parcele KN-C číslo 584/6
 - o **SO - 106 – Váha** – na parcele KN-C číslo 584/22 – parcela odčlenená geometrickým plánom číslo 31628826-253/2010 overeného Správou katastra Banská Bystrica dňa 15. 12. 2010 pod číslom 1292/10
 - o **SO - 107 - Trafostanica** - na parc. KN-C č. 584/20
 - o **SO - 111 - Spevnené plochy** - na parcelách KN-C č. 584/1, 584/5, 584/8, 584/10, 584/11, 584/13 a 584/18
- v rozsahu:
 - o **SO - 103 - Skladovacia hala 1 (malá hala)**
 - jednopodlažná hala s obdĺžnikovým pôdorysom rozmerov 24,4 x 18,4 m, výšky 9,075 m, so sedlovou strechou, tvorená oceľovou rámovou konštrukciou, opláštená od nad úrovne zvýšených betónových soklových stien tvarovanými poplastovanými plechmi
 - vnútorný rozvod elektroinštalácie
 - bleskozvod
 - opatrenia na zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti
 - VZT zariadenia = vetranie haly = 1 x prírodný ventilátor + 1 x odvodný ventilátor umiestnené v protiľahlých štítových stenách haly
 - o **SO - 104 - Vrátnica**
 - prízemný objekt pôdorysných rozmerov 7,3 x 5,4 m, výšky 3,9 m, s plochou strechou
 - vnútorný rozvod elektroinštalácie
 - bleskozvod
 - zásobovanie teplom = elektrické priamo výhrevné konvektory
 - opatrenia na zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti
 - o **SO - 105 – Skladovacia hala 2 (veľká hala)**
 - jednopodlažná hala s obdĺžnikovým pôdorysom rozmerov 42,4 x 20,4 m, výšky 9,75 m, s plytkou sedlovou strechou, tvorená oceľovou zámovou konštrukciou, opláštená od nad úrovne zvýšených betónových soklových stien tvarovanými poplastovanými plechmi
 - vnútorný rozvod elektroinštalácie
 - bleskozvod
 - opatrenia na zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti
 - VZT zariadenia = vetranie haly = 1 x prírodný ventilátor + 1 x odvodný ventilátor umiestnené v protiľahlých štítových stenách haly
 - o **SO - 106 - Váha**
 - cestná mostová váha zapustená v úrovni terénu pôdorysných rozmerov 8,7 x 3,5 m
 - o **SO - 107 - Trafostanica**
 - typová kiosková trafostanica EH8D + rozvádzač VN – 22 kV AJE + napojenie VN

- rozdávacia od VN napojenia stožiarovej trafostanice + transformátor o výkone 400 kVA s výzbrojou + NN rozvádzač + uzemnenie a bleskozvod trafostanice + opatrenia na zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti
- o **SO - 111 - Spevnené plochy**
 - spevnené skladovacie a manipulačné plochy = kryt s obojstranne vystuženej cementobetónovej dosky + 2 x geotextília + fólia HDPE UNIFOL + podklad z kameňa spevneného cementom + podsyp zo štrkodrvy
 - odvodnenie drenážnej podsypnej vrstvy
 - odvodnenie povrchových dažďových vôd vyspádovaním krytu do uličných vpustí
 - o **SO - 115 - Oplotenie**
 - plného oplotenia na severnej a východnej strane areálu dĺ. 89,0 m, výšky 2,0 m + vstupná dvojkridlová brána do areálu
 - oplotenie z pletiva na južnej a západnej strane areálu dĺ. 275,0 m, výšky pletiva 1,8 m
- Zmeny v skutočnom vyhotovení stavby oproti projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní a v konaní o zmene stavby pred dokončením:
 1. Zmeny vo vyhotovení SO – 103 – Skladovacia hala (malá hala).
 - 1.1. Pridané bočné personálne dvere, oceľové v oceľovej zárubni, plné rozmer 800/2100 mm.
 - 1.2. Pôvodne navrhovaných 3 ks vrát je nahradených 2 ks sekčných elektrických plných vrát.
 - 1.3. Úprava rozmerov okien, mierne posunutie rozmiestnenia okenných otvorov.
 - 1.4. Na oceľovej nosnej konštrukcii haly sa nerealizoval certifikované protipožiarne nátery na požiaru odolnosť R 30/D1, (Pyrostop)
 - 1.5. Osadili sa VZT zariadenia = vetranie haly = 1 x prírodný ventilátor + 1 x odvodný ventilátor umiestnené v protiahlých štítových stenách haly
 2. Zmeny vo vyhotovení SO – 105 – Skladovacia hala (veľká hala).
 - 2.1. Pridané bočné personálne dvere, oceľové v oceľovej zárubni, plné rozmer 800/2100 mm.
 - 2.2. Pôvodne navrhovaných 5 ks vrát je nahradených 2 ks sekčných elektrických plných vrát.
 - 2.3. Úprava rozmerov okien, mierne posunutie rozmiestnenia okenných otvorov, okná sú posunuté vyššie.
 - 2.4. Na oceľovej nosnej konštrukcii haly sa nerealizoval certifikované protipožiarne nátery na požiaru odolnosť R 30/D1, (Pyrostop)
 - 2.5. Osadili sa VZT zariadenia = vetranie haly = 1 x prírodný ventilátor + 1 x odvodný ventilátor umiestnené v protiahlých štítových stenách haly
 3. Zmeny vo vyhotovení SO – 104 – Vrátnica.
 - 3.1. Zníženie atiky plochej strechy.
 4. Zmeny vo vyhotovení SO - 115 – Oplotenie.
 - 4.1. Nerealizoval sa informačný systém pre areál vo zvýšenom plnom oplotení vľavo od dvojkridlovej brány.
 5. Zmeny vo vyhotovení SO - 114 - Vonkajšie osvetlenie.
 - 5.1. SO - 114 - Vonkajšie osvetlenie v rozsahu = rozvádzač vonkajšieho osvetlenia RVO + napojenie RVO z NN rozvádzača trafostanice + zemný kábel od RVO k stožiarom vonkajšieho osvetlenia + stožiare vonkajšieho osvetlenia výšky 12,0 m s výbojkovými svietidlami + ochranné pospojovanie stožiarov vonkajšieho osvetlenia sa nerealizovalo.
 - 5.2. Vonkajšie osvetlenie je nainštalovaná na vonkajších fasádach SO 103, 104, 105 napojené na vnútorné rozvody elektroinštalácie v týchto objektoch.

- Stavebný úrad podľa § 82, ods. 2, stavebného zákona nariaďuje navrhovateľovi odstrániť nasledovné nedostatky a nedorobky v skutočnom vyhotovení stavby:
 6. Dohotoviť vodorovné dopravné značenie na objekte SO - 111 - Spevnené plochy podľa projektovej dokumentácie „Areál KOVOD Banská Bystrica – Majer „Stredisko farebných kovov“ SO – 111 – Spevnené plochy – Situácia – dopravné značenie, ktorú v 06/2007 spracoval autorizovaný stavebný inžinier – Ing. Štefan Rajčan
T: najneskôr do 31. 12. 2011
 7. Realizačnú projektovú dokumentáciu elektroinštalácie a ochrany pred bleskom haly č. 1, haly č. 2 a vrátnice predložiť na posúdenie oprávnenej právnickej osobe. (§ 13 ods. 1, 2 a § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v platnom znení). Stanovisko oprávnenej právnickej osoby z posúdenia realizačnej projektovej dokumentácie elektroinštalácie a ochrany pred bleskom haly č. 1, haly č. 2 a vrátnice predložiť Inšpektorátu práce Banská Bystrica a tunajšiemu stavebnému úradu.
T: najneskôr do 31. 12. 2011
 8. Písomne oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu odstránenie nedorobku uvedeného v bode číslo 6 tohto rozhodnutia.
T: najneskôr do 31. 12. 2011
- Stavebný úrad v zmysle § 82, ods. 3, stavebného zákona pre nový spôsob užívania stavby nariaďuje dodržať nasledovné podmienky:
 9. Pri prevádzkovaní objektu zabezpečiť splnenie ustanovení § 27 zákona č. 355/2007 Z.z. a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
T: trvalý
 10. Navrhovateľ v súlade s ust. § 52 ods. 1, písm. b/ zákona číslo 355/2007 Z.z. v platnom znení o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, predloží Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici na posúdenie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky, vrátane návrhu na schválenie prevádzkových poriadkov pre činnosti spojené s expozíciou hluku a chemickým faktorom.
T: najneskôr do 15-tich od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
 11. Udržiavať stavbu v dobrom technickom stave vykonávaním predpísaných pravidelných revízií technických zariadení zabudovaných v stavbe v zmysle príslušných platných predpisov.
T: trvalý
 12. Užívať stavbu tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
T: trvalý
 13. Vykonávať včas udržiavacie práce a stavebné úpravy za účelom zachovania úžitkových vlastností stavby a to hlavne jej statickej stability a bezpečnosti pri užívaní.
T: trvalý
 14. Podat' Mestskému úradu v Banskej Bystrici, daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti t.j. kolaudovanej stavby a pozemkov.
T: v období od 01. 01. 2012 do 31. 01. 2012

Akékoľvek zmeny v spôsobe a účele užívania stavby oproti tomuto rozhodnutiu je možné vykonať len na základe ich predchádzajúceho posúdenia, odsúhlasenia a povolenia tunajším stavebným úradom.

- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
 - účastníci konania námietky k trvalému užívaniu stavby nevzniesli

Odôvodnenie:

Navrhovateľ podal návrh na kolaudáciu dňa 17. 03. 2011. Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania a nariadil prvé ústne pojednávanie a miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 05. 04. 2011. Pri miestnom zisťovaní a ústnom pojednávaní kolaudačného konania bolo zistené, že kolaudovaná stavba vykazuje nedostatky, ktoré bránia povoleniu trvalého užívania. Stavebný úrad určil lehoty na odstránenie nedostatkov a konanie vo veci návrhu preušíl. Navrhovateľ oznámil stavebnému úradu odstránenie nedostatkov. Stavebný úrad následne nariadil druhé ústne pojednávanie a miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 19. júla 2011. Pri miestnom zisťovaní a ústnom pojednávaní kolaudačného konania bolo zistené, že kolaudovaná stavba opakovane vykazuje nedostatky, ktoré bránia povoleniu trvalého užívania. Navrhovateľ nedostatky odstránil o čom predložil naposledy doklady dňa 13. 10. 2011. (stanovisko OR HaZZ číslo ORHIZ BB1-850/2011 z 19. 09. 2011

Pri miestnych zisťovaniach kolaudačného konania bolo zistené, že stavba nebola realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou stavby overeneo v stavebnom konaní. Navrhovateľ predložil projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby – stavebnú časť. Zmeny stavby si nevyžiadali samostatné konanie. Zmeny stavby prerokoval stavebný úrad s dotknutými orgánmi v kolaudačnom konaní. Stavebný úrad v kolaudačnom rozhodnutí určil lehoty na odstránenie nedorobkov stavby. Stavebný úrad v kolaudačnom rozhodnutí určil podmienky pre trvalé užívanie stavby. Pri ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní navrhovateľ predložil doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok, ktoré preukázali funkčnosť a bezpečnosť technických zariadení stavby. K užívaniu stavby sa vyjadrili súhlasne dotknuté orgány – Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici a Inšpektorát práce v Banskej Bystrici.

V priebehu kolaudačného konania stavebný úrad nezistil nedostatky a nedorobky stavby, ktoré by nad prípustnú mieru bezprostredne ohrozovali život, zdravie a bezpečnosť osôb a životné prostredie. Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie nie je konečné a podľa ust. § 53 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní je možné proti nemu podať odvolanie. Podľa ust. § 54 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní je potrebné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie je potrebné v stanovenej lehote podať na Mestský úrad Banská Bystrica – stavebný úrad (Mestský úrad Banská Bystrica, Československej armády 26, 975 39 Banská Bystrica). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití riadneho opravného prostriedku.

Príloha pre navrhovateľa:

- Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Areál KOVOD Banská Bystrica – Majer, „Stredisko farebných kovov – SO – 103, 104, 105“ v rozsahu Architektúra + vzduchotechnika, ktorú v 05/2011 spracoval autorizovaný architekt – Ing.arch. Roman Berstling – registračné číslo oprávnenia – 0522AA, overená v konaní otláčkom pečiatky Mesta Banská Bystrica
- Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Areál KOVOD Banská Bystrica – Majer, „Stredisko farebných kovov – SO – 103, 105“ v rozsahu „Protipožiarna bezpečnosť stavby“, ktorú v 05/2011 spracoval špecialista požiarnej ochrany – Daniela Ježová –

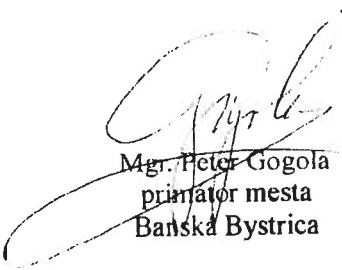
OVZ-SÚ-11250/2011/Bob.

Ev. č. 194/2011

Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, www.banskabystrica.sk
Držiteľ certifikátu STN EN ISO 9001:2009 pre systém manažérstva kvality v oblasti výkonu samosprávy

5/6

registračné číslo oprávnenia – 6-013, overená v konaní otláčkom pečiatky Mesta Banská Bystrica



Mgr. Peter Gogola
primátor mesta
Banská Bystrica

Doručí sa:

1. KOVOD a.s., Robotnícka 10, Banská Bystrica
2. SCRAPPET s.r.o., Robotnícka 10, Banská Bystrica
3. KRBB, s.r.o., Robotnícka 10, Banská Bystrica

Na vedomie:

4. Ing.arch. Roman Berstling, Partizánska cesta 92, Banská Bystrica
5. Inšpektorát práce Banská Bystrica, Partizánska cesta 98, Banská Bystrica
6. Obvodný úrad životného prostredia Banská Bystrica, úsek štátnej správy v odpadovom hospodárstve, Skuteckého č.19, 974 01 Banská Bystrica
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici Komenského 27, Banská Bystrica
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici Cesta k nemocnici 1, Banská Bystrica

OVZ-SÚ-11250/2011/Bob.

Ev. č. 194/2011

Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, www.banskabystrica.sk
Držiteľ certifikátu STN EN ISO 9001:2009 pre systém manažérstva kvality v oblasti výkonu samosprávy

6/6

Rozhodnutie podstatne právoplatnosť
dňa 12.5.2011



OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
V BANSKEJ BYSTRICI
Skuteckého 19 Banská Bystrica

Číslo: 2011/01113/DJ
Ev.č.34/20011

V Banskej Bystrici 7.4..2011

ROZHODNUTIE



Obvodný úrad životného prostredia Banská Bystrica ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zák.č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 61 zák.č.364/2004 Z.z. zákon o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb.o priestupkoch v znení neskorších predpisov /vodný zákon /na základe výsledku kolaudačného konania zo dňa 21.3.2011 , podľa § 26 ods.3 v zmysle , §82 ods.1, zák.č.50/76 Z.z. v súlade so zák.č.71/67 Z.z.zákon o správnom konaní rozhodol takto:

Povoľuje

pre stavebníka KOVOD RECYCLING ,s.r.o. Robotnícka 10 ,974 01 Banská Bystrica v zastúpení Ing.Martinom Maganom , Javornícka 7 Banská Bystrica trvalú prevádzku vodných stavieb „ SO 112 Kanalizácia dažďová a ORL „ pre Areál KOVOD Banská Bystrica - Majer na pozemkoch parc.č.KN C584/1,2,4,5,6,7,8,10,11,12,13,18 v k.ú. Banská Bystrica

Dažďová kanalizácia a ORL sú vybudované v nasledovnom rozsahu.:

Vetva	materiál a profil potrubia	dĺžka potrubia -m
„A“	PVC -K DN 300	138,7
„B“	300	49,0
„C“	300	82,0

Na kanalizácii sú vybudované typové betónové kanalizačné šachty DN 1000 v počte 9 ks.

Odlučovač ropných látok je vybudovaný typový OLEPATOR –K NS 50

Na kolaudačnom konaní neboli vznesené pripomienky.

Odôvodnenie

Ing. Martin Magna, Javornická 7 Banská Bystrica v zastúpení stavebníka - KOVOD a.s. so sídlom Robotnícka 10, 974 01 Banská Bystrica podal na tunajšom úrade žiadosť o vydanie povolenia na trvalú prevádzku vodných stavieb „ SO 112 Kanalizácia dažďová a ORL „ pre Areál KOVOD Banská Bystrica - Majer na pozemkoch parc.č. KN C 584/1,2,4,5,6,7,8, 10,11,12,13,18 v k.ú. Banská Bystrica .

Rozhodnutia na výstavbu hore uvedenej vodnej stavby bolo vydané OÚŽP v Banskej Bystrici pod číslom 2008/00105/DJ zo dňa 15.5.2008

Na kolaudačnom konaní a miestnom zisťovaní bolo zistené, že vodné stavby sú vybudované v súlade so schváleným projektom stavby .

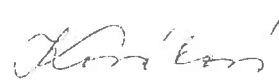
Závazné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici k trvalej prevádzke vodných stavieb bolo vydané pod.č.A/2011/01314 zo dňa 11.3.2011.

Na základe výsledku kolaudačného konania orgán štátnej vodnej správy dospel k záveru, že hore vodné stavby vyhovujú trvalému užívaniu a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obvodný úrad životného prostredia Banská Bystrica
Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Správny poplatok bol uhradený podľa zák.č.145/1955 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 16,5,0 € kolkovou známku.

