Meno, adresa znalca:
Ing. Oto Pisoň, Vozová 6/10, 945 01 Komárno
tel: 0905 702 894

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 159/2023

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Číslo objednávky: 159/2023 č.(0284/23/EO) zo dňa 03.11.2023.

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností zapísaných na LV č.2258 a 4265 (areál SOŠ Na pántoch 9), vrátane príslušenstva a pozemkov, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III, ako podklad pre potreby vlastníka.

Počet strán (z toho príloh): 66 (42)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1.Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností zapísaných na LV č.2258 a 4265 (areál SOŠ Na pántoch 9), vrátane príslušenstva a pozemkov, katastrálne územie Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III.

2. Účel znaleckého posudku: Podklad pre potreby vlastníka.

3. Dátum vyžiadania posudku: 03.11.20223

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 13.11.2023

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :
5.1 Dodané objednávateľom :
Objednávka 159/2023 (obj.č.:0284/23/EO) zo dňa 03.11.2023
Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.2258, zo dňa 08.11.2023, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III.
Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4265, zo dňa 08.11.2023, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III.
Kópia z katastrálnej mapy,zo dňa 08.11.2023, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III.
Rozhodnutie č.SÚ-3434/2011/CHO zo dňa 15.12.2011- povolenie užívania stavby - kotolňa rekonštrukcia.
Projektová dokumentácia stavieb - situácia, pôdorysné nákresy stavieb , rez, pohľady
5.2 Obstarané znalcom :
Zameranie skutkového stavu
Fotodokumentácia

6 Osobitné požiadavky objednávateľa:
Neboli vznesené

7.Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:
a) Definície pojmov
Všeobecná hodnota (VŠH)
Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.
Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)
Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)
Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov
Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb
Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2022.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená lineárnou metódou.
Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb
Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov
Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:
Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m^2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8.Použité predpisy :
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. **492/2004 Z.z.** o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., vyhlášky č. 605/2008 Z.z., vyhlášky č. 47/2009 Z.z., vyhlášky č. 254/2010 Z.z. a vyhlášky č. 213/2017 Z.z., 282/2018 Z.z..

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 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 v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 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
- STN 73 40 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., 213/2017, 282/2018 Z.z..

Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ IV.štvrťrok 2023 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Identifikácia použitej metodiky:
Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ohodnotenie je v súlade s jej prílohou č.3. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v " Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať,

pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :
1. List vlastníctva č.2258 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 08.11.2023, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III.
A. Majetková podstata:
Pozemky:
parc.č.3282/23 ostatná plocha o výmere 46776 m2
parc.č.3282/30 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1466 m2
parc.č.3282/31 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1804 m2
parc.č.3282/32 zastavané plochy a nádvoria o výmere 916 m2
parc.č.3282/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 675 m2
parc.č.3282/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3378 m2
parc.č.3282/35 zastavané plochy a nádvoria o výmere 866 m2
parc.č.3282/44 zastavané plochy a nádvoria o výmere 244 m2
parc.č.3282/141 ostatná plocha o výmere 15894 m2
Stavby:
Škola súp.č.7700 na parc.č.3282/31, 3282/32, 3282/33
Stravovacia časť súp.č.770 na parc.č.3282/34
Spol.techn.vybavenosť súp.č.9362 na parc.č.3282/35
B.Vlastníci:
1. v podiele 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR
IČO: 36063606
Titul nadobudnutia
Zapísaný na LV č.2258 zo dňa 08.11.2023, ktorý je súčasťou prílohovej časti.
Iné údaje
Zapísané na LV č.2258 zo dňa 08.11.2023, ktorý je súčasťou prílohovej časti.
Poznámky
Bez zápisu
C. Ťarchy:
Bez zápisu

2. List vlastníctva č.4265 vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 08.11.2023, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III.
A. Majetková podstata:
Pozemky:
parc.č.3282/142 ostatná plocha o výmere 630 m2
B.Vlastníci:
1. v podiele 1/1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR
IČO: 36063606
Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-37836/16 zo dňa 19.01.2017
Iné údaje
Bez zápisu
Poznámky
Bez zápisu
C. Ťarchy:
Bez zápisu

c) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom: Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Neboli zistené rozdiely. Právna dokumentácia nie je v súlade so skutkovým stavom. Oceňované stavby sú zapísané na LV č.2258 zo dňa 08.11.2023 a zakreslené v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou, potrebný je zápis stavby na parc.č.3282/23 (výmenníková stanica) do listu vlastníctva (zastavaná plocha je väčšia ako 25,00 m2). Kolaudačné rozhodnutia neboli predložené, predložené bolo kolaudačné rozhodnutie rekonštrukcie kotolne (súp.č.9362 na parc.č.3282/35). Predložená situácia podľa ktorej budem predpokladať rozmery inžinierskych sietí areálu školy a pôdorysy rez a pohľady stavieb. Areál bol daný do užívania 01.09.1990 (vyjadrenie riaditeľky školy v čase obhliadky).

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:
Stavby:
Škola súp.č.7700 na parc.č.3282/31, 3282/32, 3282/33
Stravovacia časť súp.č.770 na parc.č.3282/34
Spol.techn.vybavenosť (kotolňa) súp.č.9362 na parc.č.3282/35
Výmenníková stanica na parc.č.3282/23
Oplotenie areálu
Vonkajšie úpravy
Pozemky:
parc.č.3282/23 ostatná plocha o výmere 46776 m2
parc.č.3282/30 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1466 m2
parc.č.3282/31 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1804 m2
parc.č.3282/32 zastavané plochy a nádvoria o výmere 916 m2
parc.č.3282/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 675 m2
parc.č.3282/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3378 m2
parc.č.3282/35 zastavané plochy a nádvoria o výmere 866 m2
parc.č.3282/44 zastavané plochy a nádvoria o výmere 244 m2
parc.č.3282/141 ostatná plocha o výmere 15894 m2
parc.č.3282/142 ostatná plocha o výmere 630 m2
e) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :
Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 13.11.2023 za účasti zástupcov objednávateľa a znalca. Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 13.11.2023.
f) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:
13.11.2023.
g) Vymenovanie jednotlivých oceňovaných stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:
Neboli zistené.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Spol.techn.vybavenie kotolňa s.č.9362 na p.č.3282/35

POPIS STAVBY
Stavba je jednopodlažná nepodpivničená. Slúži ako kotolňa. Do dnešnej podoby bola vybudovaná v roku 1990 rekonštruovaná v roku 2011. Stavba má nosný betónový montovaný skelet, stropné preklady sú železobetónové, strecha je z betónových prefabrikátov s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Výplňové murivo je z pórobetónových tvárnic a panelov, okná sú jednoduché kvové a drevené zdvojené, dvere a vráta plechové, podlaha je betónová, elektrická inštalácia je svetelná a motorická. Vonkajšie a vnútorné omietky sú vápennocementové hrubé, sokel je s keramickým obkladom. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú inštaláciu. Údržba je pravidelná, stavba je bez viditeľných technických porúch, životnosť predpokladám 100 rokov. Dispozičné riešenie viď.prílohovú časť.
ZATRIEDENIE STAVBY
JKSO: 811 31 haly kotolní a teplární
KS: 2302 Stavby energetických zariadení
OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz= (19,80*43,73)*0,25	216,46
Ov = (19,80*43,73)*4,85	4 199,39
Ot =(19,80*43,73)*0,35	303,05
Obstavaný priestor stavby celkom	**4 718,90**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU
Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 052 / 30,1260 = 68,11 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 1,040 (monolitická betónová tyčová)
Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(19,80*43,73)	865,85	Repr. 4,85		4,85

Priemerná zastavaná plocha: (865,85) / 1 = 865,85 m²
Priemerná výška podlaží: (865,85 * 4,85) / (865,85) = 4,85 m
Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 865,85) = 0,9477
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 4,85) = 1,1423
Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	10,79
2	Zvislé konštrukcie	22,00	1,00	22,00	21,61
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	8,83
4	Zastrešenie bez krytiny	9,00	1,00	9,00	8,83
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	2,94
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	5,89
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,94
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,94
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	1,96
13	Okná	5,00	1,00	5,00	4,91
14	Povrchy podláh	5,00	1,10	5,50	5,40
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	0,98
16	Elektroinštalácia	8,00	1,10	8,80	8,64
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
18	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	0,98
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	1,96
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,10	5,50	5,40
	Ďalšie konštrukcie				
26	plynovod	-	-	1,10	1,08
	Spolu	**100,00**		**101,90**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 101,90 / 100 = 1,0190
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m³]
VH = 68,11 €/m³ * 3,613 * 1,0190 * 0,9477 * 1,1423 * 1,040 * 1,06
VH = 299,2563 €/m³

TECHNICKÝ STAV
Výpočet opotrebenia analytickou metódou
Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	10,79	1990	175	33	2,03
2	Zvislé konštrukcie	21,61	1990	140	33	5,09
3	Stropy	8,83	1990	140	33	2,08
4	Zastrešenie bez krytiny	8,83	1990	110	33	2,65

5	Krytina strechy	2,94	2011	60	12	0,59
6	Klampiarske konštrukcie	0,98	2011	55	12	0,21
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,89	2011	65	12	1,09
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,94	1990	45	33	2,16
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1990	0	0	0,00
10	Schody	0,00	1990	140	0	0,00
11	Dvere	2,94	1990	65	33	1,49
12	Vráta	1,96	1990	40	33	1,62
13	Okná	4,91	2011	65	12	0,91
14	Povrchy podláh	5,40	2011	48	12	1,35
15	Vykurovanie	0,98	2011	35	12	0,34
16	Elektroinštalácia	8,64	2011	38	12	2,73
17	Bleskozvod	0,98	1990	40	33	0,81
18	Vnútorný vodovod	0,98	2011	35	12	0,34
19	Vnútorná kanalizácia	0,98	2011	45	12	0,26
20	Vnútorný plynovod	0,00	1990	0	0	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,98	2011	50	12	0,24
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1990	0	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	1,96	1990	45	33	1,44
24	Výťahy	0,00	1990	0	0	0,00
25	Ostatné	5,40	2011	40	12	1,62
26	plynovod	1,08	1990	50	33	0,71
	Opotrebenie					**29,76%**
	Technický stav					**70,24%**

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	299,2563 €/m³ * 4718,90 m³	1 412 160,55
Technická hodnota	70,24 % z 1 412 160,55 €	991 901,57

2.1.2 Výmenníková stanica na p.č.3282/23

POPIS STAVBY

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená. Slúži akotechnická stavba. Do dnešnej podoby bola vybudovaná v roku 1990. Stavba má nosný murovaný systém stropné preklady sú železobetónové, strecha je z betónových prefabrikátov s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Okná sú jednoduché a drevené zdvojené, dvere a vráta plechové, podlaha je betónová, elektrická inštalácia je svetelná a motorická. Vonkajšie a vnútorné omietky sú vápennocementové hrubé, sokel je s keramickým obkladom. Stavba je napojená na vodovod, plynovod, kanalizáciu. Údržba je pravidelná, stavba je bez viditeľných technických porúch, životnosť predpokladám 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 22 budovy strojovní, komresorovní, výmeníkových staníc, redukčných staníc plynu
KS: 2302 Stavby energetických zariadení

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz= (9,80*17,80)*0,20	34,89
Ov = (9,80*17,80)*3,55	619,26
Ot =(9,80*17,80)*0,35	61,05
Obstavaný priestor stavby celkom	**715,20**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 580 / 30,1260 = 85,64 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(9,80*17,80)	174,44	Repr.	3,55	3,55

Priemerná zastavaná plocha: (174,44) / 1 = 174,44 m²
Priemerná výška podlaží: (174,44 * 3,55) / (174,44) = 3,55 m
Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 174,44) = 1,0576
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,55) = 0,8915

Výpočet a určenie 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	10,00	1,00	10,00	12,63
2	Zvislé konštrukcie	23,00	1,00	23,00	29,02
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,90	5,40	6,82
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,02
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,14
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,00	1,00	5,00	6,31
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,79
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,79
11	Dvere	3,00	0,70	2,10	2,65
12	Vráta	1,00	1,00	1,00	1,26
13	Okná	4,00	1,00	4,00	5,05
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,79
15	Vykurovanie	2,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	8,84
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,26
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,30	0,60	0,76
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,30	0,60	0,76
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,10	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,30	0,90	1,14
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	7,58
	Ďalšie konštrukcie				
26	plynovod	-	-	1,10	1,39
	Spolu	**100,00**		**79,20**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 79,20 / 100 = 0,7920
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
$VH = 85,64 €/m^3 * 3,613 * 0,7920 * 1,0576 * 0,8915 * 0,939 * 1,06$
$VH = 229,9768 €/m^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Výmenníková stanica na p.č.3282/23	1990	33	67	100	33,00	67,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	229,9768 €/m³ * 715,20 m³	164 479,41
Technická hodnota	67,00 % z 164 479,41 €	110 201,20

2.1.3 Ubytovacie zariadenie s.č.7700 na p.č.3282/30

POPIS STAVBY

Stavba je desaťpodlažná (prízemie tvorí manipulačné a prevádzkové priestory, ostané podlažia tvoria ubytovacie zariadenie. Základy sú betónové, nosný systém je z betónových priestorových buniek, výplňové murivo je z plynosilikátových panelov a tehál v skladobnej hrúbke do 45 cm zateplené. Fasádaje na báze suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy prevažne z PVC, dvere drevené plné a presklené. Strecha plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Okná sú plastové s izotermickými sklami, sociálne zázemie izieb tvorí pôvodné umakatové jadro so splachovacím záchodom smaltovaným umývadlom sprchovacím kútom s nerezovými bežnými výtokovými armatúrami. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Údržba je primeraná, v čase obhliadky užívané na účel zriadenia, bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu, vykurovanie ústredné v súčasnej dobe z plynovej kotolne, radiátory článkové a panelové, rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaného potrubia, splašky sú zvedené do kanalizácie, životnosť predpokladám 100 rokov. Dispozičné riešenie viď.prílohovú časť.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 73 budovy ubytovní zamestnancov, študentov, žiakov, s kuchyňou
KS: 1130 Ostatné budovy na bývanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz=14,00*102,70*0,30	431,34
OvI = 14,00*102,70*3,60	5 176,08
OvII = 14,00*102,70*2,80	4 025,84
OvIII = 14,00*102,70*2,80	4 025,84
OvIV = 14,00*102,70*2,80	4 025,84
OvV = 14,00*102,70*2,80	4 025,84
OvVI = 14,00*102,70*2,80	4 025,84
OvVII = 14,00*102,70*2,80	4 025,84
OvVIII = 14,00*102,70*2,80	4 025,84
OvIX = 14,00*102,70*2,80	4 025,84
Ot = 14,00*102,70*0,35	503,23
Obstavaný priestor stavby celkom	**38 317,37**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 824 / 30,1260 = 93,74 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 1,241 (montovaná z priestorových buniek)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	14,00*102,70	1437,8	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	2	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8
Nadzemné	3	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8
Nadzemné	4	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8
Nadzemné	5	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8
Nadzemné	6	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8
Nadzemné	7	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8
Nadzemné	8	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8
Nadzemné	9	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8
Nadzemné	10	14,00*102,70	1437,8	Repr.	2,80	2,8

Priemerná zastavaná plocha: (1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8) / 10 = 1437,80 m²

Priemerná výška podlaží: (1437,8 * 3,6 + 1437,8 * 2,8 + 1437,8 * 2,8 + 1437,8 * 2,8 + 1437,8 * 2,8 + 1437,8 * 2,8 + 1437,8 * 2,8 + 1437,8 * 2,8 + 1437,8 * 2,8 + 1437,8 * 2,8) / (1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8 + 1437,8) = 2,88 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 1437,8) = 0,9367$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,88) = 1,0292$

Výpočet a určenie 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	6,05
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	15,11
3	Stropy	8,00	0,80	6,40	6,46
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,05
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,03
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,01
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,03
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,03
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,03
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,04
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,10	6,60	6,66
14	Povrchy podláh	3,00	1,30	3,90	3,94
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	5,05
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,05
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,01
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,03
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,03
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,01
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,02
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	4,04
24	Výťahy	1,00	1,10	1,10	1,11
25	Ostatné	4,00	1,00	4,00	4,04
	Ďalšie konštrukcie				
26	plynovod	-	-	1,10	1,11
	Spolu	**100,00**		**99,10**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 99,10 / 100 = 0,9910$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,613$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,06$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]

$VH = 93,74$ €/m³ * 3,613 * 0,9910 * 0,9367 * 1,0292 * 1,241 * 1,06

$VH = 425,6420$ €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Ubytovacie zariadenie s.č.7700 na p.č.3282/30	1990	33	67	100	33,00	67,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	425,6420 €/m³ * 38317,37 m³	16 309 482,00
Technická hodnota	67,00 % z 16 309 482,00 €	10 927 352,94

2.1.4 Škola súp.č.7700 na parc.č.3282/31, 32, 33, 34

POPIS STAVBY

Stavba štvorpodlažná, slúži na účel zriadenia. Základy sú betónové, nosný systém je betónový tyčový skelet, výplňové murivo je z plynosilikátových panelov a tvárnic v skladobnej hrúbke do 40 cm,. Fasáda vápennocementová a nástreková, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlahy z PVC a keramickej dlažby na prízemí hlavne na parc.č.3282/31 a 3282/34, okná prevažne drevené zdvojené. Strecha plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, Elektrická inštalácia je svetelná a motorická - ističe. Údržba je pravidelná stavba je využívaná, bez viditeľných technických porúch, napojená na inžinierske siete areálu, sociálne zázemie je s bežným vybavením (splachovacie WC, smaltované umývadlá, nerezové výtokové armatúr), vykurovanie ústredné z plynovej kotolne, životnosť predpokladám 100 rokov. Dispozičné riešenie viď.prílohovú časť. Objekty sú stavebne prepojené a tvoria jeden celok (stravovacia časť, telocvičňa, plaváreň, učebne, komunikačné priestory.)

