

Znalec: ÚEOS - Komerčia, a.s.
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

Zadávatel': JUDr. Juraj Rybár
Stráž 223
960 01 Zvolen

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 2R/18/2015 S 1709

ZNALECKÝ POSUDOK

106/2023

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty vybraných zložiek majetku spoločnosti SNP3 s.r.o. "v konkurze", so sídlom Námestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica.

Počet strán (z toho príloh): 109 (70)
Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vybraných zložiek majetku spoločnosti SNP3 s.r.o. "v konkurze", so sídlom Námestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica.

2. Účel znaleckého posudku:

Speňaženie v konkurze úpadcu.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný:

19.07.2023 - dátum obhliadky

4. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

a) podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka č.2R/18/2015 zo dňa 08.10.2022
- Projektová dokumentácia
- Užívacie rozhodnutie
- Zameranie a zistenie skutkového stavu nehnuteľností
- Výpis z listu vlastníctva č. 4059 a 8213, k.ú. Banská Bystrica, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy k.ú. Banská Bystrica vytvorená cez katastrálny portál
- Ortofotomapa lokality k.ú. Banská Bystrica
- Fotodokumentácia
- Inzeráty z web stránok realitných kancelárií (www.trh.sk, www.reality.sk, www.nehnutnosti.sk, www.topreality.sk, www.bazos.sk)
- Spoločenská zmluva obchodnej spoločnosti SNP3 s.r.o. "v konkurze"
- Hlavná kniha analytickej evidencie SNP3 s.r.o. "v konkurze" k 08.08.2023
- Znalecký posudok č. 91/2023 vypracovaný ÚEOS - Komercia, a.s.
- Zostava pohľadávok v majetku úpadcu SNP3 s.r.o. "v konkurze" k 08.08.2023
- Pohľadávky veriteľov proti podstate úpadcu SNP3 s.r.o. "v konkurze" k 08.08.2023
- Prihlásené pohľadávky veriteľmi voči úpadcovi SNP3 s.r.o. "v konkurze" k 08.08.2023

5. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 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 platnom znení.
- Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č.74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa 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 734055 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Vyhláška ŠÚ SR č.323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.
- Index vývoja cien – Cenová úroveň pre metodiku USI, Ústav súdneho znalectva Bratislava. (<http://www.usz.sk/sk/pre-znalcov/indexy-vyvoja-cien>).
- Vývoj nezamestnanosti – mesačné štatistiky, Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny. (https://www.upsvr.gov.sk/buxus/generate_page.php?page_id=855042)

- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Dušan Majdúch – Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita, 2006.
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. 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., november 2010.
- Inq. Miloslav Ilavský, PhD., Doc. Inq. Milan Nič, PhD., Prof. Inq. Dušan Majdúch, PhD. – Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo Mipress, Bratislava 2012.
- Vyhláška MS SR č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
- Vyhláška MS SR 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 MS SR č. 33/2009 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR 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 MS SR č. 565/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení vyhlášky č. 400/2006 Z.z.
- Vyhláška MS SR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z.

Podklady a písomnosti použité pri vypracovaní znaleckého posudku sú uložené v archíve znaleckej organizácie. Podklady získané od zadávateľa boli kontrolované len po formálnej stránke. Vecná stránka obsiahnutá v ekonomických a účtovných výstupoch je garantovaná zadávateľom.

II. POSUDOK

1. Všeobecné údaje

Obchodné meno:	SNP3 s.r.o. "v konkurze"	(od: 22.07.2016)
Sídlo:	Námestie SNP 3 Banská Bystrica 974 01	(od: 01.03.2011)
IČO:	46 060 456	(od: 01.03.2011)
Deň zápisu:	01.03.2011	(od: 01.03.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.03.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 01.03.2011)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 01.03.2011)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 01.03.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 01.03.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 01.03.2011)
	prenájom hnutelných vecí	(od: 01.03.2011)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 01.03.2011)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 21.09.2011)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 21.09.2011)
	ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 27.01.2012)
Spoločníci:	Ing. Jana Kročková Zimná 14183/1 Banská Bystrica 974 05	(od: 19.05.2022)
	Bc. Alena Valachová Malachitová 13 Banská Bystrica 974 05	(od: 19.05.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Jana Kročková Vklad: 4 250 EUR Splatené: 4 250 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 15. 06. 2011 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Ing. Jany Kročkovej v prospech Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, FN 279850w na zabezpečenie zmluvy o úvere.	(od: 19.05.2022)
	Bc. Alena Valachová Vklad: 750 EUR Splatené: 750 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 15. 06. 2011 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Bc. Aleny Valachovej v prospech Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, FN 279850w na zabezpečenie zmluvy o úvere.	(od: 19.05.2022)

Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 01.03.2011)
	Ing. <u>Peter Valach</u>	(od: 12.10.2016)
	Malachitová 5739/13	
	Banská Bystrica 974 05	
	Vznik funkcie: 06.10.2016	
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.	(od: 01.03.2011)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 01.03.2011)

V zmysle „čl. V“ predloženej spoločenskej zmluvy SNP3 s.r.o. "v konkurze" je výška základného imania a vklady spoločníkov nasledovné:

čl. V Základné imanie a vklady spoločníkov

1. Základné imanie spoločnosti je 5.000,–EUR (slovom päťtisíc eur) a je splatené v celom rozsahu.
2. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažnými vkladmi spoločníkov v nasledovnej výške:

1. Ing. Jana Kročková	peňažný vklad vo výške	4.250,– EUR
	rozsah splatenia vkladu	4.250,– EUR
2. Bc. Alena Valachová	peňažný vklad vo výške	750,–EUR
	rozsah splatenia vkladu	750,– EUR

Článok VI spoločenskej zmluvy upravuje výšky obchodných podielov spoločníkov zohľadňujúcich práva a účasť na spoločnosti nasledovne:

čl. VI Obchodný podiel

1. Obchodný podiel spoločníka predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti.
2. Výška obchodného podielu a všetky práva, ktoré sú s obchodným podielom spojené, sú v zmysle § 114 Obchodného zákonníka určené odchyľne od pomeru vkladu spoločníkov k základnému imaniu spoločnosti, a to nasledovne:

1. Ing. Jana Kročková	obchodný podiel vo výške 90% základného imania
2. Bc. Alena Valachová	obchodný podiel vo výške 10% základného imania

Spoločenská zmluva je súčasťou príloh tohto znaleckého posudku. Na základe znenia vyššie uvedených článkov V a VI spoločenskej zmluvy, **výška hodnotených obchodných podielov** spoločníkov pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty **je nasledovná:**

hodnotený obchodný podiel Ing. Jana Kročková zohľadňujúci práva a účasť na spoločnosti	90,00%
hodnotený obchodný podiel Bc. Alena Valachová zohľadňujúci práva a účasť na spoločnosti	10,00%

2. Metodika ohodnotenia

Majetková metóda stanovenia všeobecnej hodnoty podniku a častí podniku

Vzhľadom na predmet ohodnotenia, účel znaleckého posudku a predložené podklady od zadávateľa, ako vhodnú metódu stanovenia všeobecnej hodnoty použila znalecká organizácia majetkovú metódu v zmysle ustanovení prílohy č. 1 k vyhláske č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. V zmysle vyhlásky č. 492/2004 Z.z., majetkovou metódou stanoví znalec všeobecnú hodnotu podniku a časti podniku súčtom všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku podniku znížených o všeobecnú hodnotu cudzích zdrojov ku dňu ohodnotenia.

Všeobecná hodnota podniku a častí podniku stanovená majetkovou metódou sa stanoví takto:

$$V\check{S}H_M = \sum_{i=1}^n V\check{S}H_{ZMi} - V\check{S}H_{CZ} \quad [€],$$

kde:

- $V\check{S}H_M$ – všeobecná hodnota podniku a častí podniku stanovená majetkovou metódou [€],
 $\sum_{i=1}^n V\check{S}H_{ZMi}$ – súčet všeobecných hodnôt všetkých zložiek majetku, ktoré sú predmetom ohodnotenia [€],
 $V\check{S}H_{CZ}$ – všeobecná hodnota cudzích zdrojov [€].

3. Stanovenie všeobecnej hodnoty

3.1 STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

Definícia 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.

BUDOVY a STAVBY

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavby

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb je nevyhnutnou súčasťou procesu ohodnotenia, pri ktorej sú zisťované objemové a technické parametre, technický stav, miera dokončenia a pod. Technická hodnota je následne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciacie, prípadne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou.

Východisková hodnota stavieb je stanovená na báze rozpočtových ukazovateľov podľa vzťahu:

$$VH = M * (RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M) \text{ (EUR)}$$

M - udáva počet merných jednotiek hodnoteného objektu vypočítaných podľa technickej normy; najčastejšie m³ obstaného priestoru (budovy, haly), m² zastavanej plochy (drobné stavby, ktoré tvoria príslušenstvo hlavných stavieb, rodinné domy, samostatne stojacie garáže), m dĺžky (inžinierske siete) kus (špeciálne konštrukcie).

RU - rozpočtový ukazovateľ. Rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu určená z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom alebo stanovená tvorbou rozpočtového ukazovateľa na mernú jednotku hodnoteného objektu podľa katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom. Hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku stavebného objektu, ktorý nie je uvedený v katalógoch určených ministerstvom, môže byť vytvorená cenovou kalkuláciou (ponukovým rozpočtom) alebo na základe nákladov na obstaranie.

