

Kúpna zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a
zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Slovenská republika
Majetok v správe príspevkovej organizácie:
Slovenský hydrometeorologický ústav
Sídlo: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava
IČO: 00156884
DIČ: 2020749852
IČ DPH: SK2020749852
Číslo účtu: SK15 8180 0000 0070 0039 1744
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
V jeho mene koná: RNDr. Martin Benko, PhD.

Úplné znenie zriaďovacej listiny bolo vydané rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky 12. júna 2006 č. 23/2006-1.6.

Predávajúci je správcom predmetných nehnuteľností, vlastníkom je Slovenská republika.

(spolu ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: NOAD s.r.o.
Sídlo: Werferova 1/2582, 040 11 Košice
zastúpený: JUDr. Andrej Šimko, konateľ spoločnosti
IČO: 46767860
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
BIC: TATRSKBX
Číslo účtu (IBAN): SK12 1100 0000 0029 4901 3106
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Register partnerov
verejného sektora
(ďalej len „Kupujúci“)

Číslo vložky: 20754

I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je správcom nehnuteľného majetku štátu – Slovenskej republiky:

Pozemky:

- | | |
|------------------------|---------|
| a) katastrálne územie: | Kojšov |
| obec: | Kojšov |
| okresný úrad: | Gelnica |

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| parcelné číslo: | 1390/20 |
| druhu pozemku: | zastavané plochy a nádvoría |
| výmera pozemku: | 271 m ² |
| parcela registra | "C" |
| č. LV | 630 |
- b) katastrálne územie: Kojšov
 obec: Kojšov
 okresný úrad: Gelnica
 parcelné číslo: 1390/29
 druhu pozemku: zastavané plochy a nádvoría
 výmera pozemku: 1338 m²
 parcela registra "C"
 č. LV 630
- c) katastrálne územie: Kojšov
 obec: Kojšov
 okresný úrad: Gelnica
 parcelné číslo: 1390/2
 druhu pozemku: zastavané plochy a nádvoría
 výmera pozemku: 8555 m²
 parcela registra "C"
 č. LV 630
- d) katastrálne územie: Gelnica
 obec: Gelnica
 okresný úrad: Gelnica
 parcelné číslo: 3367/4
 druhu pozemku: zastavané plochy a nádvoría
 výmera pozemku: 3246 m²
 parcela registra "C"
 č. LV 1466

Stavby:

- e) katastrálne územie: Kojšov
 obec: Kojšov
 okresný úrad: Gelnica
 súpisné číslo: 371
 postavená na parcele č.: 1390/20
 druhu pozemku: zastavané plochy a nádvoría
 výmera pozemku: 271 m²
 č. LV 630
 parcela registra "C"

(ďalej len „Nehnuteľnosti“)

1.2 Primeraná cena Nehnuteľností bola zistená znaleckým posudkom č. 04/2017 znalca Ing. Jozef Faith, PhD. z odboru 370000 – Stavebníctvo, odvetvia 370100 – Pozemné stavby a 370901 – Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaného pod evidenčným č. 914843 v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR. Nehnuteľnosti sa podľa tejto zmluvy predávajú

a kupujú v rozsahu uvedenom v tomto znaleckom posudku vrátane príslušenstva uvedeného v tomto posudku. Kópia znaleckého posudku tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

1.3 Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnutelnosti za kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.

1.4 Kupujúci kupuje Nehnutelnosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.

1.5 Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnostiach nie sú žiadne ťarchy ani iné právne vady, okrem už zapísaných na LV č. 630, k. ú. Kojšov. Predávajúci prehlasuje, že Nehnutelnosti nepredal, nedaroval, nevymenil, inak nescudzil, nezaťažil, neprenajal ani nezriadil akékoľvek právo tretej osoby k Nehnutelnostiam a že tak neurobí až do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam na základe tejto zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že jeho oprávnenie nakladať s Nehnutelnosťami nie je obmedzené. V prípade zistenia nepravdivosti prehlásení podľa tohto bodu je Kupujúci oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy.

1.6. Kupujúci kupuje Nehnutelnosti do svojho vlastníctva a bude ich využívať na športovo – rekreačné účely.

1.7. Kupujúci ako budúci vlastník trafostanice vyhlasuje, že je oboznámený zo strany Predávajúceho a súhlasí s tým, že cez hlavný rozvádzač nízkeho napätia v stavbe uvedenej v Článku I. ods. 1.1. písm. e) tejto Kúpnej zmluvy je a bude zabezpečená dodávka elektrickej energie pre technologické zariadenia umiestnené v stavbách a/alebo zariadeniach Predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníctva k Nehnutelnostiam umožní odber a rozvod elektrickej energie do technologických zariadení Predávajúceho z hlavného rozvádzača nízkeho napätia stavby v potrebnom rozsahu. V prípade, že to z akéhokoľvek dôvodu nebude možné, alebo by to pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu predstavovalo celkom zjavne neprimerané negatíva, Kupujúci so súhlasom Predávajúceho na vlastné náklady zabezpečí ekonomicky a technicky vhodný spôsob napojenia na dodávky elektrickej energie pre zariadenia a stavby Predávajúceho (náklady za spotrebu elektrickej energie bude znášať Predávajúci).

II.

Kúpna cena

2.1 Rozhodnutím generálneho riaditeľa Predávajúceho č. 01/2015 boli Nehnutelnosti vyhlásené za prebytočný majetok štátu. Podľa § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov bola primeraná cena určená znaleckým posudkom č. 04/2017 zo dňa 11.01.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Faith, PhD. na sumu 118 000,00 €. Predávajúci uskutočnil nasledovné úkony na predaj Nehnutelností (v chronologickom poradí):

- ponukové konanie na prevod správy prebytočného majetku štátu, zverejnené v registri ponúkaného majetku štátu (ďalej len ROPK) dňa 06.02.2017, ktoré bolo vyhodnotené ako neúspešné,

- vyhlásenie elektronickej aukcie podľa § 8aa zákona 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov zverejnené v ROPK dňa 14.03.2017, ktoré bolo vyhodnotené ako úspešné,

- elektronicú aukciu podľa § 8ab podľa zákona 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov dňa 15.05.2017, ktorá bola vyhodnotená ako úspešná.

Predávajúci postupuje podľa § 8ab ods. 7 zákona č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a predáva Nehnutelnosti Kupujúcemu na základe automatizovaného vyhodnotenia poradia cenových ponúk záujemcov v elektronickej aukcii.

2.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za predaj Nehnutelností kúpnu cenu vo výške **118 000,00 € (slovom: jednostoosemnásťtisíc eur)** – (ďalej len „Kúpna cena“). Kupujúci uhradí Kúpnu cenu do 30 pracovných dní od platnosti zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v hlavičke zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Predávajúcim. V prípade ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v uvedenej lehote, predávajúci je povinný od zmluvy odstúpiť.

III.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

3.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam podľa tejto zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho.

3.2 Návrh na vklad je oprávnený podať len Predávajúci, a to až po uhradení celej Kúpnej ceny. Náklady spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci.

3.3 Ak príslušná správa katastra, vyzve zmluvné strany na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, resp. tejto zmluvy, alebo ak nedôjde k zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho alebo ktoréhokoľvek vecného bremena podľa tejto zmluvy do 30 dní od podania návrhu, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky kroky, ktoré sú v ich silách a možnostiach, aby boli odstránené závary, pre ktoré vklad nebol povolený a mohol byť doplnený návrh na vklad alebo podaný nový návrh na vklad. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú, ak to bude nevyhnutné, že uzatvoria dodatok k tejto zmluve s obsahom nevyhnutným a potrebným na odstránenie väd vkladového konania.

3.4 Ak príslušná správa katastra vklad vlastníckeho práva Kupujúceho alebo ktoréhokoľvek vecného bremena podľa čl. IV nepovolí, a toto sa nepodarí napraviť do 180 dní od prvého podania návrhu na vklad, zmluva sa od počiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si plnenia.

IV.

Vecné bremená a ďalšie povinnosti

4.1 Predávajúci ako budúci oprávnený z vecného bremena a kupujúci ako budúci povinný z vecného bremena sa dohodli, že do troch mesiacov odo dňa prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa Kúpnej zmluvy, nie však skôr ako bude vypracovaný geometrický plán, spoločne uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech vlastníctva nehnuteľností zapísaných na LV č. 630, k. ú. Kojšov, obec Kojšov, okres Gelnica, a to:

- pozemku parc. č. 1390/3, o výmere 609 m², Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“,
- pozemku parc. č. 1390/4, o výmere 68 m², Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“,
- pozemku parc. č. 1390/19, o výmere 1150 m², Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“,
- stavby – meteoradar, so súpisným č. 360, postavenej na parc. č. 1390/4, (ďalej len „Nehnutelnosti budúceho oprávneného z vecného bremena“).

4.2 Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu a prejazdu vrátane prechodu a prejazdu nájomcov a iných oprávnených užívateľov. Nehnuteľností budúceho oprávneného z vecného bremena k pozemkom

a) zapísaným na LV č. 630, k. ú. Kojšov, obec Kojšov, okres Gelnica, ako

- parc. č. 1390/2, o výmere 8555 m², Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“,

- parc. č. 1390/29, o výmere 1338 m², Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“,

a to v rozsahu geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný.

b) zapísaným na LV č. 1466, k. ú. Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica, ako

- parc. č. 3367/4, o výmere 3246 m², Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“,

a to v rozsahu geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný.

4.3 Obsahom vecného bremena bude takisto povinnosť budúceho povinného z vecného bremena strpieť uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí a umožniť budúcemu oprávnenému z vecného bremena prístup k týmto sieťam, k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 630, k. ú. Kojšov, obec Kojšov, okres Gelnica, ako

- pozemok parc. č. 1390/2, o výmere 8555 m², Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“, a to v rozsahu geometrického plánu,

- pozemok parc. č. 1390/29, o výmere 1338 m², Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“, a to v rozsahu geometrického plánu,

- stavba - prevádzková budova, so súpisným č. 371, postavená na parc. č. 1390/20.

