

Zadávateľ:

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

Číslo spisu: 2K/12/2015

ZNALECKÝ POSUDOK

38 / 2016

Vo veci:

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

| Popis stavby alebo druh pozemku | Parcelné číslo | Výmera | Podiel | LV | Katastrálne územie | Obec | Okresný úrad |
|---------------------------------|----------------|--------|--------|------|--------------------|---------|--------------|
| Zastavané plochy a nádvoria | 1957/103 | 1554 | 1/1 | 5223 | Rožňava | Rožňava | Rožňava |
| Zastavané plochy a nádvoria | 1957/145 | 1143 | 1/1 | 5223 | Rožňava | Rožňava | Rožňava |
| Zastavané plochy a nádvoria | 1957/173 | 322 | 1/1 | 5223 | Rožňava | Rožňava | Rožňava |
| Rozostavaná budova | 1957/173 | | 1/1 | 5223 | Rožňava | Rožňava | Rožňava |

Počet strán (z toho príloh): 45 (17)

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> | 26 |
| <i>IV. PRÍLOHY</i> | 27 |
| <i>V. ZNALECKÁ DOLOŽKA</i> | 45 |

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. **Úloha znalca:** stanoviť všeobecnú hodnotu zložiek majetku úpadcu KOVOD, a.s. v konkurze, Banská Bystrica a to Rozostavaná budova bez súp.č. na pozemku parc.č. KN-C 1957/173 a pozemky parc.č. KN-C 1957/103, 1957/145 a 1957/173 zapísané na LV č. 5223 katastrálne územie Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava.
2. **Účel znaleckého posudku:** dražba
3. **Dátum vyžiadania znaleckého posudku:** 27.9.2016
4. **Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:** 18.10.2016
5. **Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:**

dodané zadávateľom:

- Záväzná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 27.9.2016;
- Stavebné povolenie na stavbu "Autorizované pracovisko na zber a spracovanie starých vozidiel, určené parkovisko a výkup druhotných surovín" vydané Mestom Rožňava - stavebný úrad, pod č.442/2007-02 dňa 22.01.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.02.2008;
- Projektová dokumentácia;

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 č.5223 k.ú. Rožňava zo dňa 04.10.2016, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú.Rožňava zo dňa 17.10.2016
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu
- Fotodokumentácia

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 výrobnéj 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 Rožňava 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 Rozostavaná budova bez súp.č. na pozemku parc.č. KN-C 1957/173 a pozemky parc.č. KN-C 1957/103, 1957/145 a 1957/173 zapísané na LV č. 5223 katastrálne územie Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava.

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 diferenciacie.

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 diferenciacie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase

Koeficient polohovej diferenciacie 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:

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

kde:

$V H_{MJ}$ – jednotková východisková hodnota pozemku,

k_{PD} – je koeficient polohovej diferenciacie

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie

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

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 zvyšujúcich 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.5223 v k.ú. Rožňava v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

- parc.č.1957/103 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m²
- parc.č.1957/145 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m²
- parc.č.1957/173 zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m²

Stavby

- Rozostavaná budova na parc.č. 1957/173

B. Vlastníci:

- KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica; spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

- Vklad záložného práva č. V 1995/10 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1876 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m² v prospech: Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Prievozská 2/B, 82109 Bratislava, SR v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 043/10/550088/A/009 - 165/11.
- Vklad záložného práva č. V 19662/11 rozhodnutie SK Bratislava do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m², pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m² , pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173 v prospech: Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, SR v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/025 - 346/12
- Vklad záložného práva č. V 5498/11, Z 1176/12 rozhodnutie SK Trenčín do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m², pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m² , pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným

čísлом 1957/173 v prospech : Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, SR v podiele 1/1 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k podniku č. 043/10/550088/H/005 zo dňa 21.11.2011 - 624/12

- Vklad záložného práva č. V 899/13 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/103, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1554 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/145, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/173, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m² v prospech : v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 017/13/550088/A/002 - 1029/13 - Zmena záložného veriteľa v prospech postupníka J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401. Z - 522/16 - 693/16.

- Vklad záložného práva č. V 4293/13, rozhodnutie OÚ Žilina, katastrálny odbor, V 1554/13 rozhodnutie OÚ Rožňava, katastrálny odbor do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla - rozostavaná budova - na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m² v prospech : Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo 017/13/550088/H/001 - 1802/13

- Vklad záložného práva č. V 886/14, rozhodnutie OÚ Žilina, katastrálny odbor - V 328/14 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Rožňava - pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m² v prospech : Poštová banka, a.s., IČO: 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo 017/13/550088/H/001-1072/14

Iné údaje:

Bez zápisu.

II.3.1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľností:

Nehnuteľnosti obhliadol a zameral osobne zástupca znaleckej organizácie za prítomnosti zástupcu zadávateľa znaleckého posudku. Nehnuteľnosť sa nachádza na okraji zastavaného územia mesta Rožňava v jej priemyselnej časti. 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:

Zadávateľom poskytnutá projektová dokumentácia stavby "Autorizované pracovisko na zber a spracovanie starých vozidiel Rožňava" vypracovaná Ing.Arch.

Pastorokom bola porovnaná so skutočným stavom. Neboli zistené boli rozdiely. Skutkový stav bol zistený meraním a nákras tvorí prílohu znaleckého posudku. Poskytnuté a 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:

Stavby:

- Rozostavaná budova na parc. KN č.1957/173
Príslušenstvo na parc. KN č. (ploty, studne, vonkajšie úpravy a pod.)

Pozemky:

- parc. KN č.1957/103, 1957/145 a 19

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

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

II.3.2. Výpočet technickej hodnoty

II.3.2.1. Príslušenstvo

II.3.2.1.1. Plot murovaný na p.č. KN 1957/103 a 1957/145

Plot ohraničuje pozemok z východnej strany. Konštrukciu plotu tvorí betónový základ s murovanou výplňou. V plote sú osadné vrátka a vráta z oceľových profilov. Celková dĺžka plotu 62,0 m.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|---------|---|----------------------|-----------|-----------------------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu | 62,00m | 700 | 23,24 €/m |
| | Spolu: | | | 23,24 €/m |
| 3. | Výplň plotu: murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic | 111,60m ² | 755 | 25,06 €/m |
| 4. | Plotové vráta: a) plechové plné | 1 ks | 7435 | 246,80 €/ks |

Dĺžka plotu: 62 m

Pohľadová plocha výplne: $62 \cdot 1,80 = 111,60 \text{ m}^2$

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Plot murovaný na p.č. KN 1957/103 a 1957/145 | 2008 | 8 | 52 | 60 | 13,33 | 86,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $(62,00\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 111,60\text{m}^2 * 25,06 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 246,80 \text{ €/ks}) * 2,315 * 1,00$ | 10 381,33 |
| Technická hodnota | 86,67 % z 10 381,33 € | 8 997,50 |

II.3.2.1.2. Plot pletivový na p.č. KN 1957/145

Plot ohraničuje pozemok zo severnej a južnej strany. Konštrukciu plota tvorí betónový základ s murovanou podmurovkou, výplň z pletiva. Celková dĺžka plota 85,0 m

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

| Pol. č. | Popis | Počet MJ | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|---------|---|----------------------|-----------|-----------------------|
| 1. | Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu | 85,00m | 700 | 23,24 €/m |
| 2. | Podmurovka: murovaná z tehly alebo tvárnic | 85,00m | 1270 | 42,16 €/m |
| | Spolu: | | | 65,40 €/m |
| 3. | Výplň plotu: zo strojového pletiva na ocel'ové alebo betónové stĺpiky | 127,50m ² | 380 | 12,61 €/m |

Dĺžka plotu: 85 m

Pohľadová plocha výplne: $85 * 1,50 = 127,50 \text{ m}^2$

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Plot pletivový na p.č. KN 1957/145 | 2008 | 8 | 42 | 50 | 16,00 | 84,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $(85,00\text{m} * 65,40 \text{ €/m} + 127,50\text{m}^2 * 12,61 \text{ €/m}^2) * 2,315 * 1,00$ | 16 591,08 |
| Technická hodnota | 84,00 % z 16 591,08 € | 13 936,51 |

II.3.2.1.3. Prípojka vody na p.č.KN 1957/103

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.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1280/30,1260 = 42,49 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 6 bm

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka vody na p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 42 | 50 | 16,00 | 84,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $6 \text{ bm} * 42,49 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,00$ | 590,19 |
| Technická hodnota | $84,00 \% \text{ z } 590,19 \text{ €}$ | 495,76 |

II.3.2.1.4. Vodomerná šachta na p.č.KN 1957/103

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: $1,2 * 0,9 * 1,40 = 1,51 \text{ m}^3 \text{ OP}$

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

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 p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 52 | 60 | 13,33 | 86,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $1,51 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,315 * 1,00$ | 888,84 |
| Technická hodnota | $86,67 \% \text{ z } 888,84 \text{ €}$ | 770,36 |

II.3.2.1.5. Prípojka kanalizácie - splašková na p.č.KN 1957/103

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.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 4 bm

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka kanalizácie - splašková na p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 52 | 60 | 13,33 | 86,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $4 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,00$ | 262,80 |
| Technická hodnota | $86,67 \% \text{ z } 262,80 \text{ €}$ | 227,77 |

II.3.2.1.6. Odlučovač ropných látok na p.č.KN 1957/103

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.7. Lapač olejov alebo masnôt

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2550/30,1260 = 84,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

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

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

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 p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 52 | 60 | 13,33 | 86,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $9,12 \text{ m}^3 \text{ OP} * 84,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,315 * 1,00$ | 1 786,99 |
| Technická hodnota | $86,67 \% \text{ z } 1 786,99 \text{ €}$ | 1 548,78 |

II.3.2.1.7. Požiarna nádrž na p.č.KN 1957/103

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.8. Vodojemy a nádrže na vodu (JKSO 814 2)