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3), c.ú. 4.Q 1996.

k_{CU} - koeficient vyjadrujúci vývoj cien. Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficienty sú určené pomocou verejne publikovaných indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom SR po jednotlivých štvrtrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok. K termínu ohodnotenia je použitý posledne známy index 2/2023 = 3,584.

k_V - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení porovnateľného a hodnoteného objektu. Určený je na báze cenových podielov jednotlivých konštrukcií a vybavení stavieb. Podľa skutočného stavu nehnuteľnosti môže byť pri ohodnotení zohľadnené poškodenie alebo nedokončenosť jednotlivých konštrukcií a vybavenia objektu.

- k_{ZP} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby. V zásade nie je použitý pri bytoch, kde je zohľadnený priamo v rozpočtovom ukazovateli.
- k_{VP} - koeficient vplyvu výšky podlaží hodnotenej stavby. Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavenia závislých od konštrukčnej výšky v porovnaní s priemernou konštrukčnou výškou hodnotenej a porovnateľnej stavby. V zásade nie je použitý pri bytoch, kde je zohľadnený priamo v rozpočtovom ukazovateli.
- k_K - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky. Vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby.
- k_M - koeficient vyjadrujúci územný vplyv. Vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v samom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.

Východisková hodnota budov

Výpočet východiskovej hodnoty pre hodnotenú nehnuteľnosť je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ hodnotenej nehnuteľnosti je vytvorený na m³ obštvanej priestoru stavby v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, koeficient vybavenia, podlahovej plochy a výšky podlaží. Následný výpočet je aplikovaný a prevedený podľa vyššie uvedenej Metodiky a programového vybavenia HYPO verzia 20.50.000 - oceňovanie nehnuteľností firmy KROS s. r. o. Žilina.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je vypočítaná podľa vzťahu:

$$TH = \frac{TS}{100} * VH \quad (\text{EUR})$$

kde:

- TH - technická hodnota stavby (EUR)
 TS - technický stav stavby (%)
 VH - východisková hodnota stavby (EUR)

Miera opotrebenia (O) stavieb je spravidla určená lineárnou metódou, v prípade potreby analytickou metódou (budova po rekonštrukcii, modernizácii, stavebných úpravách). Opotrebenie stavby sa uvádza v percentách a zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.

Vek stavieb (V) je vypočítaný ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. Pri ohodnotení boli primárne použité údaje z kolaudačného rozhodnutia, sekundárne iné údaje (potvrdenia prípadne odborný odhad podľa konštrukčno-materiáloveho vyhotovenia stavieb).

Životnosť stavby (Z) je pri ohodnotení uvažovaná ako celková predpokladaná životnosť stavby v rokoch pri bežnej údržbe od jej vzniku až do plného zániku. Životnosť stavby je určená s prihliadnutím na konštrukčno - materiálové riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu užívania a vykonávanú údržbu. Použité boli v praxi overené životnosti stavieb uvedené v odbornej literatúre. Pri starších budovách sa stanoví životnosť kubickou metódou.

Všeobecná hodnota stavieb

Na stanovenie VŠH stavieb sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Porovnávací metóda
- Kombinovaná metóda (len pre stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciacie

$$VŠHs = TH * k_{PD} \quad (\text{EUR})$$

kde:

TH - technická hodnota stavieb

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike ÚSI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľnosti, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedenie do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu skupinu nehnuteľností s rovnakými parametrami. Pri objektivizácii má každé kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je stanovená upravením technickej hodnoty koeficientom polohovej diferenciacie, ktorý vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vyplývajúci na VŠH v mieste a čase.

Porovnávací metóda

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.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Kombinovaná metóda

Vypočíta sa podľa vzťahu

$$VŠH = \frac{a.HV + b.TH}{a + b} \quad [€]$$

kde

HV – výnosová hodnota stavieb [€],

TH – technická hodnota stavieb [€],

a – váha výnosovej hodnoty [-],

b – váha technickej hodnoty, spravidla sa rovná 1,00 [-].

Za výnosovú hodnotu dosadzujeme hodnotu stavieb bez výnosu z pozemkov.

V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: $a = b = 1$. V ostatných prípadoch platí: $a > b$.

Výnosová hodnota (HV)

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. Spôsob výpočtu určí znalec.

Kapitalizácia budúcich výnosov počas časovo neobmedzeného obdobia

Výnosová hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$HV = \frac{OZ}{k} \quad [€].$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos so zohľadnením kapitalizovaného odpisu [€/rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Kapitalizovaný odpis sa spravidla vypočíta podľa vzťahu

$$O_k = \frac{VH}{ZZ} \cdot k \quad [€].$$

kde

O_k – kapitalizovaný odpis [€/rok],

ZZ – základná životnosť [rok], v prípade súboru stavieb sa dosadzuje základná životnosť určená váhovým priemerom,

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Kapitalizácia budúcich výnosov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom

Výnosová hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$HV = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} + \frac{HL}{(1+k)^n} \quad [€].$$

kde

OZ_t – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos v období t [€/rok],

n – časové obdobie výnosovosti v rokoch uvažované pre výpočet,

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

HL – likvidačná hodnota stavieb [€].