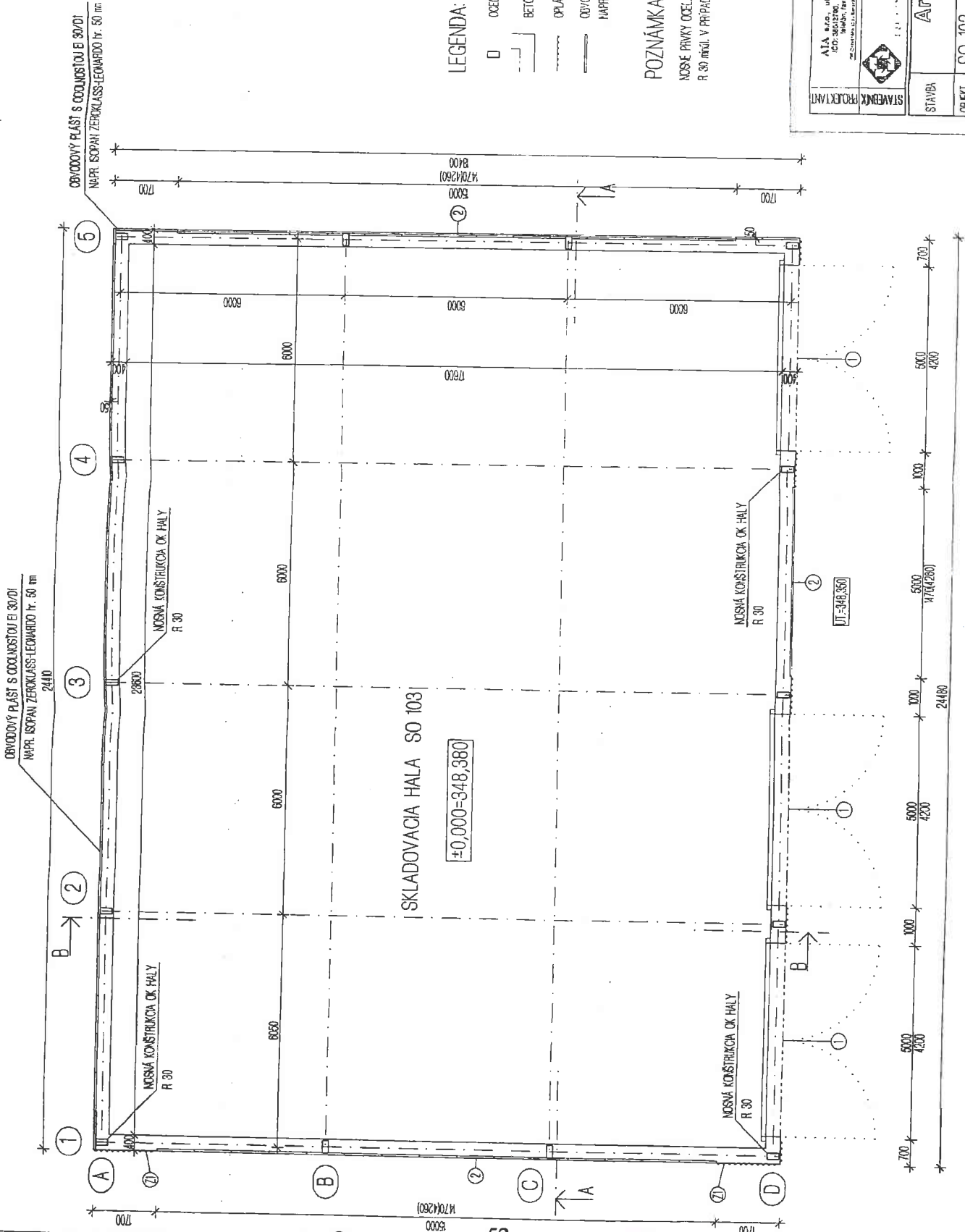



Ing. Jarmila Kosáková
prednostka úradu

Doručuje sa : 1. Ing. Martin Magna, Javornická 7 Banská Bystrica, 974 11
2. KOVOD RECYCLING s.r.o. Robotnícka 10 Banská Bystrica, 974 01
3. Mesto Banská Bystrica, primátor mesta B. Bystrica ČSA 26
B. Bystrica, 974 01

Na vedomie: 1. Mesto Banská Bystrica, primátor mesta B. Bystrica ČSA 26
Banská Bystrica, 974 01
2. Obvodný úrad ŽP OP a K B. Bystrica
3. SPP a.s. RC – JUH Zvolen Lieskovská cesta 1418/5 Zvolen
4. Slovac telecom a.s. TD Horná 77 Banská Bystrica, 974 01
5. ORANGE Slovensko odd. inf. Prievozska 6/A 821 09 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Cesta k Nemocnici 1 Banská
Bystrica, 974 01
7. StVPS a.s. OZ 01, Partizánska cesta 73 Banská Bystrica, 974 01
8. Stredoslovenská energetika a.s. Žilina, Rozvodný závod B. Bystrica
Švantnerova 9 Banská Bystrica, 974 01
9. Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Partizánska cesta 5
Banská Bystrica, 974 01

Príloha č.7 – Projektová dokumentácia nehnuteľností



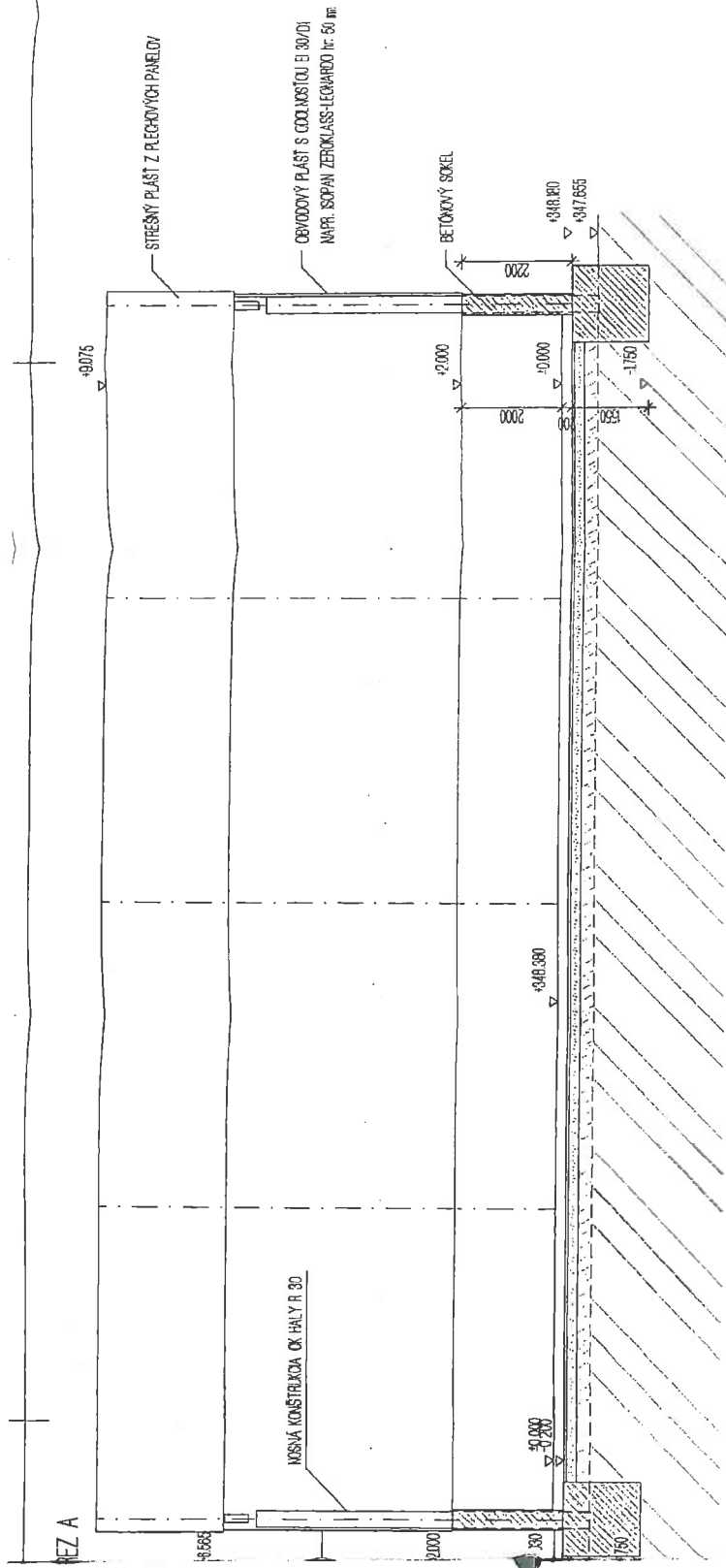
LEGENDA:

- OCELOVÉ STŮPY OK HALY R 30
- BETÓNOVÝ SOKEL
- OPLÁŠTENIE PŘEDOVÝM PANELEM
- OBYČOVÝ PRAŠT S COULIČKOU EI 30/D1
- NAPR. ISOPAN ZEROKLASS-LEONARDO tr. 50 mm