4.4 Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a bezplatne.

4.5 Budúci oprávnený z vecného bremena predloží budúcemu povinnému z vecného bremena v dohodnutej lehote zoznam nájomcov a iných oprávnených užívateľov. Prípadné zmeny v tomto zozname budúci oprávnený z vecného bremena oznámi budúcemu povinnému z vecného bremena písomne a sú účinné dňom doručenia oznámenia budúcemu povinnému z vecného bremena.

4.6 Budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena berú na vedomie, že v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka, vecné bremená vzniknú vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nevykonajú nič, čím by vzniku vecných bremien zabránili. Zmluvné strany sú za účelom vkladu vecných bremien povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s vkladovým konaním.

4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že pri výkone práv a povinností vyplývajúcich z vecných bremien budú konať v súlade s dobrými mravmi. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebudú vyvíjať činnosť, ktorou by práva a povinnosti z vecných bremien porušovali alebo obchádzali.

V.
Záverečné ustanovenia

5.1 Zmluvné strany dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely evidovania tejto zmluvy, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko. Doba platnosti použitia osobných údajov zmluvných strán je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

5.2 Táto zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch, z toho 4 rovnopisov obdrží predávajúci, 1 rovnopis obdrží kupujúci, 1 rovnopis obdrží Ministerstvo životného prostredia SR, 1 rovnopis obdrží Ministerstvo financií SR a 2 rovnopisy sú určené na účely katastrálneho konania. Všetky rovnopisy zmluvy spôsobilé na zápis do katastra nehnuteľností si ponechá Predávajúci až do uhradenia kúpnej ceny.

5.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom súhlasu Ministerstva financií SR s touto zmluvou, účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a vecnoprávne účinky na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi viazané od momentu platnosti zmluvy.

5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, rozumejú jej obsahu, že bola uzavretá slobodne, vážne a určite, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť zmluvy:
Príloha č. 1. - kópia Znaleckého posudku č. 4/2017

V.....dňa.....

Predávajúci:

.....
Slovenský hydrometeorologický ústav
RNDr. Martin Benko, PhD.
generálny riaditeľ

V.....dňa.....

Kupujúci:

.....
NOAD s.r.o.
JUDr. Andrej Šimko
konateľ spoločnosti

Znalec: Ing. Jozef Faith, PhD., Jánošíkova č.2, 040 01 Košice
Evidenčné číslo znalca : 914843

Zadávateľ: Slovenský hydrometeorologický ústav , Jeséniova č.17 , 833 15 Bratislava 37,
IČO : 156 884

Číslo objednávky: znalecký posudok spracovaný na základe písomnej objednávky č.1018/2016 zo
dňa 14.12.2016

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 4/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty prevádzkovej budovy č.s.371 , na p.č. 1390/20 , vonkajších úprav
a pozemkov p.č. KN 1390/2, 20 ,29 a 3367/4 v k.ú. Kojšov a Gelnica , okres Gelnica za účelom
nakladania s prebytočným majetkom štátu v správe SHMÚ v zmysle zákona č. 278/1993 .

Počet listov posudku (z toho príloh): 29(13)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu prevádzkovej budovy č.s. 371 s príslušenstvom na p.č. 1390/20 a pozemkami KN č.1390/2,1390/20 ,29 a 3367/4 v k.ú. Kojšov a Gelnica , okres Gelnica.

2. Dátum vyžiadania posudku: 14.12.2014

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 11.01.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 11.01.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.630 , k.ú.Kojšov, okres Gelnica , vytvorený cez katastrálnu portál zo dňa 12.01.2017

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1466 , k.ú.Gelnica-, okres Gelnica , vytvorený cez katastrálny portál , zo dňa 12.01.2017

Kópie z katastrálnej mapy vytvorené cez katastrálny portál , zo dňa 13.1.2017 a 20.1.2017

Projektová dokumentácia spracovaná Vojenským projektovým ústavom Bratislava , XII/1986

Kolaudačné rozhodnutie pod č. OV, ÚPa SP 749/1990 , zo dňa 16.11.1990 , vydané ONV odborom výstavby a územného plánovania a stavebného poriadku , SNV

5.2 Získané znalcom :

Zameranie a obhliadka na tvár miesta

Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.254/2010 Z.z. v znení vyhlášky č.33/2009Z.z. v znení vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení doplnkov a noviel.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

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. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Vyhláška štatistického úradu Slovenskej republiky č.323/2010 Zb. ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené .

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nebola uplatnená .

Kombinovaná metóda, ktorá nebola použitá pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vychádza z možného objektívneho prenájmu prevádzkových priestorov. Vychádzajúc z charakteru nehnuteľnosti a účelu jeho využitia je možné konštatovať, že ohodnocovaná budova je využívaná na občasnú rekreáciu a neprináša výrazný výnos.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ rodinného domu je vytvorený po podlažiach v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 3. štvrťrok 2016.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

podľa listu vlastníctva č. 630, k.ú. Kojšov

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

p.č. 1390/2	vedená ako zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	8555 m ²
p.č. 1390/3	vedená ako zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	609 m ²
p.č. 1390/4	vedená ako zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	68 m ²
p.č. 1390/19	vedená ako zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	1150 m ²
p.č. 1390/20	vedená ako zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	271 m ²
p.č. 1390/29	vedená ako zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	1338 m ²

Stavby :

Meteoradar č.s. 360 na parcele č. 1390/4

Prevádzková budova č.s. 371 na parcele č. 1390/20

Časť B : Vlastníci a né oprávnené osoby :

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Slovenská republika , SR

Spoluvlastnícky podiel :

1/1

Titul nadobudnutia :

Hz č. 287/14 - 86 -3/88

Žiadosť o zápis stavby , Z 1037/01 - 38/02

Žiadosť o zápis do KN zo dňa 11.6.2009 , rozhodnutie Obce Kojšov č. 96/2009 zo dňa 28.5.2009 , GP č.

34605045-60/2008 , Z 484/2009 - 78/09

Účastník právneho vzťahu : Správca

2 Slovenský hydrometeorologický ústav , Jeseniova 17, Bratislava ,PSČ 811 03 , SR

IČO :

K vlastníkovi 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam .

C. Ľarchy:

Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle § 69 ods. 1) a 2) zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. v znení novely č. 351/2011 Z. z. v prospech oprávneného: Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 01 Košice, IČO: 36 576 204 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnostiach: parcela registra C KN č. 1390/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m², stavba s. č. 360 (meteoradar) na parcele registra C KN 1390/4, Z 666/2012 - 61/12

Iné údaje :

Por.č. :1

Povolenie zmeny v užívaní stavby č. 2009/2008/232/ZUS , Z 21/2010 - 227/10

Žiadosť o zápis GP č.34605045-71/2012, R 201/2012-77/12

Por.č.2

K vlastníkovi 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam .

podľa listu vlastníctva č. 1466, k.ú. Gelnica

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

p.č. 3367/4	vedená ako zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	3246 m ²
-------------	--	----------	---------------------

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Slovenská republika , SR

Spoluvlastnícky podiel :

1/1

Titul nadobudnutia :

Hz č. 287/14 - 86 -13/88

Účastník právneho vzťahu : Správca

2 Slovenský hydrometeorologický ústav , Jeséniova 17, Bratislava , SR

IČO :

K vlastníkov 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam**C. Ťarchy:**

Bez zápisu

Iné údaje :

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.01.2017

Zameranie vykonané dňa 11.01.2017

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 11.01.2017

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Technická dokumentácia bola poskytnutá . Budova bola pri obhliadke na tvár miesta podrobne zameraná a na základe toho bola porovnaná s predloženou projektovou dokumentáciou . *Pôdorysy a rez tvoria prílohovú časť znaleckého posudku*

e) Porovnanie právnej dokumentácie so skutočným stavom :

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom , budova je na predloženom LV č. 630 zapísaná ako stavba na pozemku so svojim súpisným a parcelným číslom a je zakreslený v predloženej kópii z katastrálnej mapy . *Prístup k budove je po lesnej komunikácii , ktorá je nespevnená a potom po p.č. 3367/4 , ktorá je vedená na LV č. 1466 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky .*

f) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností ktoré sú predmetom ohodnotenia :

Prevádzková budova č.s. 1390/20

Vonkajšie úpravy

Pozemky p.č. KN 1390/2,20,29 a 3367/4

g) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré nie sú ohodnocované :

Budova meteorádu .

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Budova č.s. 371 , Kojšov na p.č. 1390/20

POPIS STAVBY

Budova sa nachádza na vrchole Kojšovej hole vo svahovitom teréne. Pozemky sú obklopené pásmami lesov a lúk. Lokalita , v ktorej sa budova nachádza je intenzívne využívaná hlavne v zimnom období na zimnú turistiku. Prístup je po spevnenej lesnej komunikácii k hotelu Erika a od hotela Erika je to spevnená asfaltová komunikácia až k budove. Pozemok, na ktorom sa nachádza budova nie je oplotený.

