



## **Materiál**

na zasadnutie Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

### **Vec: Vyhlásenie obchodno-verejnej súťaže na priestory Kotelne**

**Dôvod predloženia:**

Bližšie špecifikované  
v Dôvodovej správe

**Materiál obsahuje:**

- I. Dôvodová správa
- II. Návrh uznesenia

**Spracoval:** JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

**Zodpovedá:** JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

**Predkladá:** JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

## I.

### Dôvodová správa

**A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:**

Mesto je vlastníkom budovy Kotolne, súp. č. 2446, nachádzajúci sa na par. č. 2095/11, par. r. „C”- zastavané plochy na nádvoria a pozemok par. č. 2095/11, par. r. „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m<sup>2</sup>.

**B) Zdôvodnenie novej úpravy:**

Nie je

**C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:**

20 500,-€

**D) Dopad na personálne náklady:**

Nie je

**E) Potreba úpravy predpisovej základne:**

Nie je

**F) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:**

Nie je

**G) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)**

Nie je

**H) Riešenie odporúčané spracovateľom.**

Odporúča schváliť

## II.

### N á v r h u z n e s e n i a

k materiálu

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

#### I. schvaľuje:

V súlade s §9 ods. 2 písm. a) a písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obci v z.n.p. schvaľuje podmienky obchodno-verejnej súťaže na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy.

**Mesto Spišské Vlachy vyhlasuje:**

#### **OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ**

podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

a v zmysle zák.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy.

**Predmet verejno-obchodnej súťaže :**

**A. Kotoľňa, súp. č. 2446, nachádzajúci sa na par. č. 2095/11, par. r. „C”- zastavané plochy na nádvoria, minimálna cena 19 029,13,-€.**

**B. Pozemok par. č. 2095/11, par. r. „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m<sup>2</sup> , minimálna cena 1469,60,-€.**

**• Podmienky verejnej obchodnej súťaže:**

1. Vyhlásenie súťaže: **30.10.2020**. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači.
2. Ukončenie predkladania návrhov súťaže **16.11.2020 o 12.00 hod.**
3. Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické aj právnické osoby.
4. Súťažné návrhy musia byť písomné a vyhotovené v slovenskom jazyku a musia obsahovať tieto náležitosti:
  - označenie navrhovateľa,
  - číselné vyjadrenie navrhovanej kúpno-predajnej ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako celková minimálna cena,
  - návrh musí byť podpísaný a datovaný,
  - súhlas s podmienkami súťaže.
5. Prílohou návrhu u právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov bude výpis z príslušného registra (obchodného resp. živnostenského) nie starší ako 3 mesiace.
6. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
7. Návrh musí obsahovať ponuku na obidve nehnuteľnosti

8. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do dňa **16. 11. 2020 do 12.00 hod.** Po uplynutí tohto termínu možno návrh dopĺňať len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.

9. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom podmienkami súťaže, nebudú do súťaže zaradené.

10. Vyhlasovateľ po ukončení súťaže a vyhodnotení návrhov súťaže písomne oboznámi všetkých účastníkov o výsledku najneskôr do 10 dní odo dňa otvárania obálok.

11. Návrh po termíne určenom na jeho predloženie nemožno odvolať, navrhovateľ je svojim návrhom viazaný až do ukončenia súťaže a uzatvorenia zmluvy.

12. V prípade, že do 15 kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie zmluvy. V takom prípade bude dané pozemky ponúknuté záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

13. Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.

14. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.

16. Bližšie informácie k obchodnej verejnej súťaži budú poskytnuté na oddelenie výstavby a životného prostredia alebo na telefónnom čísle : 053/417 42 13 (Ing. Anna Mnichová).

17. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je cenová ponuka.

#### **• Miesto predkladania návrhov**

Písomné súťažné návrhy je potrebné doručiť v zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

**Mestský úrad Spišské Vlachy**

**SNP 34**

**053 61 Spišské Vlachy**

s viditeľným označením – textom:

**„NEOTVÁRAŤ – OVS – predaj pozemku a kotolne“**

#### **• Vyhodnotenie návrhov**

1. Poverený zamestnanec mesta vyznačí na obálke: **poradie návrhu, dátum a čas prijatia návrhu.**

2. Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude primátorom mesta vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.

3. O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia vyhlásia poradie návrhov.

V Spišských Vlachoch dňa 30.10.2020

.....  
Ľubomír Fífik  
primátor mesta

Zverejnené na úradnej tabuli: 30.10.2020

Zverejnené na web stránke mesta: 30.10.2020

Zverejnené v regionálnej tlači : 30.10.2020

**Znalec:** Ing. Katarína KOPOROVÁ , tel: 0907 946 104,  
e-mail: k.koporova@centrum.sk  
**Adresa znalca :** Fábryho 1, 040 22 Košice  
**Evidenčné číslo:** 915381

**Zadávatel':** Mesto Spišské Vlachy , SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy

**Číslo spisu (objednávky):** č.38

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 19/2018

**Vo veci:**

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: **Kotolňa so súp.č. 2446 na parcele č. 2095/11**  
na ulici 9.mája a pozemky - parcela č. 2095/11 , v okrese Spišská Nová Ves, v obci Spišské Vlachy,  
katastrálne územie Spišské Vlachy

**Počet strán (z toho príloh):** 25 x A4 (príloh 9 x formát A4 a 4 x formát A3)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3 x odovzdané zadávateľovi + 1 x CD nosič

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

**Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:** Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: Kotolňa so sú.č. 2446 na parcele č. 2095/11 na ulici 9.mája a pozemky - parcela č. 2095/11, v okrese Spišská Nová Ves, v obci Spišské Vlachy, katastrálne územie Spišské Vlachy pre účel prenájmu alebo predaja.