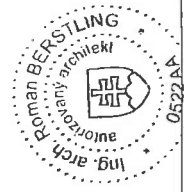
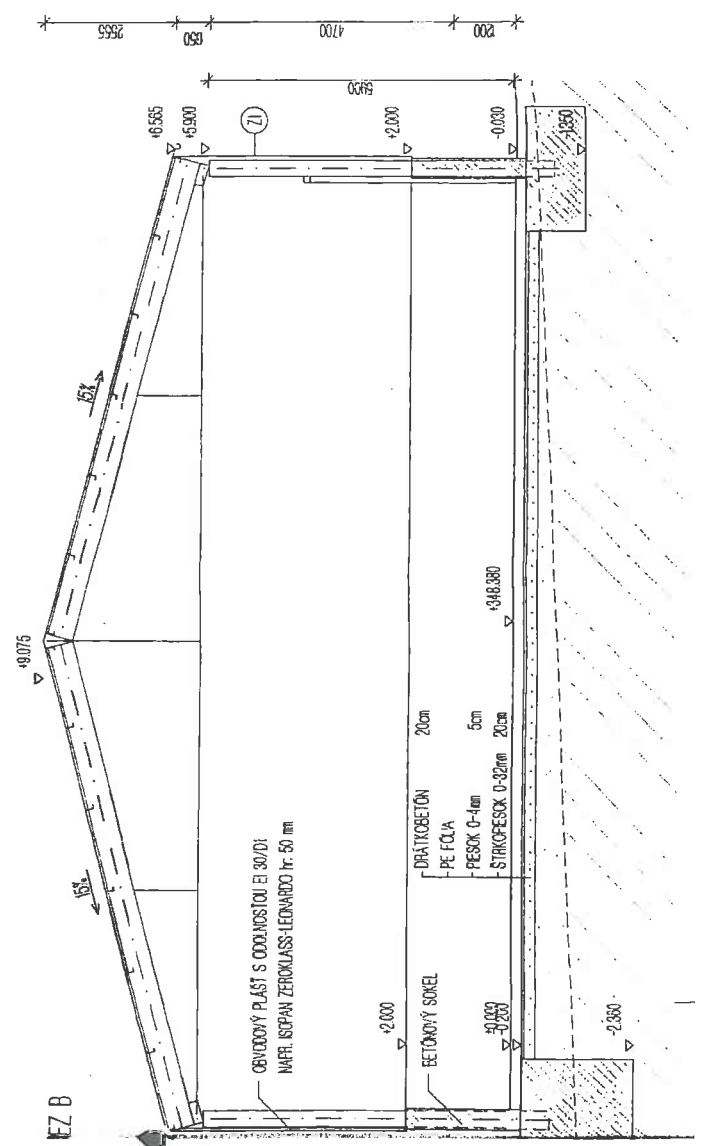
POZNÁMKA:

NOSNÉ PRVKY OCELI KONŠTRUKCIE HALY, ISŤUPY, VÁZANKY, PÁVY, PRVKY PŘESTROJHOU SI R 30 MOŽI V PRÍPADE ŽE HURBA PRVKOV NE JE POSTAČUJÚCA JE POITREBNÉ ZVÝŠIŤ DIMEN.

ATA s.r.o., ul. Bulevářská 21, 974 01 Banská Bystrica IČO: 20208142, IČ DPH: SK20208142 MČ: 419218, IČ: 419218, IČ: 419218 MČ: 419218, IČ: 419218, IČ: 419218	VEDÚCI PROJEKTANT	ATA	VEDÚCI PROJEKTANT
	PROJEKTANT	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	
	VYPRACOVAVÁ		
	ul. Rebořnícka 10 974 01 BANSKÁ BYSTRICA		
			SO 1
STAVBA	Areál KOVOD, Banská Bystrica		
OBJEKT	SO 103		
PROJEKTA	E.L.H. Architektúra		
HAZOVÝ			
VYKRESU	Pôdorys haly SO 103		

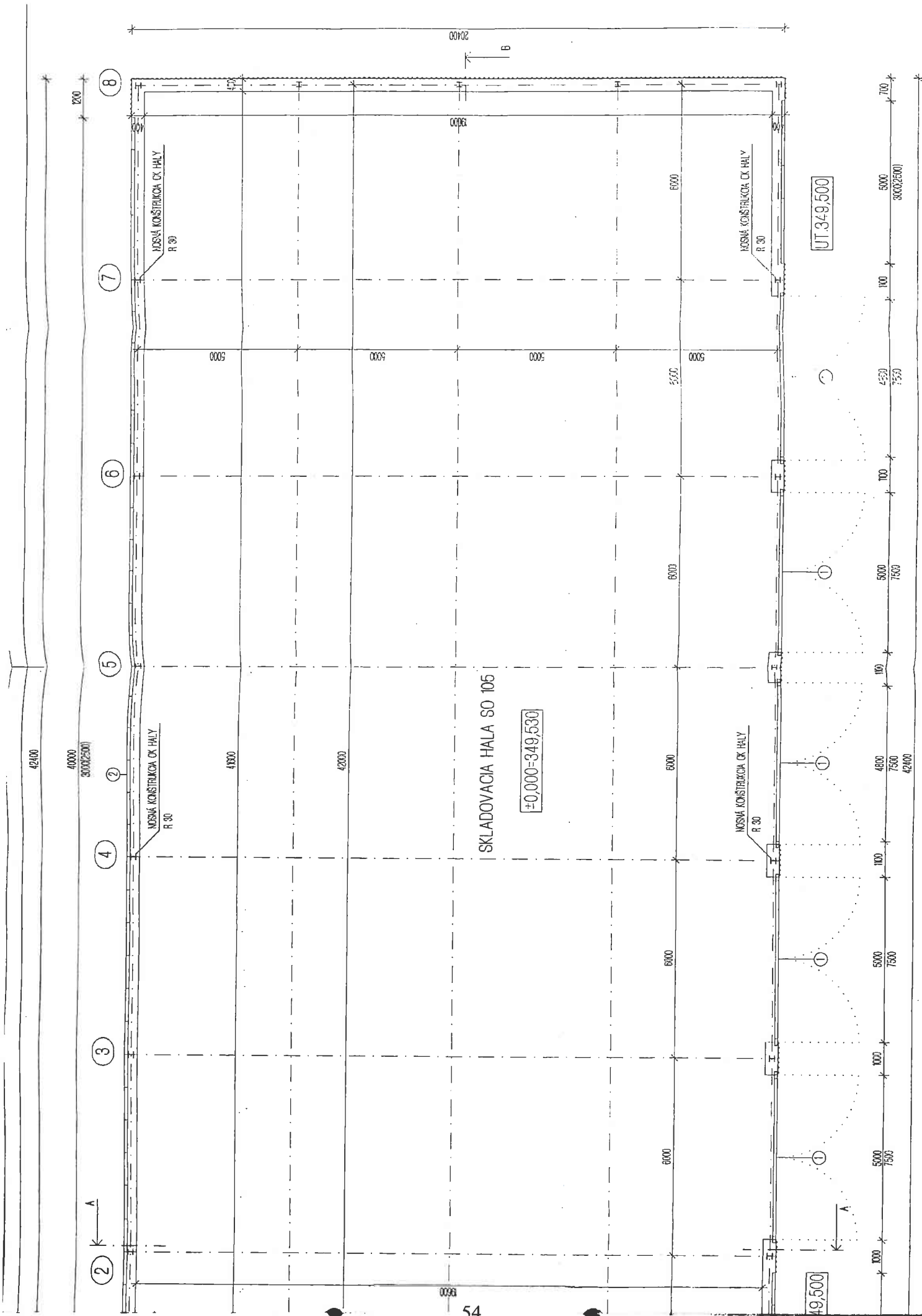


53



ALIA s.r.o., ul. Sládkoviča 24, 974 01 Banská Bystrica IČO: 36024722, DIČ: SK2120000000 Banská Bystrica, ul. Štefánikova 12 IČO: 44148621, DIČ: SK2120000000 Banská Bystrica, ul. Štefánikova 12	VEDÚCI PROJEKTANT X ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT VYPRACOVAV VÝŠKOVÉ ČÍSLO STAVBY	Ing. arch. Roman BERSTLING Ing. arch. Roman BERSTLING Ing. arch. Roman BERSTLING	SO 103 0,000 = 348,30	0522 AA
STAVBA	REČY LINO BANSKÁ BYSTRICA			
STAVBA	Areal KOVOD, Banská Bystrica - Majer			DATEM
OBJEKT	Stredisko farebných kovov			FORMAT
PROFESIA	SO 103			3 x A-
PROFESIA	E.I.I. Architektúra			STUPEŇ
PROFESIA				PROJE
NÁZOV				VERZIA
VÝKRESU	Rezy A, B, C			1:
				ČÍSLO
				VÝKRESU

TÁTO DOKUMENTÁCIA JE VLASTNÍM VÝŠKOVÝM ČÍSLOM AŤ AŤ BANSKÝCH BYSTRIC. ELEVÁCIE AŤ AŤ STAVBY AŤ AŤ BANSKÝCH BYSTRIC. ELEVÁCIE AŤ AŤ BANSKÝCH BYSTRIC.