Stavebno-technický popis:

Objekt pozostáva z dvoch účelovo aj konštrukčne odlišných častí, ktoré vytvárajú komplex budovy ako celku. Tieto časti sú technickou infraštruktúrou prepojené. Prvú časť tvorí samotná prevádzková budova so sociálnym zázemím a druhú časť tvorí spojovacia chodba so samotnou vežou meteorádu , ktorá nie je predmetom ohodnotenia. Prevádzková budova je trojpodlažná , má I.N.P. , II.N.P. a podkrovia . Z hľadiska nosnej konštrukcie murovaná z tehál CDM 365 a pórobetónových tvárnic. Stropné konštrukcie u prevádzkovej budovy sú prefabrikované z panelov hrúbky 22,5 cm a na prekrytej terase sú doskové. Preklady sú prefabrikované, z časti monolitické. Schodisko vnútorné je betónové s textilným povrchom. Krov je sedlový, v čelnej časti spustený nižšie a prekrývajúci i samotnú verandu. Krytina na krove je lepenková šindľová s

povrchovou úpravou. Klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu s nastupujúcou koróziou. Budova má drevený vonkajší obklad so vzduchovou medzerou medzi omietkou a obkladom. Vonkajší drevený obklad je vystavený poveternostným podmienkam a nutne potrebuje ochrany náter. Fasádna omietka na murive je brizolitová. Objekt má vlastný zdroj vody, rozvody svetelnej, motorickej ELI, vstavanú trafostanicu. Vykurovaný je lokálne pomocou akumulčných pecí a ELI konvektorov. Výplňové okenné konštrukcie boli vymenené a v súčasnosti sú plastové s dvojsklom a žalúziami. Postavený je na betónových základových pásoch. Vnútorne schodisko je betónové dvojramenné doskové. Okrem prevádzkovej časti objekt má vybudovanú sociálnu a ubytovaciu časť pre zamestnancov. V sociálnych zariadeniach sú WC kombi, keramické umývadlá, keramický obklad stien a na podlahe keramická dlažba. V apartmánach sú v sociálnej časti keramické boxy. V kuchynskej časti je demontované zariadenie a to linky a spotrebiče.

Štandard a stav vybavenosti budovy je zohľadnený pri koeficiente vybavenosti. Budova už dlhší čas nemá pravidelnú údržbu a slúži i v súčasnosti vyššie uvedenému účelu.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné

V I.P.P. sa nachádzajú technické miestnosti (zdroj vody, trafostanica, dielňa sklady, kuchynka a sociálna časť).

2. Nadzemné

V I.N.P. sa nachádzajú hala, schodisko, kuchynka, jedáľenská časť, apartmán, krytá terasa, sociálne zariadenia.

3. Podkrovné

V podkroví sa nachádza šesť izieb, chodba, sociálne zariadenie a schodisko.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy ubytovni zamestnancov, študentov, žiakov, s kuchyňou

KS: 1130 Ostatné budovy na bývanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Op zákl, = $13,875 \cdot 17,70 \cdot 0,30 + 1,425 \cdot 13,875 \cdot 0,30 =$	79,61
Op vs = $13,875 \cdot 17,70 \cdot 5,50 + 1,425 \cdot 13,875 \cdot 3,0 =$	1 410,05
Op zastr, = $13,875 \cdot 17,70 \cdot 2,675 =$	656,95
Obstavaný priestor stavby celkom	2 146,61

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,824 / 30,1260 = 93,74 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_k = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	$13,875 \cdot 17,70 + 1,425 \cdot 13,875$	265,36	Repr.	2,55	2,55
Nadzemné	2	$13,875 \cdot 17,70$	245,59	Repr.	3,00	3
Podkrovné	3	$13,875 \cdot 17,70$	245,59	Repr.	3,00	3

Priemerná zastavaná plocha: $(265,36 + 245,59 + 245,59) / 3 = 252,18 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(265,36 \cdot 2,55 + 245,59 \cdot 3 + 245,59 \cdot 3) / (265,36 + 245,59 + 245,59) = 2,84 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 252,18) = 1,0152$$

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,84) = 1,0394$$

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	6,00	1,00	6,00	6,12
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	15,34
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,16
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,12
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,06
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,02
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,14
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,06
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,06
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,06
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,08
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,20	7,20	7,35
14	Povrchy podláh	3,00	1,20	3,60	3,67
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	5,10
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,12
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,02
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,06
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,06
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,02
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,04
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,20	0,40	0,41
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,40	5,60	5,71
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,30	1,20	1,22
	Spolu	100,00		98,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 98,00 / 100 = 0,9800$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

$$V_H = RU * k_{CU} * k_v * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$V_H = 93,74 €/m^3 * 2,315 * 0,9800 * 1,0152 * 1,0394 * 0,939 * 0,95$$

$$V_H = 200,1822 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova č.s. 371, Kojšov na p.č. 1390/20	1990	27	43	70	38,57	61,43

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$200,1822 \text{ €/m}^3 * 2146,61 \text{ m}^3$	429 713,11
Technická hodnota	$61,43 \% \text{ z } 429 713,11 \text{ €}$	263 972,76

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Vonkajšie schody**

Ide o vonkajšie betónové schody z úrovne cesty z I.P.P. na I.N.P.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm stupňa}$
Počet merných jednotiek: 13 bm stupňa
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,315$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody	1990	27	23	50	54,00	46,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$13 \text{ bm stupňa} * 7,14 \text{ €/bm stupňa} * 2,315 * 0,95$	204,13
Technická hodnota	$46,00 \% \text{ z } 204,13 \text{ €}$	93,90

2.2.2 Spevnené plochy

Ide o spevnenú plochu prístupovej komunikácie k budove.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
 Položka: 8.6.b) Penetračný makadam hr. 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $248/30,1260 = 8,23 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $200 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,315$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy	1990	27	13	40	67,50	32,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$200 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 8,23 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 2,315 \cdot 0,95$	3 619,97
Technická hodnota	$32,50 \% \text{ z } 3 619,97 \text{ €}$	1 176,49

2.2.3 Požiarná nádrž na p.č. 1390/29

Ide o vonkajšiu betónovú nádrž na požiarnú vodu, ktorá je osadená do terénu. Nádrž je odizolovaná a je odkrytá. Služí ako zásobník vody v prípade požiaru.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Bazény
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 13. Bazény
 Bod: 13.4. Betónové monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3070/30,1260 = 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $64 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,315$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Požiarná nádrž na p.č. 1390/19	1990	27	23	50	54,00	46,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$64 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,315 \cdot 0,95$	14 344,04
Technická hodnota	$46,00 \% \text{ z } 14 344,04 \text{ €}$	6 598,26

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Budova č.s. 371 , Kojšov na p.č. 1390/20	429 713,11	263 972,76
Vonkajšie schody	204,13	93,90
Spevnené plochy	3 619,97	1 176,49
Požiarná nádrž na p.č. 1390/29	14 344,04	6 598,26
Celkom za Vonkajšie úpravy	18 168,14	7 868,65
Celkom:	447 881,25	271 841,41

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Rekreačná chata sa nachádza mimo zastavaného územia obce v rekreačnej zóne. Obkolesená je pásom lúk a lesov a rekreačných chat. Prístup je z vybudovanej obecnej komunikácie cez väčšiu časť spevnenú lesnú komunikáciu. Budova je samostatne stojaca, osadená do svahovitého terénu zvažujúceho sa k obci. Dopravné spojenie je len autobusovou dopravou do obce. Od obce je vzdialená do 15 min autom. V lokalite sú vybudované len základné inžinierske siete a v okolí sa nenachádza sieť občianskeho vybavenia.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Budova bola využívaná na projektovaný účel - a v súčasnom období slúži na rekreáciu a ubytovanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti: na predložennom LV č. 630 v časti C je zapísaná t'archa:

Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle § 69 ods. 1) a 2) zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. v znení novely č. 351/2011 Z. z. v prospech oprávneného: Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 01 Košice, IČO: 36 576 204 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnostiach: parcela registra C KN č. 1390/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m², stavba s. č. 360 (meteoradar) na parcele registra C KN 1390/4, Z 666/2012 - 61/12

na predložennom LV č. 1466 v časti C nie je zapísaná t'archa

Iné riziká nie sú známe.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb (ISBN 80-7100-827-3) vydanou ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti ako aj charakter lokality, v ktorej sa nachádza, dopytu po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie pre dané miesto a čas 0,3.

Priemerný polohový koeficient bol stanovený na základe charakteru danej lokality. Lokalita je rekreačnou zónou mimo zastavaného územia obce Kojšov. Lokalita má vybudovanú len základnú sieť technickej infraštruktúry. Prevláda zástavba rekreačných chat. Prístup je komplikovaný v zimnom období po lesnej spevnenej asphaltovej komunikácii a to až 300 m od Chaty Eriky. a od chaty Eriky až k budove po spevnenej komunikácii. Nespevnená je len časť asi 300 m ku Chate Erika.

Na základe uvedených skutočností uvažujem s vyššie uvedeným koeficientom polohovej diferenciácie.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,3
 Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	Kpdi	Váha v _i	Výsledok Kpdi*v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,165	13	2,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	samostatne stojaci objekt, ktorého vzdialenosť od súvislej zástavby obce je väčšia ako 500 m	V.	0,030	30	0,90
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,300	8	2,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,900	7	6,30
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	Typ nehnuteľnosti				
	priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,600	10	6,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	obmedzené pracovné možnosti v dosahu dopravy nad 30 minút, nezamestnanosť do 20 %	IV.	0,165	9	1,49
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	malá hustota obyvateľstva	I.	0,900	6	5,40
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,300	5	1,50
10	Konfigurácia terénu				
	južný svah o sklone 5% - 25%	II.	0,600	6	3,60
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy	IV.	0,165	7	1,16
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	žiadna, alebo vo vzdialenosti nad 2 km	V.	0,030	7	0,21

13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	žiadna	V.	0,030	10	0,30
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.	II.	0,600	8	4,80
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	0,900	9	8,10
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby	III.	0,300	7	2,10
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,300	4	1,20
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,300	20	6,00
	Spolu			180	57,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 57,8 / 180$	0,321
Všeobecná hodnota	$VSH_5 = TH * k_{PD} = 271\,841,41 \text{ €} * 0,321$	87 261,09 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

3.2.1.1.1 Výpis z listu vlastníctva č.630

POPIS

Ide o pozemky, ktoré sú na predložených LV č.630 vedené ako zastavané plochy a nádvoria mimo zastavanej časti obce Kojšov.