**2. Dátum vyžiadania posudku:** 17.5.2018 za základe písomnej objednávky

**3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):** 25.5.2018

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 25.5.2018

## 5. Podklady na vypracovanie posudku :

### 5.1 Dodané objednávateľom :

- \* Objednávka znaleckého posudku
- \* Kolaudačné rozhodnutie vydané ONV - odbor výstavby, územn.plánovania a stav.poriadku v SNV
- \* Geometrický plán číslo 241-361-135-91 zo dňa 23.10.1991.
- \* Projektová dokumentácia - pôdorys základov, rezy, pohľady, pôdorys prízemia - časť elektroinštalácia

### 5.2 Získané znalcom :

- \* Výpis z KN – list vlastníctva č.1 zo dňa 19.5.2018 – vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR.
- \* Kópia z katastrálnej mapy – informatívna zo dňa 19.5.2018 vytvorená cez katastrálny portál ÚGKK SR.
- \* Obhliadka a zameranie skutkového stavu nehnuteľností zo dňa 17.5.2018
- \* Fotodokumentácia objektu vyhotovená znalcom dňa 17.5.2018.

## 6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. v znení vyhlášky č.254/2010 Z.Z. v znení vyhlášky č.33/2009 Z.z. v znení vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

## 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

- \* ZÁKON č.382/2004 Z.z. z 26. mája 2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.
- \* ZÁKON č.490/2004 Z.z. z 23. augusta 2004.
- \* Metodický pokyn MS SR č.820/98 - 50 zo dňa 6.4.1998
- \* Odborné časopisy ZNALECTVO
- \* Zák.č.50/1976 Zb./stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov
- \* Zák.č.162/1995 Z.z./katastrálny zákon/ v znení neskorších predpisov
- \* STN 73 40 55 - výpočet obostavaného priestoru
- \* STN 73 43 01 - budovy na bývanie
- \* Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Marián Vyparina a kol. ŽU 2001
- \* ÚEOS a.s. KOMERCIA - Rozpočtové ukazovatele stavebných objektov
- \* Ilavský-Niž-Majdúch: Ohodnocovanie nehnuteľností, Vydavateľstvo MÍpress Bratislava 2012, ISBN 978- 80-971021-0-4.

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

## 9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Predaj alebo prenájom nehnuteľností.



## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) výber použitej metodiky:

Príloha č.3 vyhlášky MS SR č.492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacía metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ domu je vytvorený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre III. štvrťrok 2017.

#### b) vlastnícke a evidenčné údaje :

\* List vlastníctva č. 1 zo dňa 19.5.2018

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

##### Pozemky:

par.č. 2095/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m<sup>2</sup>

1- pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Legenda: vid' LV č. 1 - príloha ZP

##### Stavby:

Kotolňa..... so súp.č. 2446..... na parcele č. 2095/11

Legenda: vid' LV č. 1 - príloha ZP

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENE OSOBY

##### Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mesto Spišské Vlchy, SNP 34, Spišské Vlchy, PSČ 053 61, SR

Spoluvlastnícky podiel: .....1/1

##### IČO:

##### Účastník právneho vzťahu: Správca

3 Mestské hospodárstvo, s.r.o., SNP 34, Spišské Vlchy, PSČ 05361, SR

Poznámava sa, že nehnuteľnosti kotolňa s.č.1018 na parc.č.2095/11, parc.č.2095/11 sú v správe Mestské hospodárstvo, s.r.o., SNP 34, 05361 Spišské Vlchy IČO: 36600954 podľa zmluvy zo dňa 1.1.2006 -164/2007,

Titul nadobudnutia: V zmysle LV č.1 - príloha ZP

#### ČASŤ C: ŤARCHY

V zmysle LV č.1 - príloha ZP

#### Iné údaje:

V zmysle LV č.1 - príloha ZP

#### Poznámka:

V zmysle LV č.1 - príloha ZP

#### c) údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 17.5.2018 za účasti primátora Spišských Vlchov p. Ľubomíra Fifíka. Pri obhliadke mi poskytol vlastník všetky podklady a informácie o nehnuteľnostiach potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku. Zameranie nehnuteľností a fotodokumentácia som vykonala dňa 17.5.2018.



**1) porovnanie súladu projektovej a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Porovnaním údajov podľa dokladov projektovej a stavebnej dokumentácie a výsledkov z miestneho šetrenia neboli zistené rozdiely. Stavba je však toho času nevyužívaná, sú odpojené a čiastočne zdemontované všetky inžinierske siete. Kontrolne som zamerala obrysy nehnuteľnosti, ktoré zodpovedajú projektovej dokumentácii a dodaného geometrického plánu, a zároveň zistila celkový technický stav nehnuteľností. Pri obhliadke mi vlastník podal všetky informácie o nehnuteľnostiach potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku. Doklady o veku stavieb vlastník predložil pri miestnom šetrení. Bolo predložené: kolaudačné rozhodnutie stavby a projektová dokumentácia.

**2) porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:**

Právna dokumentácia ako je list vlastníctva č.1 a kópia z katastrálnej mapy sú v súlade so skutkovým stavom. Porovnaním údajov podľa dokladov o vlastníctve doložených k vypracovaniu znaleckého posudku a výsledkov z miestneho šetrenia, nebol zistený žiadny rozdiel resp. rozpor, pre ktorý by nebolo možné stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností.

**3) vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:****STAVBY:**

1 kotelňa so súp.č. 2446 na parcele č. 2095/11

**POZEMKY:**

1 pozemky - parc.č. 2095/11 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 167 m<sup>2</sup>

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

Ni sú.

## 2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

#### 2.1.1 Kotelňa

**TECHNICKÝ POPIS:**

Umiestnenie stavby:

Objekt kotelne sa nachádza v obytnej zóne v širšom centre Mesta Spišské Vlachy. Stavba bola nadimenzovaná a postavená pre vykurovanie obytných domov. V súčasnosti však je odpojená a neslúži svojmu účelu. Stavba je mierne schátraná, odpojená od všetkých inžinierskych sietí. Nie však staticky narušená a môže po rekonštrukčných prácach slúžiť novému účelu.