42400

40000
3000(2500)

2 3 4 5 6 7 8

MOSNA KONSTRUKCIA OK HALY
R 30

MOSNA KONSTRUKCIA OK HALY
R 30

MOSNA KONSTRUKCIA OK HALY
R 30

MOSNA KONSTRUKCIA OK HALY
R 30

SKLADOVACIA HALA SO 105

±0,000-349,530

UT.349,500

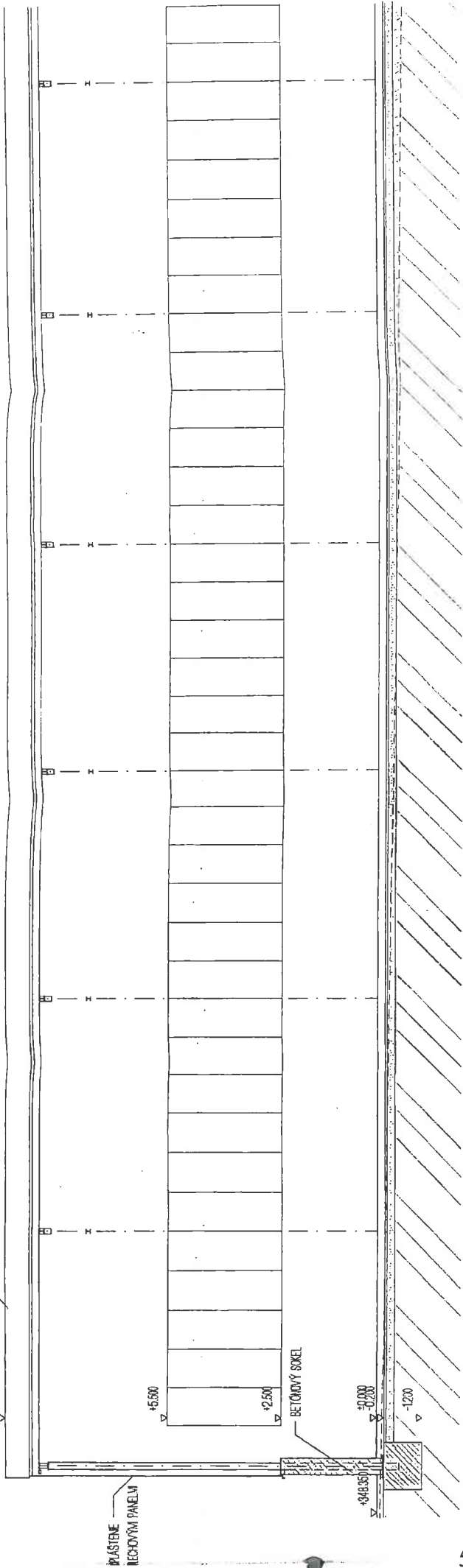
49,500

0090

1000 5000 7500 1000 5000 7500 1000 4600 7500 42100
 100 100 5000 7500 100 4550 7500 100 5000 3000(2500)
 700 5000 3000(2500)

REZ B

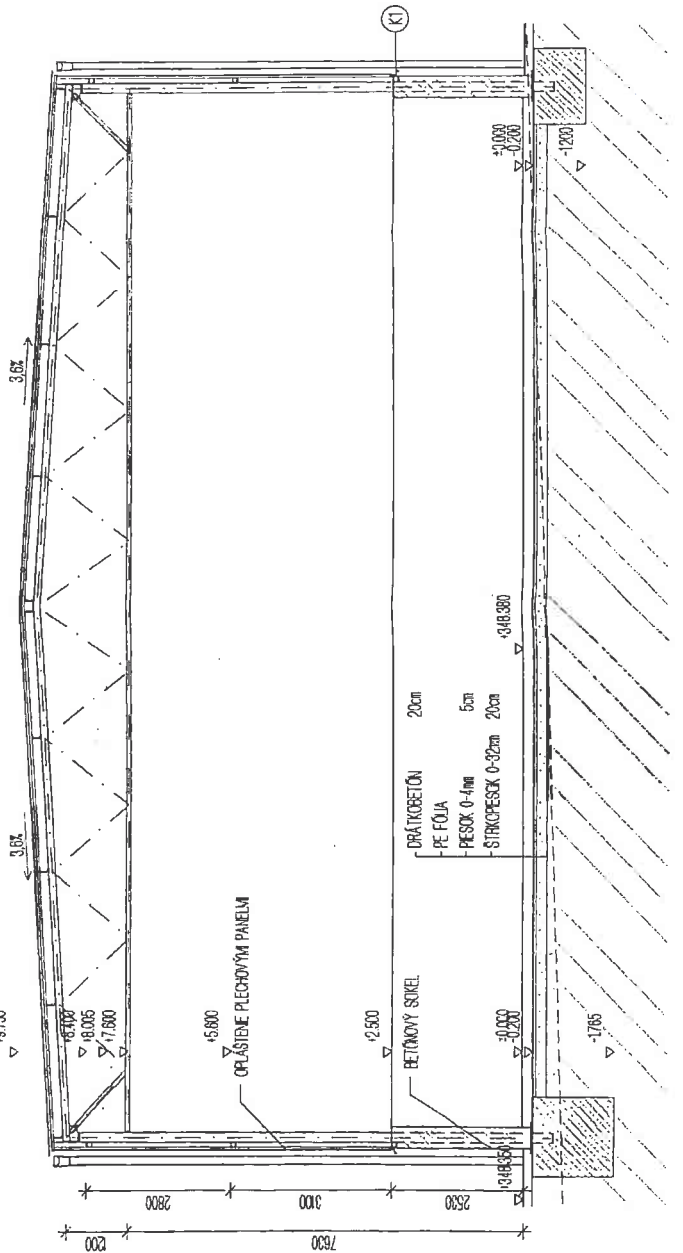
STŘEŠNÍ PLÁŠT Z PLECHOVÝCH PANELOV



OMÍTKOVANÉ
PLECHOVÝM PANELEM

BETONOVÝ SOKEL

REZ A



OMÍTKOVANÉ
PLECHOVÝM PANELEM

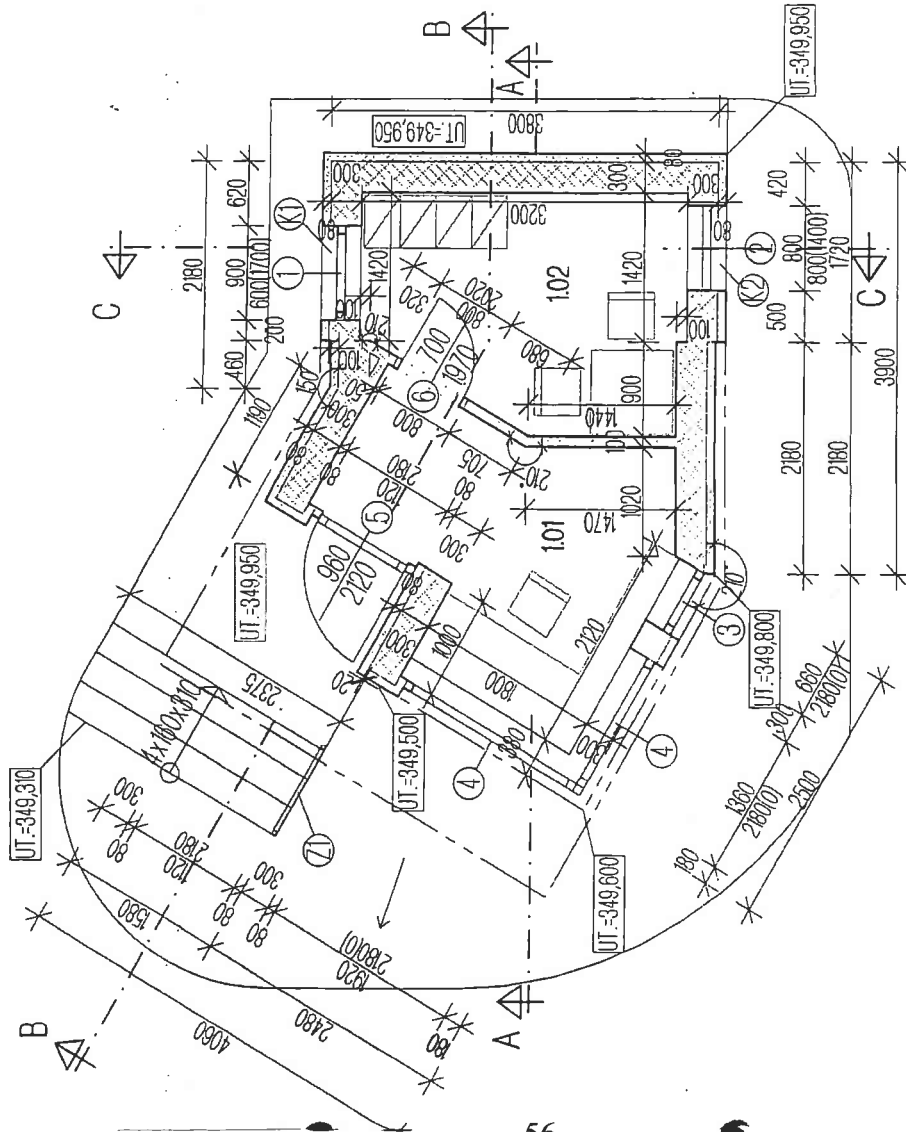
BETONOVÝ SOKEL

- OSBÁTKOBETÓN 20cm
- PE FOJA
- PESOK 0-4mm 5cm
- STŘIKOPESK 0-32cm 20cm

STAVEBNÍ PROJEKTANT	AIA	VED. PROJEKTANT	Ing. Jiří Rč
	Ing. Jiří Rč	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Jiří Rč
	Ing. Jiří Rč	VYPRACOVAL	Restisley Rč
	Ing. Jiří Rč	VYSOKÉ OSOBNÍ STAVBY	SO 105 0
	Ing. Jiří Rč	RECYT, INC. BANSKÁ BYSTRICA	
	Ing. Jiří Rč	ul. Robočníka 10	
	Ing. Jiří Rč	074 01	
	Ing. Jiří Rč	BANSKÁ BYSTRICA	
	Ing. Jiří Rč	Areál KOVOD, Banská Bystrica - Maje	
	Ing. Jiří Rč	Stredisko farebných kovov	
STAVBA	SO 105		
OBJEKT	E.I.I. Architektúra		
PROFESA	Rezy A, B		
NÁZOV			
VÝKRESU			