Položka: 1.8.a) Vnútorného obsahu do 500 m³

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4560/30,1260 = 151,36 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $3,0*2,0*1,85 = 11,1 \text{ m}^3 \text{ OP}$

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-----------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Požiarna nádrž na p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 42 | 50 | 16,00 | 84,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $11,1 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,36 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,315 * 1,00$ | 3 889,42 |
| Technická hodnota | 84,00 % z 3 889,42 € | 3 267,11 |

II.3.2.1.8. Prípojka elektrická NN na p.č.KN 1957/103

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.g) káblová prípojka vzdušná Al 4*50 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $345/30,1260 = 11,45 \text{ €/bm}$

Počet káblov: 1

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 6,87 €/bm

Počet merných jednotiek: 5 bm

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka elektrická NN na p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 42 | 50 | 16,00 | 84,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $5 \text{ bm} * (11,45 \text{ €/bm} + 0 * 6,87 \text{ €/bm}) * 2,315 * 1,00$ | 132,53 |
| Technická hodnota | 84,00 % z 132,53 € | 111,33 |

II.3.2.1.9. Spevnené plochy na p.č.KN 1957/103

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)

Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu

Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: $14,0 * 6,0 + 3 * 7 + 2 * 4 = 113 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

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 p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 42 | 50 | 16,00 | 84,00 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $113 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,315 * 1,00$ | 2 257,56 |
| Technická hodnota | 84,00 % z 2 257,56 € | 1 896,35 |

II.3.2.1.10. Mostová váha na p.č.KN 1957/103

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: $3,0 * 8,0 * 0,8 = 19,2 \text{ m}^3 \text{ OP}$

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

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 p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 52 | 60 | 13,33 | 86,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $19,2 \text{ m}^3 \text{ OP} * 85,64 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,315 * 1,00$ | 3 806,53 |
| Technická hodnota | 86,67 % z 3 806,53 € | 3 299,12 |

II.3.2.1.11. Prípojka kanalizácie - dažďová na p.č.KN 1957/103

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.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1010/30,1260 = 33,53 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 160 bm

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

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka kanalizácie - dažďová na p.č.KN 1957/103 | 2008 | 8 | 52 | 60 | 13,33 | 86,67 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $160 \text{ bm} * 33,53 \text{ €/bm} * 2,315 * 1,00$ | 12 419,51 |
| Technická hodnota | 86,67 % z 12 419,51 € | 10 763,99 |

II.3.2.2. Zlúčené stavby

II.3.2.2.1. Rozostavaná budova na p.č.KN 1957/173

Hlavný objekt areálu pozostáva z dvoch častí, predná administratívna časť je dvojpodlažná a zadná pristavaná halová časť je jednopodlažná. Obidve časti sú komunikačne prepojené.

II.3.2.2.1.1. Rozostavaná budova - halová časť

Nosný konštrukčný systém halovej časti tvorí oceľový skelet, základy sú betónové pätkové a pásové, oceľové stĺpy a strešné nosníky sú z I profilov, opláštenie haly aj strešného plášťa je montované z izolačných vrstvených panelov s plechovými povrchmi, deliace konštrukcie sú murované z tvárni YPOR, zatiaľ bez omietok. Vstupné vráta sú rolovacie plastové (zateplené), okná zdvojené, podlahy betónové s hydroizolačnou vrstvou, objekt je

napojený na elektroinštaláciu (aj motorickú), ostatné vnútorné vybavenie nemá. Hala bola postavená v zmysle stavebného povolenia, zatiaľ nebola skolaudovaná.

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 | |
| 24,42*9,67*0,3 | 70,84 |
| Vrchná stavba | |
| 24,42*9,67*4,35 | 1 027,22 |
| Zastrešenie | |
| 24,42*9,67*1,05*0,5 | 123,97 |
| Obstavaný priestor stavby celkom | 1 222,03 |

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

Koeficient konštrukcie: $kK = 0,948$ (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 | 24,42*9,67 | 236,14 | Repr. 4,0 | 4,0 | 4 |

Priemerná zastavaná plocha: $(236,14) / 1 = 236,14 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(236,14 * 4) / (236,14) = 4,00 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $kZP = 0,92 + (24 / 236,14) = 1,0216$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $kVP = 0,40 + (3,60 / 4) = 1,3000$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

| Číslo | Názov | Cenový podiel RU [%] cp _i | Koef. štand. ksi | Úprava podielu cp _i * ksi | Cenový podiel hodnotenej stavby [%] |
|-----------------------------|----------------------------|---|---------------------|---|--|
| Konštrukcie podľa RU | | | | | |
| 1 | Základy vrát. zemných prác | 12,00 | 1,00 | 12,00 | 13,03 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 29,00 | 1,10 | 31,90 | 34,63 |
| 3 | Stropy | 9,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Zastrešenie bez krytiny | 11,00 | 1,00 | 11,00 | 11,94 |
| 5 | Krytina strechy | 3,00 | 1,50 | 4,50 | 4,89 |
| 6 | Klampiarske konštrukcie | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,09 |
| 7 | Úpravy vnútorných povrchov | 6,00 | 0,90 | 5,40 | 5,86 |
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,26 |
| 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 | 0,20 | 0,40 | 0,43 |
| 12 | Vráta | 2,00 | 1,50 | 3,00 | 3,26 |
| 13 | Okná | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 4,34 |

| | | | | | |
|----|-------------------------------|---------------|------|--------------|---------------|
| 14 | Povrchy podláh | 5,00 | 0,90 | 4,50 | 4,89 |
| 15 | Vykurovanie | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| 16 | Elektroinštalácia | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 5,43 |
| 17 | Bleskozvod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,09 |
| 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 | 0,90 | 5,40 | 5,86 |
| | Spolu | 100,00 | | 92,10 | 100,00 |

Koeficient vplyvu vybavenosti: $kV = 92,10 / 100 = 0,9210$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $kCU = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $kM = 1,00$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = 43,19 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,9210 * 1,0216 * 1,3000 * 0,948 * 1,00$$

$$VH = 115,9382 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| - halová časť | 2008 | 8 | 62 | 70 | 11,43 | 88,57 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | $115,9382 \text{ €/m}^3 * 1222,03 \text{ m}^3$ | 141 679,96 |
| Technická hodnota | 88,57 % z 141 679,96 € | 125 485,94 |

II.3.2.2.1.2. Rozostavaná budova - administratívna časť

Administratívna časť je dvojpodlažná bez podpivničenja. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie z tvárnic YPOR, stropy montované keramické (bez omietok stropov), strecha je plochá dvojplášťová s mierny pultovým spádom, krytina je tvorená vrstevnými izolačnými panelmi s plechovým povrchom, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky zatiaľ nie sú vyhotovené, vnútorné omietky prízemnia sú vápenné štukové, na poschodí zatiaľ nie sú, okná aj vstupné dvere sú plastové, vnútorné dvere drevené plné hladké, podlahy sú z keramickej dlažby. Budova je napojená na elektroinštaláciu, vodu a kanalizáciu z verejných sietí, vykurovanie je ústredné, zdrojom je elektrický kotol umiestnený na stene susediacej haly, na ohrev TÚV slúži elektrický bojler. Dispozične sa v obidvoch podlažiach nachádzajú kancelárske, sociálne a komunikačné priestory. Poschodie zatiaľ stavebne nie je dokončené, nenachádzajú sa podlahy, omietky, dvere, zariadenia v sociálnych miestnostiach. Budova bola postavená v roku 2008, zatiaľ nie je dokončená,

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy administratívne (správne)

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet | Obstavaný priestor [m ³] |
|---|--------------------------------------|
| Základy | |
| 13,44*6,50*0,30 | 26,21 |
| Vrchná stavba | |
| 13,44*6,50*5,80 | 506,69 |
| Zastrešenie | |
| 13,44*6,50*1,15*0,5 | 50,23 |
| Obstavaný priestor stavby celkom | 583,13 |

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

Koeficient konštrukcie: $kK = 0,939$ (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 | 13,44*6,50 | 87,36 | Repr. | 2,90 | 2,9 |
| Nadzemné | 2 | 13,44*6,50 | 87,36 | Repr. | 2,90 | 2,9 |

Priemerná zastavaná plocha: $(87,36 + 87,36) / 2 = 87,36 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(87,36 * 2,9 + 87,36 * 2,9) / (87,36 + 87,36) = 2,90 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $kZP = 0,92 + (24 / 87,36) = 1,1947$

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

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

| Číslo | Názov | Cenový podiel RU [%] c_{pi} | Koef. štand. k_{si} | Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$ | Cenový podiel hodnotenej stavby [%] |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Konštrukcie podľa RU | | | | | |
| 1 | Základy vrát. zemných prác | 8,00 | 1,00 | 8,00 | 10,00 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 17,00 | 1,00 | 17,00 | 21,23 |
| 3 | Stropy | 9,00 | 1,00 | 9,00 | 11,25 |
| 4 | Zastrešenie bez krytiny | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 8,75 |
| 5 | Krytina strechy | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 2,50 |
| 6 | Klampiarske konštrukcie | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,25 |
| 7 | Úpravy vnútorných povrchov | 7,00 | 0,50 | 3,50 | 4,38 |
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 3,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 | Vnútorné keramické obklady | 2,00 | 0,50 | 1,00 | 1,25 |
| 10 | Schody | 3,00 | 0,90 | 2,70 | 3,38 |
| 11 | Dvere | 3,00 | 0,50 | 1,50 | 1,88 |
| 12 | Vráta | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13 | Okná | 5,00 | 1,30 | 6,50 | 8,13 |
| 14 | Povrchy podláh | 3,00 | 0,80 | 2,40 | 3,00 |
| 15 | Vykurovanie | 4,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 16 | Elektroinštalácia | 6,00 | 0,80 | 4,80 | 6,00 |
| 17 | Bleskozvod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,25 |
| 18 | Vnútorný vodovod | 3,00 | 0,80 | 2,40 | 3,00 |

| | | | | | |
|----|-------------------------------|---------------|------|--------------|---------------|
| 19 | Vnútorná kanalizácia | 3,00 | 0,80 | 2,40 | 3,00 |
| 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 | 0,80 | 2,40 | 3,00 |
| 24 | Výťahy | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 25 | Ostatné | 6,00 | 0,90 | 5,40 | 6,75 |
| | Spolu | 100,00 | | 80,00 | 100,00 |