Pozemky sa nachádzajú v lesnom prostredí na hrebeni lesa. V lokalite nie sú vybudované verejné siete len ELI. Pozemok je osadený na svahovitom teréne. Pozemok je ohodnocovaný v zmysle vyhlášky č.492/2004 Z.z., prílohy č.3, odst.E.3.1

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1390/2	zastavané plochy a nádvoria	8555	8555,00	1/1	8555,00

1390/29	zastavané plochy a nádvoría	1338	1338,00	1/1	1338,00
1390/20	zastavané plochy a nádvoría	271	271,00	1/1	271,00
Spolu výmera					10 164,00

Obec:

Kojšov

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	2. poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí	0,80
k _v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 - 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k ₁ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez tech. infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80
k ₂ koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,50
k _R koeficient redukovujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,80 * 1,00 * 0,80 * 1,50 * 1,00$	0,6912
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,6912$	2,29 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 10\,164,00 \text{ m}^2 * 2,29 \text{ €/m}^2$	23 275,56 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 1390/2	19 590,95
parc. č. 1390/29	3 064,02
parc. č. 1390/20	620,59
Spolu	23 275,56

3.2.1.1.2 Výpis z listu vlastníctva č.1466**POPIS**

Ide o pozemok , ktorý je na predložennom LV č.1466 vedený ako zastavané plochy a nádvoría mimo zastavanej časti obce Gelnica .

Pozemok sa nachádza v lesnom prostredí na hrebeni lesa . V lokalite nie sú vybudované verejné siete len ELI . Pozemok je osadený na svahovitom teréne . Pozemok je ohodnocovaný v zmysle vyhlášky č.492/2004 Z.z., prílohy č.3 , odst.E.3.1

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3367/4	zastavané plochy a nádvoría	3246	3246,00	1/1	3246,00

Obec:

Gelnica

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	2. poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí	0,70
k _v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k _D koeficient dopravných vzťahov	1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	5. poľnohospodárska poloha	0,90
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez tech. infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,10
k _n koeficient redukujúcich faktorov	8. svahovitost' terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy	0,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,70 \cdot 0,90 \cdot 0,80 \cdot 0,90 \cdot 0,80 \cdot 1,10 \cdot 0,60$	0,2395
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 \cdot 0,2395$	2,39 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} = 3\,246,00 \text{ m}^2 \cdot 2,39 \text{ €/m}^2$	7 757,94 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou:

87 261,09 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

31 033,50 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Budova č.s. 371 , Kojšov na p.č. 1390/20	84 735,25
Vonkajšie schody	30,14
Spevnené plochy	377,65
Požiarná nádrž na p.č. 1390/29	2 118,04
Spolu za Vonkajšie úpravy	2 525,84
Spolu stavby	87 261,09
Pozemky	
Výpis z listu vlastníctva č.630 - parc. č. 1390/2 (8 555 m ²)	19 590,95
Výpis z listu vlastníctva č.630 - parc. č. 1390/29 (1 338 m ²)	3 064,02
Výpis z listu vlastníctva č.630 - parc. č. 1390/20 (271 m ²)	620,59
Výpis z listu vlastníctva č.1466 - parc. č. 3367/4 (3 246 m ²)	7 757,94
Spolu pozemky (13 410,00 m ²)	31 033,50
Spolu VŠH	118 294,59
Zaokrúhlená VŠH spolu	118 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 118 000,00 €

Slovom: Jedenstoosemnaťtisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené žiadne mimoriadne riziká.

V Košiciach dňa 20.1.2017

Ing. Jozef Faith, PhD
znalec

IV. PRÍLOHY

Výpis z listu vlastníctva č.630 , 1466

Kópie z katastrálnej mapy

Pôdorysy podlaží a rez budovy

Kolaudačné rozhodnutie

Fotodokumentácia

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

Okres: Gelnica
 Obec: KOJŠOV

Vytvorené cez katastrálny portál

Katastrálne územie: Kojšov

Dátum vyhotovenia 12.01.2017

Čas vyhotovenia: 13:40:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 630

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1390/ 2	8555	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
1390/ 3	609	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
1390/ 4	68	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
1390/ 19	1150	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
1390/ 20	271	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
1390/ 29	1338	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
360	1390/ 4	20	meteoradar		1
371	1390/ 20	20	prevádzková budova		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika, SR

1 / 1

Identifikátor:

Titul nadobudnutia Hz č. 287/14 - 86 - 3/88

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis stavby, Z 1037/01 - 38/02

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis do KN zo dňa 11.6.2009, rozhodnutie Obce Kojšov č. 96/2009 zo dňa 28.5.2009, GP č. 34605045-60/2008, Z 484/2009 - 78/09

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova 17, Bratislava, PSČ 811 03, SR

/

IČO:

K vlastníkovi 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle § 69 ods. 1) a 2) zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. 351/2011 Z. z. v prospech oprávneného: Alternet, s.r.o., Popradská 12, 040 01 Košice, IČO: 36 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti parcela registra C KN č. 1390/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 68 m², stavba s. č. 360 parcele registra C KN 1390/4, Z 666/2012 - 61/12

Iné údaje:

- 1 Povolenie zmeny v užívaní stavby č. 2009/2008/232/ZUS, Z 21/2010 - 227/10
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 34605045-71/2012, R 201/2012 - 77/12
- 2 K vlastníkom 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Gelnica

Obec: GELNICA

Katastrálne územie: Gelnica

Dátum vyhotovenia 12.01.2017

Čas vyhotovenia: 13:49:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1466

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.
3367/ 4	3246	Zastavané plochy a nádvorí	22	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika, SR

1 / 1

Identifikátor:

Titul nadobudnutia HZ č. 287/14-86 - 13/88

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Slovenský hydrometeorologický ústav, Jeséniova 17, Bratislava, SR

/

IČO:

K vlastníkovi 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

ČASŤ C: TÁRCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

2 K vlastníkovi 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Poznámka:

Bez zápisu.

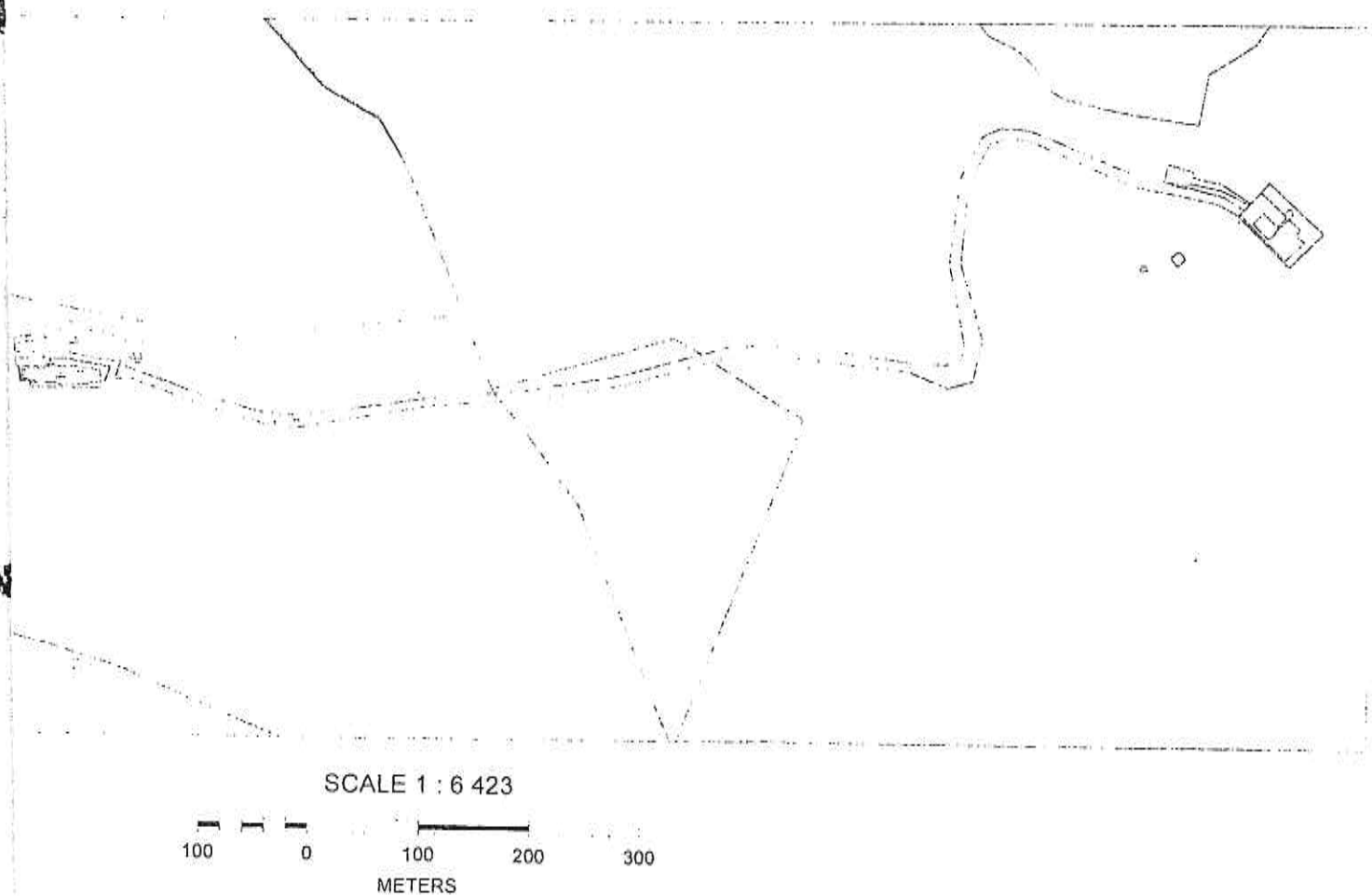
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Gelnica
Obec: GELNICA
Katastrálne územie: Gelnica