TATO DOKUMENTACE JE VLASTNOSTÍ FIRMY AIA S.R.O. BANSKÁ BYSTRICA. JEJ VYUŽITÍ PRO DE STAVBY ALÉBO JE

PŌDORYS



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	PODLAHA		STENY	STROPY
			ÚPRAVA SOKLA			
1.01	VÁZNIČKA, STRAŽNICA	7.07	DLAZBA KERAMICKÁ SOKEL KERAMICKÝ	P1	OMIETKA + MALBA	OMIETKA + MALBA
1.02	ŠATNA	6.54	DLAZBA KERAMICKÁ SOKEL KERAMICKÝ	P1	OMIETKA + MALBA	OMIETKA + MALBA

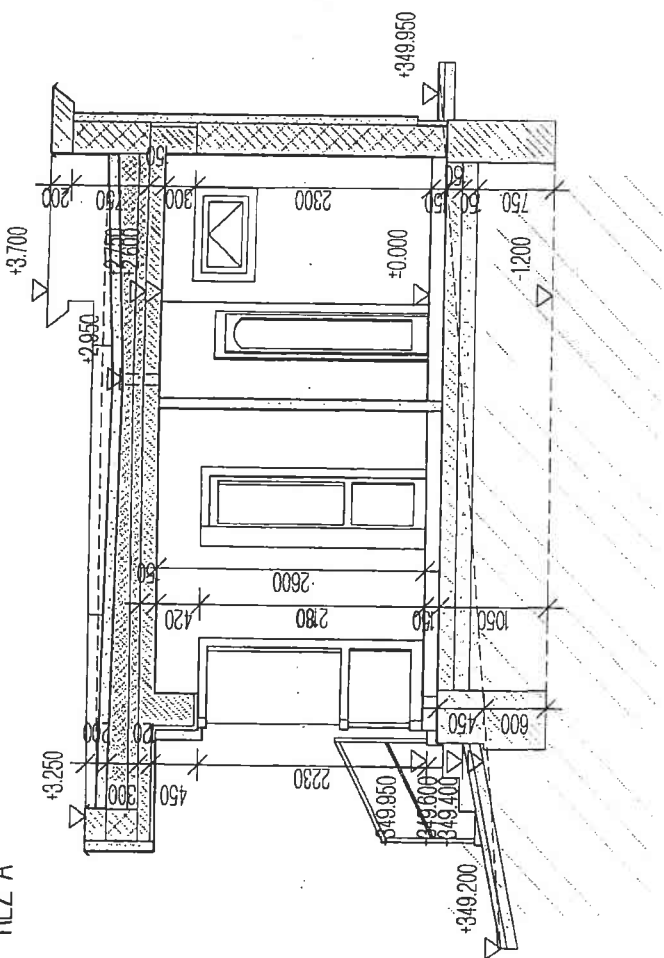
LEGENDA MURŮV

- MURIVO POROTHERM 30 P+D, pevnosť P 12, na maltu MC 50
- FREČKA POROTHERM 8 P+D, na maltu MVC 25
- TEHLA PUNÁ PÁLENA - P25 na MC 50

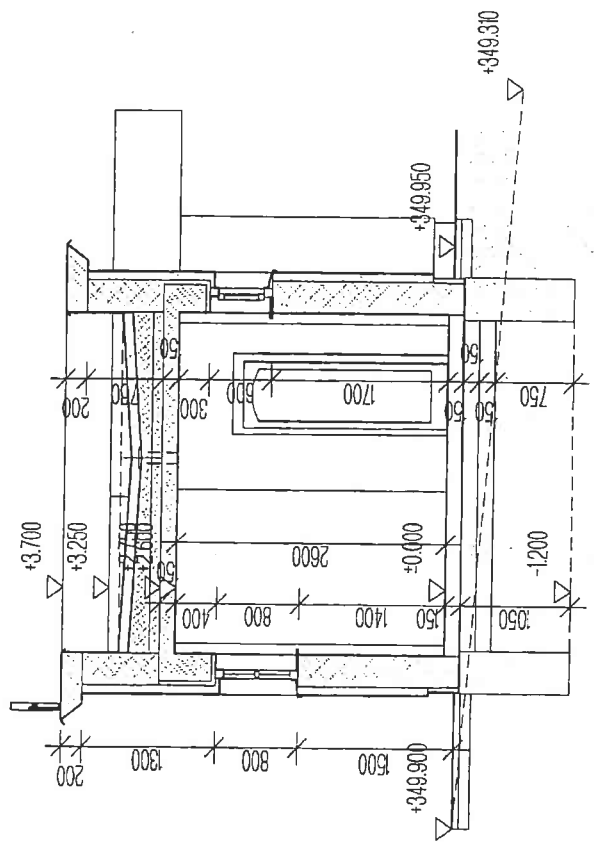


STAVEBNÝ PROJEKTANT	VEDÚCI PROJEKTANT	Ing. arch. Roman BERSTLING	PÁSE
	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Roman BERSTLING	5
	VYPRACOVAV	Rastislav PONDELÍK	
STAVBA	VÝŠKOVÉ ÚRADNÉ SÍŤANÉ	SO 104	0,000 = 350,000
OBJEKT	Areál KOVOD, Banská Bystrica - Majer		
PROFESIA	Stredisko farebných kovov		
NÁZOV	Pŏdorys vrátne		
VÝKRESU	DATEM	JUN 2007	
	FORMAT	2 x A4	
	STUPEŇ	PROJEKT STAVBY	
	MERKA	1 : 50	
	ČÍSLO		8
	VÝKRESU		

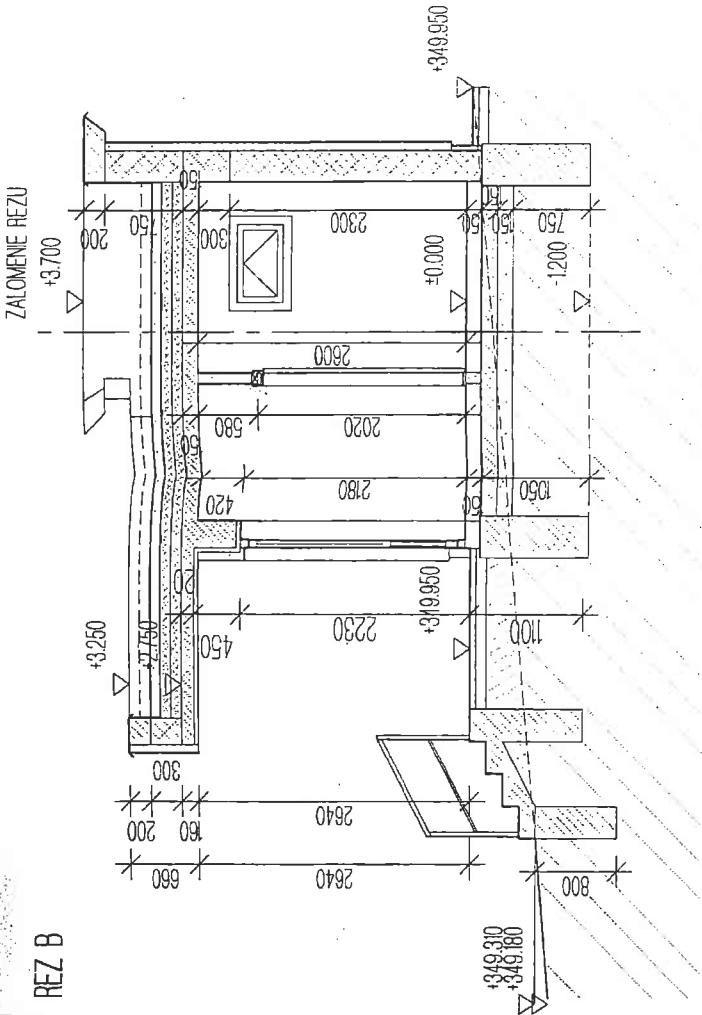
REZ A



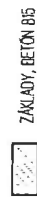
REZ C



REZ B



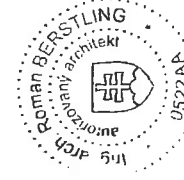
LEGENDA:



ZAKLADY, BETÓN B15

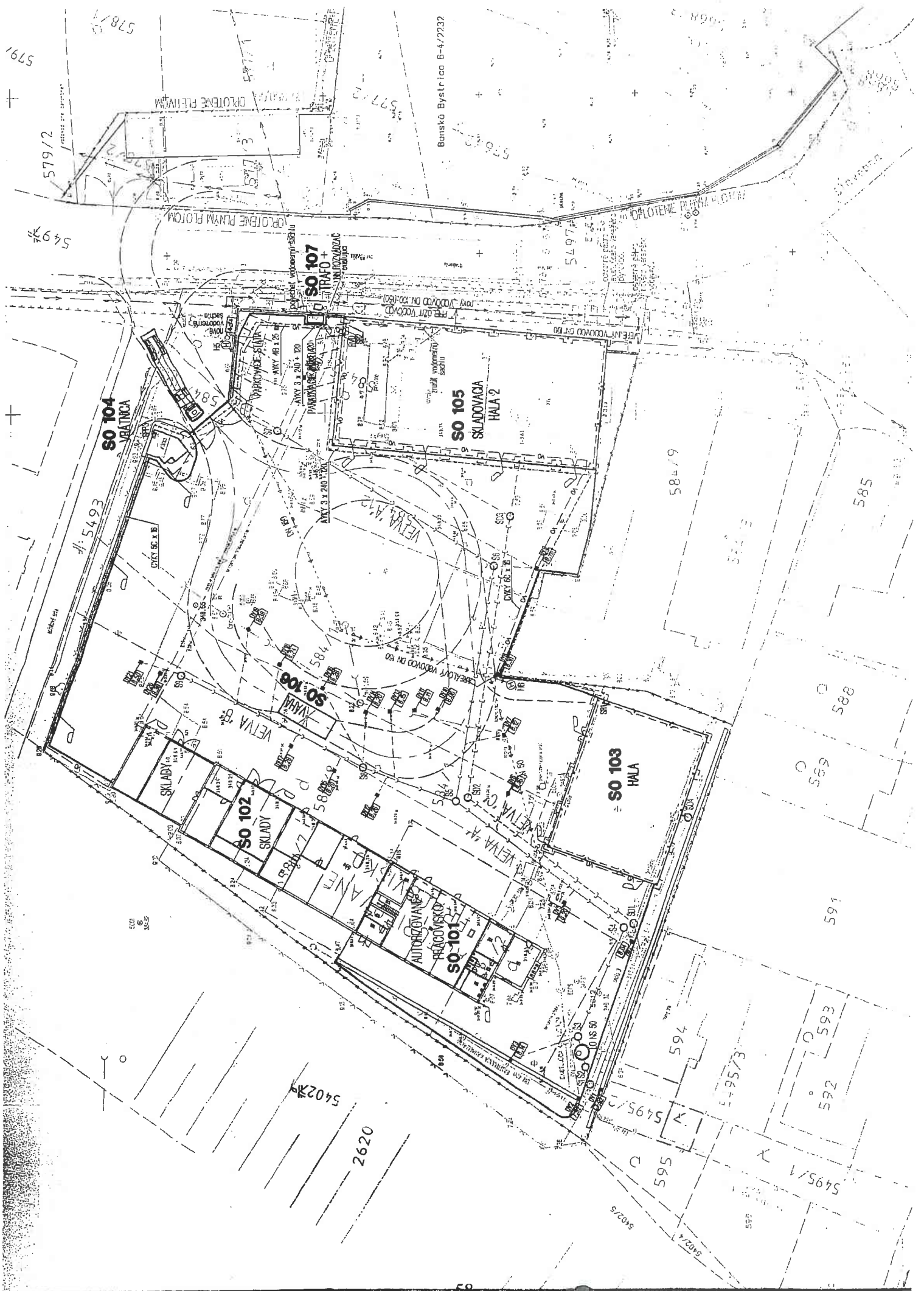


ZELEZOBETÓNOVÝ STROP, BETÓN B20

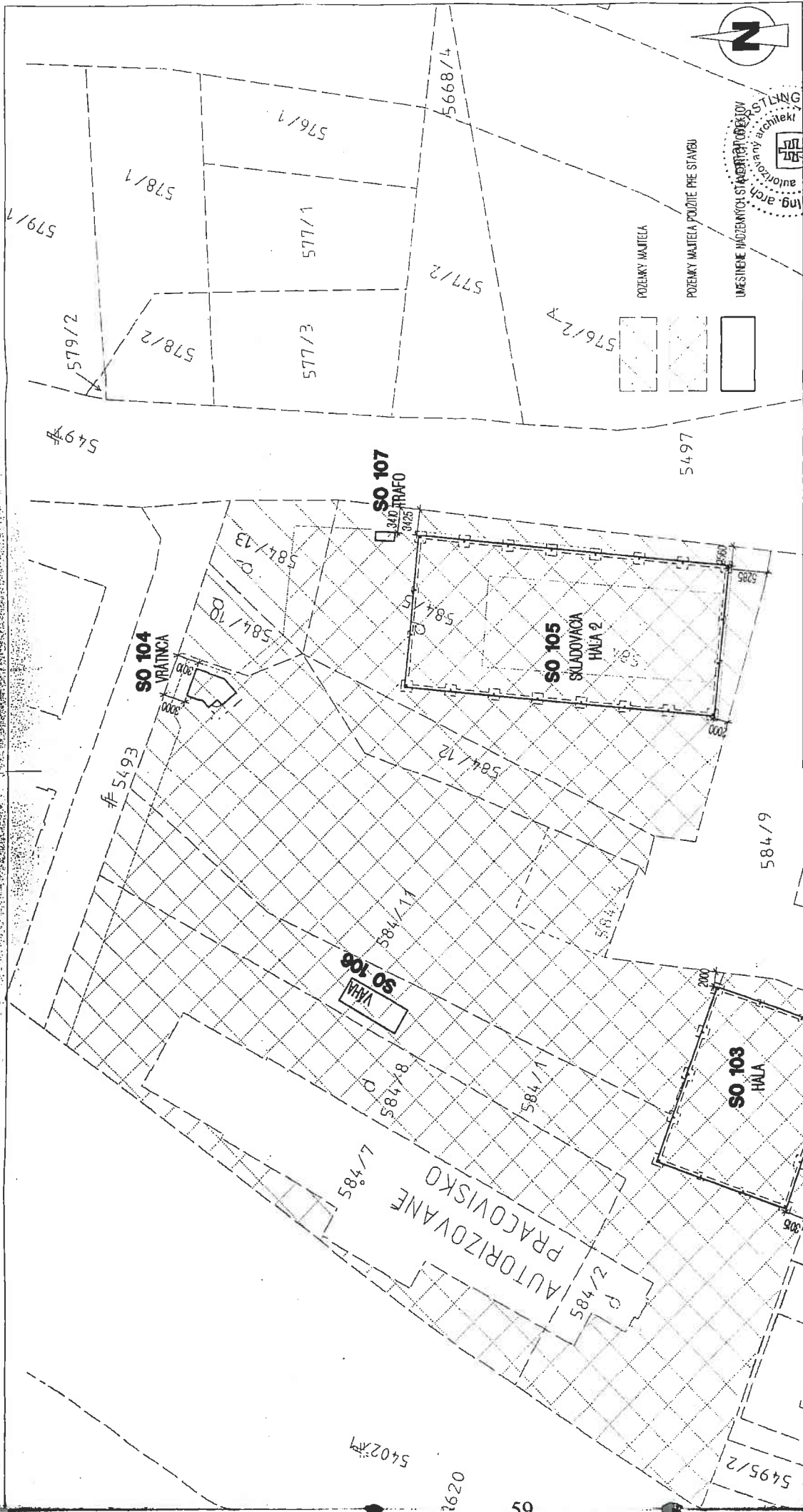


<p>ATA s.r.o., ul. Slanečková 21, 974 01 Banská Bystrica IČO: 36011791, DIČ: SK20020442 Tel.: 0381 244 111, Fax: 0381 244 1824 e-mail: ata@ata.sk www.ata.sk</p>		<p>Ing. arch. Roman BERSTLING Ing. arch. Roman BERSTLING Právnicky PONDIELIK</p>		<p>PÁRE 5</p>
<p>VEDÚCI PROJEKTANT X ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT VYRACOVAL VÝŠKOVÉ ÚDAJE STAVBY</p>	<p>Ing. arch. Roman BERSTLING Ing. arch. Roman BERSTLING Právnicky PONDIELIK</p>	<p>SO 104 0,000 = 350,000</p>		
<p>STAVBA STAVBA</p>	<p>Areal KOVOD, Banská Bystrica - Majer Stredisko farebných kovov</p>			<p>DÁTUM JUN 2007</p>
<p>OBJEKT SO 104</p>				<p>FORMÁT 2 x A4</p>
<p>PROFESIA E.II Architektúra</p>				<p>STUPEŇ PROJEKT STAVBY</p>
<p>NAZOV Rezy A, B, C</p>				<p>MÉRKA 1 : 50</p>
<p>VYRYSU 10</p>				<p>ČÍSLO VYRYSU</p>

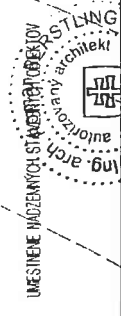
TÁTO DOKUMENTÁCIA JE NÁŠIM VLASTNÍM DUŠEVNÝM VLASTNÍCTVOM. POUŽITIE JEJ ČASŤÍ JE ZAKÁZANÉ BEZ SOUHLASU. POUŽITIE JEJ ČASŤÍ JE ZAKÁZANÉ BEZ SOUHLASU.