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 34 budovy učební (tried) odborných škôl

KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
(19,00*92,30+13,10*68,00+18,25*37,00+92,50*36,50)*0,25	1 674,00
Vrchná stavba	
Ov = 19,00*92,30*3,60+19,00*92,30*3,60+19,00*92,30*3,60+19,00*92,30*3,60	25 253,28
Ov = 13,10*68,00*3,60	3 206,88
Ov = 18,25*37,00*7,20	4 861,80
Ov = 36,50*92,50*3,60++36,50*92,50*3,60	24 309,00
Zastrešenie	
Ot = (19,00*92,30+13,10*68,00+18,25*37,00+92,50*36,50)*0,35	2 343,60
Obstavaný priestor stavby celkom	**61 648,56**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 375 / 30,1260 = 78,84 €/m³

Koeficient konštrukcie: k_K = 1,158 (monolitická betónová tyčová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	19,00*92,30 +13,10*68,00+18,25*37,00+36,50 *92,50	6696	Repr.	((19,00*92,30*3,60+13,10*68,00*3, 60+18,25*37,00*3,60+36,50*92,50 *3,60))/6696	3,6
Nadzemné	2	19,00*92,30+18,25*37,00+36,50* 92,50	5805,2	Repr.	((19,00*92,30*3,60+18,25*37,00*3, 60+36,50*92,50*3,60))/5805,2	3,6
Nadzemné	3	19,00*92,30	1753,7	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	4	19,00*92,30	1753,7	Repr.	3,60	3,6

Priemerná zastavaná plocha: (6696 + 5805,2 + 1753,7 + 1753,7) / 4 = 4002,15 m²

Priemerná výška podlaží: (6696 * 3,6 + 5805,2 * 3,6 + 1753,7 * 3,6 + 1753,7 * 3,6) / (6696 + 5805,2 + 1753,7 + 1753,7) = 3,60 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 4002,15) = 0,9260

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,6) = 0,8833

Výpočet a určenie 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	7,00	1,00	7,00	6,64
2	Zvislé konštrukcie	19,00	1,00	19,00	17,98
3	Stropy	11,00	1,10	12,10	11,47
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,20	7,20	6,82
5	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,27
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,95
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,10	7,70	7,30
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,84
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,10	2,20	2,09
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,84
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,84
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,05	5,25	4,98
14	Povrchy podláh	2,00	1,10	2,20	2,09
15	Vykurovanie	4,00	1,20	4,80	4,55
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	4,74
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,95
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,90
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,90
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,95
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,90
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,90
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,84
24	Výťahy	1,00	1,05	1,05	1,00
25	Ostatné	6,00	1,10	6,60	6,26
	Spolu	**100,00**		**105,50**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 105,50 / 100 = 1,0550$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,613$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,06$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
$VH = 78,84$ €/m³ * 3,613 * 1,0550 * 0,9260 * 0,8833 * 1,158 * 1,06
$VH = 301,7176$ €/m³

TECHNICKÝ STAV
Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Škola súp.č.7700 na parc.č.3282/31, 32, 33, 34	1990	33	67	100	33,00	67,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	301,7176 €/m³ * 61648,56 m³	18 600 455,57
Technická hodnota	67,00 % z 18 600 455,57 €	12 462 305,23

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Oplotenie areálu SOŠ

Betónový prah kovové rámové dielce, vráta a vrátka kovové. životnosť 50 rokov
ZATRIEDENIE STAVBY
JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby
ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ

1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	betónový alebo kamenný prah medzi stĺpikmi	520,00m	225	7,47 €/m
	Spolu:			**7,47 €/m**
4.	**Plotové vráta:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	**Plotové vrátka:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 130,00+110,00+150,00+130,00 = 520,00 m
Pohľadová plocha výplne: 520,00*1,35 = 702,00 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie areálu SOŠ	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(520,00m * 7,47 €/m + 1ks * 249,12 €/ks + 1ks * 129,12 €/ks) * 3,613 * 1,06	16 324,97
Technická hodnota	34,00 % z 16 324,97 €	5 550,49

2.2.2 Oplotenie tenisového dvorca

Strojové pletivo na kovových stĺpikoch, životnosť 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	108,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			**5,64 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	518,40m²	380	12,61 €/m
5.	**Plotové vrátka:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 39,00+39,00+15,00+15,00 = 108,00 m
Pohľadová plocha výplne: 108,00*4,80 = 518,40 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie tenisového dvorca	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(108,00m * 5,64 €/m + 518,40m² * 12,61 €/m² + 1ks * 129,12 €/ks) * 3,613 * 1,06	27 862,66
Technická hodnota	34,00 % z 27 862,66 €	9 473,30

2.2.3 Oplotenie tenisového ihriska - bežeckého areálu

Strojové pletivo na kovových stĺpikoch, životnosť 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	126,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			**5,64 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	518,40m²	380	12,61 €/m
5.	**Plotové vrátka:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 42,00+42,00+21,00+21,00 = 126,00 m

Pohľadová plocha výplne: 108,00*4,80 = 518,40 m²

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie tenisového ihriska - bežeckého areálu	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(126,00m * 5,64 €/m + 518,40m² * 12,61 €/m² + 1ks * 129,12 €/ks) * 3,613 * 1,06	28 251,46
Technická hodnota	34,00 % z 28 251,46 €	9 605,50

2.2.4 Rozvod vody areálu

Napojenie na vodovod, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)

Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC

Položka: 1.1.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1280/30,1260 = 42,49 €/bm

Počet merných jednotiek: 120,00 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvod vody areálu	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	120 bm * 42,49 €/bm * 3,613 * 1,06	19 527,28
Technická hodnota	34,00 % z 19 527,28 €	6 639,28

2.2.5 Kanalizačný rozvod areálu

Napojenie na verejnú kanalizáciu, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 855/30,1260 = 28,38 €/bm
Počet merných jednotiek: 185,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačný rozvod areálu	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	185 bm * 28,38 €/bm * 3,613 * 1,06	20 107,49
Technická hodnota	34,00 % z 20 107,49 €	6 836,55

2.2.6 Kanalizačné šachty areálu- napájacie

Betónové prefabrikované, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.a) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 9150/30,1260 = 303,72 €/Ks
Počet merných jednotiek: 16 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačné šachty areálu-napájacie	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	16 Ks * 303,72 €/Ks * 3,613 * 1,06	18 610,89
Technická hodnota	34,00 % z 18 610,89 €	6 327,70

2.2.7 Elektrický rozvod areálu

Zemná jednokáblová, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.x) káblová prípojka zemná Cu 4*35 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 610/30,1260 = 20,25 €/bm
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 12,15 €/bm
Počet merných jednotiek: 220,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrický rozvod areálu	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	220 bm * (20,25 €/bm + 0 * 12,15 €/bm) * 3,613 * 1,06	17 061,67
Technická hodnota	34,00 % z 17 061,67 €	5 800,97

2.2.8 Rozvod plynu areálu

Napojenie na plynovod, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.2. Prípojka plynu DN 40 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 460/30,1260 = 15,27 €/bm
Počet merných jednotiek: 95,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvod plynu areálu	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	95 bm * 15,27 €/bm * 3,613 * 1,06	5 555,67
Technická hodnota	34,00 % z 5 555,67 €	1 888,93

2.2.9 Spevnené plochy areálu

Prístup a parkovanie, životnosť 50 rokov.

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.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obaľované kamenivo
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 450/30,1260 = 14,94 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 125,00*34,00+55,00*28,00 = 5790 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy areálu	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	5790 m² ZP * 14,94 €/m2 ZP * 3,613 * 1,06	331 285,93
Technická hodnota	34,00 % z 331 285,93 €	112 637,22

2.2.10 Tenisový areál na parc.č.3282/23

Antukový tenisový dvorec, užívané na účel zriadenia, životnosť 50 rokov.

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: 8.1. Plochy s prašným povrchom
Položka: 8.1.c) Antukové
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 230/30,1260 = 7,63 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 39,00*15,00 = 585 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Tenisový areál na parc.č.3282/23	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	585 m² ZP * 7,63 €/m2 ZP * 3,613 * 1,06	17 094,41
Technická hodnota	34,00 % z 17 094,41 €	5 812,10

2.2.11 Spevnené plochy- vnútroareálová komunikácia

Prístup popri kotolni , životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.b) Do hrúbky 150 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 330/30,1260 = 10,95 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 75,00*4,10+95,00*3,65 = 654,25 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy-vnútroareálová komunikácia	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	654,25 m² ZP * 10,95 €/m2 ZP * 3,613 * 1,06	27 436,69
Technická hodnota	34,00 % z 27 436,69 €	9 328,47

2.2.12 Bežecký areál - ihrisko na parc.č.3282/23

Ihrisko s umelým povrchom, užívané na účel zriadenia, životnosť 50 rokov.

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: 8.5. Plochy s povrchom dláždeným - ostatné
Položka: 8.5.f) Z keramickej dlažby - kladené do betónu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 550/30,1260 = 18,26 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 42,00*21,00 = 882 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Bežecký areál - ihrisko na parc.č.3282/23	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	882 m² ZP * 18,26 €/m2 ZP * 3,613 * 1,06	61 679,83
Technická hodnota	34,00 % z 61 679,83 €	20 971,14

2.2.13 Futbalové ihrisko na parc.č.3282/23

Trávnatý pestovaný povrch, životnosť 50 rokov.

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: 8.1. Plochy s prašným povrchom
Položka: 8.1.d) Trávniky pestované
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 220/30,1260 = 7,30 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 55,00*110,00 = 6050 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,613
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,06

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Futbalové ihriskona parc.č.3282/23	1990	33	17	50	66,00	34,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	6050 m² ZP * 7,3 €/m2 ZP * 3,613 * 1,06	169 142,23
Technická hodnota	34,00 % z 169 142,23 €	57 508,36

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Spol.techn.vybavenie kotolňa s.č.9362 na p.č.3282/35	1 412 160,55	991 901,57
Výmenníková stanica na p.č.3282/23	164 479,41	110 201,20
Ubytovacie zariadenie s.č.7700 na p.č.3282/30	16 309 482,00	10 927 352,94
Škola súp.č.7700 na parc.č.3282/31, 32, 33, 34	18 600 455,57	12 462 305,23

Oplotenie areálu SOŠ	16 324,97	5 550,49
Oplotenie tenisového dvorca	27 862,66	9 473,30
Oplotenie tenisového ihriska - bežeckého areálu	28 251,46	9 605,50
Rozvod vody areálu	19 527,28	6 639,28
Kanalizačný rozvod areálu	20 107,49	6 836,55
Kanalizačné šachty areálu- napájacie	18 610,89	6 327,70
Elektrický rozvod areálu	17 061,67	5 800,97
Rozvod plynu areálu	5 555,67	1 888,93
Spevnené plochy areálu	331 285,93	112 637,22
Tenisový areál na parc.č.3282/23	17 094,41	5 812,10
Spevnené plochy- vnútroareálová komunikácia	27 436,69	9 328,47
Bežecký areál - ihrisko na parc.č.3282/23	61 679,83	20 971,14
Futbalové ihriskona parc.č.3282/23	169 142,23	57 508,36
Celkom:	**37 246 518,71**	**24 750 140,95**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Rača. Lokalita je považovaná za obytno - priemyselnú zónu, v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii. Mesto má cca 480000 obyvateľov, komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestské úrady, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplonosná sieť. Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta je priemerný, ponuka je v rovnováhe s dopytom. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, oplotený areál SOŠ tvorí komplexný celok s technickým, stravovacím, ubytovacím a športovým zázemím, užívaným na účel zriadenia. V oceňovanej lokalite sa nevyskytujú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava cca 1.min.pešo a základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10.minút.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Nehnuteľnosti sú využívané čiastočne (tak ako dovolí ich technický stav) prevažne naúčel zriadenia, v prostredí, ktoré zabezpečuje jej plné využitie.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nehnuteľnosti sú po technickej stránke schopné ako celok plniť účel na ktorý sú dnes využívané. Nehnuteľnosti nie sú zaťažené ťarchami. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

d) Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie: Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s " Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie 0,50.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Oplotenie areálu SOŠ	16 324,97	5 550,49
Oplotenie tenisového dvorca	27 862,66	9 473,30
Oplotenie tenisového ihriska - bežeckého areálu	28 251,46	9 605,50
Rozvod vody areálu	19 527,28	6 639,28
Kanalizačný rozvod areálu	20 107,49	6 836,55
Kanalizačné šachty areálu- napájacie	18 610,89	6 327,70
Elektrický rozvod areálu	17 061,67	5 800,97
Rozvod plynu areálu	5 555,67	1 888,93
Spevnené plochy areálu	331 285,93	112 637,22
Tenisový areál na parc.č.3282/23	17 094,41	5 812,10
Spevnené plochy- vnútroareálová komunikácia	27 436,69	9 328,47
Bežecký areál - ihrisko na parc.č.3282/23	61 679,83	20 971,14
Futbalové ihriskona parc.č.3282/23	169 142,23	57 508,36
Celkom:	**37 246 518,71**	**24 750 140,95**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Rača. Lokalita je považovaná za obytno - priemyselnú zónu, v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii. Mesto má cca 480000 obyvateľov, komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestské úrady, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplonosná sieť. Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta je priemerný, ponuka je v rovnováhe s dopytom. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, oplotený areál SOŠ tvorí komplexný celok s technickým, stravovacím, ubytovacím a športovým zázemím, užívaným na účel zriadenia. V oceňovanej lokalite sa nevyskytujú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty. V blízkosti sa nachádza mestská autobusová doprava cca 1.min.pešo a základné občianske vybavenie, jazda autom do centra cca 10.minút.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Nehnuteľnosti sú využívané čiastočne (tak ako dovolí ich technický stav) prevažne naúčel zriadenia, v prostredí, ktoré zabezpečuje jej plné využitie.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nehnuteľnosti sú po technickej stránke schopné ako celok plniť účel na ktorý sú dnes využívané. Nehnuteľnosti nie sú zaťažené ťarchami. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

d) Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie: Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s " Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie 0,50.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_I	Výsledok $k_{PDI}*v_I$
1	**Trh s nehnuteľnosťami** dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,500	13	6,50
2	**Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce** časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,500	30	15,00
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností** nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,500	8	4,00
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti** objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	7	10,50
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti** bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
6	**Typ nehnuteľnosti** veľmi priaznivý - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom a dvorom	I.	1,500	10	15,00
7	**Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti** dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,50
8	**Skladba obyvateľstva v mieste stavby** priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,000	6	6,00
9	**Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám** orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,500	5	2,50
10	**Konfigurácia terénu** rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,500	6	9,00
11	**Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby** elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia,	I.	1,500	7	10,50
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti** železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,500	7	10,50
13	**Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)** krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,500	10	15,00
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby** les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,500	8	4,00
15	**Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby** bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,500	9	13,50
16	**Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.** bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia** rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu päťnásobok až desaťnásobok súčasnej zástavby	II.	1,000	7	7,00
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností** nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom	IV.	0,275	4	1,10
19	**Názor znalca** dobrá nehnuteľnosť	II.	1,000	20	20,00
	Spolu			**180**	**170,60**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 170,6/ 180	0,948
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 24 750 140,95 € * 0,948	**23 463 133,62 €**

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Bratislava - Rača, Na pántoch

POPIS

Pozemky sú rovinaté, v zastavanom území mesta, prístupné po spevnenej verejnej komunikácii , s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, verejnú kanalizáciu. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi . Tvoria oplotený areál SOŠ Na pántoch 9, využívaný na účel zriadenia.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
3282/23	ostatná plocha	46776,00	1/1	46776,00
3282/30	zastavaná plocha a nádvorie	1466,00	1/1	1466,00
3282/31	zastavaná plocha a nádvorie	1804,00	1/1	1804,00
3282/32	zastavaná plocha a nádvorie	916,00	1/1	916,00
3282/33	zastavaná plocha a nádvorie	675,00	1/1	675,00
3282/34	zastavaná plocha a nádvorie	3378,00	1/1	3378,00
3282/35	zastavaná plocha a nádvorie	866,00	1/1	866,00
3282/44	zastavaná plocha a nádvorie	244,00	1/1	244,00
3282/141	ostatná plocha	15894,00	1/1	15894,00
3282/142	ostatná plocha	630,00	1/1	630,00
Spolu výmera				**72 649,00**

Obec: Bratislava

Východisková hodnota: VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
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 vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,30
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,30 * 1,00	3,1941
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 66,39 €/m² * 3,1941	**212,06 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3282/23	46 776,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	9 919 318,56
parcela č. 3282/30	1 466,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	310 879,96
parcela č. 3282/31	1 804,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	382 556,24
parcela č. 3282/32	916,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	194 246,96
parcela č. 3282/33	675,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	143 140,50
parcela č. 3282/34	3 378,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	716 338,68
parcela č. 3282/35	866,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	183 643,96
parcela č. 3282/44	244,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	51 742,64
parcela č. 3282/141	15 894,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	3 370 481,64
parcela č. 3282/142	630,00 m² * 212,06 €/m² * 1/1	133 597,80
Spolu		**15 405 946,94**

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, oplotený areál SOŠ tvorí komplexný celok s technickým, stravovacím, ubytovacím a športovým zázemím, užívaným na účel zriadenia. Nehnuteľnosti sú využívané na účel zriadenia, v prostredí, ktoré zabezpečuje jej plné využitie. Nehnuteľnosti sú po technickej stránke schopné ako celok plniť účel na ktorý sú dnes využívané. Nehnuteľnosti nie sú zaťažené ťarchami. Nie sú známe iné riziká spojené využívaním nehnuteľnosti.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Spol.techn.vybavenie kotolňa s.č.9362 na p.č.3282/35	940 322,69
Výmenníková stanica na p.č.3282/23	104 470,74
Ubytovacie zariadenie s.č.7700 na p.č.3282/30	10 359 130,59