Likvidačná hodnota (HL) sa vypočíta podľa vzťahu

$$HL = VŠH - NL \quad [€],$$

kde

VŠH – všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou polohovej diferenciácie v čase ohodnotenia [€],

NL – odhadované náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, najmä daň z prevodu nehnuteľnosti podľa daňového zákona, náklady na inzerciu, náklady na poplatky a pod.

Odčerpateľný zdroj v období t (OZ)

Odčerpateľným zdrojom sa rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu. Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod.

Hrubý výnos sa vypočíta za predpokladu 100 % prenajatia objektu ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky (napr. m² podlahovej plochy, podlažie, miestnosť, budova a pod.) Nájomné sadzby sa určia z uzatvorených nájomných zmlúv. Ak sa nájomné sadzby nedajú zistiť pre nedostatok podkladov alebo ak sa odlišujú od dosiahnuteľných výnosov pri riadnom obhospodarovaní majetku alebo stavby (príp. ich častí) nie sú v čase ohodnotenia prenajaté, vychádza sa z nájomných sadzieb, ktoré sa pri riadnom obhospodarovaní majetku dajú trvalo dosiahnuť.

Náklady na využívanie nehnuteľnosti sa určia podľa predložených dokladov, najmä platobného výmeru na daň z nehnuteľností, poisťnej zmluvy a pod., prípadne odhadom z východiskovej hodnoty alebo hrubého výnosu s ohľadom na veľkosť majetku a predpokladanú výšku pri jeho riadnom obhospodarovaní. Do nákladov sa nezahŕňajú náklady, ktoré sú nájomníkom platené osobitne, alebo náklady, o ktoré je znížená sadzba nájomného použitá pri výpočte hrubého výnosu.

POZEMKY**Všeobecnú hodnotu pozemku ($V\check{S}H_{POZ}$) možno stanoviť**

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch), na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $V\check{S}H_{POZ} = OZ/k$, kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metódou polohovej diferenciacie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ}$.

Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciacie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotený pozemok je zaradený do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} \quad (\text{Eur}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m²,

$V\check{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = V\check{H}_{MJ} * k_{PD} \quad (\text{Eur}/\text{m}^2),$$

kde:

$V\check{H}_{MJ}$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláške č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH _{MJ} Eur/m ²
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Zvyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závodách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.)

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s Prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI Žilinskou univerzitou v Žiline v roku 2001 pod ISBN 80-7100-827-3.

Pre výpočet VŠH stavieb je použitá metóda polohovej diferenciácie a kombinovaná metóda. Porovnávacia metóda nie je počítaná, pretože znalec nemal k dispozícii relevantné podklady pre danú lokalitu a typ stavby (nehnuteľnosti) a tieto ani nie sú verejne dostupné. Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

Praktický výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO, ktorý vychádza z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, ÚSI Žilina (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Na základe listu vlastníctva č. 4059 a 8213 v k.ú. Banská Bystrica - vid' časť IV. Prílohy.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 19.07.2023 za účasti správcu konkurznej podstaty nehnuteľností

Zameranie vykonané dňa 19.07.2023

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 19.07.2023

Použitá technika: Laserový diaľkomer BOSCH GLM 250 VF

Digitálny fotoaparát OLYMPUS SP-810UZ

d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom:

Po stránke technickej

Zadávatelom bola poskytnutá projektová dokumentácia. Skutkový stav bol zistený meraním, ktorý súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou. Technický stav budovy je primeraný, budova je udržiavaná. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

K vypracovaniu ZP bol zabezpečený znalcom výpis z listu vlastníctva č. 4059 a 8213 kat. územie Banská Bystrica - vytvorený cez kataster portál ÚGKK SR, ako aj informatívna kópia z mapy na predmetnú nehnuteľnosť. Tieto boli pri miestnom šetrení porovnané so skutkovým stavom.

Doložená právna dokumentácia - list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy sú v súlade so skutkovým stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**Stavby:**

Polyfunkčná budova SNP 3

Vonkajšie úpravy:

Vodovodná prípojka

Vodomerná šachta

Kanalizačná prípojka

Revízna šachta

Prípojka NN

Spevnené plochy

Oporné múry

Plynová prípojka

Pozemky:

Parc. č. 1455/1 320m² zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 1455/3 199m² zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 1455/4 437m ²	zastavaná plocha a nádvorie
Parc. č. 1455/6 37m ²	zastavaná plocha a nádvorie
Parc. č. 1455/7 326m ²	zastavaná plocha a nádvorie

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:
Žiadne.