Výstavba objektu:

Kotelňa bola daná do užívania - bola skolaudovaná v roku 1995.

Dispozičné riešenie:

Stavba má viacero miestností, ktoré v súčasnosti sú len prázdne miestnosti. Boli tu miestnosti ako uholňa, kotelňa, strojovňa, denná miestnosť a soc.zariadenie pre pracovníka kotelne. Medzičasom boli v miestnosti nazvanej ako uholňa domurované priečky, ktoré vytvorili miestnosť, ktorá má samostatný vstup z exteriéru. Tu bol umiestnený HUP, momentálne nefunkčný. V miestnosti - strojovňa sú existujúce šachty a teplovodný kanál, kde boli umiestnené teplovodné rozvody pre prenos teplovodného média k bytovým domom.

Technické riešenie:

Stavba je založená na základových pätkách, spojených so základovými pásmi. Základová špara je v nerovnomernej hĺbke. Komín má samostatný monolitický masívny základ. Miestnosť kotelne, kde boli umiestnené kotle, majú zosilnený základ. Táto miestnosť oproti ostatným miestnostiam má zníženú úroveň podlahy o 1,5 m. Svetlá výška miestnosti kotelne je 4,65 m. Ostatné miestnosti majú svetlú výšku 2,80 m.

Zvislé nosné konštrukcie:

Sú riešené ako nosná konštrukcia zo železobetónových nosných stĺpov s výplňovými pórobetónovými panelmi Calsilox.

Vodorovné nosné konštrukcie:

Základová doska betónová, strop vytvorený z predpätých panelov, zateplené perlitovými vankúšmi  
Strecha, krytina, klampiarske konštrukcie:



Krytina zo živičných pásov, klampiarske konštrukcie pozinkovaný plech. Po obvode je umiestnená oplechovaná atika.

Podlahy: cementový poter, v soc.zariadení keramická podlaha

Výplne otvorov:

Hliníkové okná, otváracie, sklopné, vstupné brány, dvere oceľové, vnútorné dvere drevené

Úpravy povrchov: Vonkajšia aj vnútorná omietka vápenocementová, sokel kabrincový, väčšinu opadaný.

Vnútorné vybavenie: Všetky pôvodné inštalácie z väčšej miery demontované, nefunkčné.

Dažďová voda zo strechy je odvedená dažďovým vyústením zo strechy do dažďového betónového vpustu, ktorý je však umiestnený mimo predmetného pozemku.

Komín: Slúžil pôvodne pre účely kotolne, momentálne nefunkčný, je staticky nenarušený.

Výťah: Stavba mala pôvodne výťah, ktorý je však demontovaný a nefunkčný.

Opatrenie a technický stav:

Keďže objekt je určité doby nefunkčný, je mierne schátraný, takže uvažujem v nižšou dobou životnosti a to 70 rokov. Je odpojený od všetkých inžinierskych sietí. Bleskozvod je však opravený a funkčný. Stavba nie je staticky narušená a po stavebných úpravách môže slúžiť novému účelu.

## ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 21 budovy kotolní a teplární

KS: 2302 Stavby energetických zariadení

## OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
19,3*8,5*0,2	32,81
3,4*1,45*2,6	12,82
<b>Spodná stavba</b>	
6,0*8,5*1,6	92,48
<b>Vrchná stavba</b>	
19,15*8,4*(0,15+2,8+0,25+0,25+0,2)	587,14
(17,29+0,2)*3,0*1,55	81,33
<b>Zastrešenie</b>	
19,15*8,4*(0,7-0,2)	80,43
<b>Ostatné</b>	
2,4*2,4*0,6	3,46
(2,55*2)+(1,0*1,4)*1,05	6,57
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>897,04</b>

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,580 / 30,1260 = 85,64 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 1,037 \text{ (montovaná z dielcov betónových plošných)}$$

## Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	19,15*8,4+3,0*1,55	165,51	Repr. 3,65		3,65

Priemerná zastavaná plocha:

$$(165,51) / 1 = 165,51 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(165,51 * 3,65) / (165,51) = 3,65 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 165,51) = 1,0650$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,65) = 0,8753$$



## Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Pošk. [%]	Výsledný podiel prvku na pošk. [%]
<b>Konštrukcie podľa RU</b>							
	Základy vrát. zemných prác	10,00	1,00	10,00	13,42	0	0,00
	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	30,87	0	0,00
	Stropy	12,00	1,00	12,00	16,11	0	0,00
	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	8,05	0	0,00
	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,68	10	0,27
	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	1,07	10	0,11
	Úpravy vnútorných povrchov	5,00	0,50	2,50	3,36	20	0,67
	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,80	2,40	3,22	20	0,64
	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,10	0,00	0,00	0	0,00
0	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
1	Dvere	3,00	1,00	3,00	4,03	0	0,00
2	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,34	0	0,00
3	Okná	4,00	0,70	2,80	3,76	30	1,13
4	Povrchy podláh	3,00	0,50	1,50	2,01	30	0,60
5	Vykurovanie	2,00	0,20	0,40	0,54	80	0,43
6	Elektroinštalácia	7,00	0,20	1,40	1,88	50	0,94
7	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,34	0	0,00
8	Vnútorný vodovod	2,00	0,20	0,40	0,54	50	0,27
9	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,20	0,40	0,54	50	0,27
10	Vnútorný plynovod	0,00	0,20	0,00	0,00	50	0,00
11	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
12	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
13	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,30	0,90	1,21	50	0,61
14	Výtťahy	0,00	0,50	0,00	0,00	80	0,00
15	Ostatné	6,00	0,50	3,00	4,03	10	0,40
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>74,50</b>	<b>100,00</b>		<b>6,34</b>