Škola súp.č.7700 na parc.č.3282/31, 32, 33, 34	11 814 265,36
Oplotenie areálu SOŠ	5 261,86
Oplotenie tenisového dvorca	8 980,69
Oplotenie tenisového ihriska - bežeckého areálu	9 106,01
Rozvod vody areálu	6 294,04
Kanalizačný rozvod areálu	6 481,05
Kanalizačné šachty areálu- napájacie	5 998,66
Elektrický rozvod areálu	5 499,32
Rozvod plynu areálu	1 790,71
Spevnené plochy areálu	106 780,08
Tenisový areál na parc.č.3282/23	5 509,87
Spevnené plochy- vnútroareálová komunikácia	8 843,39
Bežecký areál - ihrisko na parc.č.3282/23	19 880,64
Futbalové ihriskona parc.č.3282/23	54 517,93
Pozemky	
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/23 (46 776 m²)	9 919 318,56
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/30 (1 466 m²)	310 879,96
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/31 (1 804 m²)	382 556,24
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/32 (916 m²)	194 246,96
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/33 (675 m²)	143 140,50
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/34 (3 378 m²)	716 338,68
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/35 (866 m²)	183 643,96
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/44 (244 m²)	51 742,64
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/141 (15 894 m²)	3 370 481,64
Bratislava - Rača, Na pántoch - parc. č. 3282/142 (630 m²)	133 597,80
Všeobecná hodnota celkom	**38 869 080,56**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**38 870 000,00**

Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťosemmiliónovosemstosedemdesiattisíc Eur

Ing. Oto PISOŇ ZNALEC odbor: Stavebníctvo Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností

V Komárne, dňa 17.11.2023

Ing. Oto Pisoň

IV. PRÍLOHY

Objednávka 159/2023 (obj.č.:0284/23/EO) zo dňa 03.11.2023
Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.2258, zo dňa 08.11.2023, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III.
Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4265, zo dňa 08.11.2023, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III.
Kópia z katastrálnej mapy,zo dňa 08.11.2023, katastrálne územie Rača, obec Bratislava - Rača, okres Bratislava III.
Rozhodnutie č.SÚ-3434/2011/CHO zo dňa 15.12.2011- povolenie užívania stavby - kotolňa rekonštrukcia.
Projektová dokumentácia stavieb - situácia, pôdorysné nákresy stavieb , rez, pohľady
Fotodokumentácia

Bratislavský samosprávny kraj

Objednávka č.: 0284/23/EO

ODBERATEĽ

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, P.O.BOX 106
82005 Bratislava
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369

Banka: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN:SK9281800000007000487455,
BBAN: 7000487455/8180

Vystavil:
Soňa Vodilková
Tel.: Vodilkov

Objednávajúci útvar: Útvar riaditeľa Úradu

DODÁVATEĽ

Ing. Oto Pisoň
Vozová 2587/6
94501 Komárno
Slovenská republika

1591/2023

Predmet objednávky:

PLATBA NA FAKTÚRU SO SPLATNOSŤOU 30 DNÍ

	JC	Počet	MJ	Spolu
	5 500,00	1,00	celok	5 500,00

ypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to:

) pozemkov evidovaných na LV č. 2258:

pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/33,
pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/44,
pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/34,
pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/23,
pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/31,
pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/141,
pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/35,
pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/32,
pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/30,

)pozemku evidovanom na LV č. 4265:

pozemku parcely registra „C" evidovanom na katastrálnej mape parc. č. 3282/142,

) stavieb evidovaných na LV č. 2258:

stavby Školy, so súp. č. 7700, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/32, 3282/33, 3282/31,
stavby Stravovacej miestnosti, so súp. č. 7700, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/34,
stavby Spol. techn. vybav., so súp. č. 936?, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,
stavby Ubytov. zariadenie, so súp. č. 7700, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/30,

	JC	Počet	MJ	Spolu

stavieb neevidovaných v katastri nehnuteľností:

Stavby Tenisového ihriska, postaveného na pozemku s parc. č. 3282/23,
Stavby Futbalového ihriska, postaveného na pozemku s parc. č. 3282/141 a 3282/142,
Stavby bežeckého oválu, postaveného na pozemku s parc. č. 3282/23, 3282/141 a 3282/142.

Vyššie uvedené pozemky a stavby sa nachádzajú v k.ú. Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III a sú evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2258 a 4265 (okrem stavieb neevidovaných v katastri nehnuteľností).

Požaduje sa dodanie znaleckých posudkov:
najmenej v štyroch rovnopisoch
v dvoch elektronických vyhotoveniach vrátane príloh, a to na CD alebo USB

Lehota dodania: 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti objednávky.

Dohodnutá cena s DPH: EUR **5 500,00**

Konverzný kurz: 30.1260 [SKK] 165 693,00

Cena je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18 / 1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa: 03. 11. 2023

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06
- 2 -

Ing. Patrícia Mešťan, MA

V zmysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.
~~je – nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,~~
~~je – nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,~~
~~je – nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.~~

Za verejné obstarávanie
meno a priezvisko: Ing. Ján Čimbora
podpis:
dátum: 02.11.2023

V zmysle § 7, zákona č. 357/2015 Z. z.
~~je – nie je možné finančnú operáciu alebo jej časť vykonať,~~
~~je – nie je možné vo finančnej operácii pokračovať,~~
~~je – nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.~~

Za štatutárneho zástupcu
meno a priezvisko: Ing. Patrícia Mešťan, MA (49)
podpis:
dátum: 03. 11. 2023

Fotokópia tejto objednávky musí byť priložená k Vami predloženej faktúre.

NA FAKTÚRE UVÁDZAJTE:

1. číslo registrácie podľa Zákona č.500/2001 Z. z.("Podnikatelia zapísaní v obchodnom registri alebo v inej evidencii podnikateľov uvádzajúcej označenie registra, ktorý podnikateľa zapísal, a číslo zápisu.").
2. číslo objednávky kvôli identifikácii Vašej faktúry

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	:	8.11.2023
Obec	: 529354	Bratislava-Rača	Čas vyhotovenia	:	6:10:53
Katastrálne územie	: 805866	Rača	Údaje platné k	:	7.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2258

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 11

Parcelné číslo	Výmera v m^2	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3282/23	**46776**	**Ostatná plocha**	**37**		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3282/30	**1466**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**25**		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7700 evidovanej na pozemku parcelné čislo 3282/30							
Iné údaje: Bez zápisu							
3282/31	**1804**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7700 evidovanej na pozemku parcelné čislo 3282/31							
Iné údaje: Bez zápisu							
3282/32	**916**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7700 evidovanej na pozemku parcelné čislo 3282/32							
Iné údaje: Bez zápisu							
3282/33	**675**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7700 evidovanej na pozemku parcelné čislo 3282/33							
Iné údaje: Bez zápisu							
3282/34	**3378**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7700 evidovanej na pozemku parcelné čislo 3282/34							

Iné údaje: Bez zápisu							
3282/35	866	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 9362 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3282/35							
Iné údaje: Bez zápisu							
3282/44	244	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 8004 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3282/44 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4239.							
Iné údaje: Bez zápisu							
3282/141	15894	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4966/2	4792	Zastavaná plocha a nádvorie	30		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4966/24	2326	Zastavaná plocha a nádvorie	30		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 4

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
7700	3282/32 3282/33 3282/31	11	škola		1
Iné údaje: Bez zápisu					
7700	3282/34	13	stravovacia časť		1

Iné údaje: Bez zápisu					
7700	3282/30	13	ubytov. zariadenie		1
Iné údaje: Bez zápisu					
9362	3282/35	20	spol. techn. vybav.		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

13 Budova ubytovacieho zariadenia

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol zo dňa 14.8.2002 Žiadosť o zápis zo dňa 19.2.2003 Rozhodnutie č.X-85/04 zo dňa 9.6.2004 Rozsudok 6C 35/00-368 zo dňa 06.03.07 Rozsudok Okresného súdu Bratislava III č.k. 19C 130/2008-221 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava, č.k. 9Co 169/2012-240 zo dňa 26.11.2013, Z-413/14	
	Iné údaje	
	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006. GP č. 536/05 - PVZ 560/07 Protokol R-2992/14 zo dňa 07.07.2014;	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	: 8.11.2023
Obec	:	529354	Bratislava-Rača	Čas vyhotovenia	: 6:09:53
Katastrálne územie	:	805866	Rača	Údaje platné k	: 7.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4265

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m^2	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3282/142	**630**	**Ostatná plocha**	**34**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-37836/16 zo dňa 19.01.2017	

	Iné údaje
	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

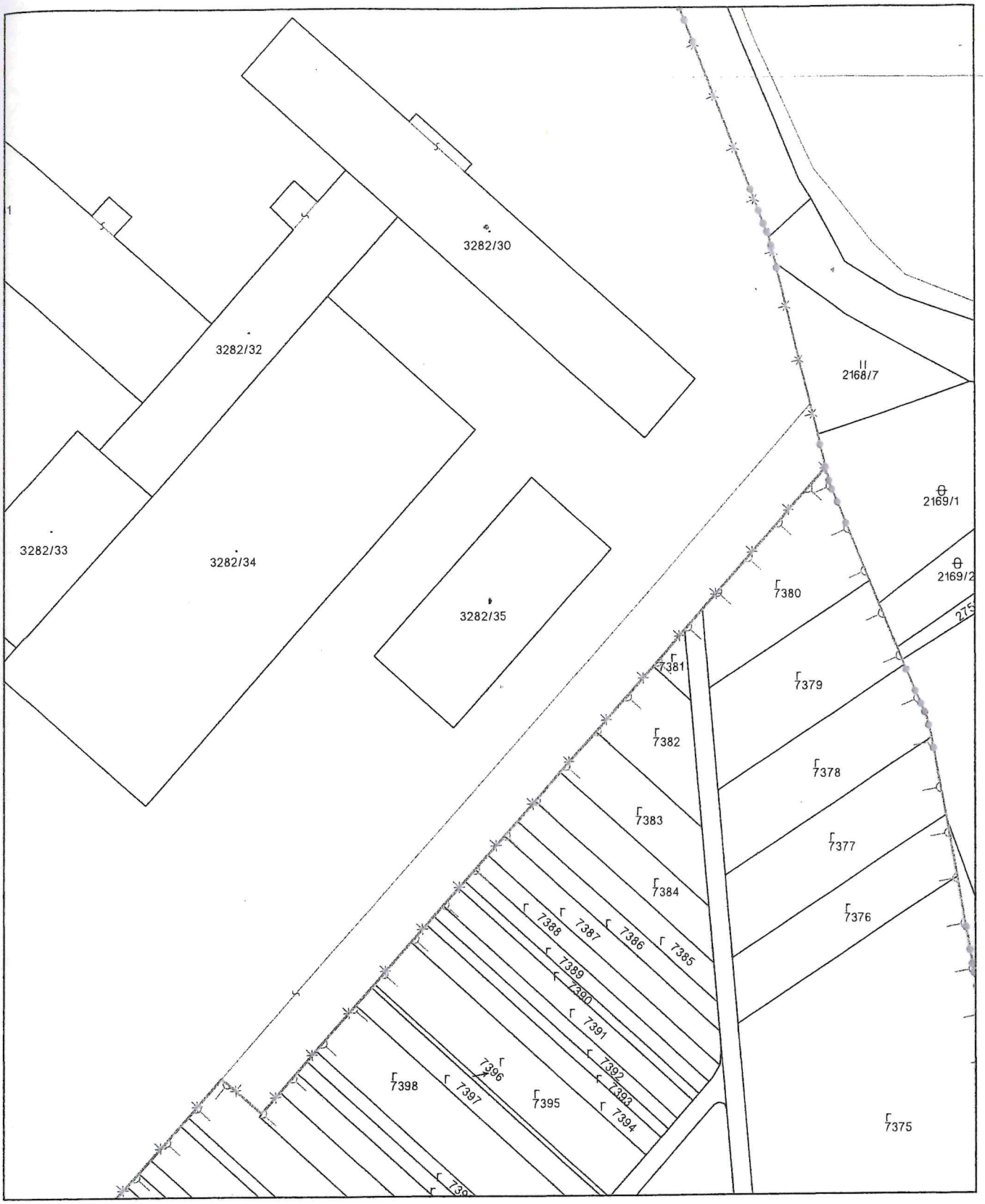
ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

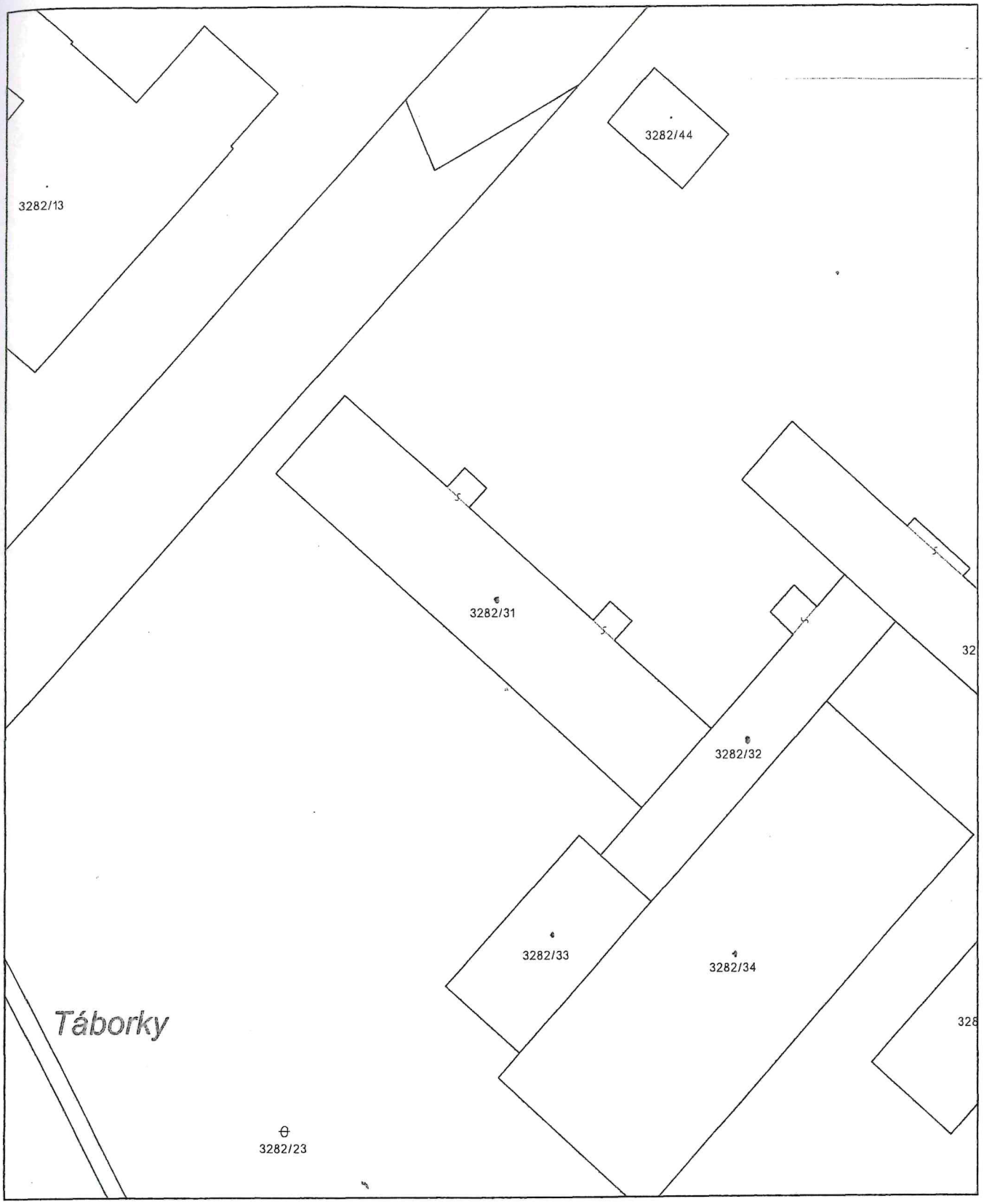


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres: Bratislava III	Obec: Bratislava-Rača	Katastrálne územie: Rača
	Číslo zákazky	Veľkosť mapy	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2732/23		
	Kópia je nepoužiteľná na právne účely		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	8.11.2023 6:14:07	Bez autorizácie	
Údaje platné k	7.11.2023 18:00:00		



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-Rača	Katastrálne územie Rača
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 3282/35 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 8.11.2023 6:05:35	Bez autorizácie
Údaje platné k 7.11.2023 18:00:00	



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-Rača	Katastrálne územie Rača
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 3282/31 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 8.11.2023 6:04:39	Bez autorizácie
Údaje platné k 7.11.2023 18:00:00	



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava III	Obec Bratislava-Rača	Katastrálne územie Rača
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 3282/141 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN Dátum a čas vyhotovenia 8.11.2023 6:08:10 Údaje platné k 7.11.2023 18:00:00		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	

Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA
Kubačova 21, 831 06 Bratislava

Číslo: SÚ-3434/2011/CHO

Bratislava 15.12.2011

TOTO ROZHODNUTIE NADOBUDLO
PRÁVOPLATNOSŤ DŇA: 19.01.2012
V BRATISLAVE DŇA: 19.01.2012
PRACOVNÍK: .....

ROZHODNUTIE

Stavebník **Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava** podal na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu **„Rekonštrukcia kotolne - výmena tepelných zdrojov, SOŠ, Na pántoch 9, Bratislava - zmena dokončenej stavby“.**

Na uvedenú stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava - Rača vydané stavebné povolenie dňa 30.08.2011 pod č. SÚ-2802/2011/CHO.