Koeficient vplyvu vybavenosti: $kV = 80,00 / 100 = 0,8000$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $kCU = 2,315$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $kM = 1,00$

Východisková hodnota na MJ:

$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 0,8000 * 1,1947 * 1,0241 * 0,939 * 1,00$

$VH = 197,8962 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| - administratívna časť | 2008 | 8 | 62 | 70 | 11,43 | 88,57 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|---|-------------|
| Východisková hodnota | $197,8962 \text{ €/m}^3 * 583,13 \text{ m}^3$ | 115 399,21 |
| Technická hodnota | 88,57 % z 115 399,21 € | 102 209,08 |

Vyhodnotenie - Rozostavaná budova na p.č.KN 1957/173

| Číslo | Názov | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|-------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1. | - halová časť | 141 679,96 | 125 485,94 |
| 2. | - administratívna časť | 115 399,21 | 102 209,08 |
| | Spolu | 257 079,17 | 227 695,02 |

REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKÉJ HODNOTY

| Názov | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|---|--------------------------|-----------------------|
| Plot murovaný na p.č. KN 1957/103 a 1957/145 | 10 381,33 | 8 997,50 |
| Plot pletivový na p.č. KN 1957/145 | 16 591,08 | 13 936,51 |
| Prípojka vody na p.č.KN 1957/103 | 590,19 | 495,76 |
| Vodomerná šachta na p.č.KN 1957/103 | 888,84 | 770,36 |
| Prípojka kanalizácie - splašková na p.č.KN 1957/103 | 262,80 | 227,77 |
| Odlučovač ropných látok na p.č.KN 1957/103 | 1 786,99 | 1 548,78 |
| Požiarňa nádrž na p.č.KN 1957/103 | 3 889,42 | 3 267,11 |
| Prípojka elektrická NN na p.č.KN 1957/103 | 132,53 | 111,33 |
| Spevnené plochy na p.č.KN 1957/103 | 2 257,56 | 1 896,35 |
| Mostová váha na p.č.KN 1957/103 | 3 806,53 | 3 299,12 |
| Prípojka kanalizácie - dažďová na p.č.KN 1957/103 | 12 419,51 | 10 763,99 |
| Rozostavaná budova na p.č.KN 1957/173 | 257 079,17 | 227 695,02 |
| Celkom: | 310 085,95 | 273 009,60 |

II.3.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty

II.3.3.1. Metóda polohovej diferenciacie

II.3.3.1.1. Stavby

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť sa nachádza na okraji zastavaného územia mesta Rožňava v jej priemyselnej časti. Nehnuteľnosť je samostatne stojaca murovaného typu, prístupná po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejné inžinierske siete - voda, kanalizácia a elektroinštalácia. Nehnuteľnosť nie je napojená na rozvod zemného plynu. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD a ŽSR. V okolí nehnuteľnosti je kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti je škola, škôlka, nemocnica s poliklinikou, dom kultúry, obchody, obchodné domy, hotely, banky, občianska vybavenosť (úradu) okresného mesta

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť sa v súčasnosti nevyužíva na projektovaný účel - na podnikateľské účely. Iné využitie sa nedá predpokladať.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Uvedené ťarchy sú zákonné. Lokalita sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme, ani chránenej krajinskej oblasti, stavebná uzávera nie je vyhlásená. Bez výskytu rušivo pôsobiaceho objektu, alebo priemyselného zariadenia v priamom kontakte. Bežný hluk a prach od lokálnej dopravy, bez ekologického zaťaženia pozemku. Nie je doklad o ohrození stavbami vo všeobecnom záujme. Bez nevýhodných nájomných zmlúv. Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

Všetky známe riziká v čase obhliadky sú zohľadnené v doporučenej všeobecnej hodnote.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

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 | kPDI | Váha vI | Výsledok kPDI*vI |
|-------|---|--------|-------|---------|------------------|
| 1 | Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe | III. | 0,450 | 13 | 5,85 |
| 2 | Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce | IV. | 0,248 | 30 | 7,44 |
| 3 | Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu | III. | 0,450 | 8 | 3,60 |
| 4 | Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie | III. | 0,450 | 7 | 3,15 |
| 5 | Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti | III. | 0,450 | 6 | 2,70 |
| 6 | Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením. | II. | 0,900 | 10 | 9,00 |
| 7 | Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 % | III. | 0,450 | 9 | 4,05 |
| 8 | Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva | II. | 0,900 | 6 | 5,40 |
| 9 | Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná | III. | 0,450 | 5 | 2,25 |
| 10 | Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5% | I. | 1,350 | 6 | 8,10 |
| 11 | Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa | II. | 0,900 | 7 | 6,30 |
| 12 | Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava | II. | 0,900 | 7 | 6,30 |
| 13 | Občianska vybavenosť (úradu, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby | II. | 0,900 | 10 | 9,00 |
| 14 | Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m | III. | 0,450 | 8 | 3,60 |
| 15 | Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy | III. | 0,450 | 9 | 4,05 |
| 16 | Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny | III. | 0,450 | 8 | 3,60 |
| 17 | Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až pätnásobok súčasnej zástavby | III. | 0,450 | 7 | 3,15 |
| 18 | Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností | III. | 0,450 | 4 | 1,80 |
| 19 | Názor znalca priemerná nehnuteľnosť | III. | 0,450 | 20 | 9,00 |
| | Spolu | | | | 180 98,34 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|--|---------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{PD} = 98,34 / 180$ | 0,546 |
| Všeobecná hodnota | $VŠH_S = TH * k_{PD} = 273\ 009,60€ * 0,546$ | 149 063,24 € |

II.3.3.1.2. Pozemky

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera [m ²] | Podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 1957/103 | zastavané plochy a nádvoria | 1554 | 1554,00 | 1/1 | 1554,00 |
| 1957/145 | zastavané plochy a nádvoria | 1143 | 1143,00 | 1/1 | 1143,00 |
| 1957/173 | zastavané plochy a nádvoria | 322 | 322,00 | 1/1 | 322,00 |
| Spolu výmera | | | | | 3 019,00 |

Obec: Rožňava

Východisková hodnota: VHMJ = 9,96 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|---|--|---------------------|
| ks 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 |
| kV 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 |
| kd 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 |
| kP koeficient obchodnej a priemyselnej polohy | 4. priemyselná poloha | 0,90 |
| ki koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) | 1,30 |
| kz koeficient povyšujúcich faktorov | 5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote | 1,30 |
| kr koeficient redukujúcich faktorov | 1. nevyskytuje sa | 1,00 |

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|------------------------------------|--|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,00$ | 1,5210 |
| Jednotková hodnota pozemku | $VŠ_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,5210$ | 15,15 €/m ² |
| Všeobecná hodnota pozemku | $VŠ_{HPOZ} = M * VŠ_{MJ} = 3 019,00 \text{ m}^2 * 15,15 \text{ €/m}^2$ | 45 737,85 € |

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|---------------------|---|
| parcela č. 1957/103 | 23 543,10 |
| parcela č. 1957/145 | 17 316,45 |
| parcela č. 1957/173 | 4 878,30 |
| Spolu | 45 737,85 |

II.3.4. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou: **149 063,24 €**
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: **45 737,85 €**
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Stavby | |
| Plot murovaný na p.č. KN 1957/103 a 1957/145 | 4 912,64 |
| Plot pletivový na p.č. KN 1957/145 | 7 609,33 |
| Prípojka vody na p.č. KN 1957/103 | 270,68 |
| Vodomerná šachta na p.č. KN 1957/103 | 420,62 |
| Prípojka kanalizácie - splašková na p.č. KN 1957/103 | 124,36 |
| Odlučovač ropných látok na p.č. KN 1957/103 | 845,63 |
| Požiarna nádrž na p.č. KN 1957/103 | 1 783,84 |
| Prípojka elektrická NN na p.č. KN 1957/103 | 60,79 |
| Spevnené plochy na p.č. KN 1957/103 | 1 035,41 |
| Mostová váha na p.č. KN 1957/103 | 1 801,32 |
| Prípojka kanalizácie - dažďová na p.č. KN 1957/103 | 5 877,14 |
| Rozostavaná budova na p.č. KN 1957/173 | 124 321,48 |
| Pozemky | |
| Zastavaná plocha - parc. č. 1957/103 (1 554 m ²) | 23 543,10 |
| Zastavaná plocha - parc. č. 1957/145 (1 143 m ²) | 17 316,45 |
| Zastavaná plocha - parc. č. 1957/173 (322 m ²) | 4 878,30 |
| Spolu VŠH | 194 801,09 |
| Zaokrúhlená VŠH spolu | 195 000,00 |

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 18.11.2016:


195 tis. € na úrovni s 20% DPH

Slovom: **Jednostodevät'desiatpäť 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.5223, k.ú. Rožňava