Poškodenosť stavby:

6,34 %

Koeficient vplyvu vybavenosti:

 $k_v = 74,50 / 100 = 0,7450$ 

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

 $k_{cu} = 2,404$ 

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

 $k_M = 0,95$ 

Výhodisková hodnota na MJ:

 $VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$  $VH = 85,64 \text{ €/m}^3 * 2,404 * 0,7450 * 1,0650 * 0,8753 * 1,037 *$ 

0,95

 $VH = 140,8563 \text{ €/m}^3$ 

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stĺňa	1990	28	42	70	40,00	60,00



**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota nepoškodenej stavby	$897,04 \text{ m}^3 * 140,8563 \text{ €/m}^3$	126 353,74
Poškodenosť	-6,34 % z 126 353,74	-8 013,36
Východisková hodnota		118 340,38
Technická hodnota	60,00 % z 118 340,38 €	71 004,23

Poškodenosť stavby:  $(8\ 013,36\text{€} / 126\ 353,74\text{€}) * 100\ \% = 6,34\ \%$

**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY****1) Analýza polohy nehnuteľností:**

Mesto Spišské Vlachy patria do okresu Spišská Nová Ves, do regiónu. Spiš, Ležia v juhovýchodnej časti Hornádskej kotliny vo výške 389m nad morom.

Spišské Vlachy vznikli začiatkom dvanásteho storočia, ale známky osídlenia siahajú až do obdobia 1000 rokov pred Kristom. V roku 1243 im uhorský kráľ Belo IV. udelil privilégia, ktoré boli zároveň prvou písomnou zmienkou o meste. Mesto Spišské Vlachy patrí k najmenším obciam so štatútom mesta na Slovensku. Počet obyvateľov dosiahol v roku 2004 3550 obyvateľov. Leží v juhovýchodnej časti Hornádskej kotliny vo výške 389m nad morom.

Priamo v centre mesta je možné si prezrieť niekoľko historických pamiatok - Katolícky farský kostol sv. Jána Krstiteľa, Gotická radnica s vežou. Zašportovať sa dá na multifunkčnom ihrisku s umelou trávou, športovníči, či novovybudovanej Poštová banka aréne, ktorá v zime ponúka možnosti korčuľovania a hokeja a v lete hokejbalu, tenisu, inline korčuľovania.

Spišské Vlachy ležia na hlavnej železničnej trati. Okrem priameho vlakového spojenia existujú aj priame autobusové spoje, či z Košíc, Popradu alebo len z Levoče a Spišskej Novej Vsi. V blízkom okolí mesta sa nachádza mnoho turistických zaujímavosti a historických centier. Za zmienku určite stojí Spišský hrad, lyžiarske stredisko Plejsy, či Slovenský raj.

Objekt kotelne sa nachádza v obytnej zóne v širšom centre Mesta Spišské Vlachy na ulici 9.mája. Stavba bola nadimenzovaná a postavená pre vykurovanie obytných domov. V súčasnosti však je odpojená a neslúži svojmu účelu. Stavba je mierne schátraná, odpojená od všetkých inžinierskych sietí. Nie však staticky narušená a môže po rekonštrukčných prácach slúžiť novému účelu.

**2) Analýza využitia nehnuteľností:**

Stavba kotelne bola nadimenzovaná a postavená pre vykurovanie obytných domov. V súčasnosti však je odpojená a neslúži svojmu pôvodnému. Stavba je mierne schátraná, odpojená od všetkých inžinierskych sietí. Nie však staticky narušená a môže po rekonštrukčných prácach slúžiť novému účelu.

**3) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

Dažďová voda zo strechy je odvedená dažďovým vyústením zo strechy do dažďového betónového výhustu, ktorý je však umiestnený mimo predmetného pozemku. Iné riziká s využívaním nehnuteľnosti nie sú. Nehnuteľnosť podľa LV č.1 je v správe - Mestské hospodárstvo, s.r.o., SNP 34, Spišské Vlachy.

**3.1 STAVBY****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY**

Odôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie:



Priemerný koeficient predajnosti pre obce je stanovený podľa Metodiky na základe výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, ŽU v Žiline r. 2001, Ing. Marián Vyparina a kol. kde je uvádzaný **kpv** pre mestské mestá - v rozmedzí 0,2-0,3.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,25**

**Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:**

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,250 + 0,500)	0,750
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,250
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,138
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,250 - 0,225)	0,025

**Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:**

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k <sub>PDI</sub>	Váha v <sub>i</sub>	Výsledok k <sub>PDI</sub> *v <sub>i</sub>
	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b>				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,138	13	1,79
	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b>				
	časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce	III.	0,250	30	7,50
	<b>Súčasný technický stav nehnuteľnosti</b>				
	nehuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,138	8	1,10
	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,500	7	3,50
	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>				
	znižujúce cenu nehnuteľnosti - nevhodné príslušenstvo (chlievy, maštale a pod.)	IV.	0,138	6	0,83
	<b>Typ nehnuteľnosti</b>				
	nevhodný - obchodný a prevádzkový objekt s nevhodným dispozičným riešením pre daný účel využitia	IV.	0,138	10	1,38
	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,250	9	2,25
	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,500	6	3,00
	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,250	5	1,25
0	<b>Konfigurácia terénu</b>				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,750	6	4,50
1	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,500	7	3,50
2	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,500	7	3,50
3	<b>Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdravotné stredisko, služby, kultúra)</b>				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,250	10	2,50
4	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,250	8	2,00