Mestská časť Bratislava - Rača /ďalej len stavebný úrad/ podľa zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, § 5 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, ako stavebný úrad miestne príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/ posúdila návrh stavebníka a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e s t a v b y

„Rekonštrukcia kotolne - výmena tepelných zdrojov, SOŠ, Na pántoch 9, Bratislava - zmena dokončenej stavby“
v objektovej skladbe:

- SO 01 Kotolňa - rekonštrukcia

umiestnenej na ulici Na pántoch 9 v Bratislave na pozemku **parcela č. 3282/35, katastrálne územie Rača,** vedenej na liste vlastníctva č. 2258.

Účelom stavby bola realizácia rekonštrukcie jestvujúcej kotolne - výmeny tepelných zdrojov tepla pre vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody /TÚV/ pre potreby areálu SOŠ na ulici Na pántoch 9.
Systém vykurovania je teplovodný s núteným obehom vykurovacej vody o teplotnom spáde 80/60 °C s teplotou vody regulovanou v závislosti na teplote vonkajšieho vzduchu ekvitermickou reguláciou vykurovacích skupín s týždenným nastaviteľným programom resp. s teplotou vody konštantnou pre napojenie neregulovaných skupín ÚK a ohrev TÚV.
Zdroj tepla bol riešený výmenou troch jestvujúcich kotlových jednotiek umiestnených na 1.N.P. objektu plynovej kotolne v pozícii 1, 2 a 3.
Nová kotlová jednotka je teplovodný plynový nízkoteplotný trojťahový kotol VIESSMANN VITOPLEX 200, veľ. 1600, SX 2 - 2 ks s reguláciou kotla VITOTRONIC 100, typ GC1 s pretlakovými plynovými horákmi WEISHAUPT WM-G20/2-A a teplovodný plynový nízkoteplotný trojťahový kotol VIESSMANN VITOPLEX 200, veľ. 900, SX 2 - 1 ks s pretlakovým plynovým horákom WIESHAUPT WM-G20/2-A. Súčasťou dodávky bola aj kompletná plynová rada a nové expanzné nádoby Expanzomat REFLEX N 300/6 o objeme 300 l a Expanzomat REFLEX N 200/6 o objeme 200l.

Plynové spotrebiče sú napojené dymovodmi 1600 kW-DN400 a 900 kW-DN300 s odvodom spalín do komínového telesa.
Vetranie priestoru kotolne je pretlakovým núteným spôsobom s minimálne 6 - násobnou výmenou vzduchu za hodinu, neuzatvárateľnými otvormi nad podlahou a pod stropom kotolne.
Pre ohrev TÚV je využitý jestvujúci systém výmenníkov.
Riadiaci systém je dátovou linkou napojený na riadiaci počítač. Z tohto počítača je možné pomocou vizualizačného softwaru sledovať stavy jednotlivých zariadení a snímaných veličín, ako aj zadávať riadiace príkazy pre technológiu kotolne.

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:

- stavba bude užívaná na účel, pre ktorý bola povolená: nízkotlaká teplovodná plynová kotolňa - výroba tepla a ohrev TÚV,
- stavbu je povolené užívať ako stavbu trvalú,
- stavbu možno užívať v súlade s týmto rozhodnutím, každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom,
- stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- pri užívaní stavby budú dodržiavané platné stavebné normy tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne nevplývali na okolie, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny a bezpečnosti osôb ako aj požiarna bezpečnosť,
- vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu,
- vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené závady ani nedostatky, ktoré by bránili užívaniu stavby. Stavba sa realizovala podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Pri realizácii nedošlo k zmenám z hľadiska umiestnenia stavby na pozemku, vonkajších rozmerov stavby, výškového usporiadania stavby, statického a nosného systému stavby a použitých stavebných materiálov. Na minimálne zmeny, vykonané v technologickom riešení, sa nevyžaduje osobitné konanie.

Účastníci konania neuplatnili v kolaudačnom konaní žiadne pripomienky ani námietky.

Odôvodnenie:

Stavebník Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava podal dňa 21.11.2011 číslo podacie 12455/2011 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Rekonštrukcia kotolne - výmena tepelných zdrojov, SOŠ, Na pántoch 9, Bratislava - zmena dokončenej stavby“. Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Listom č. SÚ-3434/2011/CHO zo dňa 28.11.2011 oznámil stavebný úrad začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 07.12.2011 na mieste stavby.

Stavebný úrad preskúmal návrh stavebníka pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 07.12.2011 na mieste stavby na ulici Na pántoch 9 v Bratislave. Zistil, že stavba sa uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a podľa podmienok uvedených v stavebnom povolení, ktoré bolo vydané Mestskou časťou Bratislava - Rača dňa 30.08.2011 pod č. SÚ-3434/2011/CHO.

Ku kolaudácii stavby sa vyjadrili:

- Inšpektorát práce Bratislava záväzným stanoviskom pod č. IBA-151-27-2.2/ZS-C22,23-11 zo dňa 07.12.2011.

Ich stanovisko je kladné, s vydaním kolaudačného rozhodnutia stavby súhlasia.

K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie stavebník predložil:

- stavebné povolenie č. SÚ-3434/2011/CHO zo dňa 30.08.2011,
- projekt stavby overený stavebným úradom v stavebnom konaní,
- zápis o prevzatí stavby,
- protokol o uvedení zariadenia do skúšobnej prevádzky,
- zápis o uvedení do prevádzky,
- zápis o zaškolení obsluhy,
- správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia,
- protokol o revízii detektorov plynu,
- potvrdenie o vykonaní preskúšania komína,
- protokol o prevedení tlakovej a vykurovacej skúške ÚK,
- oprávnené meranie emisií,
- atest rozvádzača DTK,
- revízna kniha plynového zariadenia,
- odborné stanovisko TÜV Slovakia, schéma zapojenia kotolne,
- správu o odbornej prehliadke/skúške tlakového zariadenia,
- správu o vykonaní odbornej skúšky plynového zariadenia,
- správu o odbornej prehliadke/skúške plynového zariadenia,
- zápis z odbornej prehliadky kotolne,
- správu z odbornej prehliadky/skúšky tlakového zariadenia,
- protokol o zaškolení obsluhy,
- čestné prehlásenie dodávateľa stavby o likvidácii odpadu,
- projekt skutkového vyhotovenia stavby - časť vykurovanie,
- projekt skutkového vyhotovenia stavby - časť elektro, meranie a regulácia,
- projekt skutkového vyhotovenia stavby - časť oceľové komíny,
- technické osvedčenia, certifikáty a doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov sú uložené v archíve stavebníka.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené žiadne závady ani nedostatky, ktoré by bránili užívaniu stavby.

Predložené revízne správy a dokumenty potvrdzujú, že revidované zariadenia sú schopné bezpečnej prevádzky. V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

Účastníci konania neuplatnili v kolaudačnom konaní žiadne pripomienky ani námietky.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

Správny poplatok sa vyrubuje podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, pol. 62a, ods. a/ návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s rozpočtovými nákladmi stavby nad 99 580 € do 331 940 € vrátane vo výške 33,00 € /slovom: tridsaťtri euro/, ktorý stavebník zaplatil pred vydaním rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu môže účastník konania podať do 15 dní odo dňa jeho oznámenia odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/ v znení neskorších

predpisov na Krajský stavebný úrad v Bratislave, prostredníctvom Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Rača.
Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA SLOVENSKÁ REPUBLIKA 7

Mgr. Peter Pilinský
starosta

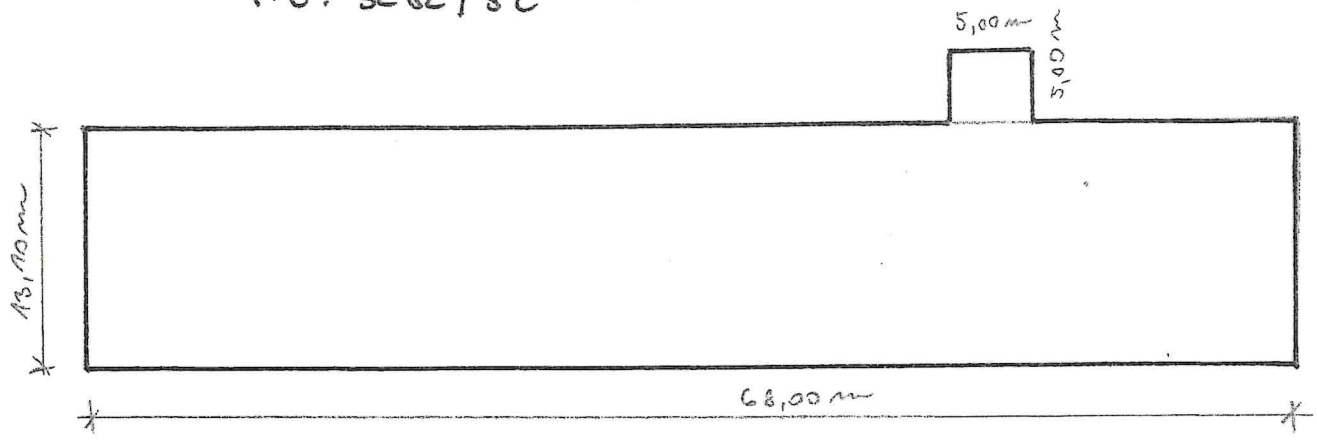
Rozhodnutie sa doručí:
- účastníkom konania:
01. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- na vedomie:
02. Regotrans-Rittmeyer, spol. s r.o., Pluhová 2, 831 03 Bratislava