piatok, 13. januára 2017 10:52



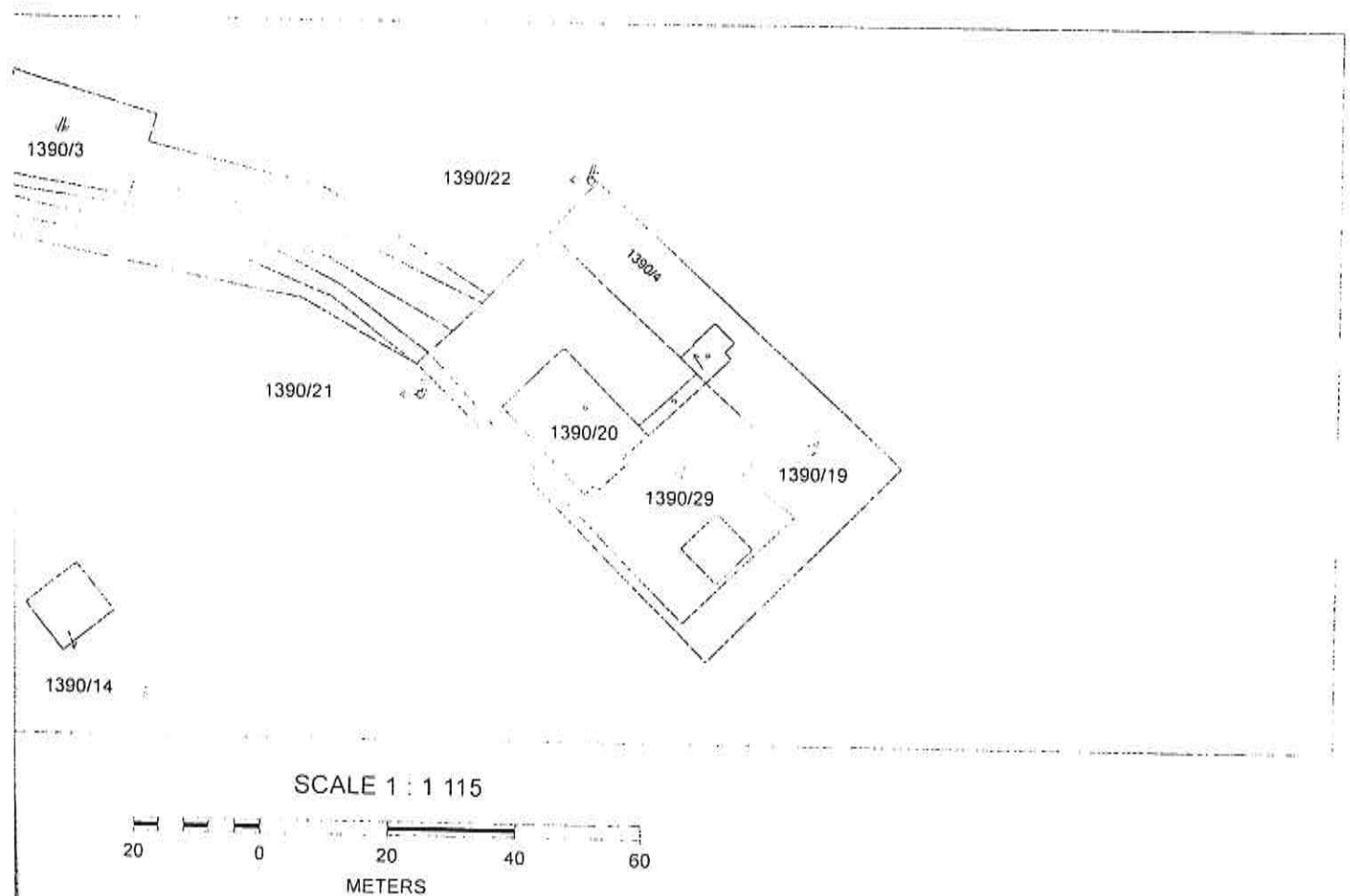
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Gelnica
Obec: KOJŠOV
Katastrálne územie: Kojšov

piatok, 20. januára 2017 10:34



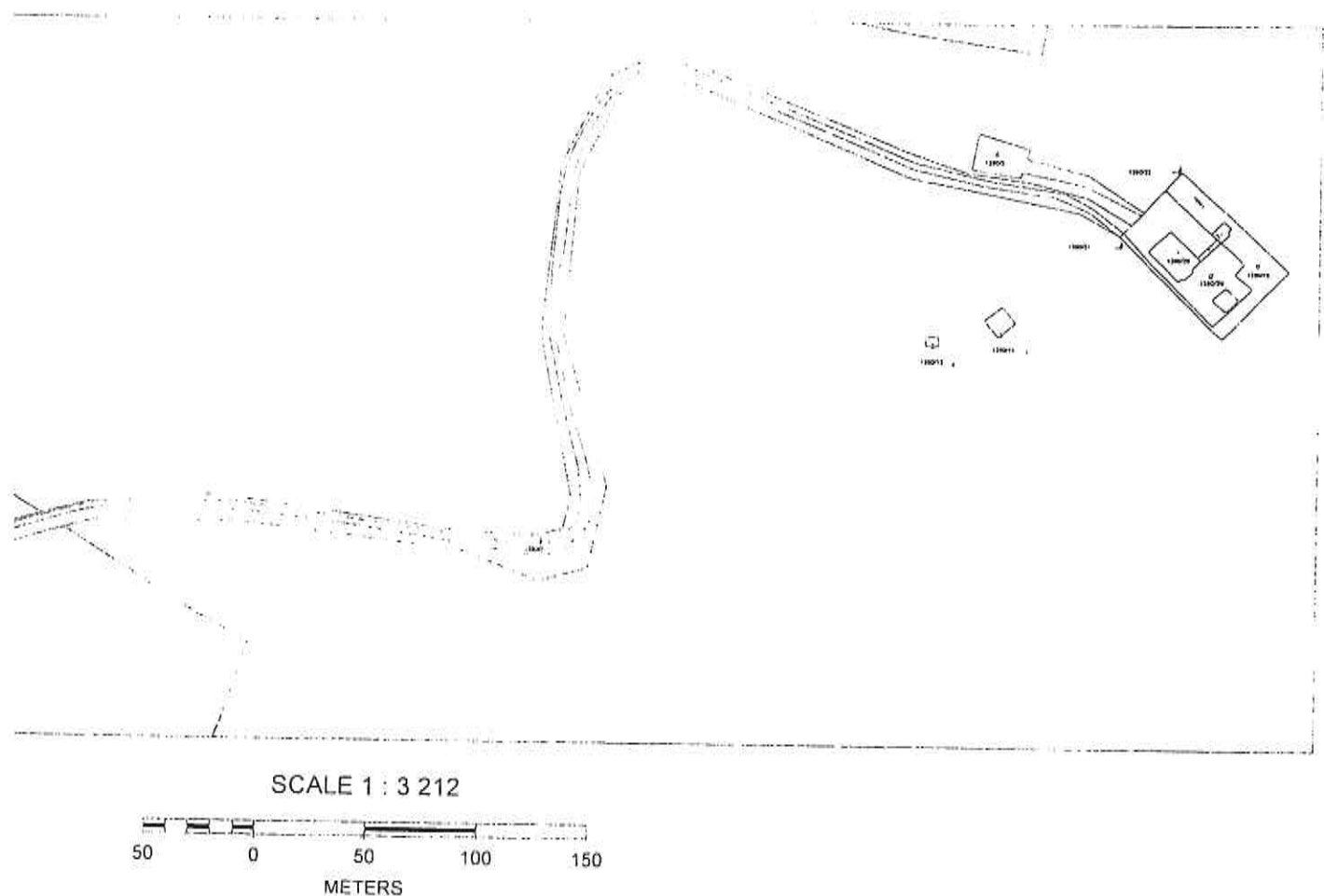
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

okres: Gelnica
obec: KOJŠOV
katastrálne územie: Kojšov

piatok, 20. januára 2017 10:39



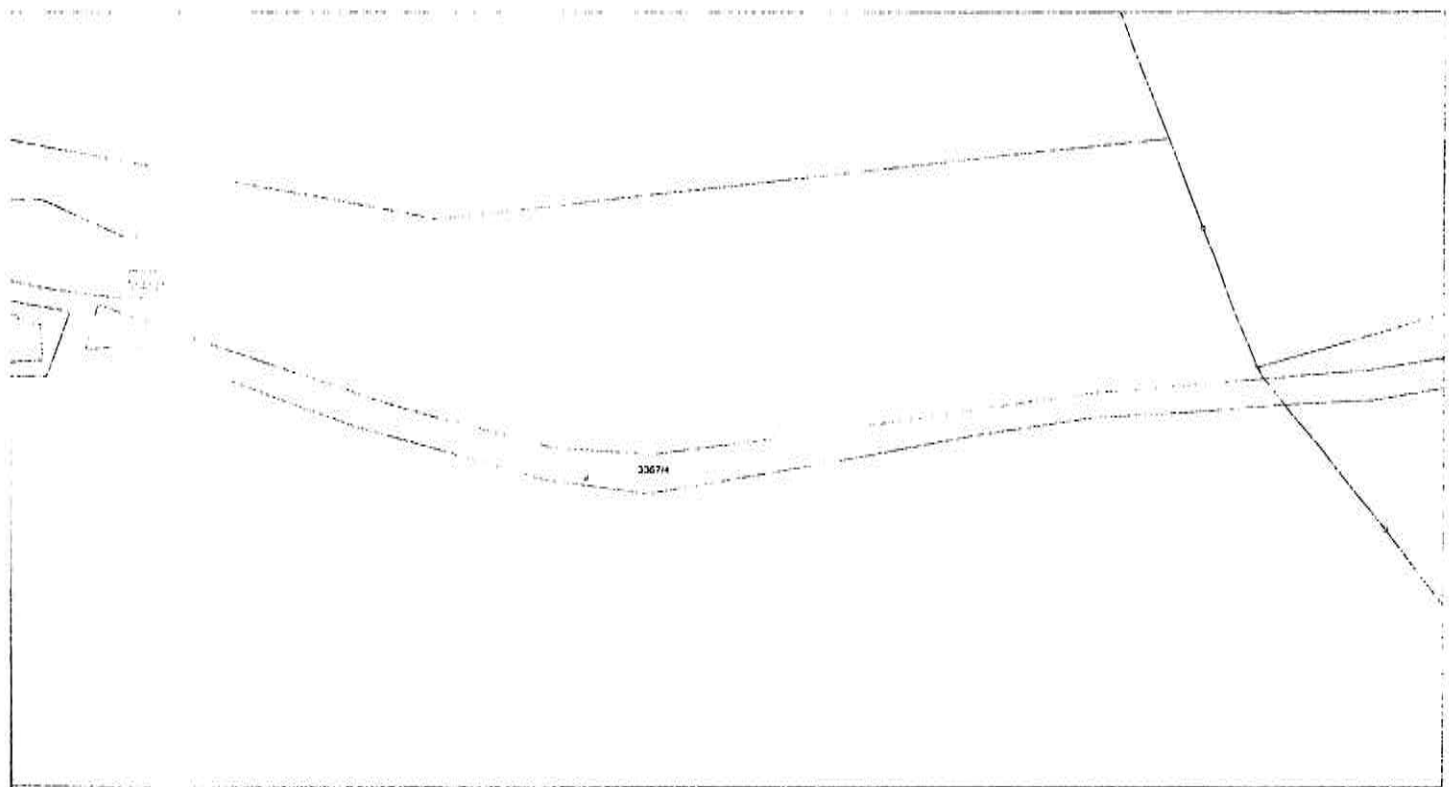
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