5	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,500	9	4,50
6	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>				
	zhoršenie podmienok existencie stavby nad 5 rokov	IV.	0,138	8	1,10
7	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,025	7	0,18
8	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,250	4	1,00
9	<b>Názor znalca</b>				
	problematická nehnuteľnosť	IV.	0,138	20	2,76
	<b>Spolu</b>			<b>180</b>	<b>48,15</b>

### VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 48,15 / 180$	0,268
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 71\,004,23 \text{ €} * 0,268$	<b>19 029,13 €</b>

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 3.2.1.1.1 Zastavaná plocha a nádvorie č.p.2095/11

#### POPIS:

Pozemok – zastavaná plocha a nádvorie - pod objektom kotolne sa nachádza v obytnej zóne v širšom centre mesta Spišské Vlachy. Pozemok je rovinný. Nachádza sa v blízkosti vodného toku – prítoku rieky Hornád. V bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú všetky inžinierske siete – vodovod, kanalizácia, elektroinštalácia a plynovod.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
2095/11	zastavané plochy a nádvoria	167	167,00	1/1	167,00

#### Obec:

Spišská Nová Ves

#### Východisková hodnota:

 $VH_{Mj} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2$ 

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľ'ov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľ'ov	0,85
$k_v$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
$k_D$ koeficient dopravných	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00

vzťahov		
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,10
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,25
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	10. vplyv časového vývoja minulých období,	0,90

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,85 * 1,05 * 1,00 * 1,10 * 1,25 * 1,00 * 0,90$	1,1045
jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 1,1045$	8,80 €/m <sup>2</sup>
špeciálna hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 167,00 \text{ m}^2 * 8,80 \text{ €/m}^2$	1 469,60 €



# III. ZÁVER

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ulohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: **Kotolňa so súp.č. 2446 na parcele č. 2095/11** na ulici 9.mája a pozemky - parcela č. 2095/11, v okrese Spišská Nová Ves, v obci Spišské Vluchy, katastrálne územie Spišské Vluchy pre účely predaja alebo prenájmu.

Všeobecná hodnota rodinného domu a príslušenstva a pozemkov bola stanovená na základe vyhlášky 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, kde kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou aj opatrnosťou a za predpokladu, že cena nie je ovplyvnená neprírodnými okolnosťami.

Stanovená VŠH pozemku zohľadňuje faktory polohy v lokalite, súčasné využitie pozemkov a jednak zohľadňuje reguláciu funkčného využitia plôch v zmysle platného Územného plánu. Z možných metód, ktoré pripúšťa príloha č. 3 príslušného právneho predpisu pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov som v znaleckom posudku použila metódu polohovej diferenciacie.

### Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Kotolňa	812 21	897,04	165,51	1

### Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Zastavaná plocha a nádvorie č.p.2095/11	2095/11	167,00

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

### Rekapitulácia:

#### Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou: 19 029,13 €  
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciacie

#### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 1 469,60 €  
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Kotolňa	19 029,13
<b>Pozemky</b>	
Zastavaná plocha a nádvorie č.p.2095/11 - parc. č. 2095/11 (167 m <sup>2</sup> )	1 469,60
<b>Spolu VŠH</b>	<b>20 498,73</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>20 500,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 20 500,00 €

Hlavom: Dvadsaťtisícpäťsto Eur

V Košiciach dňa 30.5.2018

## IV. PRÍLOHY

- Príloha 1. Objednávka znaleckého posudku
- Príloha 2. Výpis z KN – list vlastníctva č.1 zo dňa 19.5.2018 – vytvorený cez katastrálny portál ÚGKK SR. ....3 strany
- Príloha 3. Kópia z katastrálnej mapy – informatívna zo dňa 19.5.2018 vytvorená cez katastrálny portál ÚGKK SR.
- Príloha 4. Kolaudačné rozhodnutie vydané ONV - odbor výstavby, územn.plánovania a stav.poriadku v SNV .....2 strany
- Príloha 5. Geometrický plán číslo 241-361-135-91 zo dňa 23.10.1991. ....2 strany
- Príloha 6. Projektová dokumentácia - Pôdorys základov,  
- Pôdorys prízemnia - časť elektroinštalácia  
- Rez A - A, B - B  
- Pohľady
- Príloha 7. Fotodokumentácia .....2 strany

VKA č. 38

Všetí:  
 Hriplácké Vlchy  
 Hriplácké Vlchy  
 0320057  
 021331543  
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
 440021001/5600  
 K64 5800 0000 0034 4002 1001  
 0MANK2X  
 053/4174216  
 04174218

Dodávateľ:  
 Ing. Katarína Koporová  
 Fábryho 816/1  
 040 01 Košice  
 RČ/IČO: 34413073  
 DIČ: 1026713787  
 IČ DPH:  
 Bankové spojenie:  
 Účet:  
 IBAN:  
 BIC:  
 Telefón:  
 Fax:

Podmienky: prevodný príkaz  
 Doprava:  
 Dátum vystavenia: 17.05.2018  
 Splniť do: 30.06.2018

	Množstvo	Suma za jednotku	Suma
Dávame si u Vás znalecký posudok za účelom predaja - kotolňa ulica 9.mája č. 2095/9			300.00
<b>Celková suma v €:</b>			<b>300.00</b>

Utvorila: Hanigovská Viera Mgr.