TÔDORYSNÉ NÁKRESY

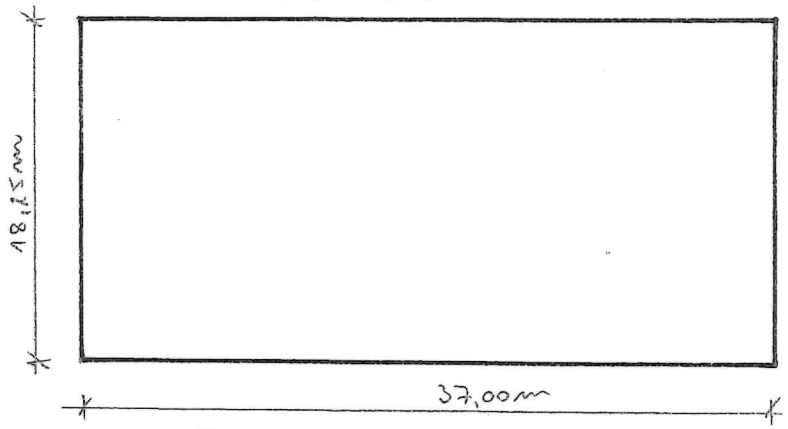
ŠKOLA

S. Č. 770

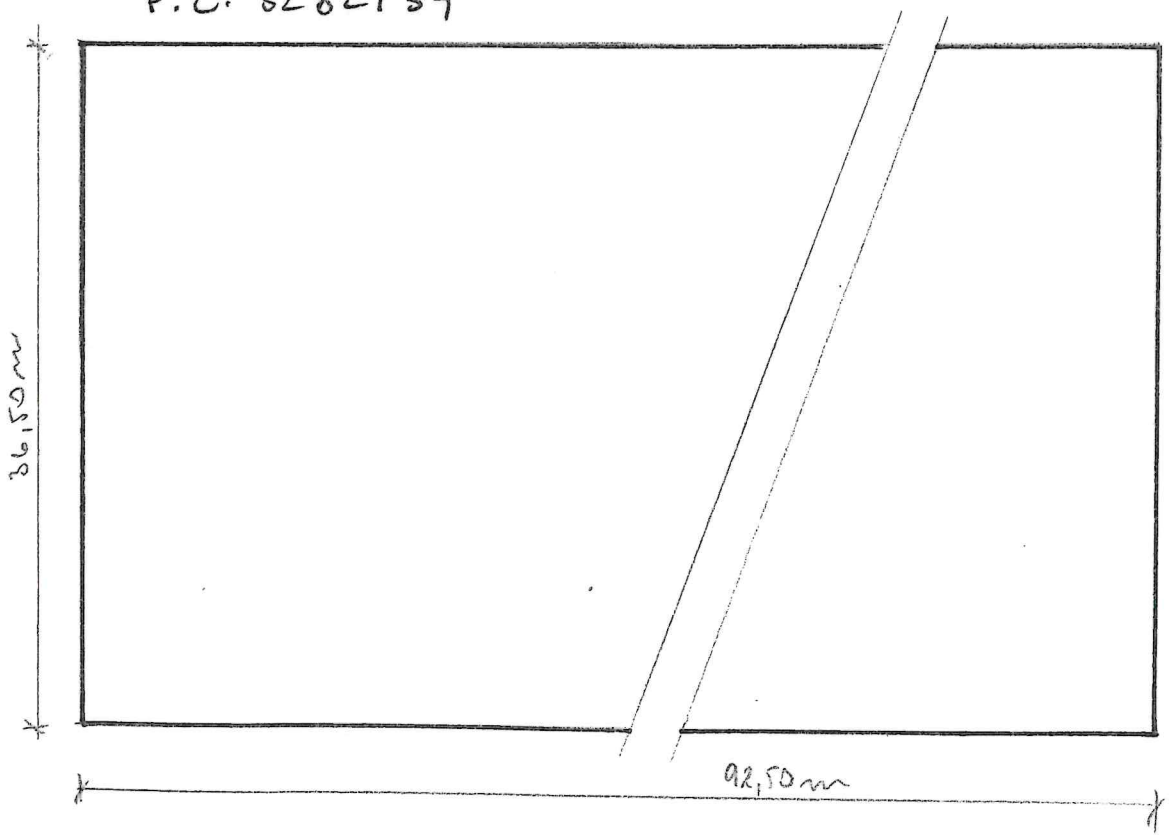
P. Č. 3282/32



P. Č. 3282/33

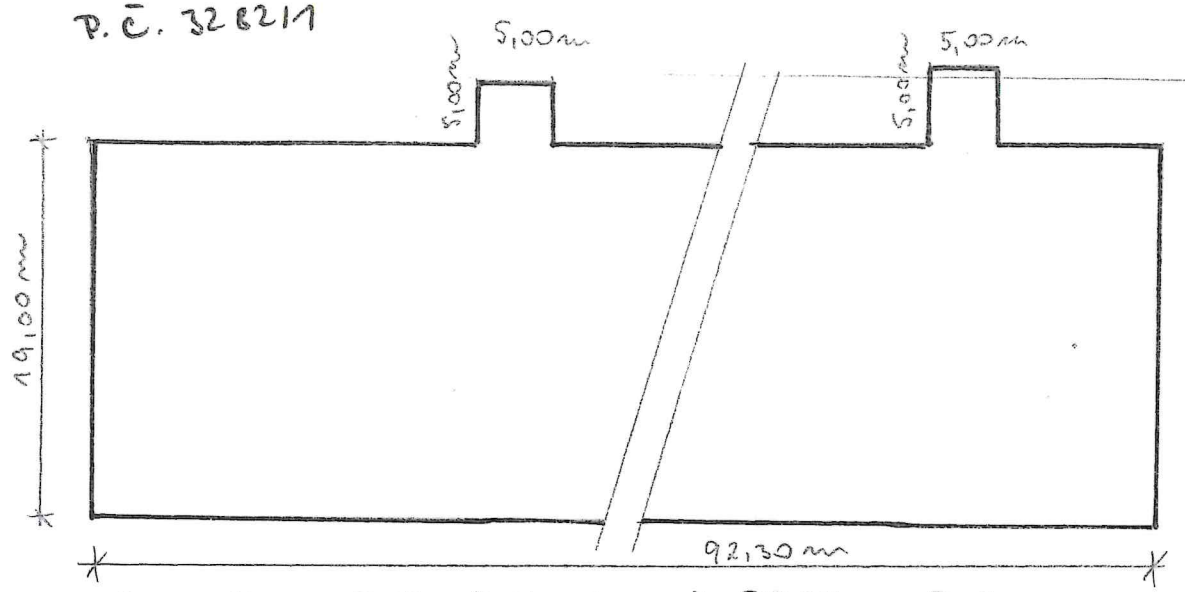


P. Č. 3282/34

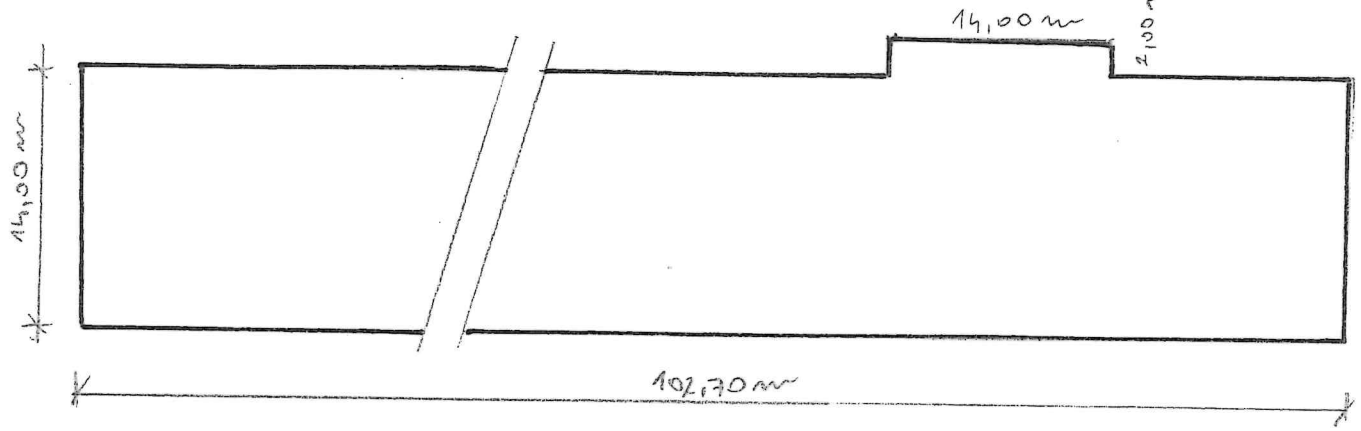


ŠKOLA s.č. 7700
p. č. 3282/1

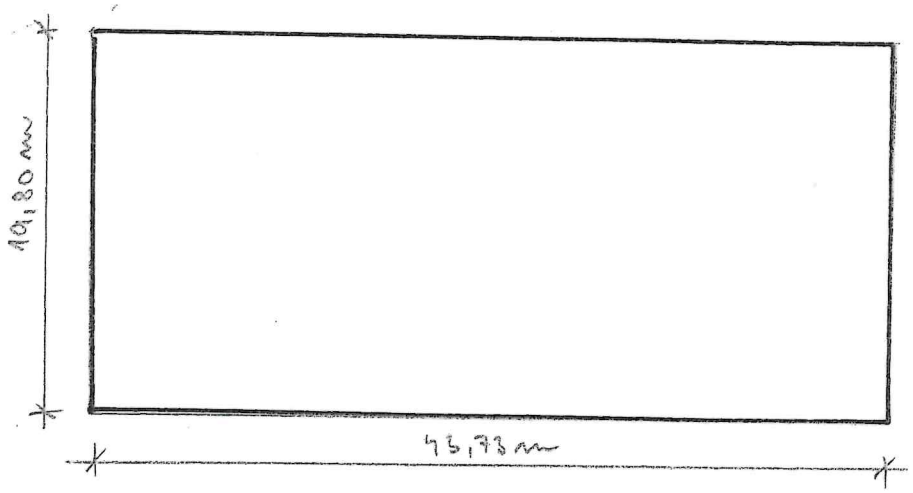
PÔDORYSNÉ NÁKRESY



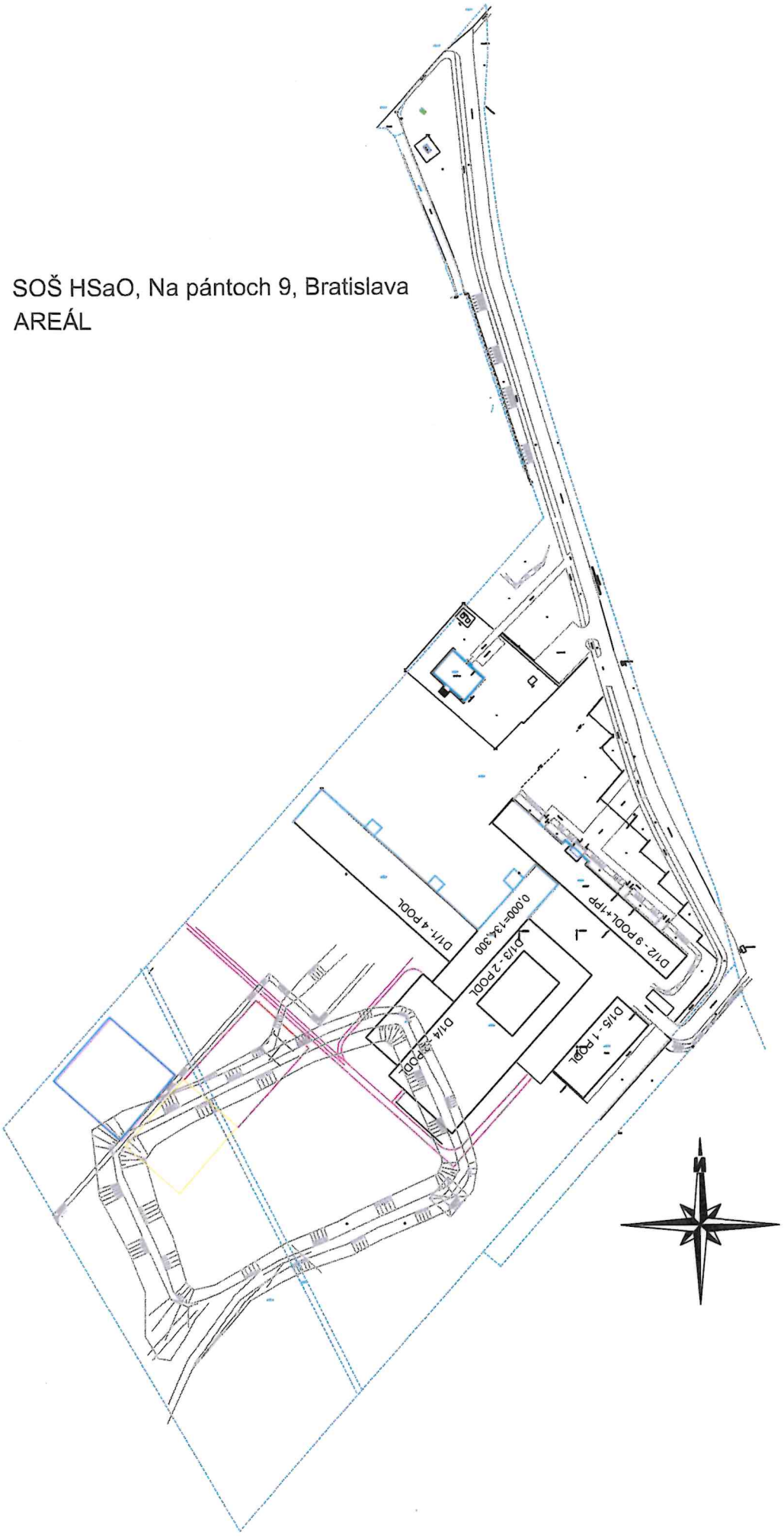
UBYTOVACIE ZARIADENIE s.č. 7700 p.č. 3282/30



TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ s.č 9362 p.č. 3282/35

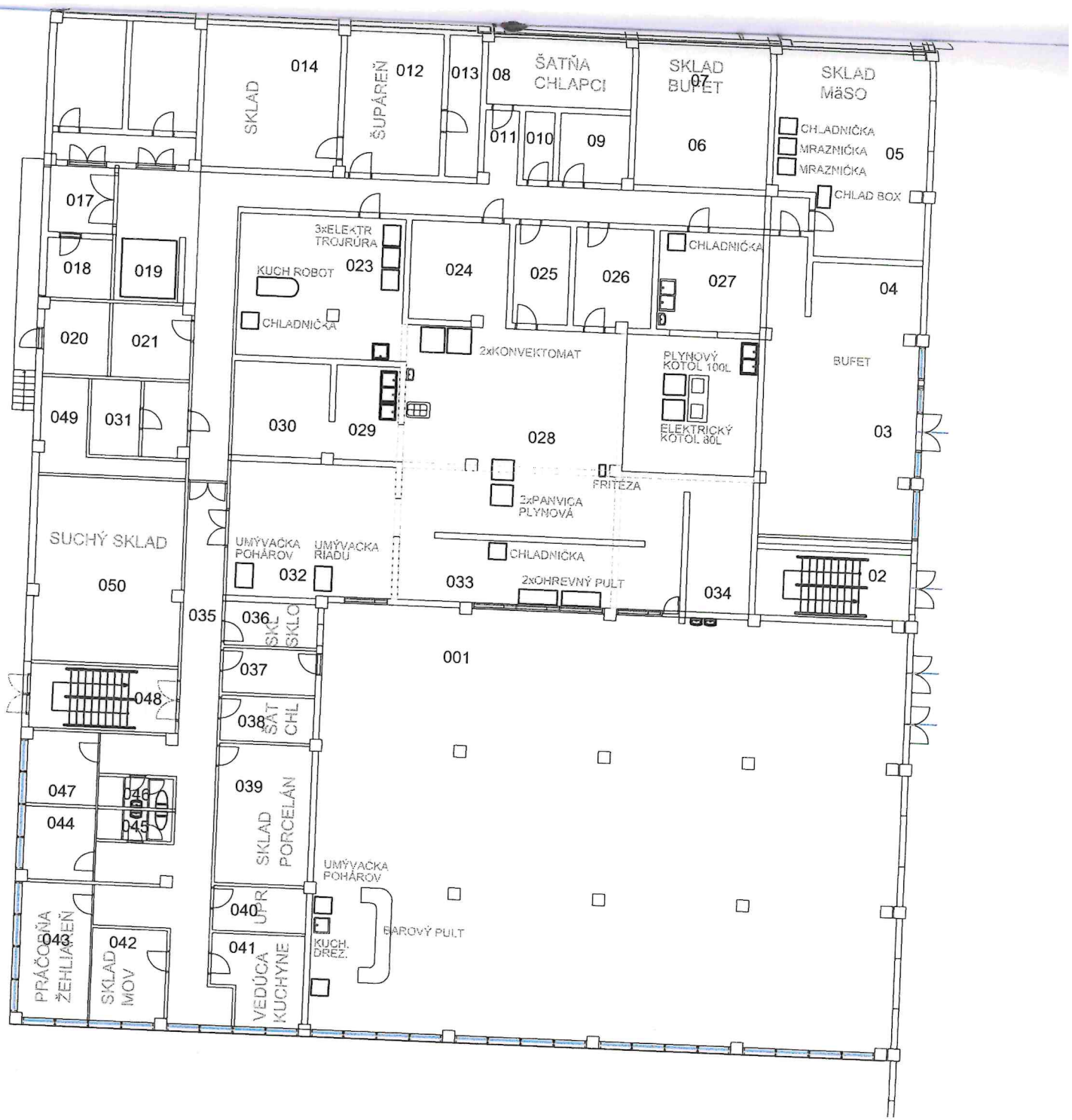


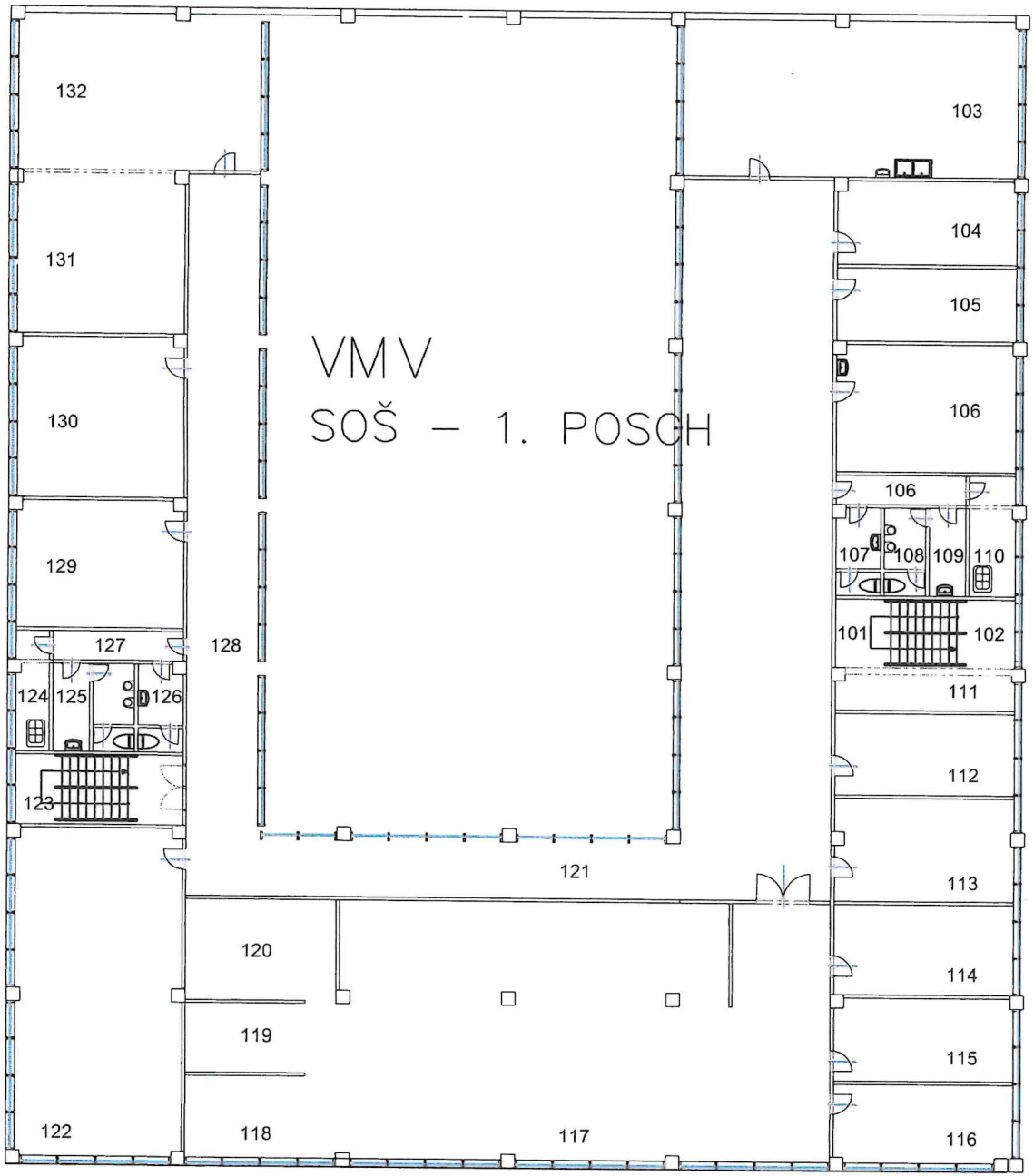
SOŠ HSaO, Na pántoch 9, Bratislava
AREÁL



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
001	JEDÁLEŇ	437,25
002	SCHODISKO	16,63
003	BUFET	38,71
004	PRÍRUČNÝ SKLAD	39,45
005	HRUBÁ PRÍPRAVA MäSA	54,09
006	CHLAD A MRAZ SKLADY	22,82
007	STROJOVŇA CHLADENIA	11,28
008	SKLAD MÚKY	18,67
009	SKLAD CHLEBA A PEČIVA	8,55
010	SKLAD AROMATÍN	4,80
011	CHODBA	4,39
012	HRUBÁ PRÍPRAVA ZELENINY	30,45
013	SKLAD OZ	7,06
014	SKLAD ZEMIAKOV	73,70
015	CHODBA	41,40
016	MANIPULAČNÝ PRIESTOR	15,90
017	RAMPA	18,27
018	RANNÉ ZÁSOBOVANIE	6,38
019	CHLADIACI BOX	6,48
020	CHLAD. SKLAD ODPADKOV	6,70
021	SKLAD OBALOV	10,23
022	CHODBA	19,86
023	PRÍPRAVA CESTA	36,94
024	ČISTÁ PRÍPRAVA ZELENINY	16,99
025	ŠÉFKUCHÁR	9,48
026	DENNÝ SKLAD	11,53
027	ČISTÁ PRÍPRAVA MäSA	17,16
028	VARŇA	123,79
029	SKLAD ČIERNEHO RIADU	11,88
030	UMÝV. ČIERNEHO RIADU	16,77
031	CHLAD BOX	12,80
032	UMÝVAREŇ BIEL. RIADU	37,76
033	VÝADAJ JEDÁL	30,81
034	STUDENÁ KUCHYŇA	11,48
035	CHODBA	47,57
037	CHODBA	6,75
038	ŠATŇA	7,50
039	SKLAD	20,53
040	UPRATOVAČKA	5,63
041	KANCELÁRIA	14,08
042	KANCELÁRIA MOV	14,25
043	PRÁČOVŇA, ŽEHLIAREŇ	19,20
044	ŠATŇA ŽENY	9,60
045	WC, SPRCHA ŽENY	4,200
046	WC, SPRCHA MUŽI	4,20
047	ŠATŇA MUŽI	9,12
048	SCHODISKO	15,88
049	STROJOVŇA CHLADENIA	8,00
050	SKLAD SUCHÝCH POTRAVÍN	70,91