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka).

Na základe spracovaného územného plánu mesta Banská Bystrica, sú pozemky využívané v súlade ním určenom. Územný plán mesta Banská Bystrica a jeho zmeny a doplnky I. –IV. etapa 1-7 (ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Blok 12 (2013) | Banská Bystrica (banskabystrica.sk)).

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

Stavba: Polyfunkčná budova SNP 3

POPIS STAVBY

Hodnotená stavba č. súp. 3 je postavená na pozemkoch parc. C-KN č. 1455/1 a 1455/3 v k.ú. Banská Bystrica. Jedná sa o polyfunkčný objekt situovaný v centre krajského mesta v uličnej zástavbe obchodných a prevádzkových stavieb na Námestí SNP. Hodnotený objekt pozostáva z dvoch častí, predná časť na parc. č. 1455/1 je súčasťou radovo radených domov námestia, má jedno podzemné a päť nadzemných podlaží, v dvornej časti na parc. č. 1455/3 je postavená druhá časť objektu, ktorá má jedno podzemné podlažie a tri nadzemné podlažia. Jednotlivé časti objektu sú spojené jednopodlažnou vstavbou s podpivničením. Uličná a dvorná časť nie sú komunikačne prepojené, uličná časť má vlastné schodisko a osobný výtah, dvorná časť má len schodisko. Uličný objekt ako aj dvorný objekt sú kultúrnymi pamiatkami zapísanými v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR pod č. Ss/2457. Hlavný prístup do budovy pre peších je možný priamo z pešej zóny hlavného námestia, objekt má vlastné možnosti pre parkovanie motorových vozidiel na nádvorí, ktoré je prístupné cez cudzí pozemok z Kapitulskej ulice. Objekt je postavený na mierne svahovitom pozemku, napojený je na kompletne rozvody inžinierskych sietí - miestny rozvod vody, kanalizáciu, zemný plyn, rozvody NN a telekomunikačné rozvody.

Doklady o veku stavby sa nezachovali. Podľa dostupných informácií sa jedná o objekt ktorého vznik sa datuje do 15. storočia, pôvodne postavený ako meštiansky dom - uličná časť na parc. č. 1455/1. Budova bola v minulosti niekoľkokrát prestavovaná a rekonštruovaná, s oblúkovou atikou, komplexná a najväčšia prestavba a rekonštrukcia objektu bola vykonaná v rokoch 1998 - 1999, kedy vznikol súčasný stav. Stavebné úpravy boli vykonané na základe stavebného povolenia stavby "Banská Bystrica - Prestavba objektu Nám. SNP č. 3" parc. č. 1455/1, 1455/3, 1455/4 k.ú. Banská Bystrica, vydané Okresným úradom Banská Bystrica, odborom životného prostredia dňa 9.6.1998 pod č. 98/01658/8KB. Stavba bola daná do užívania na základe rozhodnutia č. 99/01738/8KB - povolenie predčasného užívania stavby "Banská Bystrica - prestavba objektu Nám. SNP 3", vydaného Okresným úradom Banská Bystrica, odborom životného prostredia dňa 11.5.1999. Pri tejto rekonštrukcii boli obnovované takmer všetky stavebné konštrukcie objektu, bol prehlbovaný suterén, staticky zabezpečené základy budovy, vyhotovené nové zvislé a vodorovné izolácie, z pôvodnej stavby zostali len základy, čelný múr, klenbové stropy nad I. PP a I. NP a časť zvislých nosných konštrukcií. Vzhľadom na vykonané stavebné a rekonštrukčné práce vek stavby stanovujem k roku 1999 a vo výpočte uvažujem so zostatkovou životnosťou 100 rokov, opotrebenie je vypočítané lineárnou metódou.

Objekt bol využívaný pre administratívu, obchody, služby a prechodné príležitostné ubytovanie. V roku 2014 došlo k zmene účelu využitia, ktorá sa týkala podkrovných priestorov meštianskeho domu, využívaných ako spoločenské priestory pre administratívu, resp. príležitostné ubytovanie návštevníkov. Z týchto priestorov boli vytvorené dva mezonetové byty (na IV. a V. NP), prístupné z chodby na IV. NP objektu. Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby "príležitostné ubytovanie" na "byty" v dome č. súp. 3 na Námestí SNP v Banskej Bystrici, na parc. KN-C č. 1455/1 v k.ú. Banská Bystrica, bolo vydané Mestom Banská Bystrica dňa 28.4.2014 pod č. OVZ-SU 68135/7734/2014/Boj. Priestory na jednotlivých podlažiach sú zapísané na liste vlastníctva ako nebytové priestory, mezonetové byty ako byt č. 1 a byt č. 2.