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

M: Spišská Nová Ves

Vytvorené cez katastrálny portál

O: SPIŠSKÉ VLACHY

Dátum vyhotovenia 19.05.2018

Katastrálne územie: Spišské Vlachy

Čas vyhotovenia: 16:44:23

**ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**

T 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.
11	167	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		4

Poznámka:

Príp. využívanie pozemku:

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

Príp. prístup pozemku:

I - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Príp. vzťah:

I - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Iné parcely nevyžiadané

**Stavby**

Parcelné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2446	2095/ 11	18	Kotolňa		1

Poznámka:

Príp. stavby:

I - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Príp. umiestnenia stavby:

I - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Iné stavby nevyžiadané

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

Číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Príp. právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mesto Spišské Vlachy, SNP 34, Spišské Vlachy, PSČ 053 61, SR

1 / 1

IČO:

Poznámka:

Hodnovernosť údajov k parc.C-KN č.4366/5 zast.pl. o výmere 254 m2 je vyvrátená , podľa § 71 ods.3 zákona 162/1995 Z.z.(katastrálneho zákona) údaje,ktorých hodnovernosť je vyvrátená,sa nesmú používať,duplicitné vlastníctvo s LV 1-časť parcely C-KN č. 5362/3 lesné pozemky o výmere 660 m2 a duplicitné vlastníctvo s LV 1007- časť parcely C-KN č. 4366/4 lesné pozemky o výmere 1525 m2-43/2009,

Poznámka:

Hodnovernosť údajov k parcele C-KN č.5362/3 lesné pozemky o výmere 660 m2 je vyvrátená , podľa § 71 ods.3 zákona 162/1995 Z.z.(katastrálneho zákona) údaje,ktorých hodnovernosť je vyvrátená,sa nesmú používať,duplicitné vlastníctvo s LV 1-časť parcely C-KN č. 4366/5 zast.pl. o výmere 254 m2 a duplicitné vlastníctvo s LV 1007 -časť parcely C-KN č.4366/4 lesné pozemky o výmere 1525m2-43/2009, Protokol X 133/2014 - Li - 72/2014

Poznámka:

Poznámka:

Inštitút hokejových štúdií, občianske združenie so sídlom Dubová 14/9,052 01 Sp.Nová Ves,IČO: 42 110 327 - poznamenáva sa začatie konania v právnej veci na Okr.súde Sp.Nová Ves pod číslom 10Cb/8/2017 zo dňa 26.1.2017 na nehnuteľnosti parc.EKN č.90761 ( podľa GP č.55/2012 over.pod.č.505/12- parc.CKN č.2011/10,2011/11,2011/12- nezapísaný ),parc.CKN č.2001/1,2001/2,2001/3,2001/4 P 81/2017 zo dňa1.7.2017-53/2017, Žiadosť o zápis,Delimitáčny protokol o delimitácii nehnuteľnosti podľa zák.č.138/91 Zb.zo dňa 4.6.2002,Listina MsÚ Sp. Vlachy č.377/02/Lc,378/02/Lc,379/02/Lc,380/02/Lc,381/02/Lc, GP č.37176528-71/2002, Delimitáčny protokol o delimitácii nehnuteľnosti podľa zák.

Príp. nadobudnutia



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

IČO :

Kúpna zmluva V -902/2010 z 10.6.2010-134/2010,  
Žiadosť o zápis GP č.40 359 298 -25/2010,GP č.40 359 298 26/2010 -R 456/2010 -276/10,  
Kúpna zmluva V -2501/2010 z 28.1.2011-37/2011,  
Zmluva o zriadení vecného bremena V-121/2011 z 23.2.2011-55/2011,  
Protokol Správy katastra Sp.Nová Ves č.X 245/2011-Pz zo dňa 15.7.2011-208/2011,  
Stanovisko MsÚ č.53-10/12Lc zápis GP č.11955724-26/2010 zo dňa 9.11.2011 Z 3623/2011-16/2012,  
Protokol Správy katastra Sp.Nová Ves č.X 204/12 zo dňa 20.6.2012, ( GP č.32/2005 )-174/2012,  
Protokol Správy katastra Sp.Nová Ves č.X 410/2012-Pz zo dňa 25.9.2012 - 258/2012,  
GP č.37181726-131/11-265/2012,  
Protokol Správy katastra Sp.Nová Ves č.X 182/2012-KI zo dňa 4.6.2012 ( GP č.2/99 )-66/2013,  
Protokol Správy katastra Sp.Nová Ves č.X 180/13-Pz zo dňa 9.4.2013 ( GP č.31/2005 )-112/2013,  
Rozhodnutie Správy katastra Sp.Nová Ves č.OR 15/2013,X 314/2013-Kdž zo dňa 20.5.2013-157/2013,  
Zámenná zmluva V-2166/2013 z 13.11.2013,GP č.43356826-11/2013,Potvrdenie MsÚ č.1388/2013, R 1024/2013 zo dňa 23.10.2013-284/2013,  
Kúpna zmluva V -2920/2013 z 3.12.2013-298/2013,  
Žiadosť na zápis geom.plánu č.43167683-73/2012,súhlas Mesta Sp.Vlachy so zápisom,R 1209/2013 zo dňa 11.12.2013-78/2014,  
Žiadosť o zápis GP č.10757350-33/2012,R 1045/2013 zo dňa 28.10.2013-146/2014,  
Protokol o oprave chyby X 463/2014-Li - 239/2014  
Kúpna zmluva V -1577/93 z 6.4.2001,V-1579/93 z 6.4.2001( GP 11955724-4-92) R 613/2014-KI zo dňa 8.7.2014-366/2014,  
Žiadosť o zápis GP č.40359298-5/2013 ,č.40359298-10/2014 ,GP č.40359298-25/2013 , GP č.40359 298-7/2014, GP č.40 359-298-5/2014, Súhlas Košického sam.kraja so zápisom GP č.7/14,10/14,25/13 č. 237/2014/OSM-31490,č.237/201/OSM-31494 zo dňa 30.10.2014,zo dňa 11.11.2014 R 1042/2014-9/2015,  
Žiadosť o zápis stavby,prehlásenie MsÚ zo dňa 31.3.2015,rozhod.OÚ-SN-OSŽP-2015/000969-2 zo dňa 16.1.2015,GP č.40359 298-68/2014,Z 194/2015 zo dňa 22.1.2015-163/2015,  
Žiadosť o zápis GP č.40 359 298-29/2016,Potvrdenie MsÚ č.1400/2016,R 830/2016 zo dňa 26.7.2016-448/2016,  
Súhlas MsÚ so zápisom GP č.40359298-47/2016,rozhod.OÚ-SN-OSZP-2016-008432-2 zo dňa 19.7.2016, Z 2464/2016 zo dňa 21.7.2016-458/2016,  
Žiadosť o zápis drobnej stavby ,OcÚ-SÚ Ofšavka č.54/2016-ozn.-ohlásenie drobnej stavby,GP č.40 359 298-68/2016,Z 3225/2016 zo dňa 27.9.2016-585/2016,  
Žiadosť o zápis GP č.10742794-53/2016,R 1153/2016 zo dňa 20.10.2016-622/2016,  
Rozhodnutie OÚ-SN-PLO-2016/012022-2-Ku,GP č.40 359 298-66/2016,potvrdenie MsÚ-OV,ŽPa Dopravy č.1940/2016 zo dňa 25.10.2016,Z 3992/2016 zo dňa 24.11.2016-41/2016,  
Žiadosť o zápis stavieb,Oznámenie MsÚ č.2163/a/2016,2163/b/16,2163/c/16 zo dňa 25.11.2016,GP č.40 359 298-69/2016,Z 4088/2016 zo dňa 2.12.2016-48/2017,  
Rozhodnutie OÚ-SN-PLO-2016/012949-2-Ku zo dňa 23.11.2016, GP č.40359298-80/2016,potvrdenie MsÚ č.2132/2016 zo dňa 21.11.2016,Z 4319/2016 zo dňa 21.12.2016,Rozhodnutie OÚ-SN-PLO-2016/013044,2017/000175 zo dňa 21.12.2016 Z 128/2017-159/2017,  
Kúpna zmluva V 2593/2016 z 31.5.2017-355/2017,  
Žiadosť o výmaz stavby ,Oznámenie MsÚ č.1080/2017 o zrušení s.č.265 na parc.č.1002 ,Z 1836/2017 zo dňa 13.6.2017-436/2017,  
Oznámenie MsÚ o zmene súpisného čísla R 896/2017 zo dňa 4.8.2017-514/2017,  
Rozhodnutie OÚ-SNV-PLO-2017/002938-2-Ku zo dňa 1.3.2017,GP č.40359298-9/2010 -cintorín Z 312/2018 zo dňa 29.1.2018-159/2018,