Príloha č.3 – Katastrálna mapa

Príloha č.4 – Orientačná mapa

Príloha č.5 – Stavebné povolenie č.4442/2007-02 zo dňa 22.1.2008

Príloha č.6 – Projektová dokumentácia

Príloha č.7 – Fotodokumentácia



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica

Tento výpis je dostupný aj na internetovej stránke www.or.sr.gov.sk

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: | Akciová 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 vytlačnému 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) |

| | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| | Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,94 EUR | |
| | Počet: 11 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 500 000 EUR | (od: 07.12.2011) |
| Akcionár: | HILBE HOLDINGS LIMITED Zinonos Kitieos 8 Kato Lakatamia, Nicosia 2322 Cyperská republika | (od: 02.07.2011) |
| Vyhlásenie konkurzu: | Dátum vyhlásenia konkurzu: 13. 5. 2015 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 dižníka KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 052 957 a ustanovený správca konkurznej podstaty Ing. Andrej Konkoľ, so sídlom kancelárie T. Vansovej 2333/28, 960 01 Zvolen. | (od: 01.04.2016) |
| Správca konkurznej podstaty: | JUDr. Jaroslav Jakubčo Mladých budovateľov 2 Banská Bystrica 974 11 Vznik funkcie: 14.10.2015 | (od: 01.04.2016) |
| Dozorná rada: | Jaroslav Wieger Špitálska 20 Bratislava 811 09 Vznik funkcie: 26.11.2010 | (od: 30.11.2010) |
| | Ing. Viera Janečková Vrútocká 22 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 14.02.2014 | (od: 18.03.2014) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Akciová spoločnosť bola založená rozhodnutím zaklada- teľov v NZ 904/2001, zo dňa 14.11.2001, napísanej v Notárskom úrade Mgr. Zory Belkovej, so sídlom v Banskej Bystrici, Skuteckého 16, v zmysle ust. §§ 163 a 172 Obch. zák. a schválením stanov. | (od: 21.02.2002) |
| | . Na valnom zhromaždení konanom dňa 20.12.2002, bola schválená zmena stanov a bolo vyhotovené ich úplné znenie. | (od: 08.04.2003) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 01.12.2016 | |
| Dátum výpisu: | 02.12.2016 | |

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

Okres: **Rožňava**
 Obec: **ROŽŇAVA**
 Katastrálne územie: **Rožňava**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **04.10.2016**
 Čas vyhotovenia: **13:42:49**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5223

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. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 1957/103 | 1554 | Zastavané plochy a nádvoria | 18 | 1 | | |
| 1957/145 | 1143 | Zastavané plochy a nádvoria | 18 | 1 | | |
| 1957/173 | 322 | Zastavané plochy a nádvoria | 26 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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 |
|---------------|------------------|-------------|--------------------|------------|----------------|
| | 1957/173 | 21 | Rozostavaná budova | | 1 |

Legenda:

Druh stavby:

21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

| Účastník právneho vzťahu: | Vlastník | |
|--|----------|-------|
| 1 KOVOD, a.s., Partizánska cesta 91, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR | | 1 / 1 |

IČO :

| | |
|--------------------|---|
| Titul nadobudnutia | Zmluva o predaji podniku V 4728/2010 - na Správe katastra Rožňava V 1369/10 - 1410/10 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis rozostavanej stavby č. Z 534/11 - 527/11 |

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

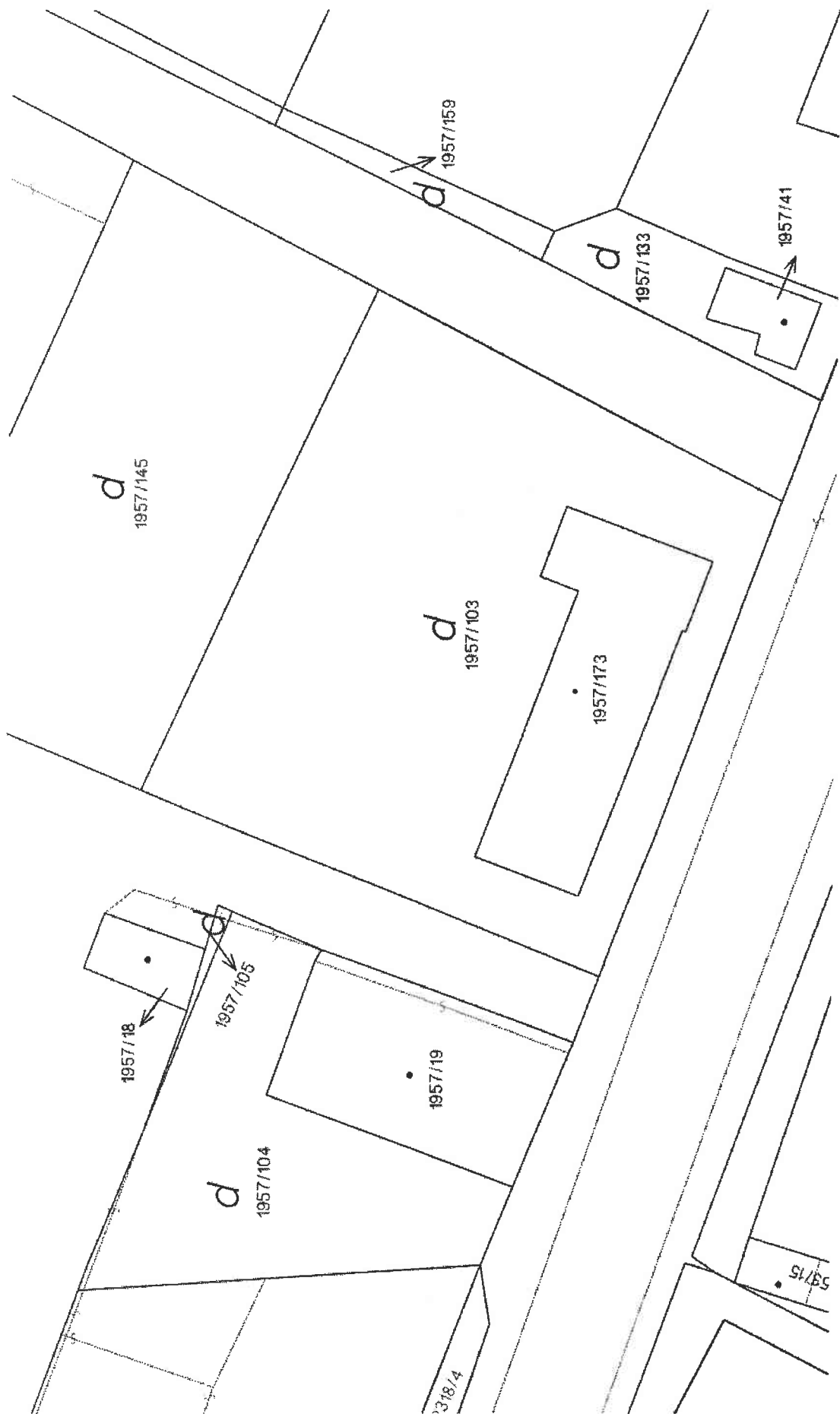
- 1 Vklad záložného práva č. V 1995/10 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1876 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m² v prospech : Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Prievozská 2/B, 82109 Bratislava, SR v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 043/10/550088/A/009 - 165/11.
- 1 Vklad záložného práva č. V 19662/11 rozhodnutie SK Bratislava do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m², pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m², pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173 v prospech : Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, SR v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 043/10/550088/A/025 - 346/12
- 1 Vklad záložného práva č. V 5498/11, Z 1176/12 rozhodnutie SK Trenčín do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m², pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m², pozemok registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173 v prospech : Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, SR v podiele 1/1 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k podniku č. 043/10/550088/H/005 zo dňa 21.11.2011 - 624/12
- 1 Vklad záložného práva č. V 899/13 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/103, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1554 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/145, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/173, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m² v prospech : v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 017/13/550088/A/002 - 1029/13 - Zmena záložného veriteľa v prospech postupníka J&T Private Investments B.V., Schiphol Boulevard 403, Toren C-4, 1118BK Schiphol, Holandsko, IČO: 24323401. Z - 522/16 - 693/16.
- 1 Vklad záložného práva č. V 4293/13, rozhodnutie OÚ Žilina, katastrálny odbor, V 1554/13 rozhodnutie OÚ Rožňava, katastrálny odbor do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam : v katastrálnom území Rožňava - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla - rozostavaná budova - na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m² v prospech : Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo 017/13/550088/H/001 - 1802/13
- 1 Vklad záložného práva č. V 886/14, rozhodnutie OÚ Žilina, katastrálny odbor - V 328/14 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Rožňava - pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/103, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1554 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/145, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m², rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1957/173, zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m² v prospech : Poštová banka, a.s., IČO : 31340890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo 017/13/550088/H/001-1072/14