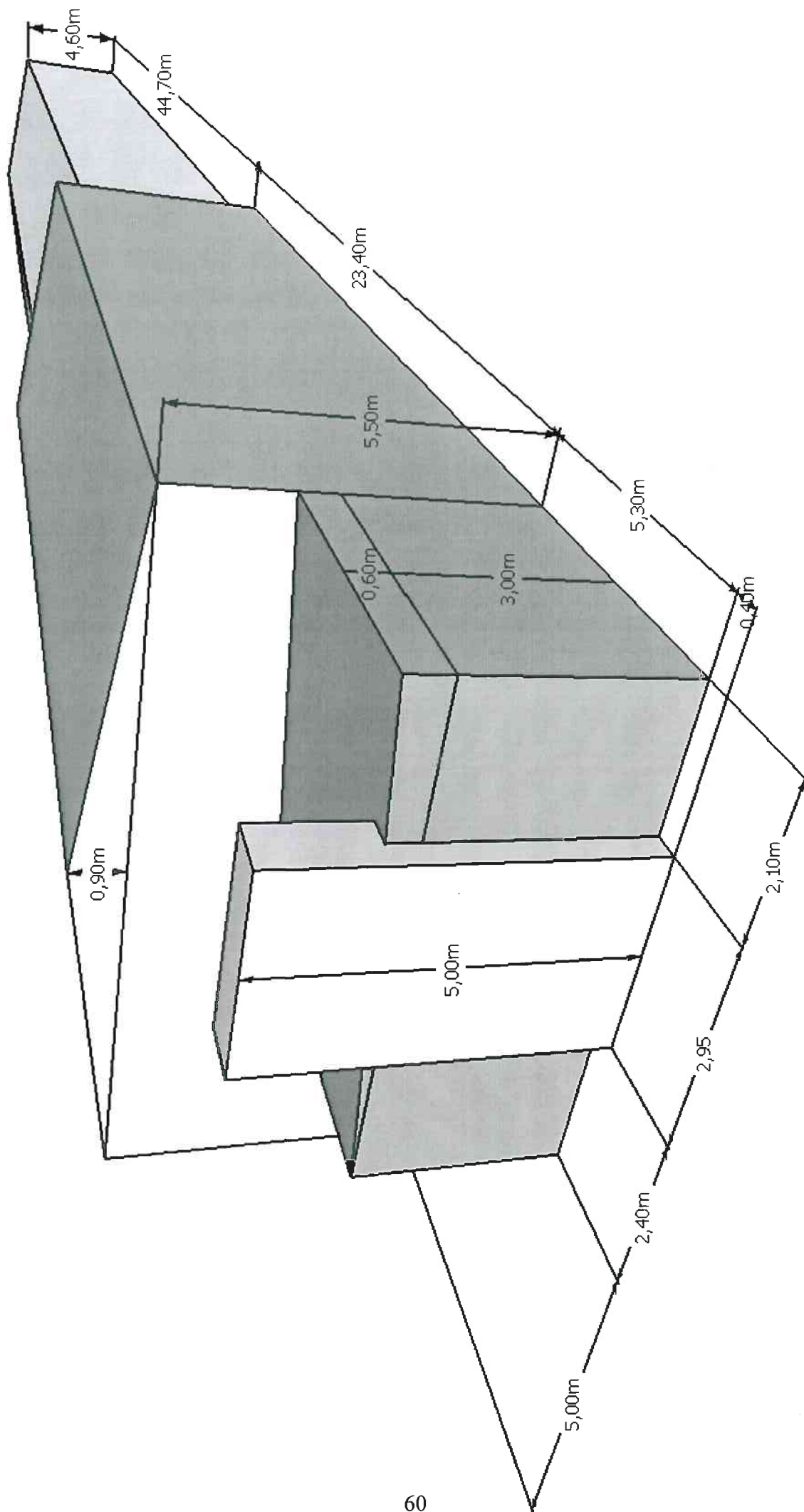


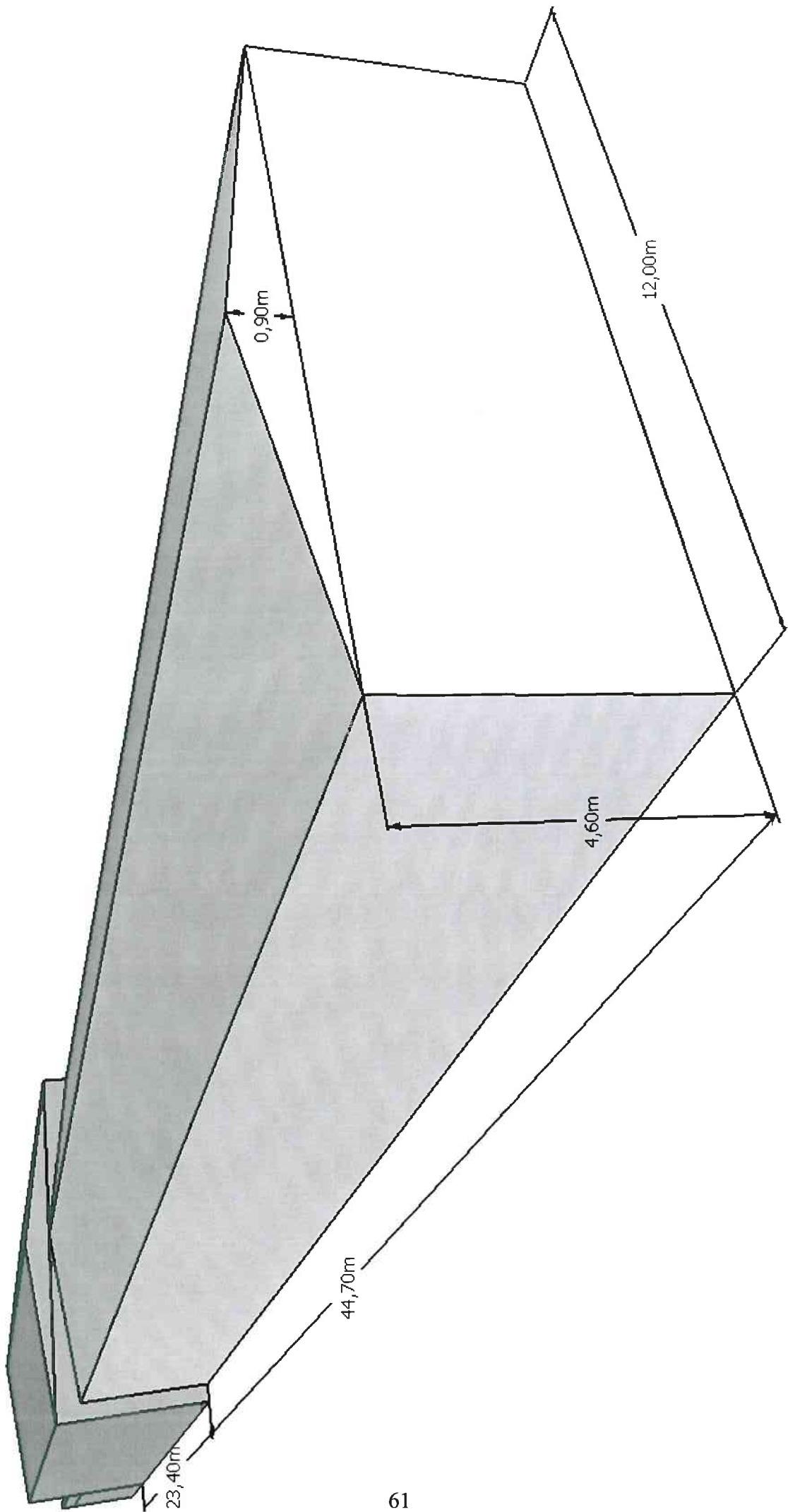
Banská Bystrica 6-4/2232



STAVBA	VEDUJO PROJEKTANT	Ing. arch. Roman BEBSTLING	PRÁE
	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Roman BEBSTLING	0522 NA
	VYPRACOVAV	Ing. arch. Roman BEBSTLING	
OBJEKT	VÝSKONÉ	ul. Rozochovská 10	
PROFESIA	STAVBA	074 04	
NAZOV	SÚMRY	BANSKÁ BYSTRICA	
VÝKRESU	Areal KOVOD, Banská Bystrica - Majer Stredisko farebných kovov		DATUM JUN 2007 FORMÁT 2 x A4 ŠUPER PROJEKT STAVBY MERKA 1: 500 ČÍSLO VÝKRESU D.
SITUÁCIA UMIESŤENIA OBJEKTU			









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 43/2016.



Konateľ spoločnosti



Osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti v odbore stavebníctvo