Vlastník právneho vzťahu:

Správca

2 Základna škola 1.-4.roč., SNP 13, Spišské Vlachy, PSČ 05361, SR /

IČO :

Vlastník právneho vzťahu:

Správca

3 Mestské hospodárstvo, s.r.o., SNP 34, Spišské Vlachy, PSČ 05361, SR /

IČO :

Návrh na zápis,Zmluva o zverení nehnuteľného majetku do správy,výpis z obchodného registra Okr.súdu Košice 1 č.17442/V,Zakladateľská listina podľa §§ 105-153 zákona č.513/1991 Zb., zo dňa 13.1.2007 Z 983/2007-164/2007,

oznamenáva sa ,že nehnuteľnosť kotolňa s.č.1018 na parc.č.2095/11,parc.č.2095/11 sú v správe Mestského hospodárstva ,s.r.o.,SNP 34,05361 Spišské Vlachy IČO: 36600954 podľa zmluvy zo dňa 1.1.2006 -164/2007,



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

typ právneho vzťahu: Správca

4 Materská škola, SNP 1, Spišské Vlachy, PSČ 053 61, SR

IČO:

vlastníkovi č.1 je správa k nehnuteľnosti na parc.č.173/1,173/2,173/3,174,1067,1068,1070/1,1070/2, materská škola  
na parc.č.173/1,materská škola s.č.962 na parc.č.1067 podľa zmluvy o zverení nehn.majetku Mesta  
Vlachy do správy zo dňa 22.12.2011 Z 22/2012-47/2012,

**nadobudnutia LV:**

list o zápis zo dňa 15.9.1993 a GP 11952997/474-3-120/93,

list o zápis č.19/93/D zo dňa 23.3.93 a Protokol o prechode majetku do vlastníctva obce podľa zák. SNR č.306/1992  
z 1.1.1993-66,67/93

a zmluva V 343/93 zo dňa 7.4.1993-145/93

odnutie LÚ č.91/93 zo dňa 19.2.1993 a GP 11955724-59-93

odnutie OÚ č.94/01045-95 A GP 11955724-201-94-62/95,

odnutie LÚ č.1356/94 a R 94/95 zo dňa 26.1.1995 a GP 11952997/566-94-63/95.

LÚ č.278/95 A GP 11955724-198-94-89/95.

LÚ č.159/95 A GP 11955724-206-94-90/95.

odnutie LÚ č.20/94,75/95 a GP 11955724-95-94-95/95.

inná zmluva V 1708/94-116/95

I KN-125/95

I KN-173/95

povolenie č.96/7736-8/96,

19886724-120/94 a V 2441/95-35/96,

list MÚ č.902/95,Del.protokoly z 24.8.95-56/96

odnutie OÚ č.1201/KR-SS/96-MA-124/97

odnutie MÚ č.6/97/R-165/97

a zmluva V 1897/97, Kvitancia-195/97

odnutie MÚ č.42/97,43/97,GP 11955724-57/97-250/97

odnutie MÚ č.40/97,41/97,46/97,45/97,GP 11955724-58/97

ročia VÚB a.s. na parc.999/1,999/2-307/97

odnutie OÚ-OPPL číslo 98/005885,GP 11955724-131/97-92/98

odnutie OÚ-OŽP číslo 81/KR-ŠS/98-Má-309/98,

odnutie OÚ-OPPLH č.99/00361,GP 11955724-192/97,

list o zápis pol.48/92

I na zápis č.429/91-127/91, Uznesenie SNR-153/92

rozenie dané v Košiciach 27.2.1950 a v Sp. Vlachoch 6.3.1950 č.d.953/1950

list vyd. Pp a pr podľa § 1 ods.1nar.č.104/1946 Sb.n.SNR o vlastníctve pôdy č.2308/48