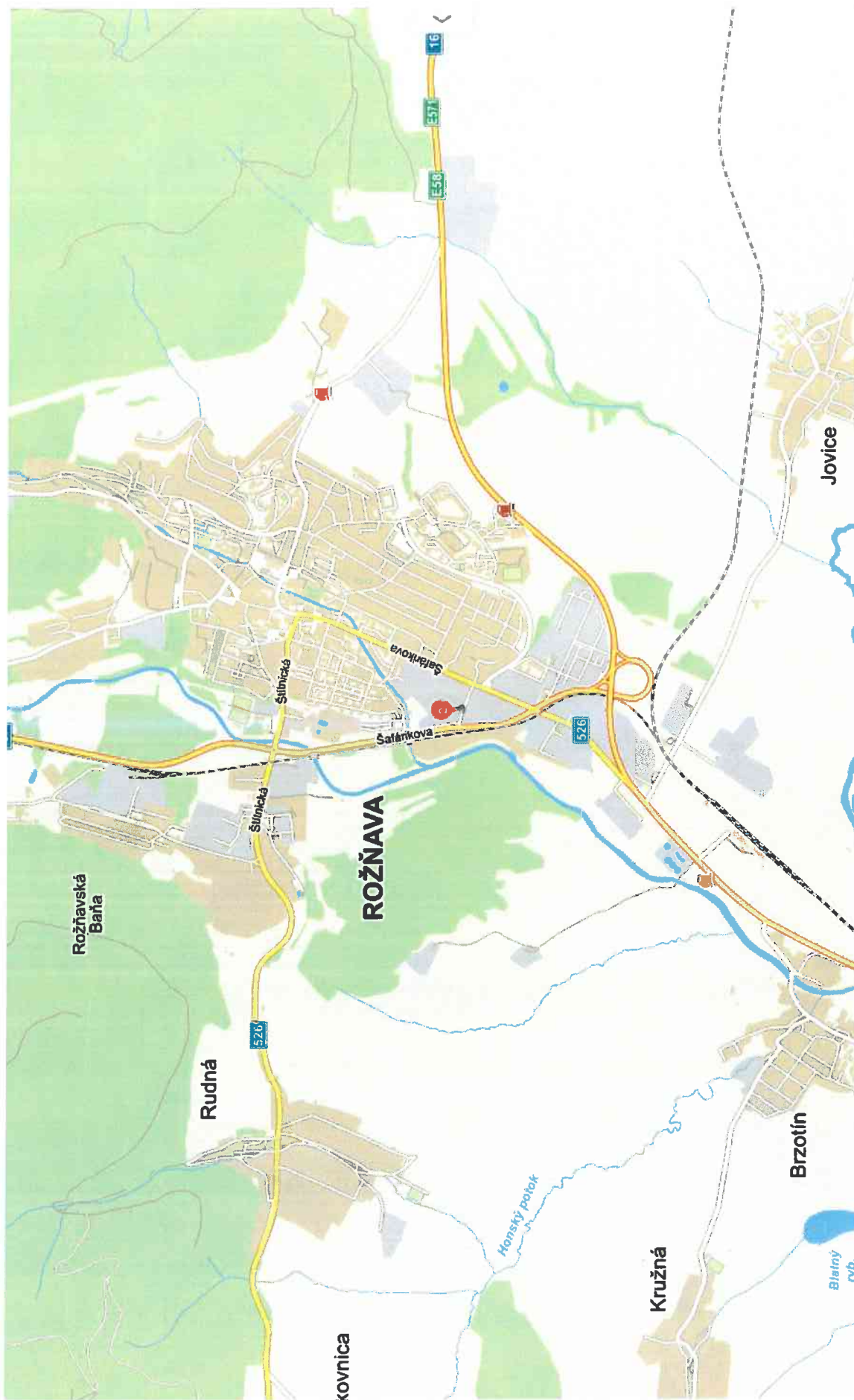
Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.





Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
a vykonateľnosť dňa 8.2.2008
dňa 13.2.2008
Prijaté: 01702-08
Dňa: 01702-08
KOVOD RECYCLING s.r.o.

M E S T O R O Ž Ň A V A
STAVEBNÝ ÚRAD

Číslo: 4442/2007-02

V Rožňave 22. 1. 2008

R O Z H O D N U T I E

KOVOD RECYCLING s.r.o., Robotnícka č. 10, Banská Bystrica, podal dňa 30. 11. 2007 na tunajší stavebný úrad žiadosť o povolenie stavby „Autorizované pracovisko na zber a spracovanie starých vozidiel, určené parkovisko a výkup druhotných surovín“; v Rožňave na Šafárikovej ulici, na pozemkoch parcelných č. KN-C 1957/103 a KN-C 1957/145, podľa LV č. 5223 v katastrálnom území mesta Rožňava, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Rožňava dňa 5. 10. 2007 pod číslom 3350/2007-02, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 10. 2007. Mimo objektovej skladby, ktorá je predmetom tohto rozhodnutia, bol Obvodným úradom ŽP v Rožňave – ŠVS povolený stavebný objekt SO 09 – Kanalizačná prípojka dažďová, rozhodnutím č. 2007/00807 zo dňa 18. 12. 2007.

Mesto Rožňava, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon), v nadväznosti na § 5. písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení zákona č. 290/2005 Z.z. a v spojení s §§ 5, 13 zákona č. 369/1990/Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, postupom podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e s t a v b u

**„Autorizované pracovisko na zber a spracovanie starých vozidiel,
určené parkovisko a výkup druhotných surovín“
na Šafárikovej ul., na pozemkoch parc. č. KN-C 1957/103 a KN-C 1957/145,
v katastrálnom území mesta Rožňava,**

v rozsahu stavebných objektov:

- SO 01 Hlavný objekt a hala
- SO 02 Mostová váha
- SO 03 Spevnené plochy
- SO 04 Oplotenie
- SO 05 Vodovodná prípojka
- SO 06 Prípojka NN
- SO 07 Verejné osvetlenie
- SO 08 Kanalizačná prípojka splašková
- SO 10 Kyslíkové hospodárstvo

Pozemky sú vo vlastníctve žiadateľa KOVOD RECYCLING s.r.o., Robotnícka č. 10, Banská Bystrica v zmysle LV č. 5223. Objekty budú napojené na inžinierske siete na Šafárikovej ulici (spojovacia komunikácia Šafárikova ul.- št. cesta č. I/67: komunikácia č. III. 050158) – kanalizáciu, vodovod, elektrickú energiu. Pre hasenie požiaru bude realizovaná vodovodná prípojka DN 100, s vonkajším hydrantom umiestneným v objekte s predĺžením do hlavného objektu a haly.

Navrhovaný areál sa nachádza v juhozápadnej časti priemyselnej zóny mesta, (bývalá betonárka OSP Rožňava), na rovinnom pozemku bez porastov, dopravne napojený na miestnu komunikáciu a delí sa na stavebné objekty:

Objekt SO 01 - Hlavný objekt a hala:

Objekt je navrhovaný z dvoch samostatných celkov. Administratívno-sociálna časť bude dvojpodlažná budova, kde na prízemí bude kancelária výkupu a odhlasovania vozidiel, šatňa zamestnancov, vrátane hygienického zázemie. Na II. nadzemnom podlaží budú priestory kancelárií. Obvodové murivo bude z tvárnic Porotherm hr. 40 mm so zateplením z polystyrénových dosák na betónových základových pásoch. Strešná konštrukcia sa navrhuje zo sendvičových panelov, strecha bude pultová z troch strán s murovanou atikou. Okná a vstupná zasklená stena sa navrhuje z plastových profilov s izolačným dvojsklom.

Hala bude oceľová jednopodlažná. Väčšiu časť haly tvorí manipulačný priestor pre vysušanie vozidiel. Na tento priestor nadväzujú skladovacie priestory pre sklad nebezpečných odpadov, sklad akumulátorov, sklad náhradných dielcov a kompresorovňa. V hale je umiestnená aj kotolňa pre vykurovanie objektu a prípravu TÚV a sklad odpadov z elektrozariadení. Nosný systém bude vytvorený z oceľových stĺpov a oceľových priehradových nosníkov. Obvodový plášť bude zo sendvičových panelov typu Kingspan, Isopan, resp. z poplastovaných plechov Ranilla a tepelnoizolačnej výplne, ktorý bude uložený na murovaný sokel z tvaroviek Porotherm. Strecha bude šikmá v sklone 11 stupňov zo sendvičových dielcov Kingspan al. Isopan. V nízkotlakovej teplovodnej kotolni bude umiestnený stacionárny oceľový kotol na drevné pelety typu PONAŠT KP 50E o výkone 48 kW s vyústením cez nerezový kruhový komín priemeru 200 mm nad strechu objektu.

Objekt SO 02 – Mostová váha:

Pred administratívno-sociálnou budovou bude umiestnená mostová váha a malá plošinová váha na spevnenej ploche pri vstupe do areálu Kovod Recycling s.r.o. Most bude železobetónovej konštrukcie rozmeru 3 x 8 m a bude uložený na štyroch tenzometrických snímačoch zaťaženia. Váha bude osadená v betónovej spevnenej ploche, rám bude osadený na betónových základoch.

Objekt SO 03 – Spevnené plochy:

Pre uskladnenie a manipuláciu so starými vozidlami určenými na spracovanie a pre uskladnenie železného šrotu a umiestnenie kontajnerov je navrhnutá spevnená manipulačná plocha o výmere 1.522 m² so sklonom od budovy a oplotenia do vnútornej časti areálu, kde bude 7 uličných vpustí. Z tejto spevnenej plochy je priamo prístupné autorizované pracovisko v hale a aj určené parkovisko o výmere 782 m² s 33 parkovacími miestami, ktoré bude od spevnenej plochy oddelené ľahkým pletivovým plotom.

Objekt SO 04 – Oplotenie:

Navrhované oplotenie areálu bude vysoké 2,4 m a široké 0,15 m z betónových prefabrikovaných panelov. Celková dĺžka oplotenia bude 206 bm. Oddelenie areálu od určeného parkoviska bude z poplastovaného pletiva výšky 2,5 m a dĺžky 42 bm. Vstupná brána bude posuvná, dĺžky 6 m z oceľového rámu s výplňou z poplastovaného pletiva.

Objekt SO 05 – Vodovodná prípojka:

Zásobovanie vodou bude vodovodnou prípojkou PE D 25, dĺžky 10 m, napojenou na vodovod v správe ŽSR. Napojenie sa prevedie navrtávacím pásom s uzáverom a zemnou súpravou. Meranie množstva odoberanej vody bude: vodomernou zostavou, osadenou vo vodomernej šachte 1200 x 900 mm za hranicou nehnuteľnosti. Pre zabezpečenie množstva vody pre hasenie požiaru bude realizovaná spoločná vodovodná prípojka DN 100 s fi. LIFA s ukončením vonkajším hydrantom v areáli fi. Kovod s predĺžením do hlav. objektu a haly.

Objekt SO 06 – Prípojka NN:

Bodom napojenia elektroinštalácie na NN sieť je jestvujúci stožiar NN rozvodu, z ktorého sa cez poistkovú skriňu VRIS 1 K+KKP káblom NAYY 4Bx70 v trubke vo výkope napojí plastová elmerová skriňa ER v oplotení areálu na verejne prístupnom mieste. Z plastovej elmerovej rozvodnice sa následne napájacím káblom NAYY 4Bx70 a ovládacím káblom CYKY 2Bx1,5 v trubke napojí hlavný rozvádzač v objekte administratívnej časti haly.