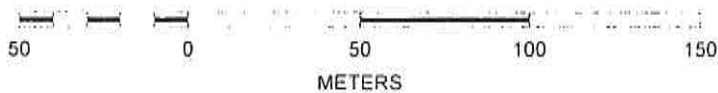
Vytvorené cez katastrálny portál

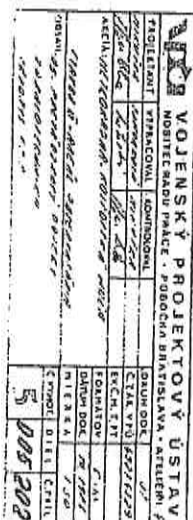
Okres: Gelnica
Obec: GELNICA
Katastrálne územie: Gelnica

piatok, 20. januára 2017 10:45



SCALE 1 : 2 230





PÔDORYS 1. U.P. PREVÁDZKOVEJ BUDOVY č. S. 360,

1. U. KOJŠOU

φ č. 1390/4

LEGENDA MIESTNOSTI

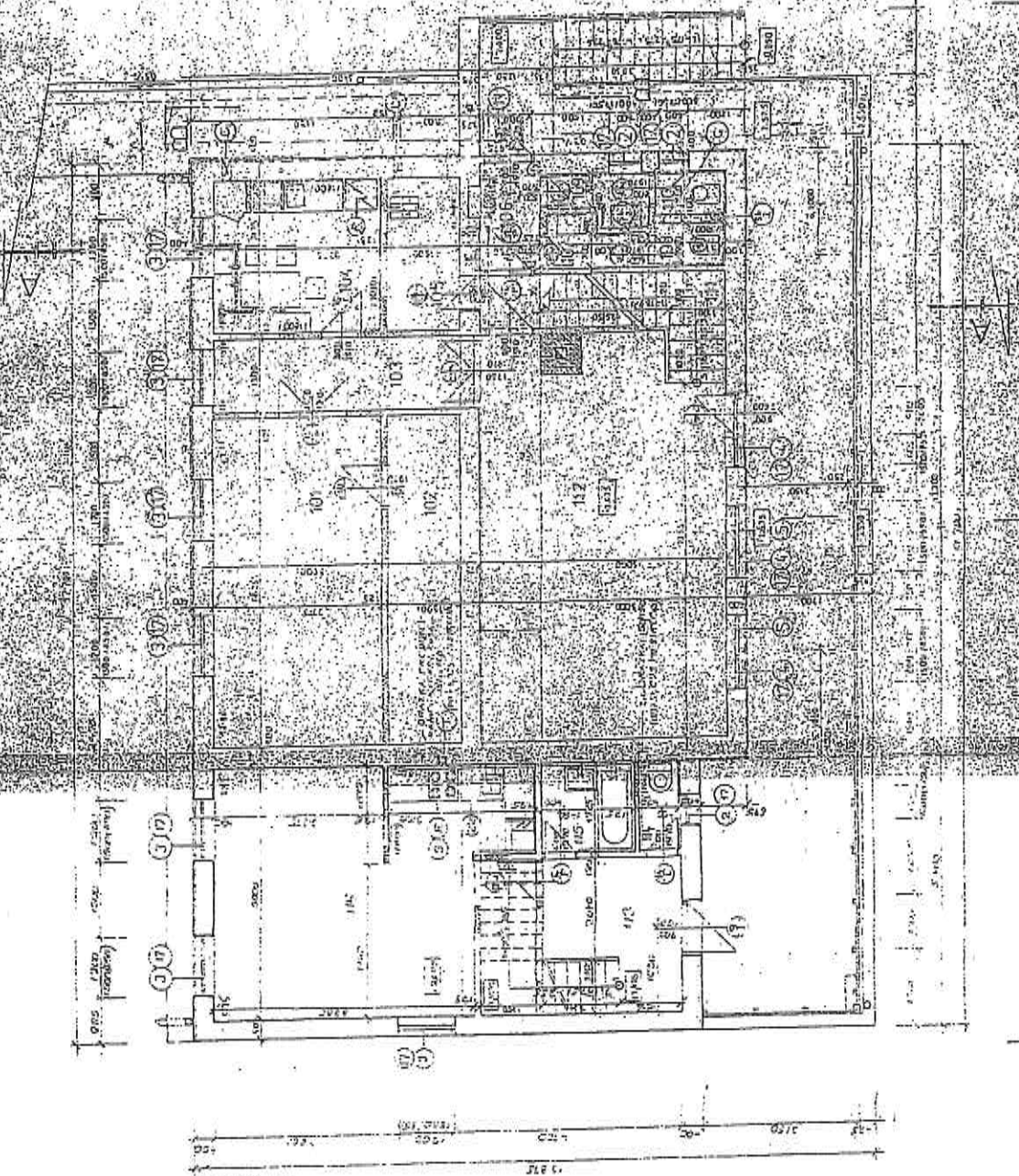
Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Príslušnosť	Príslušnosť	Príslušnosť
101	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
102	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
103	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
104	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
105	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
106	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
107	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
108	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
109	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
110	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
111	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná
112	Príjemná	Príjemná	Príjemná	Príjemná

LEGENDA MURIVA

1	Príjemná
2	Príjemná
3	Príjemná
4	Príjemná
5	Príjemná
6	Príjemná
7	Príjemná
8	Príjemná
9	Príjemná
10	Príjemná
11	Príjemná
12	Príjemná

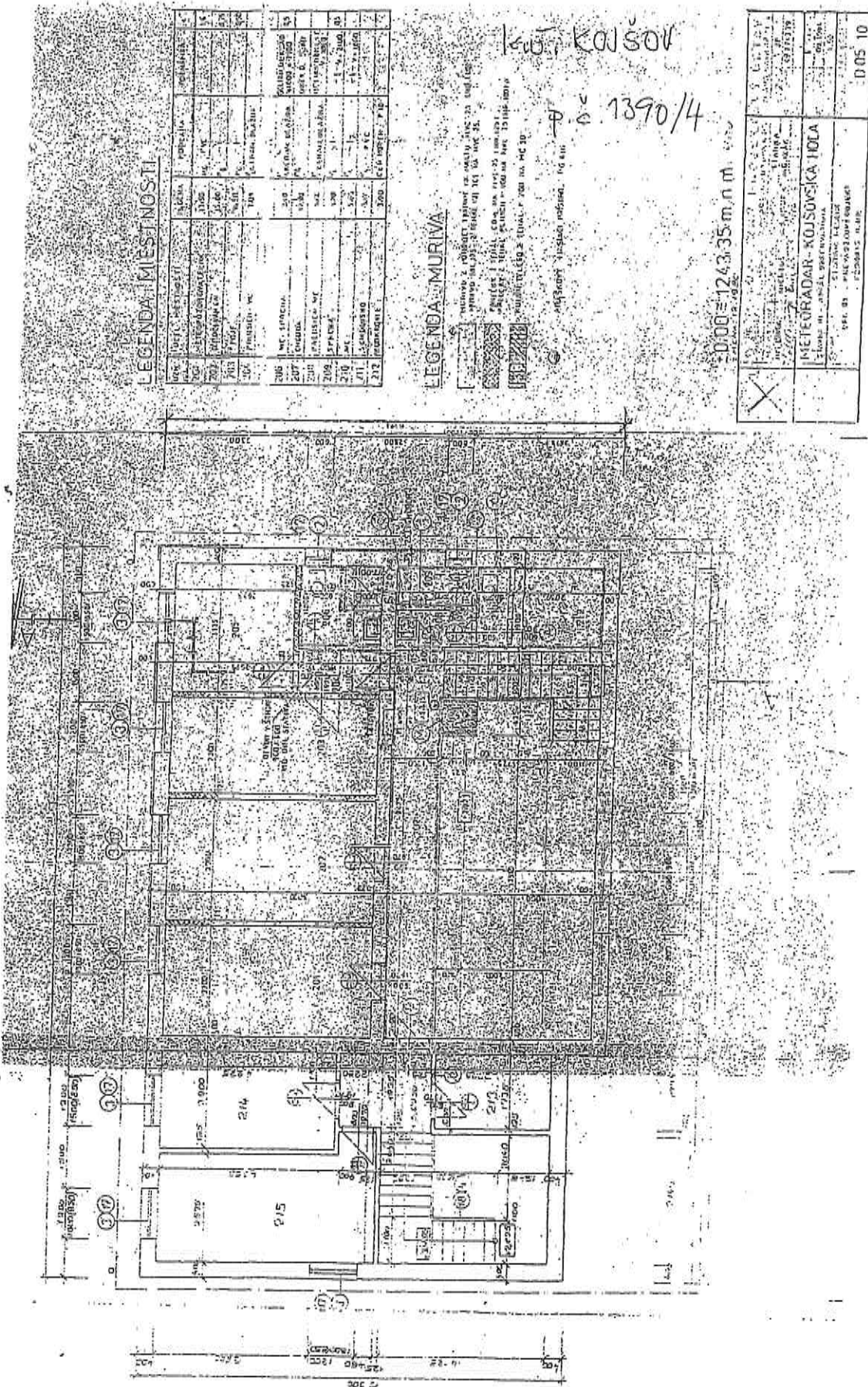
10.00 ± 1243.35 m n.m.