n. 4170/68-Do-33/69

ročia Čs.štát-MNV Sp.Vlachy č.d.112/58, Návrh na zápis 429/91-127/91, Uznesenie SNR-153/92

rozenie okres.súdu v Sp. Podhradí č.d.1452/1949

ročia ONV v SNV podľa č.d.766/56, návrh na zápis 429/91-127/91

ročia držba č.d.1228/1933, kúpne zmluvy č.d.835/1930, č.d.1002/1931, č.d.664/1932

rokované podľa nar.SNR č.104/45,64/46 Zb.,č.d.48/48, Výmer vydaný Pp a pr podľa §1 ods.1 nar. č.104/46 Sb.n. SNR  
ovníctva pôdy č.2308/48

I parcely - výkaz zmien -9/77

listo D 313/79-75/81

list - pol.436/82

ročia ONV v SNV podľa č.d.762/56, návrh na zápis 429/91-127/91

list majetok

ročia ONV v SNV podľa č.d.814/56, návrh na zápis 429/91-127/91

rozenie súdu zo dňa 28.1.1942 č.d.135/1942

ročia/1942

ročia ONV v SNV podľa č.d.874/56, návrh na zápis 429/91-127/91

a zmluva č.d.319/1940

listo D 313/79-43/80, Hospodárska zmluva-75/81

listo zák.č.138/92, v znení zákona č.306/92 Zb.

ročia Čs.štát-MNV Sp.Vlachy podľa č.d.112/58, návrh na zápis 429/91-127/91

list MÚ č.10/93 D zo dňa 23.3.1993-66/93

I Rady MNV v Sp.Vlachoch č.d.19/1956



# Export

Košický kraj > Spišská Nová Ves > Spišské Vlachy > k.ú. Spišské Vlachy



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Dátum: 19.5.2018



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

Číslo : OV, ÚPaSP 6/90-CU Spišská Nová Ves, 28.9.1990

Účastníci kolaudačného konania :  
Stavoinvesta IIO OS Spišská Nová Ves

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

Stavoinvesta IIO OS Spišská Nová Ves

.....  
podal dňa 28.9.1990 doplnili návrh na vydanie kolaudačného roz-  
hodnutia pre stavbu:

4 x 17 b.j. + technické vybavenie a kotolňa Sp.Vlachy

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 5.7.1989  
pod č. 236/1988.....

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 í v a n i e

stavby : 4 x 17 b.j. ,TV a kotolňa na parc.EN 2095/3

stavba obsahuje : k.ú.Sp.Vlachy  
a, 17 b.j. blok A ,kotolňa, kanalizačná prípojka, vodovd. prípojka, plyn  
užívateľ BH Sp.Nová Ves  
b, 1 x 17 b.j. blok B,C,D ,kanál, vodov. príp. telovod. príp. plynová prí-  
užívateľ OSBD Sp.Nová Ves

Pre užívanie stavby odbor výstavby, ÚP a SP ONV v Spiš-  
skej 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 :

Stavoinvesta zabezpečí plynifikáciu kotolne do 15.10.1990 s tým  
že odstávka kotolne včetně prepojenia bude trvať max.24 hod.  
Stavoinvesta je zodpovedná za dočasné riešenie palivovej základne  
do doby prevedenia plynifikácie kotolne a následne za vybavenie  
palivovej základne na plyn.

Navrhovateľ je povinný odstrániť závady v určených termínoch  
podľa protokolu zo dňa 18.9.1990 v prípade nesplnenia stavebný  
úrad použije sankčný postih v zmysle § 106 zák.50/76 Zb.



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

### O d ô v o d n e n i e

Návrh bol preskúmaný pri ústnom jednaní, spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa konalo dňa 18.9.1990....

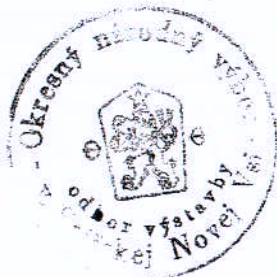
K stavbe sa vyjadrili :

OHS Sp.Nová Ves, BH Sp.Nová Ves, OSBD Sp.Nová Ves, MNV Sp.Vlachy,

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 tunajšom odbore výstavby, ÚP a SP ONV v Spišskej Novej Vsi.



Vedúci odboru  
Rudolf Kozák

### Obdržia :

OHS Sp.Nová Ves      Slov.plynár.priem.Sp.Nová Ves  
ONV-OS ZPO Sp.Nová Ves      ONV - OPLVH Sp.Nová Ves  
BH Sp.Nová Ves  
OSBD Sp.Nová Ves      *prevzaté dňa 3.10.90*  
MNV Sp.Vlachy  
VVAK Sp.Nová Ves





# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Vlastník užívateľ (adresa)
PK vložky	PK	EN	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>				
1		2095 3	1	0585	22st.p. 2.riedka						2095 3	9056	ost.p.	Doterajší		
											2095 4	329	22st.p. (činná)	OSBO-Sp. Nová	Yes	
											2095 5	329	22st.p. (činná)	— " —	—	
											2095 6	33	22st.p. (trávo)	VE-Sp. Nová	Yes	
											2095 7	329	22st.p. (činná)	OSBO-Sp. Nová	Yes	
											2095 8	329	22st.p. (činná)	Bytový podnik Sp. Nová	Yes	
											2095 9	168	22st.p. (kordón)	— " —	—	
											2095 10	12	22st.p. (ortobca búdka č.01)	Oc.Ú-Sp. Vlachy		
			1	0585								1	0585			