Objekt SO 07 – Verejné osvetlenie:

Navrhovaný areál bude osvetlený výbojkovými svietidlami 1x150 W na cestných stožiaroch. Svietidlá budú napojené z hlavného rozvádzača HR a ovládané budú automaticky snímačom osvetlenia. Stožiare budú napojené káblom CYKY 3Cx4 vo výkope pozdĺž parkovacích plôch, pričom v celej trase bude uložený v ochranej trubke 40.

Objekt SO 08 - Kanalizačná prípojka splašková:

Odvádzanie splaškových vôd z areálu sa navrhuje kanalizačnou prípojkou DN 150 dĺžky 2 m. Prípojka bude napojená na dažďovú kanalizáciu za odlučovačom ropných látok a spoločne s dažďovými vodami sa zapojí do jednotnej kanalizácie.

Objekt SO 10 - Kyslíkové hospodárstvo:

Jedná sa o prístrešok z ocelevej poplastovanej konštrukcie pôdorysných rozmerov 3,0 x 2,4 m a výšky 2,6 m. Obvodové steny sú z poplastovaného plotového pletiva, strecha z trapézového plechu typ RAN-35 PE 25. Prístrešok bude slúžiť na uskladnenie a ochranu vybavenia pre rezanie kovov kyslíkovým plameňom.

Zodpovedný projektant stavby: ARCHCOMPLET, Ing. arch. Sergej Pastorok, Hlavná 19, Prešov

Zodpovedný projektant statiky: Ing. arch. Sergej Pastorok, Hlavná 19, Prešov

Projektant vykurovania: TERMOKLIMA s.r.o., Ing. Vladimír Miškuf, Okružná č. 34, Prešov

Projektant elektro, NN prípojky, ver. osvetlenie: Ing. Alexander Komanický, reg.č.3292 A 5-3

Projektant PO: Ing. Ľubomír Knapík, reg. č. 7-009

Projektant vodovodnej a kanaliz. prípojky: Ing. Vladimír, Zvada, reg.č. 3227 A 2-2

Rozpočtový náklad: 37 mil. Sk

Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky

Objemové a plošné charakteristiky:

Celková plocha areálu: 2.698,0 m²

Zastavaná plocha objektu: 345,0 m²

Pre dokončenie stavby, primerane podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona sa určujú tieto podmienky:

1. Výstavba predmetnej stavby bude uskutočnená a dokončená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nevyhnutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri nakladaní s odpadmi je držiteľ a pôvodca povinný dodržiavať ustanovenie zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov. Prebytočný neupotrebitelný odpad je možné uložiť len na miestach na to určených v súlade so zákonom o odpadoch. Pôvodca a držiteľ odpadu je povinný viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov s ktorými nakladá a o ich zhodnotení a zneškodnení. Pri nakladaní so stavebným odpadom a z odpadom z demolácií postupovať v zmysle § 40c zákona o odpadoch. Pokiaľ sa pri rekonštrukcii a prevádzke zariadenia vyskytnú nebezpečné odpady, je potrebné postupovať v zmysle § 7 zákona o odpadoch. Ku kolaudácii predložiť doklady o zneškodnení, resp. zhodnotení predmetných odpadov zaradených v Katalógu odpadov v zmysle vyhl. MŽP SR č. 284/2001 Z.z.
4. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky ustanovujúce zákonom č. 90/1998Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov. Doklady o použitých stavebných výrobkoch a doklady o predpísaných skúškach stavebník predloží ku kolaudačnému konaniu.
5. Dodržať podmienky OR Hasičského a záchranného zboru v Rožňave uvedené v súhlasnom stanovisku č. ORHZ-312-11/2007-1/2008 zo dňa 3. 1. 2008 v bodoch 1, 2, 3 a nedostatky v PD odstrániť do začatia stavebných prác.
6. Pred zásahom do komunikácie vyžiadať povolenie o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie – št. cesty III/050158 - od Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie - cestného správneho orgánu, Nám. 1. mája č. 11, Rožňava podľa § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb.
7. Pred uvedením priestorov do prevádzky požiada stavebník Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Rožňave o vydanie rozhodnutia na uvedenie priestorov do prevádzky v zmysle súhlasného stanoviska zo dňa 16. 1. 2008.
8. Dodržať podmienky Železníc SR OR Košice č. 2433/2007-SŽTS/Ký zo dňa 27. 3. 2007 vo veci zriadenia vodovodnej prípojky.
9. Pred kolaudačným konaním stavebník požiada o udelenie súhlasu orgánu ochrany ovzdušia, na vydanie rozhodnutia na užívanie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia.
10. Termín dokončenia stavby: 31. 3. 2010.
11. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky stav. firmou: KT SERVIS Banská Bystrica.
12. Stavebný materiál môže byť uložený výlučne na pozemku, ku ktorému má stavebník vlastnícke, alebo iné právo, ktoré ho k tomu oprávňuje, stavbou nesmie byť obmedzené užívanie komunikácie. Stavebník je povinný dbať o to, aby uskutočňovaním stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzom pozemku, alebo stavbe.
13. V zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
14. Stavebník je povinný viesť stavebný denník.

Stavebné povolenie 4442/2007-02-Kp - piata strana

15. Stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu po dokončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad podľa § 79 stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: do skončenia lehoty na ich podanie námietky neboli vznesené.

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

O d ô v o d n e n i e

KOVOD RECYCLING s.r.o., Robotnícka č. 10, Banská Bystrica, podal dňa 30. 11. 2007 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o povolenie stavby „Autorizované pracovisko na zber a spracovanie starých vozidiel, určené parkovisko a výkup druhotných surovín“ na pozemkoch parcelných č. KN-C 1957/103 a KN-C 1957/145, v Rožňave na Šafárikovej ulici zapísaných na LV č. 5223 v k.ú. Rožňava, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadiska uvedeného v ustanovení § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vypracovaná bola osobami s príslušným odborným vzdelaním.

K vydaniu stavebného povolenia boli stavebníkom predložené: 2 x projektová dokumentácia stavby, doklad o vlastníctve pozemku – výpis LV č. 5223, kópia katastrálnej mapy, vyjadrenie Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Rožňave zo dňa 18. 12. 2007, Okr. riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Rožňava zo dňa 3. 1. 2008, rozhodnutie na uskutočnenie vodnej stavby „Kanalizačná prípojka dažďová“ od Obvodného úradu ŽP – ŠVS zo dňa 18. 12. 2007, stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Rožňave zo dňa 16. 1. 2008 Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je týmito záujmami v rozpore.

Správny poplatok za vydanie stavebného povolenia bol zaplatený v hotovosti dňa 2. 8. 2007, potvrdenka č. 2545201 do pokladnice správneho orgánu v hodnote 3.500,- Sk podľa položky 60 písm. g) „Sadzobníka správnych poplatkov“ tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu podľa §§ 53 a 54 správneho poriadku možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



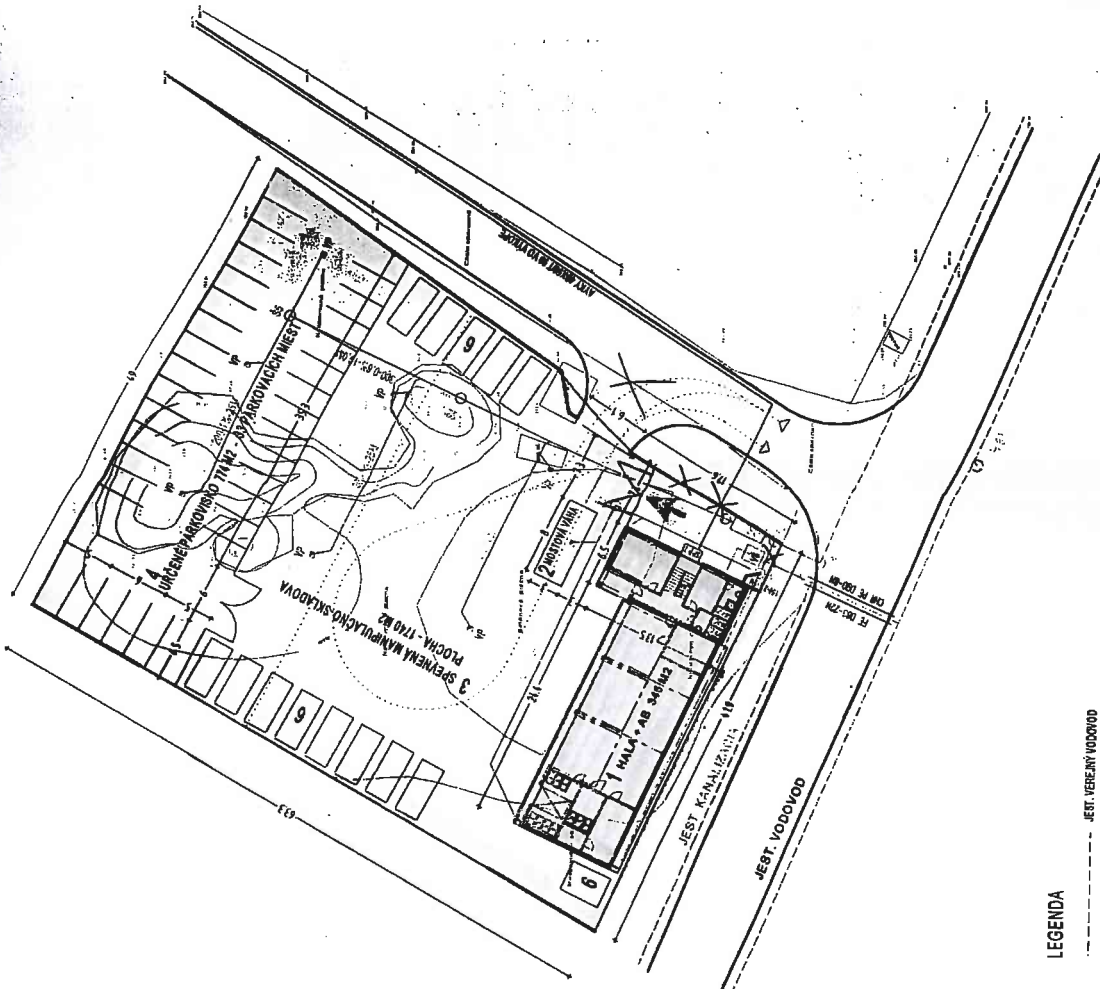
MUDr. Vladislav Laciak
primátor mesta

Doručuje sa:

1. KOVOD RECYCLING s.r.o., Robotnícka č. 10, 974 01 Banská Bystrica
2. Gemerská stavebná spoločnosť s.r.o., Šafárikova č. 111, 048 01 Rožňava
3. Atilla Ondrej, Dobšinského č. 9, 048 01 Rožňava
4. ARCHKOMPLET, Ing. arch. Pastorok, Hlavná č. 39, 080 01 Prešov (projektant)
5. ŽSR Bratislava, sekcia želez. tratí a stavieb, Kasárenské nám. č. 5, 041 50 Košice
6. Gemstav s.r.o., Šafárikova č. 112, 048 01 Rožňava
7. SCO Delta, Šafárikova č. 4, 048 01 Rožňava
8. Palivá a stavebniny, Floriánska č. 16, 040 01 Košice
9. OÚ pre cestnú dopravu a poz. komunikácie, Nám. 1. mája č. 11, 048 01 Rožňava

Na vedomie:

10. Obvodný úrad životného prostredia, Záhradnícka č. 13, 048 01 Rožňava
11. Reg. úrad verejného zdravotníctva, Špitálska č. 3, 048 01 Rožňava
12. OR Hasičského a záchranného zboru, Šafárikova ul. č. 63, 048 01 Rožňava



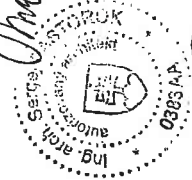
- 1 HLAVNÝ OBJEKT - 80 01 - AB - HALA 345 M2
- 2 HOSTOVÁ VÁHA
- 3 SPEVNENÁ MANIPULAČNO SKLADOVÁ PLOCHA 1740 M2
- 4 URČENÉ PARKOVISKÁ 714 M2
- 5 KONTAJNERY
- 6 KYSLIKOVÉ HOSPODÁRSTVO NOVONAVRHOVANÉ OPLETENE JESTYJUČE OPLETENE

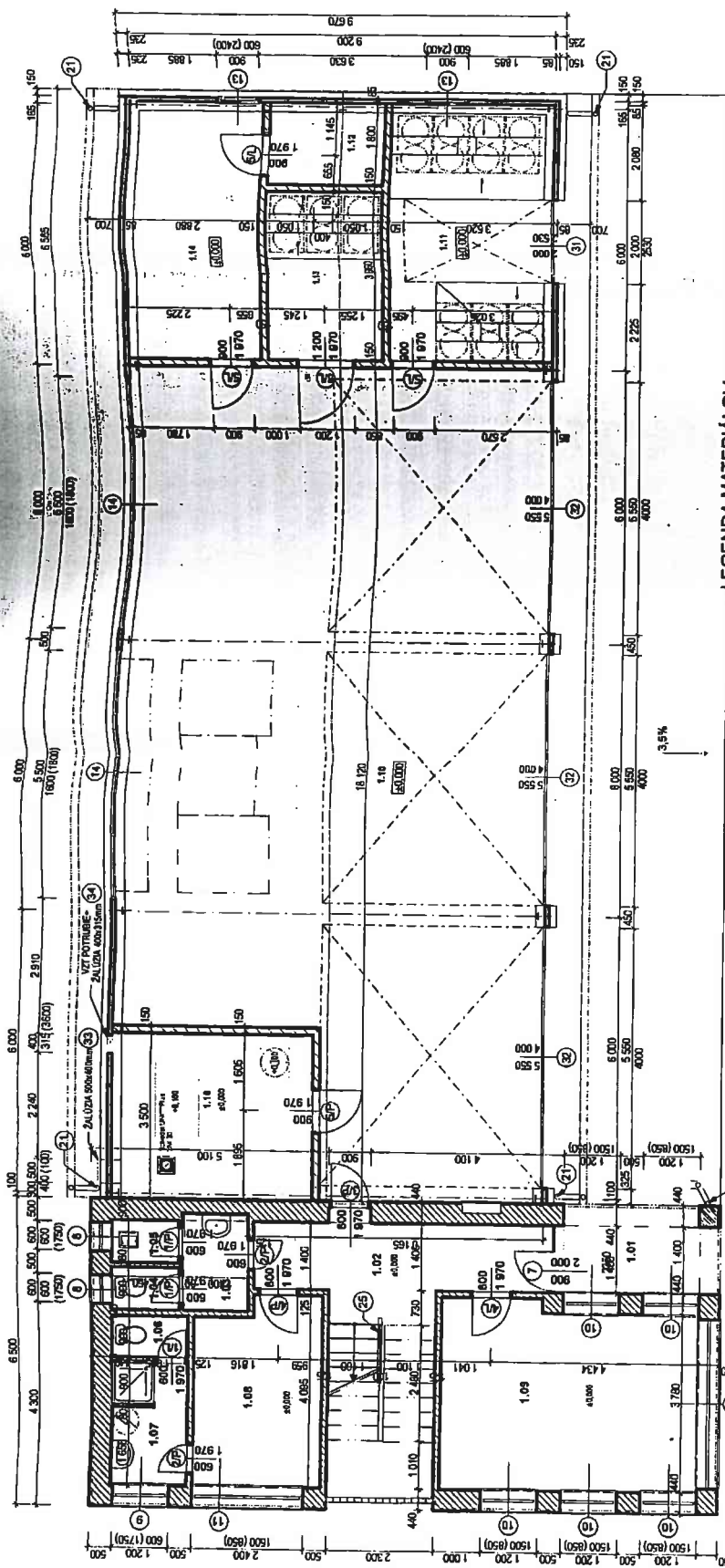
LEGENDA

- JEST. VEBČNÝ VODOVOD
- JEST. JEDNOTNÁ KANALIZÁČA
- PROFEL KANALIZÁČE VMM
- DĽŽKA VMM - SKLON V ‰
- REVÍZNA KANALIZÁČNÁ ŠACHTA E.7
- VLIČNÝ VPUST
- OBLUČNÉ REPRVČNÍKOV
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA - PEČNÍK 200
- VODOVODNÁ ŠACHTA
- PODZEMNÝ VYTRANT DN 100
- NN PRÍPOJKA

UPOZORNENIE: PRED ZAČATÍM ZEMNÝCH PRÁČ VYTYČIŤ PODZEMNÉ VEDENIA!

| | | | |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------|
| VYPRACOVANÉ: | KRESLIL: | HP: | ARCHCOMPLET |
| ING. ARCH. PASTOROK SERGEJ | ING. ARCH. PASTOROK S. | ING. ARCH. PASTOROK S. | HLAVNÁ 39, 080 01 PREŠOV |
| INVESTOR: KOVOD RECYCLING, s.r.o. BANSKÁ BYSTRICA | | | FORMÁT: 2 x A4 |
| NÁZOV: AUTORIZOVANÉ PRACOVISKO NA ZBER A SPRACOVANIE STARÝCH VOZIDIEL, ROŽŇAVA | | | DÁTUM: 01 / 2007 |
| OBJEKT: | | | ARCH. Č.: _____ |
| OBSAH: SITUÁCIA STAVBY - KOORDINAČNÝ VÝKRES IS | | | VEĽKOSŤ: 1 : 500 |
| | | | PRÍL. Č.: 1 |





LEGENDA MATERIÁLOV

- MURIVO POROTHERM 44 P-D 440 x 250 x 238 mm NA TEPELNOIZOLAČNÚ MALTU POROTHERM ZATEPLENIE hr.300mm
 - MURIVO POROTHERM 25 P-D 250 x 375 x 238mm NA MM
 - POROTHERM 11,5 P-D 115 x 500 x 238 NA MC
 - POROTHERM 8 P-D 80x500x238mm NA MC
 - BETÓN
 - TEPELNÁ IZOLÁCIA
 - VRSTVENÝ ZATEPLENÝ OBVODOVÝ PANEĽ
- ±0,000E = +283,60



VÝPIS MIESTNOSTÍ 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

| OZNAČENIE | ÚČEL MIESTNOSTI | PLOCHA V m ² | PODLAHOVÁ KRYTINA |
|-----------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1.01 | VSTUP | 6,06 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.02 | CHODBA | 18,77 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.03 | WC PREDSIEN | 2,63 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.04 | WC | 1,30 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.05 | UPRAT. | 1,30 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.06 | WC | 1,47 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.07 | URÝVAREN | 4,24 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.08 | SATŇA, DENNÁ MIEST. ZAMEST. | 10,74 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.09 | VÝKUP, ODHASOVANIE VOZIDIEL | 21,37 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 1.10 | VÝSÚŠAČIE PRACOVISKO | 150,38 | DRÁTKOBETÓN |
| 1.11 | SKLAD NEBEZPEČNÝCH ODPADOV | 20,08 | DRÁTKOBETÓN |
| 1.12 | KOMPRESOROVŇA | 4,48 | DRÁTKOBETÓN |
| 1.13 | SKLAD AKUMULÁTOROV | 9,90 | KYSELINOVZDORNÁ DLAŽBA |
| 1.14 | SKLAD NÁHRADNÝCH DIELOV | 17,71 | DRÁTKOBETÓN |
| 1.16 | KOTOLŇA | 15,05 | DRÁTKOBETÓN |