Dispozičné riešenie:

V suterénne boli plánované reštauračné priestory a k nim prislúchajúce miestnosti. Na I. nadzemnom podlaží je v uličnej časti budovy obchodný priestor prístupný z pešej zóny námestia, vstupná chodba (podbráni popod budovu), z ktorej je prístup ku schodisku a výtahu uličnej časti budovy a ktorou sa prechádza do dvora objektu. Vedľa schodiskového priestoru je kaviareň, ktorá zasahuje do jednopodlažnej vstavby medzi uličnou a dvornou časťou budovy. V dvornej časti objektu sú na I. NP štyri priestory pre služby a administratívu vrátane hygienického zázemia prístupné z dvora a schodisko ktoré sprístupňuje II. a III. NP dvornej časti budovy. V uličnej časti objektu sa na II. NP nachádzajú tri kancelárie so sociálnym zázemím, archív (pôvodná miestnosť s diamantovou klenbou), chodba so schodiskom a výtah, na III. NP sú štyri kancelárie, kuchynka, príručný sklad, sociálne zariadenia, chodba

so schodiskom a výtah. Na IV. a V.NP sú dva mezonetové byty prístupné z chodby na IV. NP a spoločná kotolňa v podstrešnom priestore prístupná po kovových stúpadlách z chodby na IV.NP. V dvornej časti budovy sú na II. NP priestory pre oddych a spoločné cvičenie vrátane sociálneho zázemia, na III.NP sú dva priestory pre administratívu a plynová kotolňa. Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je zrejme z priložených pôdorysov.

Technické riešenie:

Objekt je založený na pôvodných základoch z kameňa a betónu, pri rekonštrukcii čiastočne podchytené, nové betónové základové pásy sú s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie pôvodnej časti sú murované z lomového kameňa a tehly hrúbky od 50 do 100 cm, nové nosné aj deliace konštrukcie sú murované. Stropy nad I.PP a I.NP sú klenbové, v ostatných podlažiach prevažne so zavesenými stropnými pohľadmi. Schodisko v uličnej časti je dvojramenné z votknutých stupňov s povrchom z prírodnej žuly, schodisko v dvornej časti objektu je železobetónové monolitické s povrchom nástupníc z PVC. Krov drevený, nad prednou (uličnou) časťou s čelným oblúkom prechádzajúcim do sedlového mierneho spádu, zadná časť má pultovú strechu s vikiermi z jednej pozdĺžnej strany, krytina strechy a klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov sú riešené ako hladké omietky so štukovou výzdobou (rímsy, šambrány, plasticita apod.) s farebným riešením (čelná fasáda). Vnútorne povrchové úpravy stien vo väčšine priestorov sú z hladkej vápennej omietky, v sociálnych zariadeniach a v kuchynkách je keramický obklad stien, obložená je výtahová šachta. Podlahy sú realizované podľa charakteru prevádzok keramické dlažby, plávajúce laminátové podlahy alebo veľkoplšné koberce. Okná sú z tvrdého dreva s termoizolačným dvojitém zasklením, vnútorné parapety okien drevené, vonkajšie z pozinkovaného plechu. Dvere väčšinou z masívneho dreva, pri vstupe do objektu kovové s automatickým otváraním. Vykurovanie je ústredné oceľovými panelovými radiátormi KORAD, každá časť objektu má vlastnú kotolňu, zdrojom tepla sú plynové kotle. V niektorých miestnostiach sú sálavé vykurovacie panely, niektoré prevádzky sú vybavené vzduchotechnickými rozvodmi v kombinácii s klimatizačnými jednotkami. Ohrev teplej vody v uličnej časti objektu zabezpečuje zásobníkový ohrievač, v dvornej časti sú osadené prietokové ohrievače alebo batérie na ohrev vody. Vybavenie všetkých sociálnych zariadení tvoria štandardné keramické umývadla, WC misy kombi, pisoáre, sprchovacie kúty. Vybavenie kuchyniek je tvorené kuchynskými linkami na báze dreva s nerezovými drezmi so zmiešavacími vodovodnými batériami. V bytoch sú rohové plastové vane, sprchovacie kúty, keramické umývadla, pákové nerezové batérie a WC misy combi, kuchynské linky sú vyrobené na mieru s vstavanými spotrebičmi. V celom uličnom objekte sú vyhotovené rozvody teplej a studenej vody, v dvornej časti len studenej, rozvody el. energie, kanalizácie, dátové rozvody, plynová prípojka do kotolne na zabezpečenie vykurovania, rozvádzač s automatickým istením v napäťovej sústave 220/380 V. Budova je opatrená bleskozvodom, inštalovaný je kamerový systém a zabezpečovacie zariadenie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne)