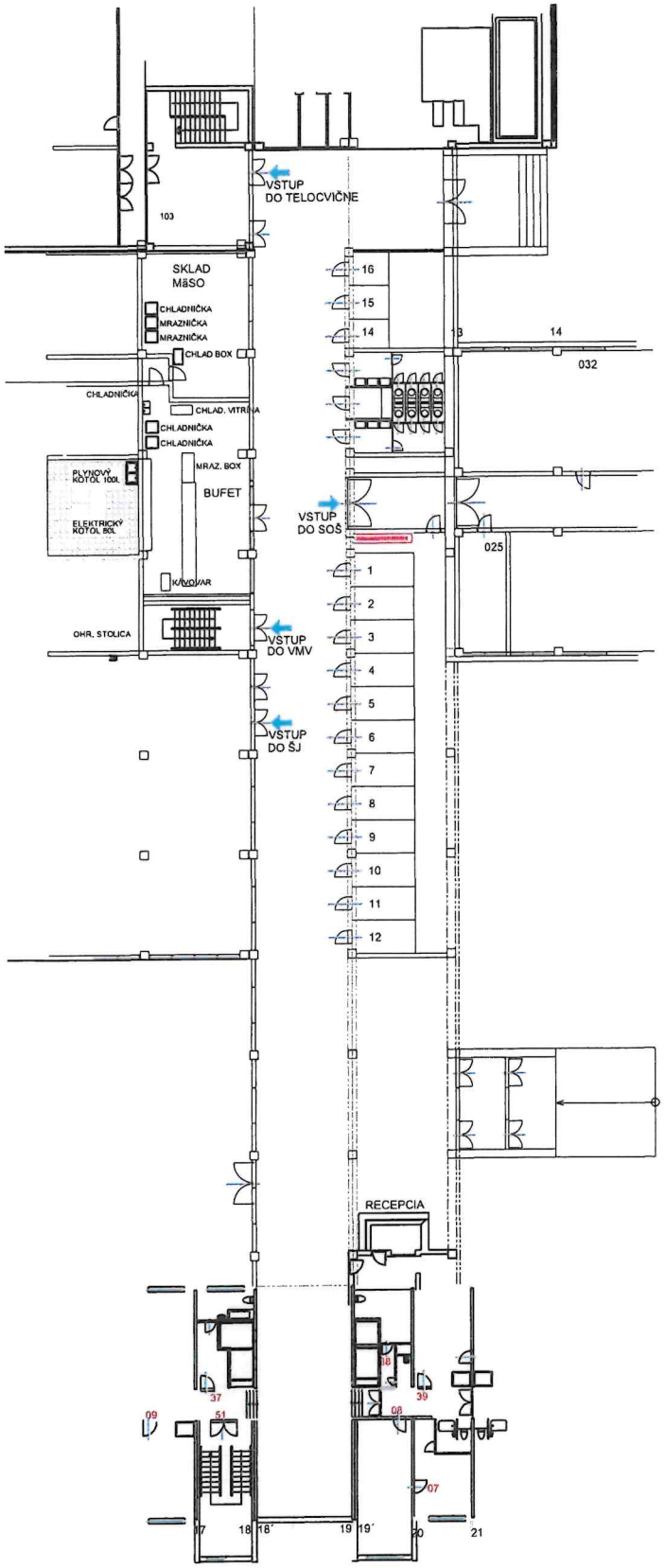




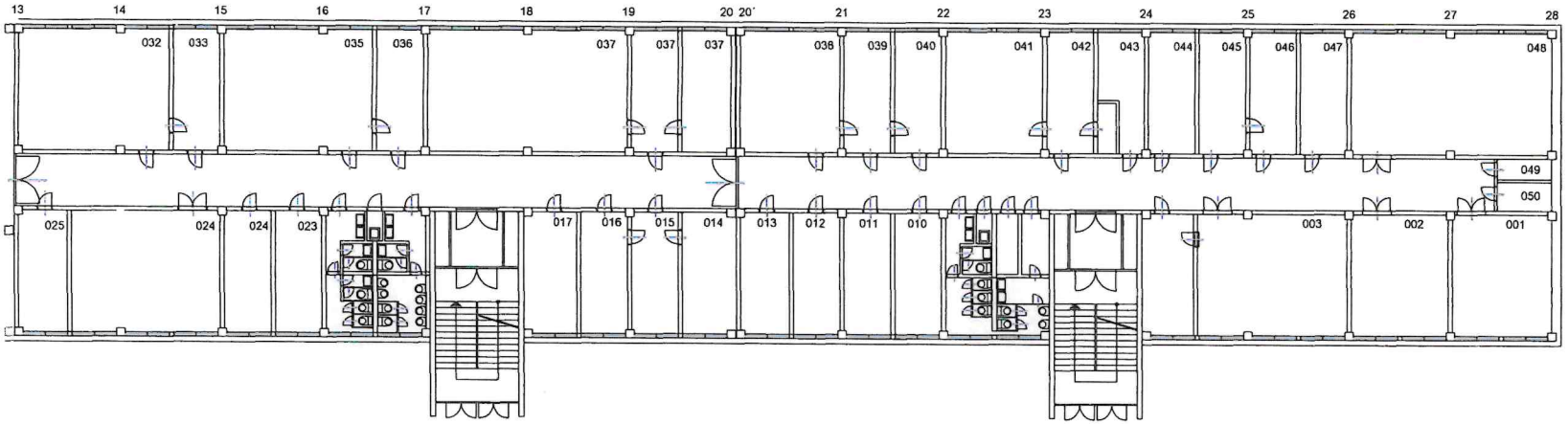
LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
101	SCHODISKO	51,60
102	CHODBA	16,00
103	UNIV. MIESTNOSŤ 2	49,14
104	SKLAD	19,05
105	GURMÁN KLUB	20,32
106	KLUBOVŇA	30,80
107	WC ŽENY	3,96
108	WC MUŽI	4,87
109	UMYVÁREŇ	8,94
110	UPRATOVAČKA	7,14
111	CHODBA	13,02
112	KANC. VYCHOVÁVATELIA	16,51
113	ČAJOVŇA	18,41
114	PREZENTAČNÁ MIESTNOSŤ	23,50
115	PC MIESTNOSŤ	19,37
116	SKLAD	20,32
117	UNIV. MIESTNOSŤ	191,40
118	KNIŽNICA	13,33
119	PRACOVŇA	13,33
120	PREMIET. MIESTNOSŤ	15,91
121	CHODBA	41,13
122	SKLAD	77,47
123	SCHODISKO	16,00
124	UPRATOVAČKA	7,14
125	WC MUŽI	8,94
126	WC ŽENY	4,87
127	CHODBA	3,96
128	CHODBA	51,60
129	KLUBOVŇA TICHÁ	31,75
130	KLUBOVŇA	37,15
131	GALÉRIA	37,15
132	GALÉRIA	49,14

SOŠ HSaO - pôdorys 1.NP - PRÍZEMIE
VSTUPNÁ CHODBA, VESTIBUL, ŠATNE



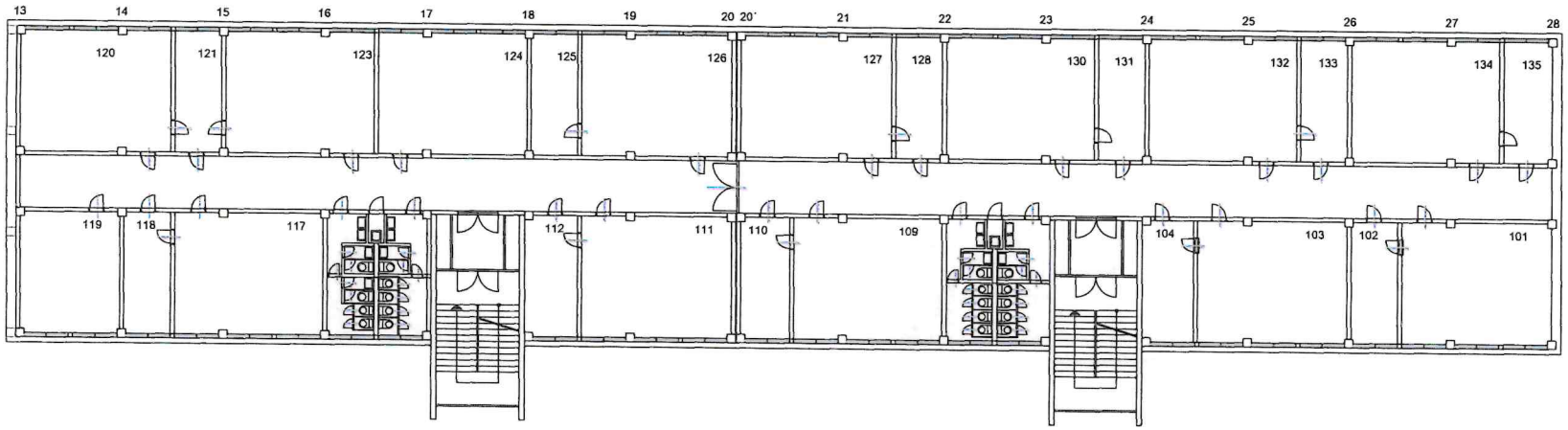
SOŠ HSaO - pôdorys 1.NP - PRÍZEMIE



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
001	SKLAD UČEBNÍC	44,66
002	ARCHÍV	43,45
003	KAVIAREŇ	65,98
004	TECHNOLÓGIA - VARENIE	23,41
005	PROTIDYMOVÁ PREDSIEŇ	8,50
006	SCHODISKO	41,45
007a	PREDSIEŇ WC MUŽI	5,33+5,01
007b	WC MUŽI	8,48
007c	PREDSIEŇ WC ŽENY	5,27
007d	WC UČITEĽKY	2,56
007e	WC ŽENY	10,70
008	SKLAD	5,52
009	MIESTNOSŤ UPRATOVAČKY	1,75
010	KANC. POKLADŇA	20,36
011	KANCELÁRIA.	21,62
012	KANC. ÚČTAREŇ	24,38
013	KANC. VED EPÚ	22,13
014	KANC. MOV	22,13
015	ZÁSTUPCA SOŠ	21,63
016	ZÁSTUPCA SOŠ	22,13
017	PERSONALISTA	23,41
018	PROTIDYMOVÁ PREDSIEŇ	8,50
019	SCHODISKO	41,45
020	WC PREDSIEŇ MUŽI	5,33+5,01
020a	WC UČITELIA	2,56
020b	WC ŽIACI	8,48
021	MIESTNOSŤ UPRATOVAČKY	1,75
022	WC ŽENY PREDSIEŇ	5,27
022a	WC UČITEĽKY	2,56
022b	HYGIENICA KABÍNKA	2,56
022c	WC ŽENY	10,70
023	KANC. MOV	21,63
024	AUDIOVIZUÁLNA MIESTNOSŤ	88,81
025	IT	21,63
031	TECHN. ZÁZEMIE - UK, TUV	
032	ODB. UČEBŇA - STOLOVŇA	65,98
033	PREDSIEŇ	21,63
034	ODB. UČEBŇA - TECHNOLÓGIA	88,81
035	PREDSIEŇ	21,36
036	ODB. UČEBŇA	74,62
037	PREDSIEŇ, ŠATŇA, ZASADAČKA	21,36+21,63+72
038	HL. MOV	44,77
039	KANC. ŠKOLSKÉ ODD.	21,22
040	KANCELÁRIA	21,38
041	RIADITEĽKA SOŠ	43,19
042	SEKRETARIÁT	21,22
043	KOPÍRKA	16,10
044	KANC. ŠKOLNÍK	21,45
045	KANC. PaM	21,44
046	KNIŽNICA	21,22
047	KNIŽNICA	21,38
048	SKLAD KANC. POTRIEB	88,81
049	SKLAD	
050	HL. UZÁVER PLYNU	
051	CHODBA	151,12

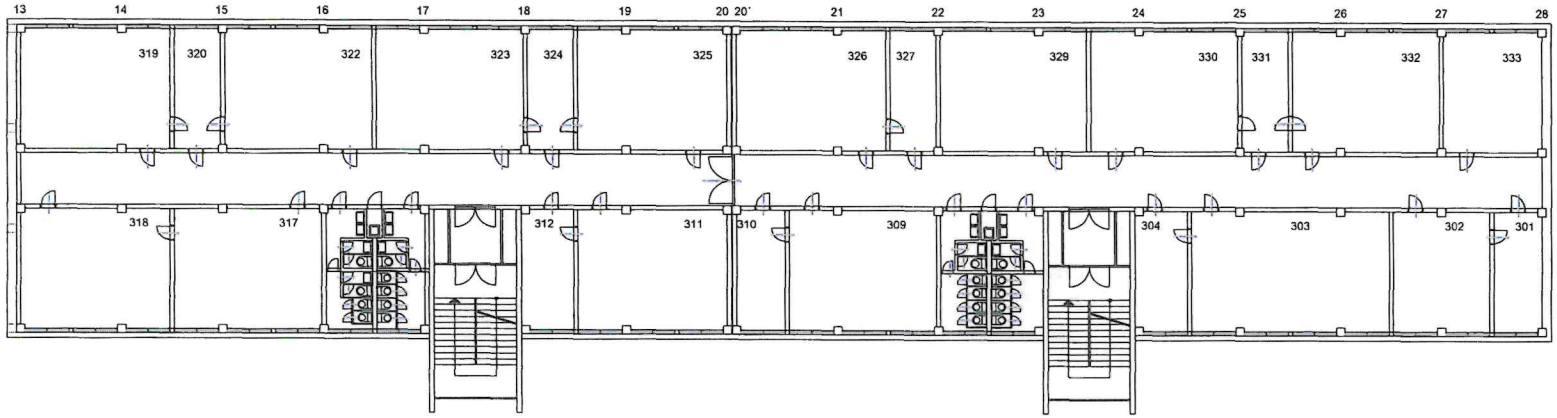
SOŠ HSaO - pôdorys 2.NP - 1. POSCHODIE



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
101	UČEBŇA	66,99
102	KABINET	21,35
103	LABORATÓRIUM	66,20
104	SKLAD K LABORATÓRIU	23,41
105	PROTIDYMOVÁ PREDSIEŇ	8,60
106	SCHODISKO	41,45
107	PREDSIEŇ WC MUŽI	5,33+5,01
107a	WC MUŽI - UČITELIA	2,56
107b	WC MUŽI	8,48
108	PREDSIEŇ WC ŽENY	5,27
108a	WC UČITEĽKY	2,56
108b	WC ŽENY	10,70
108c	MIESTNOSŤ UPRATOVAČKY	1,75
109	UČEBŇA	65,30
110	KABINET	22,13
111	UČEBŇA	66,63
112	KABINET	23,40
113	PROTIDYMOVÁ PREDSIEŇ	8,50
114	SCHODISKO	41,4
115	WC PREDSIEŇ MUŽI	5,33+5,01
115a	WC UČITELIA	2,56
115b	WC ŽIACI	8,48
116	PREDSIEŇ WC ŽENY	5,27
116a	WC UČITEĽKY	2,56
116b	WC ŽENY	10,70
116c	MIESTNOSŤ UPRATOVAČKY	1,75
117	UČEBŇA PC	65,25
118	KABINET	21,40
119	ARCHÍV	44,35
120	UČEBŇA	66,79
121	KABINET	21,39
123	UČEBŇA	65,12
124	UČEBŇA	65,97
125	KABINET	21,99
126	UČEBŇA	65,12
127	UČEBŇA	65,63
128	KABINET	21,30
130	UČEBŇA	65,38
131	KABINET	21,35
132	UČEBŇA	66,04
133	KABINET	21,34
134	UNIVERZ. LABORATÓRIUM	66,04
135	SKLAD K LABORATÓRIU	22,13
136	CHODBA	132,52