ARCHICOMPLET

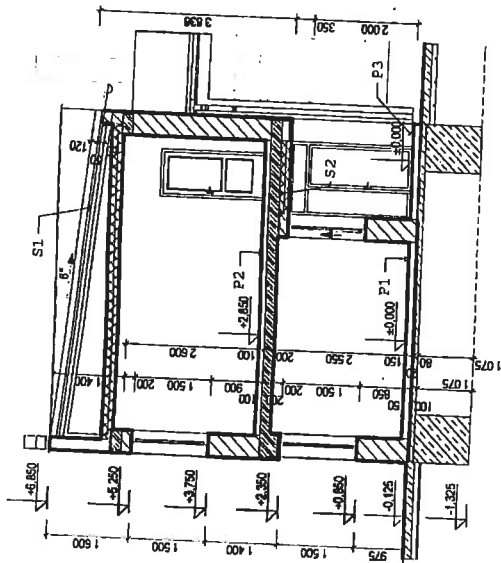
HLAVNÝ ARCHITEKT: KRESLIL: ING. ARCH. S. PASTOROK / ING. HRUŠKA
 ING. ARCH. J. PASTOROKOVÁ
 ČASŤ: E - DOKUMENTÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV
 DIEL: ET - ARCHITEKTONICKO STAVEBNÉ RIŠENIE

AUTORIZOVANÉ PRACOVISKO NA ZBER A SPRACOVANIE STARÝCH VOZIDIEL ROŽŇAVA

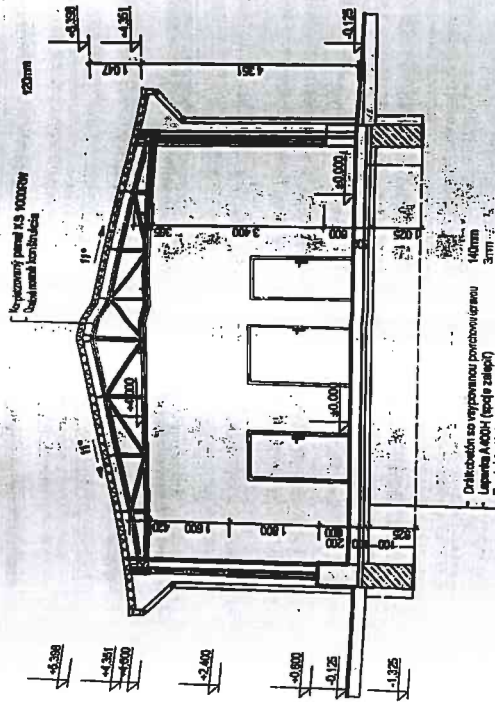
1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

FORMÁT: A4
 DATUM: 01/2007
 STUPEŇ: PROJEKT NA SP
 MERKA: 1 : 100
 Č. VÝKRESU: 02

REZ A-A M 1:100

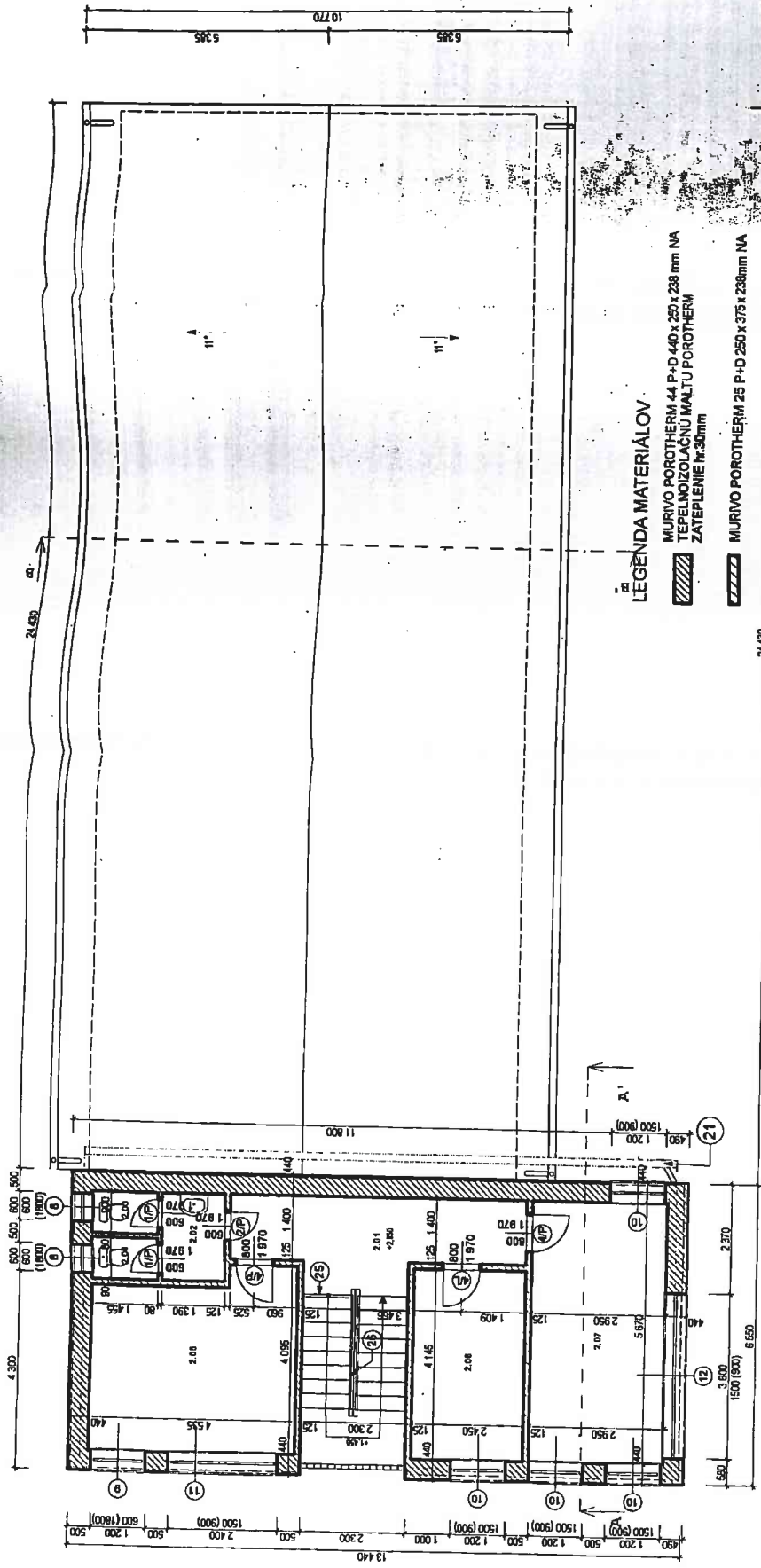


REZ B-B M 1:100



±0,000 ±283,60

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------|---------------|
| HLAVNÝ ARCHITEKT | KREBIL | FORMÁT | A4 |
| ING. ARCH. S. PASTOROK | ING. HRUŠKA | DAŤUM | 01/2007 |
| ING. ARCH. J. PASTOROKOVÁ | | STUPEŇ | PROJEKT NA SP |
| ČASŤ | E - DOKUMENTÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTŮV | MIERKA | 1:50 |
| DIEL | E1 - ARCHITEKTONICKO STAVEBNÉ RIEŠENIE | Č. VÝKRESU | 05 |
| AUTORIZOVANÉ PRACOVISKO NA ZBER A | | | |
| SPRACOVANIE STARÝCH VOZIDIEL ROZŇAVA | | | |
| REZY | | | |



LEGENDA MATERIÁLOV

MURIVO POROTHERM 44 P+D 440 x 250 x 238 mm NA
TEPELNOIZOLAČNÚ MALTU POROTHERM
ZATEPLENIE h=30mm

MURIVO POROTHERM 25 P+D 250 x 375 x 238mm NA

POROTHERM 11,5 P+D 115 x 500 x 238 NA MC
POROTHERM 8 P+D 80x500x238mm NA MC

BETÓN

TEPELNÁ IZOLÁCIA

VRSŤVENÝ ZATEPLENÝ OBVODOVÝ PANEĽ

±0,000E +283,60



VÝPIS MIESTNOSTÍ 2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

| OZNACENIE | ÚČEL MIESTNOSTI | FLOCHA V m2 | PODLAHOVÁ KRYTINA |
|-----------|-----------------|-------------|-------------------|
| 2.01 | CHODBA | 19,22 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 2.02 | WC PREDSIEN | 2,61 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 2.03 | WC | 1,31 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 2.04 | WC | 1,31 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 2.05 | KANCELARIA | 17,11 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 2.06 | KANCELARIA | 10,16 | KERAMICKÁ DLAŽBA |
| 2.07 | KANCELARIA | 16,73 | KERAMICKÁ DLAŽBA |

ARCHICOMPLET

| | | | |
|---------------------------|---------------------------------------|------------|---------------|
| HLAVNÝ ARCHITEKT | KREBIL | FORMAT | A4 |
| ING. ARCH. S. PASTOROK | ING. HRUŠKA | DATEM | 01/2007 |
| ING. ARCH. J. PASTOROKOVÁ | | STUPEŇ | PROJEKT NA SP |
| ČASŤ | E - DOKUMENTÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV | MIERKA | 1:100 |
| DIEL: | E1 - ARCHITEKTONICKO STAVEBNÉ RIŠENIE | Č. VÝKRESU | 03 |

**AUTORIZOVANÉ PRACOVISKO NA ZBER A
SPRACOVANIE STARÝCH VOZIDIEL ROŽŇAV**

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE



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 38/2016.



Konateľ spoločnosti



Osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti v odbore stavebníctvo