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$0,4 \cdot (24,70 \cdot 10,80 + 6,50 \cdot 6,40 + 24,20 \cdot 6,30 + 5,0 \cdot 3,50)$	191,33
Spodná stavba	
$3,30 \cdot (24,70 \cdot 10,80 + 6,50 \cdot 6,40 + 24,20 \cdot 6,30 + 5,0 \cdot 3,50)$	1 578,46
Vrchná stavba	
I.NP	0,00
$(24,70 \cdot 10,80 + 6,50 \cdot 6,40 + 24,20 \cdot 6,30 + 5,0 \cdot 3,50) \cdot 4,70$	2 248,10
II.NP	0,00
$(24,70 \cdot 10,80 + 24,20 \cdot 7,40 + 5,0 \cdot 3,50) \cdot 4,21$	1 950,66
III.NP	0,00

(24,70*10,80+24,20*7,40+5,0*3,50)*3,82	1 769,96
IV.NP	0,00
24,70*10,80*2,80	746,93
V.NP	0,00
21,30*10,80*2,80	644,11
Zastrešenie	
21,30*10,80*1,40/2+24,20*7,40*1,10/2+5,0*3,50*1,10/2	269,15
Obstavaný priestor stavby celkom	9 398,70

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

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

Koeficient konštrukcie:

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

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	24,70*10,80+6,50*6,40+ 24,20*6,30+5,0*3,50	478,32	Repr. 3,30		3,3
Nadzemné	1	24,70*10,80+6,50*6,40+ 24,20*6,30+5,0*3,50	478,32	Repr. 4,70		4,7
Nadzemné	2	24,70*10,80+24,20*7,40+ 5,0*3,50	463,34	Repr. 4,21		4,21
Nadzemné	3	(24,70*10,80+24,20*7,40+ 5,0*3,50)	463,34	Repr. 3,82		3,82
Nadzemné	4	24,70*10,80	266,76	Repr. 2,80		2,8
Nadzemné	5	21,30*10,80	230,04	Repr. 2,80		2,8

Priemerná zastavaná plocha: $(478,32 + 478,32 + 463,34 + 463,34 + 266,76 + 230,04) / 6 = 396,69 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(478,32 * 3,3 + 478,32 * 4,7 + 463,34 * 4,21 + 463,34 * 3,82 + 266,76 * 2,8 + 230,04 * 2,8) / (478,32 + 478,32 + 463,34 + 463,34 + 266,76 + 230,04) = 3,76 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 396,69) = 0,9805$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,76) = 0,8585$

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	8,00	1,10	8,80	7,36
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,20	20,40	17,05
3	Stropy	9,00	1,50	13,50	11,30
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,20	8,40	7,03
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,67
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,84
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,20	8,40	7,03
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,51
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,30	2,60	2,18
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,51

11	Dvere	3,00	1,40	4,20	3,51
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,50	7,50	6,28
14	Povrchy podláh	3,00	1,50	4,50	3,77
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	3,35
16	Elektroinštalácia	6,00	1,20	7,20	6,03
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,84
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,51
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,51
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,84
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,67
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,51
24	Výťahy	1,00	1,00	1,00	0,84
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	5,02
Ďalšie konštrukcie					
26	Vráta	-	-	0,50	0,42
27	Vybavenie kuchýň	-	-	0,50	0,42
Spolu		100,00		119,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 119,50 / 100 = 1,1950$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,584$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 93,01 €/m^3 * 3,584 * 1,1950 * 0,9805 * 0,8585 * 0,939 * 1,02$$

$$VH = 321,1583 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Polyfunkčná budova SNP 3	1999	24	76	100	24,00	76,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$321,1583 €/m^3 * 9398,70 m^3$	3 018 470,51
Technická hodnota	$76,00 \% z 3 018 470,51 €$	2 294 037,59

PRÍSLUŠENSTVO

Vodovodná prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
Položka: 1.2.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navráťacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1860/30,1260 = 61,74 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 15,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka	1999	24	36	60	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15,5 \text{ bm} * 61,74 \text{ €/bm} * 3,584 * 1,02$	3 498,38
Technická hodnota	$60,00 \% \text{ z } 3\,498,38 \text{ €}$	2 099,03

Vodomerná šachta

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,2*1,2*1,5 = 2,16 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta	1999	24	36	60	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,16 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,584 * 1,02$	2 007,78
Technická hodnota	$60,00 \% \text{ z } 2\,007,78 \text{ €}$	1 204,67

Kanalizačná prípojka**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

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

Počet merných jednotiek: 35,00 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka	1999	24	56	80	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$35 \text{ bm} * 33,53 \text{ €/bm} * 3,584 * 1,02$	4 290,12
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 4\,290,12 \text{ €}$	3 003,08

Revízná šachta

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.b) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 3,0 m pre potrubie DN 200 - 300

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $11220/30,1260 = 372,44 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1,0 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Revízná šachta	1999	24	56	80	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 372,44 \text{ €/Ks} * 3,584 * 1,02$	1 361,52
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 1\,361,52 \text{ €}$	953,06