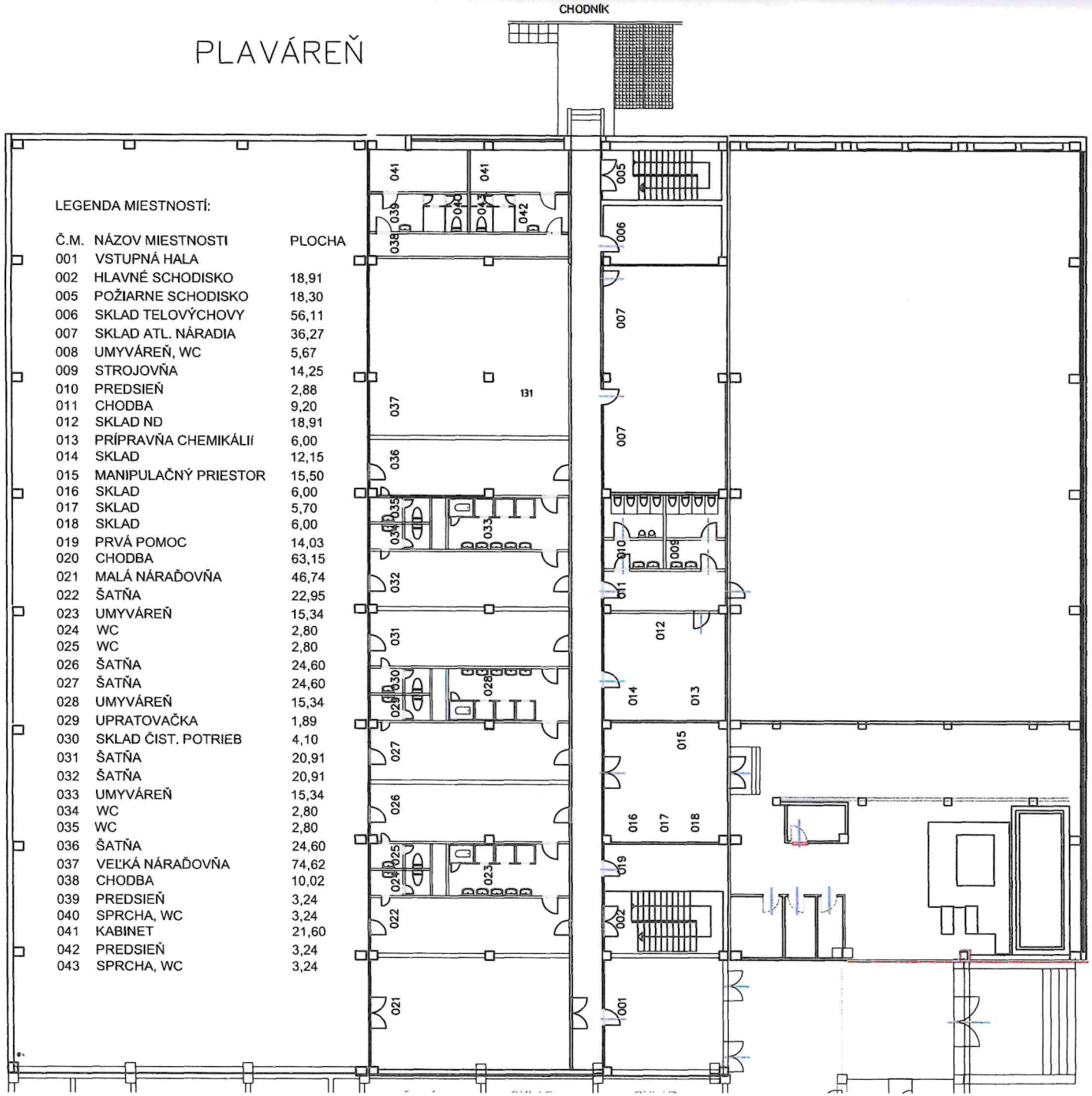
SOŠ HSaO - pôdorys 4.NP - 3. POSCHODIE



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

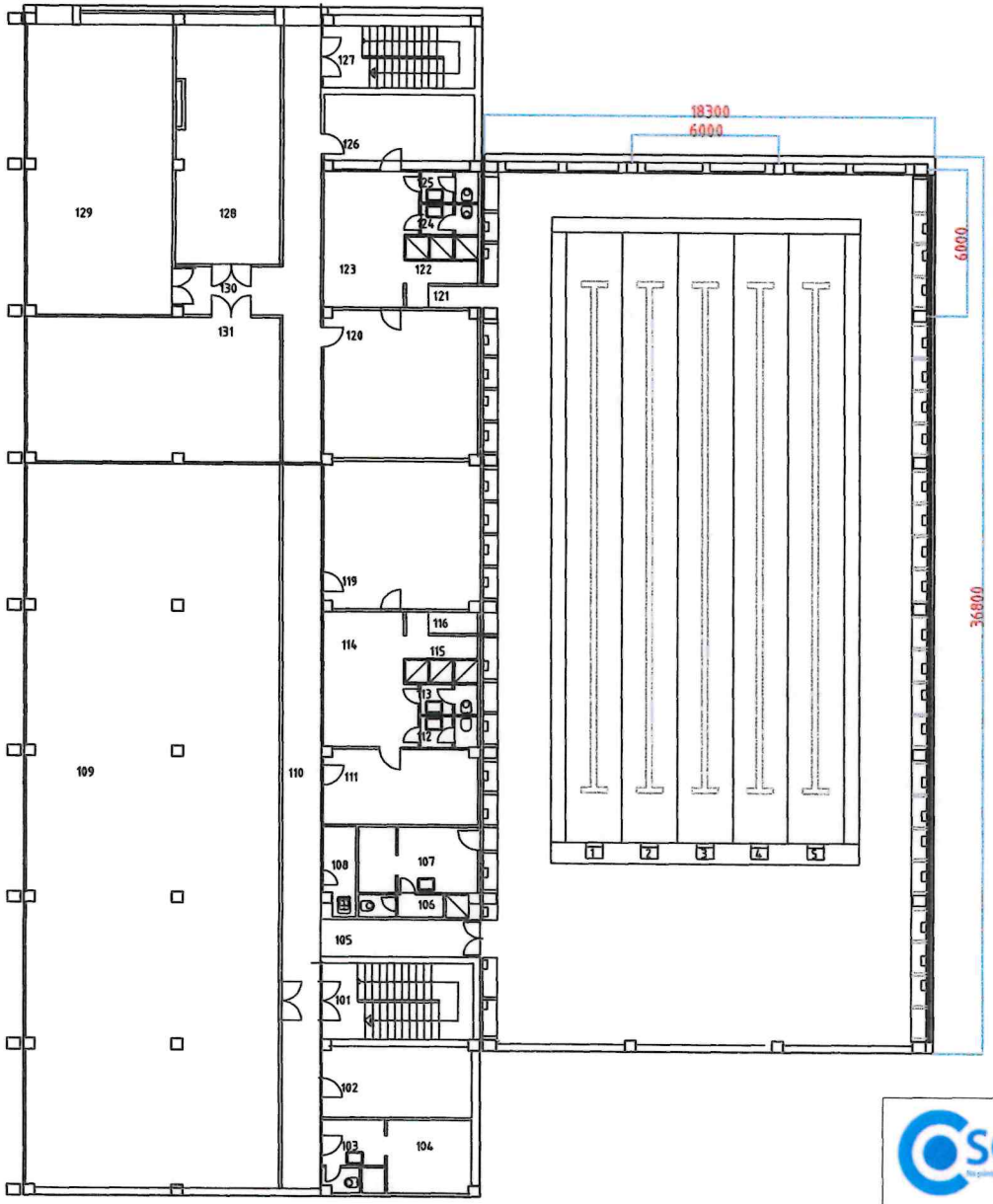
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
301	KABINET	22,93
302	UČEBŇA	43,68
303	UČEBŇA	133,68
304	KABINET	23,41
305	PROTIDYMOVÁ PREDSIEŇ	8,60
306	SCHODISKO	41,45
307	PREDSIEŇ WC MUŽI	5,33+5,01
307a	WC MUŽI - UČITELIA	2,56
307b	WC MUŽI	8,48
308	PREDSIEŇ WC ŽENY	5,27
308a	WC UČITEĽKY	2,56
308b	WC ŽENY	10,70
308c	MIESTNOSŤ UPRATOVAČKY	1,75
309	UČEBŇA	65,30
310	KABINET	22,13
311	UČEBŇA	66,63
312	KABINET	23,49
313	PROTIDYMOVÁ PREDSIEŇ	8,50
314	SCHODISKO	41,4
315	WC PREDSIEŇ MUŽI	5,33+5,01
315a	WC UČITELIA	2,56
315b	WC ŽIACI	8,48
316	PREDSIEŇ WC ŽENY	5,27
316a	WC UČITEĽKY	2,56
316b	WC ŽENY	10,70
316c	MIESTNOSŤ UPRATOVAČKY	1,75
317	UČEBŇA	65,25
318	UČEBŇA	66,51
319	UČEBŇA	66,79
320	KABINET	21,39
322	UČEBŇA	65,18
323	UČEBŇA	65,97
324	KABINET	21,99
325	UČEBŇA	66,85
326	UČEBŇA PC	66,99
327	KABINET	21,35
329	UČEBŇA PC	65,25
330	UČEBŇA	65,25
331	KABINET	21,08
332	UČEBŇA	65,25
333	UČEBŇA	44,13
134	CHODBA	151,12

PLAVÁREŇ



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
001	VSTUPNÁ HALA	
002	HLAVNÉ SCHODISKO	18,91
005	POŽIARNE SCHODISKO	18,30
006	SKLAD TELOVÝCHOVY	56,11
007	SKLAD ATL. NÁRADIA	36,27
008	UMYVÁREŇ, WC	5,67
009	STROJOVŇA	14,25
010	PREDSIEŇ	2,88
011	CHODBA	9,20
012	SKLAD ND	18,91
013	PRÍPRAVŇA CHEMIKÁLIÍ	6,00
014	SKLAD	12,15
015	MANIPULAČNÝ PRIESTOR	15,50
016	SKLAD	6,00
017	SKLAD	5,70
018	SKLAD	6,00
019	PRVÁ POMOC	14,03
020	CHODBA	63,15
021	MALÁ NÁRAĎOVŇA	46,74
022	ŠATŇA	22,95
023	UMYVÁREŇ	15,34
024	WC	2,80
025	WC	2,80
026	ŠATŇA	24,60
027	ŠATŇA	24,60
028	UMYVÁREŇ	15,34
029	UPRATOVAČKA	1,89
030	SKLAD ČIST. POTRIEB	4,10
031	ŠATŇA	20,91
032	ŠATŇA	20,91
033	UMYVÁREŇ	15,34
034	WC	2,80
035	WC	2,80
036	ŠATŇA	24,60
037	VEĽKÁ NÁRAĎOVŇA	74,62
038	CHODBA	10,02
039	PREDSIEŇ	3,24
040	SPRCHA, WC	3,24
041	KABINET	21,60
042	PREDSIEŇ	3,24
043	SPRCHA, WC	3,24



LEGENDA MIESTNOSTÍ

M.č.	POPIS	VÝMERA (m2)
101	HLAVNÉ SCHODISKO	19,22
102	SKLAD PRE BAZÉN	17,54
103	PREDSIEŇ + SOC. ZAR	7,25
104	KABINET	9,86
105	CHODBA	9,75
106	UMYVÁREŇ + WC	3,96
107	PLAVČÍK	12,82
108	UPRATOVAČKA	4,50
109	STROJOVŇA VZT	293,25
110	CHODBA	72,00
111	ŠATŇA	18,91
112	WC	2,76
113	WC	2,76
114	SUŠIAREŇ	19,18
115	SPRCHY	5,70
116	VSTUP DO PLAVÁRNE	2,79
117	PLAVÁREŇ	331,90
118	BAZÉN	312,50
119	ŠATŇA	37,20
120	ŠATŇA	37,20
121	VSTUP DO PLAVÁRNE	2,79
122	SPRCHY	5,70
123	SUŠIAREŇ	19,10
124	WC	2,76
125	WC	2,76
126	ŠATŇA	19,22
127	POZIARNE SCHODISKO	18,30
128	MALÁ POSILŇOVŇA	42,84
129	STOLNÝ TENIS	71,34
130	CHODBA	8,55
131	VEĽKÁ POSILŇOVŇA	59,16

SOŠ HOTELOVÝCH SLUŽIEB A OBCHODU

Kreslil:
Anton Tököly

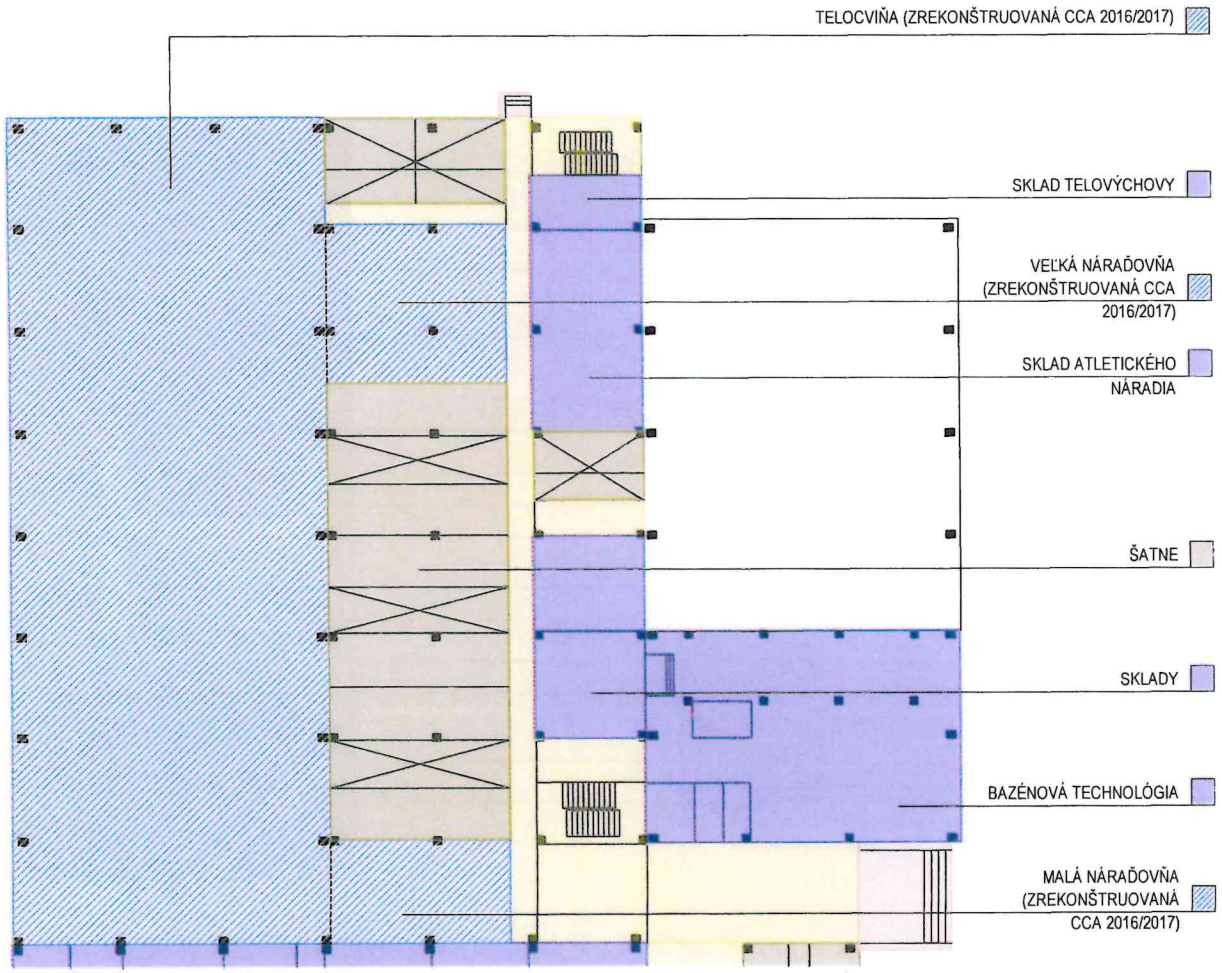
SOŠ HSaO, Na pántoch 9, 831 06 Bratislava

ŠPORTOVO TELOVÝCHOVNÉ ZARIADENIE

NÁZOV VÝKRESU / DRAWING TITLE:

PLAVÁREŇ - ARCHITEKTÚRA
NÁKRES 1.poschodie

SHEET		1:200			2. NP	25.9.2017	2xA4
N°		MIERKA SCALE	Č.VÝKR. DRAW.N°		PODLAŽIE FLOOR	DÁTUM DATE	FORMAT



LEGENDA

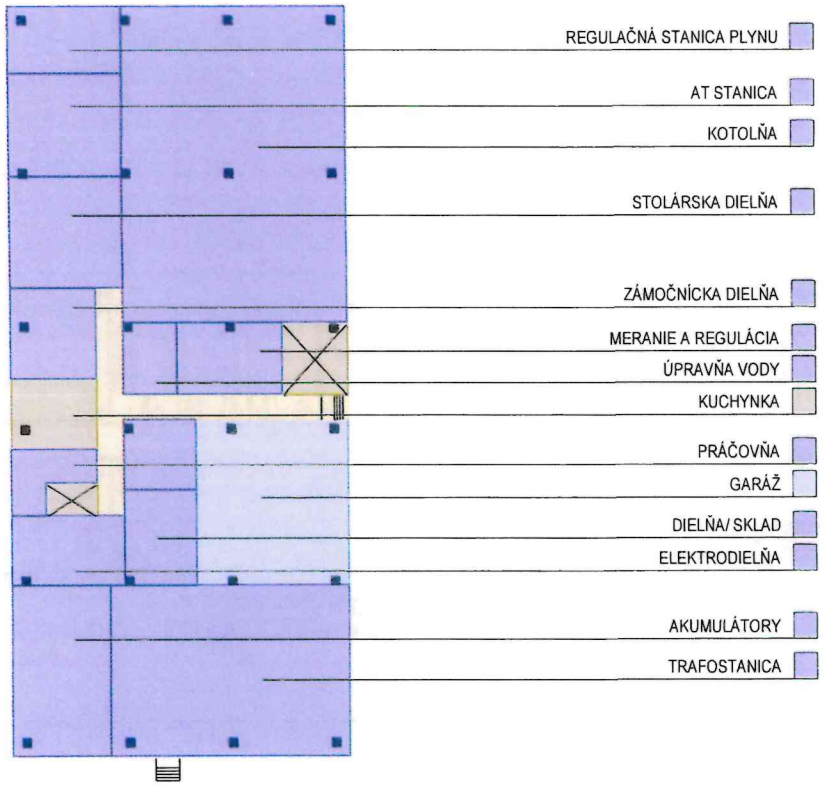
	KOMUNIKAČNÉ PRIESTORY	331,30 m²
	TECHNICKO-HOSPODÁRSKE ZÁZEMIE (VRÁTANE SOC.-HYG. ZÁZEMIA)	483,50 m²
	SOCIÁLNO-HYGIENICKÉ ZÁZEMIE	430,80 m²
	SPEVNENÉ PLOCHY (CHODNÍKY/ EXT. SCHODISKÁ)	45,20 m²
	INTERIÉROVÉ ŠPORTOVISKÁ (REKONŠTRUOVANÉ CCA. V ROKU 2016)	1272,80 m²

APROX INVEST

STAVEBNO-FYZIKÁLNE A TECHNICKÉ POSÚDENIE STAVU VYBRANÝCH BUDOV BSK - SOŠ hotelová a obchodu, Na Pántoch

Pôdorysná schéma 1NP - D1/4 **M=1:300** **05**

SPRACOVATEĽ: APROX Invest spol. s r.o., PROKOPOVA 24, BRATISLAVA, STUPEŇ: DÁTUM: JANUÁR 2020



LEGENDA

	KOMUNIKAČNÉ PRIESTORY	49,00 m²
	TECHNICKO-HOSPODÁRSKE ZÁZEMIE (VRÁTANE SOC.-HYG. ZÁZEMIA)	833,60 m²
	SOCIÁLNO-HYGIENICKÉ ZÁZEMIE	50,90 m²
	GARÁŽE	103,80 m²

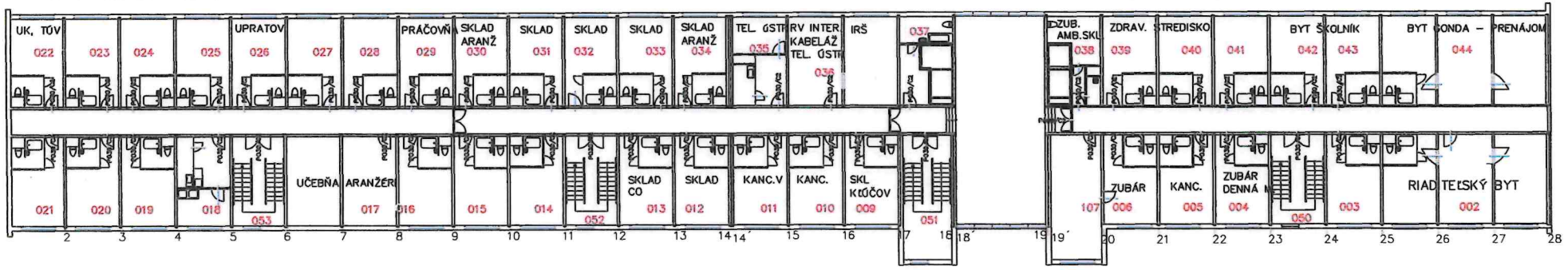
APROX INVEST

STAVEBNO-FYZIKÁLNE A TECHNICKÉ POSÚDENIE STAVU VYBRANÝCH BUDOV BSK - SOŠ hotelová a obchodu, Na Pántoch