10.00 ± 1243.35 m n.m.



PRÍLOHA 29

PODORYS II. U. P. PREVÁDZKOVEJ BUDOVY č. s. 360,



LEGENDA - MIEŠTNOSTI

№	Název miestnosti	Plôcha	Prísl. k miestnosti
101	Príjemňa	10,00	101
102	Príjemňa	10,00	102
103	Príjemňa	10,00	103
104	Príjemňa	10,00	104
105	Príjemňa	10,00	105
106	Príjemňa	10,00	106
107	Príjemňa	10,00	107
108	Príjemňa	10,00	108
109	Príjemňa	10,00	109
110	Príjemňa	10,00	110
111	Príjemňa	10,00	111
112	Príjemňa	10,00	112
113	Príjemňa	10,00	113
114	Príjemňa	10,00	114
115	Príjemňa	10,00	115
116	Príjemňa	10,00	116
117	Príjemňa	10,00	117
118	Príjemňa	10,00	118
119	Príjemňa	10,00	119
120	Príjemňa	10,00	120
121	Príjemňa	10,00	121
122	Príjemňa	10,00	122
123	Príjemňa	10,00	123
124	Príjemňa	10,00	124
125	Príjemňa	10,00	125
126	Príjemňa	10,00	126
127	Príjemňa	10,00	127
128	Príjemňa	10,00	128
129	Príjemňa	10,00	129
130	Príjemňa	10,00	130
131	Príjemňa	10,00	131
132	Príjemňa	10,00	132
133	Príjemňa	10,00	133
134	Príjemňa	10,00	134
135	Príjemňa	10,00	135
136	Príjemňa	10,00	136
137	Príjemňa	10,00	137
138	Príjemňa	10,00	138
139	Príjemňa	10,00	139
140	Príjemňa	10,00	140
141	Príjemňa	10,00	141
142	Príjemňa	10,00	142
143	Príjemňa	10,00	143
144	Príjemňa	10,00	144
145	Príjemňa	10,00	145
146	Príjemňa	10,00	146
147	Príjemňa	10,00	147
148	Príjemňa	10,00	148
149	Príjemňa	10,00	149
150	Príjemňa	10,00	150
151	Príjemňa	10,00	151
152	Príjemňa	10,00	152
153	Príjemňa	10,00	153
154	Príjemňa	10,00	154
155	Príjemňa	10,00	155
156	Príjemňa	10,00	156
157	Príjemňa	10,00	157
158	Príjemňa	10,00	158
159	Príjemňa	10,00	159
160	Príjemňa	10,00	160
161	Príjemňa	10,00	161
162	Príjemňa	10,00	162
163	Príjemňa	10,00	163
164	Príjemňa	10,00	164
165	Príjemňa	10,00	165
166	Príjemňa	10,00	166
167	Príjemňa	10,00	167
168	Príjemňa	10,00	168
169	Príjemňa	10,00	169
170	Príjemňa	10,00	170
171	Príjemňa	10,00	171
172	Príjemňa	10,00	172
173	Príjemňa	10,00	173
174	Príjemňa	10,00	174
175	Príjemňa	10,00	175
176	Príjemňa	10,00	176
177	Príjemňa	10,00	177
178	Príjemňa	10,00	178
179	Príjemňa	10,00	179
180	Príjemňa	10,00	180
181	Príjemňa	10,00	181
182	Príjemňa	10,00	182
183	Príjemňa	10,00	183
184	Príjemňa	10,00	184
185	Príjemňa	10,00	185
186	Príjemňa	10,00	186
187	Príjemňa	10,00	187
188	Príjemňa	10,00	188
189	Príjemňa	10,00	189
190	Príjemňa	10,00	190
191	Príjemňa	10,00	191
192	Príjemňa	10,00	192
193	Príjemňa	10,00	193
194	Príjemňa	10,00	194
195	Príjemňa	10,00	195
196	Príjemňa	10,00	196
197	Príjemňa	10,00	197
198	Príjemňa	10,00	198
199	Príjemňa	10,00	199
200	Príjemňa	10,00	200

LEGENDA - MURIVA

1	Mur	1000
2	Mur	1000
3	Mur	1000
4	Mur	1000
5	Mur	1000
6	Mur	1000
7	Mur	1000
8	Mur	1000
9	Mur	1000
10	Mur	1000
11	Mur	1000
12	Mur	1000
13	Mur	1000
14	Mur	1000
15	Mur	1000
16	Mur	1000
17	Mur	1000
18	Mur	1000
19	Mur	1000
20	Mur	1000
21	Mur	1000
22	Mur	1000
23	Mur	1000
24	Mur	1000
25	Mur	1000
26	Mur	1000
27	Mur	1000
28	Mur	1000
29	Mur	1000
30	Mur	1000
31	Mur	1000
32	Mur	1000
33	Mur	1000
34	Mur	1000
35	Mur	1000
36	Mur	1000
37	Mur	1000
38	Mur	1000
39	Mur	1000
40	Mur	1000
41	Mur	1000
42	Mur	1000
43	Mur	1000
44	Mur	1000
45	Mur	1000
46	Mur	1000
47	Mur	1000
48	Mur	1000
49	Mur	1000
50	Mur	1000
51	Mur	1000
52	Mur	1000
53	Mur	1000
54	Mur	1000
55	Mur	1000
56	Mur	1000
57	Mur	1000
58	Mur	1000
59	Mur	1000
60	Mur	1000
61	Mur	1000
62	Mur	1000
63	Mur	1000
64	Mur	1000
65	Mur	1000
66	Mur	1000
67	Mur	1000
68	Mur	1000
69	Mur	1000
70	Mur	1000
71	Mur	1000
72	Mur	1000
73	Mur	1000
74	Mur	1000
75	Mur	1000
76	Mur	1000
77	Mur	1000
78	Mur	1000
79	Mur	1000
80	Mur	1000
81	Mur	1000
82	Mur	1000
83	Mur	1000
84	Mur	1000
85	Mur	1000
86	Mur	1000
87	Mur	1000
88	Mur	1000
89	Mur	1000
90	Mur	1000
91	Mur	1000
92	Mur	1000
93	Mur	1000
94	Mur	1000
95	Mur	1000
96	Mur	1000
97	Mur	1000
98	Mur	1000
99	Mur	1000
100	Mur	1000

1.00. KOLŠOV
P. 1390/4

1000 = 1243,35 m.m.

1	Mur	1000
2	Mur	1000
3	Mur	1000
4	Mur	1000
5	Mur	1000
6	Mur	1000
7	Mur	1000
8	Mur	1000
9	Mur	1000
10	Mur	1000
11	Mur	1000
12	Mur	1000
13	Mur	1000
14	Mur	1000
15	Mur	1000
16	Mur	1000
17	Mur	1000
18	Mur	1000
19	Mur	1000
20	Mur	1000
21	Mur	1000
22	Mur	1000
23	Mur	1000
24	Mur	1000
25	Mur	1000
26	Mur	1000
27	Mur	1000
28	Mur	1000
29	Mur	1000
30	Mur	1000
31	Mur	1000
32	Mur	1000
33	Mur	1000
34	Mur	1000
35	Mur	1000
36	Mur	1000
37	Mur	1000
38	Mur	1000
39	Mur	1000
40	Mur	1000
41	Mur	1000
42	Mur	1000
43	Mur	1000
44	Mur	1000
45	Mur	1000
46	Mur	1000
47	Mur	1000
48	Mur	1000
49	Mur	1000
50	Mur	1000
51	Mur	1000
52	Mur	1000
53	Mur	1000
54	Mur	1000
55	Mur	1000
56	Mur	1000
57	Mur	1000
58	Mur	1000
59	Mur	1000
60	Mur	1000
61	Mur	1000
62	Mur	1000
63	Mur	1000
64	Mur	1000
65	Mur	1000
66	Mur	1000
67	Mur	1000
68	Mur	1000
69	Mur	1000
70	Mur	1000
71	Mur	1000
72	Mur	1000
73	Mur	1000
74	Mur	1000
75	Mur	1000
76	Mur	1000
77	Mur	1000
78	Mur	1000
79	Mur	1000
80	Mur	1000
81	Mur	1000
82	Mur	1000
83	Mur	1000
84	Mur	1000
85	Mur	1000
86	Mur	1000
87	Mur	1000
88	Mur	1000
89	Mur	1000
90	Mur	1000
91	Mur	1000
92	Mur	1000
93	Mur	1000
94	Mur	1000
95	Mur	1000
96	Mur	1000
97	Mur	1000
98	Mur	1000
99	Mur	1000
100	Mur	1000

P.C. 1390/4

[illegible]