Pôdorysná schéma 1NP - D1/5 **M=1:300** **06**

SPRACOVATEĽ: APROX Invest spol. s r.o., PROKOPOVA 24, BRATISLAVA, STUPEŇ: DÁTUM: JANUÁR 2020

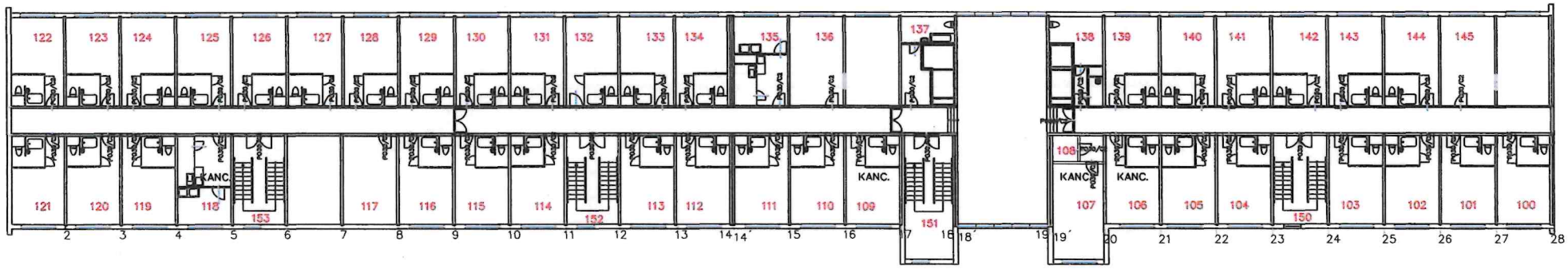
SOŠ HsaO, NA PANTOCH 9, BA
ŠI PRÍZEMIE– SEKCIA "A"

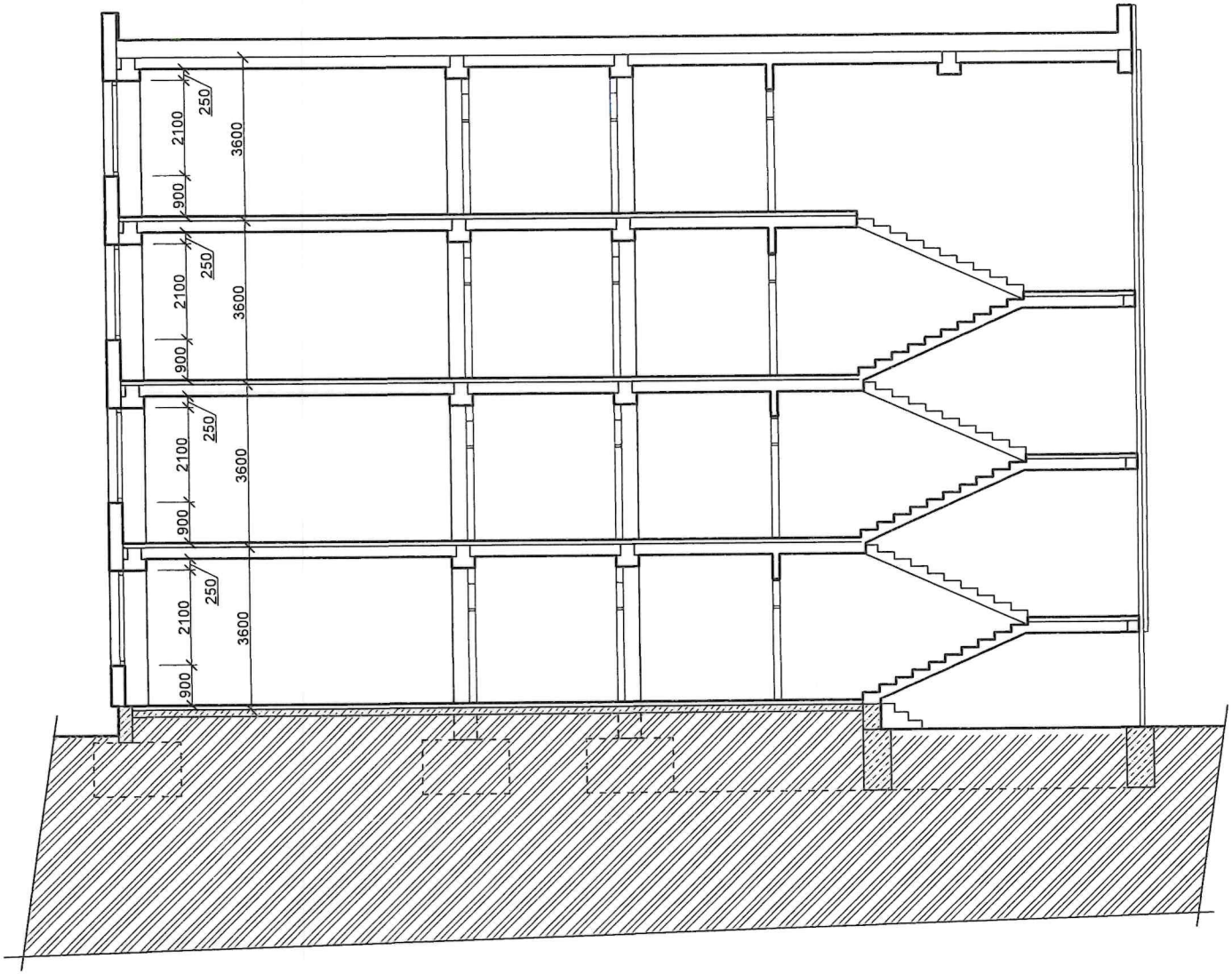


SOŠ HsaO, NA PANTOCH 9, BA
ŠI PRÍZEMIE – SEKCIA "B"

SOŠ HsaO, NA PANTOCH 9, BA
ŠI 1.POSCH. – SEKCIA "A"

SOŠ HsaO, NA PANTOCH 9, BA
ŠI 1.POSCH. – SEKCIA "B"





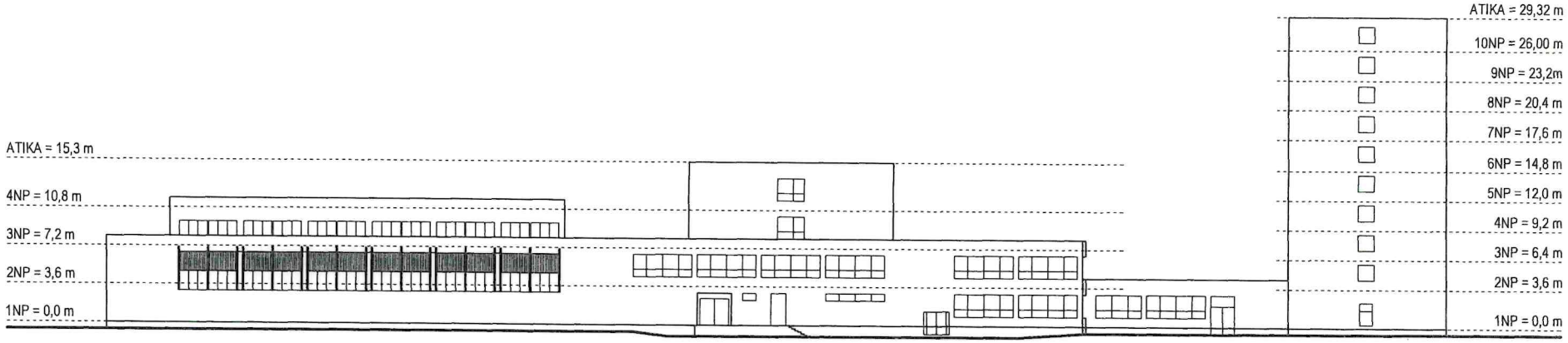
APROX INVEST

STAVEBNO-FYZIKÁLNE A TECHNICKÉ POSÚDENIE STAVU VYBRANÝCH BUDOV BSK - SOŠ hotelová a obchodu, Na Pántoch

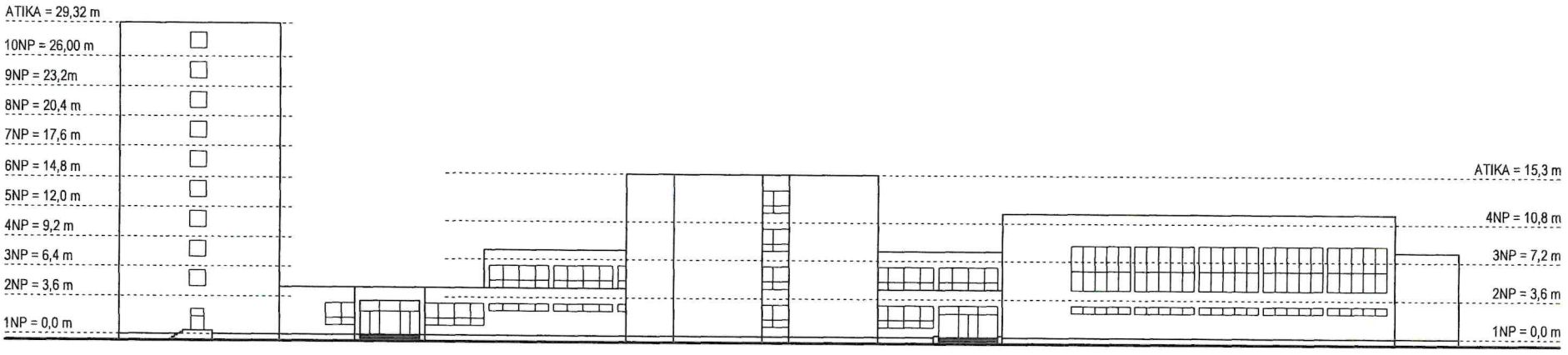
Schematický rez A-A (blok D1/1) M=1:100 16

SPRACOVATEĽ: APROX Invest spol. s r.o., PROKOPOVA 24, BRATISLAVA, STUPEŇ: DÁTUM: JANUÁR 2020

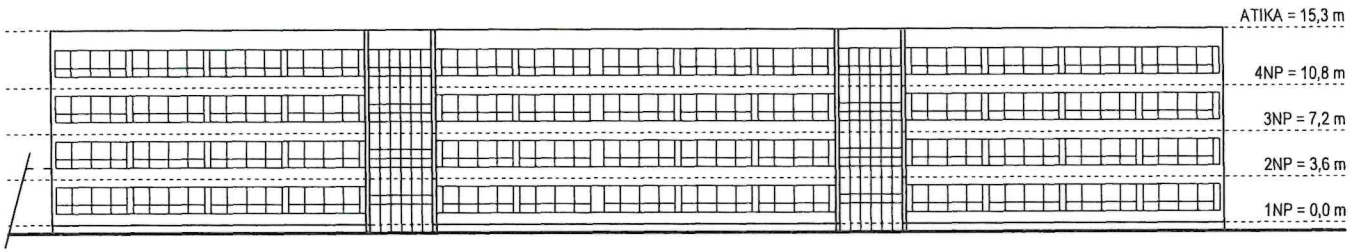
Juhovýchodný pohľad



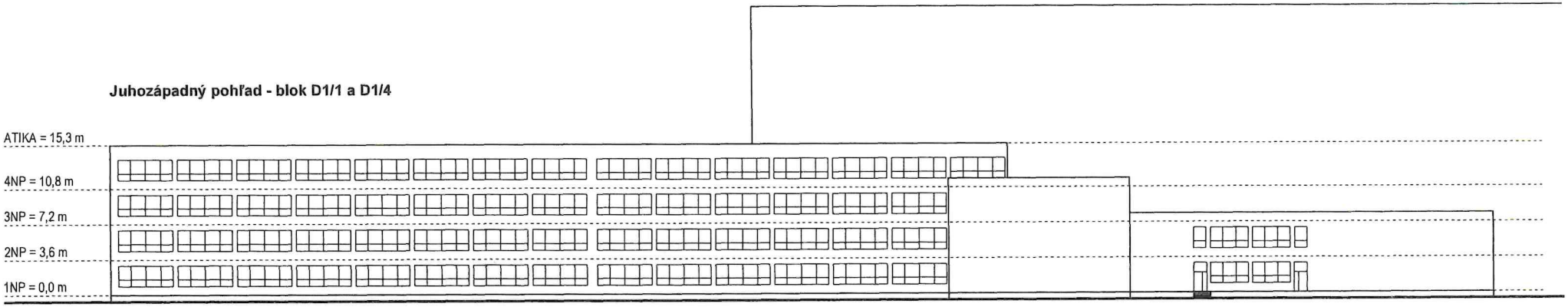
Severozápadný pohľad



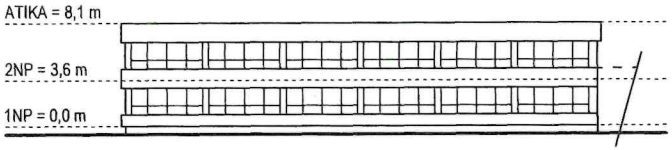
Severovýchodný pohľad - blok D1/1



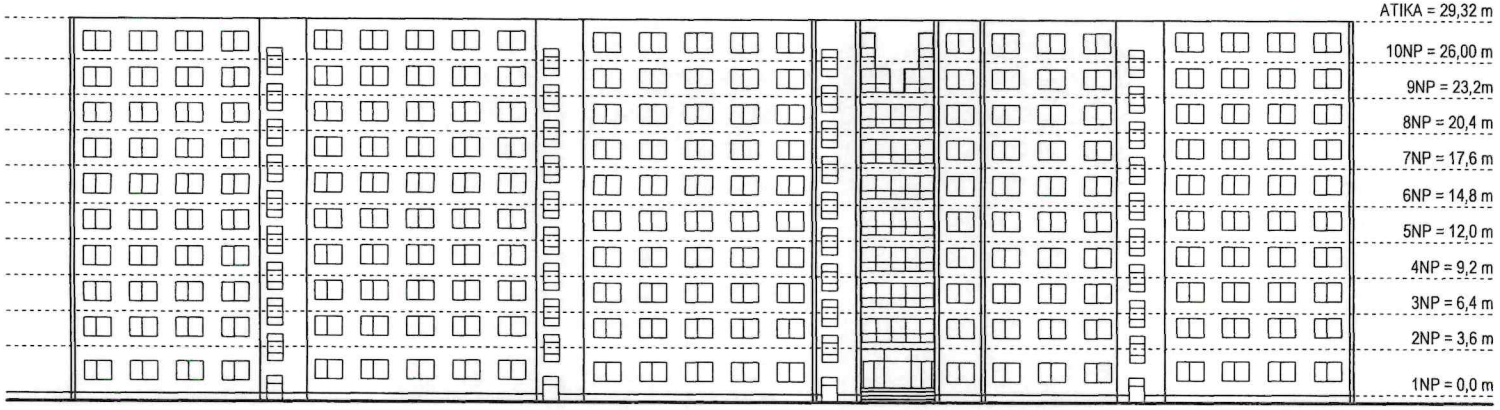
Juhozápadný pohľad - blok D1/1 a D1/4



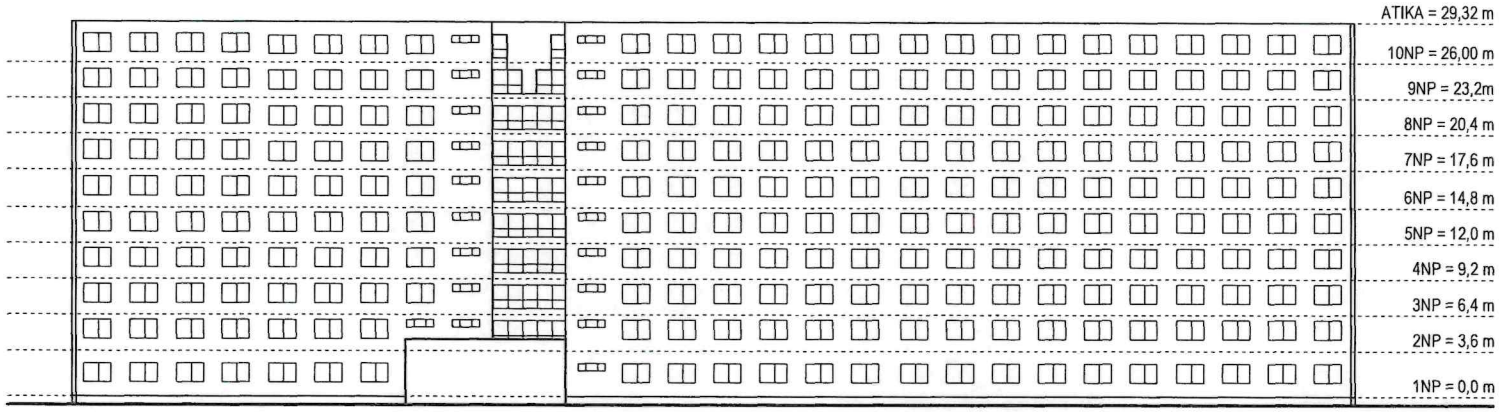
Severovýchodný pohľad - blok D1/3



Severovýchodný pohľad - blok D1/2



Juhozápadný pohľad - blok D1/2



Škola súp.č.7700 na parc.č.3282/32, 3282/33, 3282/31, 3282/34 (stravovanie):

















Vnútorné priestory parc.č.3282/3:

















Stravovanie:





















Plaváreň:





Ubytovacie zariadenie súp.č.7700 na parc.č.3282/30:





















Technická vybavenosť súp.č.9362 na parc.č.3282/35:













Tenisové ihrisko na parc.č.3282/23:

Futbalové ihrisko na parc.č.3282/141, 3282/142:





Bežecký ovál na parc.č.3282/23, 3282/141, 3282/142:





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkova prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 01.08.2005 pre odbor Stavebníctvo – odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností. Evidenčné číslo znalca 912745. znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 159/2023.

Vyhlásenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:
Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.