 MURIVO Z TENAL CG 365-1HR.065 I NA MVC 75
 MURIVO Z POROBET VARNICE I HR.065 NA MVC 75

 MURIVO Z TENAL CDM NA MVC 75

 ŽELEZOBETON Z BETONOV TB II

$$= 0,00 \pm 1-3,35 \text{ m n.m}$$

VOJENSKÝ PROJEKTOVÝ ÚSTAV MESTEĽ RADU PRÁCE - POBOČKA BRATISLAVA, ATELIER 1					
PROJEKTANT DIE BIRN	OVZRAČOVATEĽ MERTUS	KONTROLOR ING. MARK	ŠTÁTKA ING. LEAN	DAUM 206 S.244, 770 12.12.19	
ARČIA	16.06.01				
MIEŠKADAR - KOJŠOVSKÁ MOČA				10.04.01	
TEČKA N. - KAL UD SERVATORIA				DATUM DEL 11.12.01	
21.01.01				MIEŠKADAR	
2. TECHNÉ RIŠENIE				CYKLO 2.1.1.1.1.1	
DIE. 1. - KALUDY 20.12.01					
21.01.01					

4.4.10.10/77

OKRESNÝ NÁRODNÝ VÝBOR - odbor výstavby, územného plánovania
a stavebného poriadku v Spišskej Novej Vsi

Číslo : OV,UPaSP 740/1990 Spišská Nová Ves 16.11.1990

Účastníci kolaudačného konania : Výstavba letísk - letisko
Antikálnava

K O L A U D A Č N É R O Z H O D N U T I E

.. Výstavba letísk - letisko Antikálnava

podľa dňa 17.6.1990 návrh na vydanie kolaudačného roz-
hodnutia pre stavbu: Meteorologická budova na

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 29.10.1987.
pod č. 204/87

Odbor výstavby, územného plánovania a stavebného poriadku
Okresného národného výboru v Spišskej Novej Vsi podľa § 82
ods.1 zákona č.50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku,

p o v o l u j e u ž i v a n i e

stavby : Meteorologická budova na parcele č. 1990/2,3,4,
k.ú. Ležňov - 584/4 - k.ú. Galnica

stavba obsahuje : stavba 1 - vedľajšie objekty a 1. etáž,
stavba 2 - areál observatória, stavba 4 - meteorologická

Pre užívanie stavby odbor výstavby, ÚP a SP ONV v Spišs-
kej Novej Vsi stanovuje podľa § 82 ods.2 stavebného zákona
č.50/1976 Zb. a § 43 ods.3 vyhlášky č.85/1976 Zb. tieto pod-
mienky : Vlastník stavby je povinný zabezpečiť riadne udržiavanie
stavby a jej okolia podľa požiadaviek orgánov štátnej správy.
Splniť požiadavky ONV - OS KPS Sp. Nová Ves, ONV - OÚP Sp. Nová Ves
uvedené v nariadení zo dňa 10.6.1990.

Nepodstatné odchýlky skutočného prevedenia stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Tieto odchýlky nevyžadujú zvláštne konanie.

O d o v o d n e n i e

Návrh bol preskúmaný pri ústnom jednaní, spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa konalo dňa **22.6.1990, 20.8.1990**

K stavbe sa vyjadrilo :

**ONV - Okresný hygienik, ONV - Odbor životného prostredia
ONV - OS ZPO Sp. Nová Ves, Vyh. štátne lesy - Košice**

V konaní bolo zistené, že stavba je uskutočnená podľa overenej dokumentácie stavebným úradom v stavebnom konaní a že podmienky stanovené v územnom konaní a stavebnom povolení boli dodržané.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na odbore územného plánovania a stavebného poriadku VS KNV v Košiciach, podaním na túžajšom odbore výstavby, ÚP a SP ONV v Spišskej Novej Vsi.

Vedúci odboru

Rudolf Kozák

Obdržia :

ONV - Okresný hygienik
ONV - OS ZPO Sp. Nová Ves
ONV - Odbor dopravy
ONV - OS LYM Sp. Nová Ves
ONV - OS P Sp. Nová Ves

ONV Košice

ONV - Galice

Prevádzková budova č.s.371, Kojšov na p.č. 1390/20



Pohľad na príjazd. komunikáciu



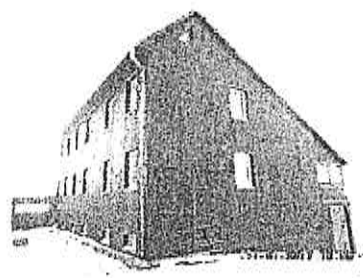
Bočný pohľad na budovu



Čelný pohľad na budovu



Bočný pohľad na budovu



Bočný pohľad na budovu



Zadný pohľad na budovu



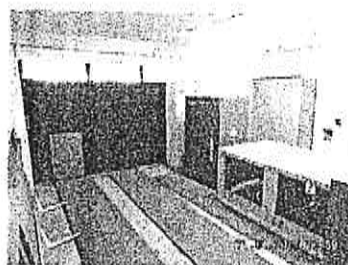
Nádrž na vodu v N.P.



Kuchynka personálu v N.P.



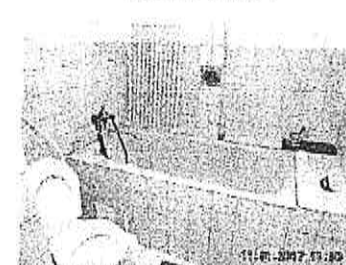
Dielňa v N.P.



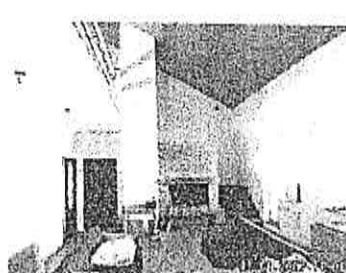
Garáž v N.P.

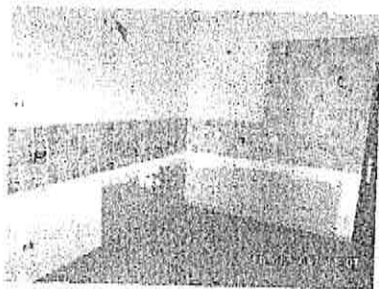


Kúpeľňa s WC v N.P.

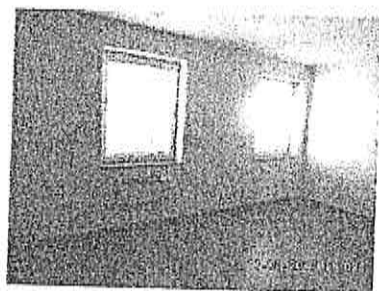


Pohľady do haly v II.N.P.

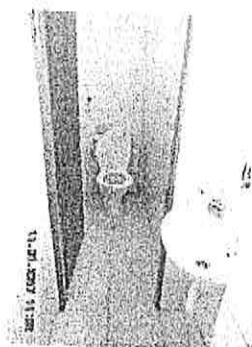




Bývalá kuchyňa v II.N.,P.



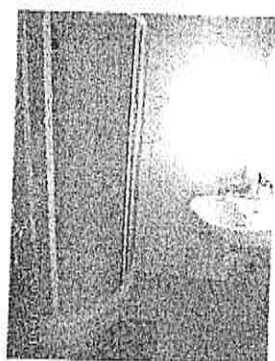
Prevádzková miestnosť v II.N.P.



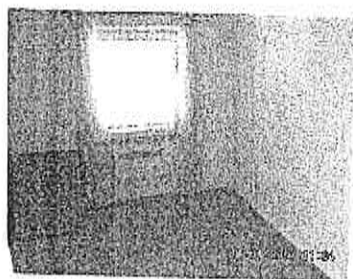
Soc. zariad'. V II.N.P.



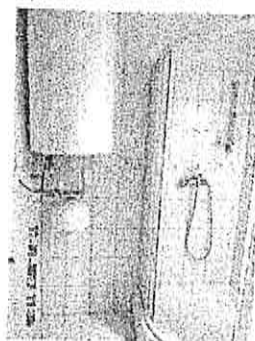
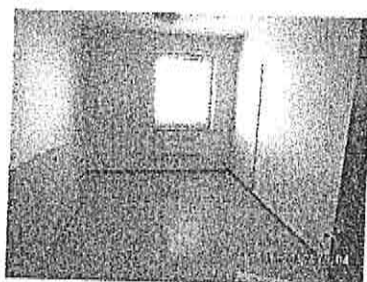
Soc. zariad'. V II.N.P.



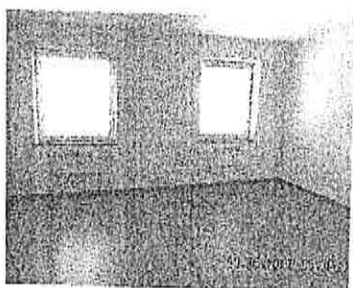
Sociálne zariadenie na izbe v podkroví



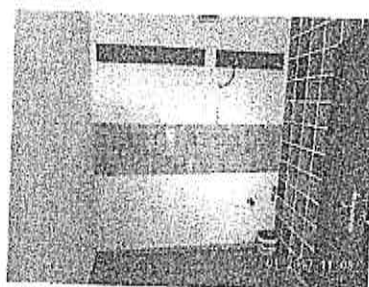
Pohľady do obytných miestností v podkroví



Soc. zariad'. V apartmáne na I.N.P.



Obytná miestnosť apartmánu na I.N.P.



Pohľad na kuchynskú časť apartmánu

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som podal ako znalec menovaný rozhodnutím Ministerstva spravodlivosti SR v Bratislave zo dňa 15.9.1988 pod číslom 4435/88-50 a jeho zmeny zo dňa 25.1.1993 pod č.j. 14940/92-50 v odbore stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný do zoznamu znalcov Ministerstva Spravodlivosti SR. Evidenčné číslo znalca 914843.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 4/2017 znaleckého denníka číslo 13/17.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu číslo 4/2017.