Prípojka NN

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.l) káblová prípojka zemná Al 4*35 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $490/30,1260 = 16,27 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,76 €/bm
Počet merných jednotiek: 20,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka NN	1999	24	26	50	48,00	52,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$20 \text{ bm} * (16,27 \text{ €/bm} + 0 * 9,76 \text{ €/bm}) * 3,584 * 1,02$	1 189,56
Technická hodnota	52,00 % z 1 189,56 €	618,57

Spevnené plochy

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:	8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka:	8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: $41,0 * 7,0 = 287 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy	1999	24	36	60	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$287 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 1,02$	15 328,52
Technická hodnota	60,00 % z 15 328,52 €	9 197,11

Oporné múry

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
Bod: 9.1. Z kamennej rovnanimy

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $22,0*2,5*0,40+46,0*1,20*0,40 = 44,08 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oporné múry	1999	24	26	50	48,00	52,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$44,08 \text{ m}^3 \text{ OP} * 28,38 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,584 * 1,02$	4 573,22
Technická hodnota	$52,00 \% \text{ z } 4 573,22 \text{ €}$	2 378,07

Plynová prípojka

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: $460/30,1260 = 15,27 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 20,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plynová prípojka	1999	24	26	50	48,00	52,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$20 \text{ bm} * 15,27 \text{ €/bm} * 3,584 * 1,02$	1 116,44
Technická hodnota	$52,00 \% \text{ z } 1\,116,44 \text{ €}$	580,55

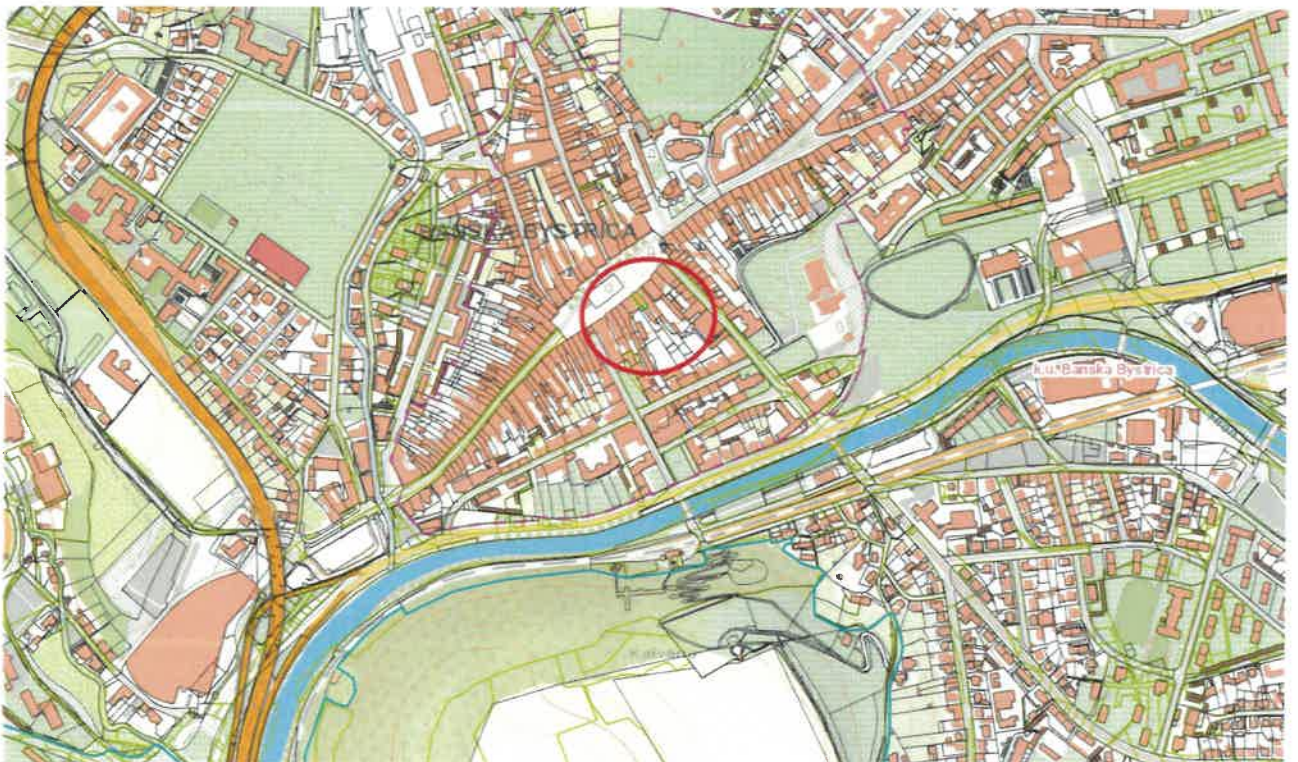
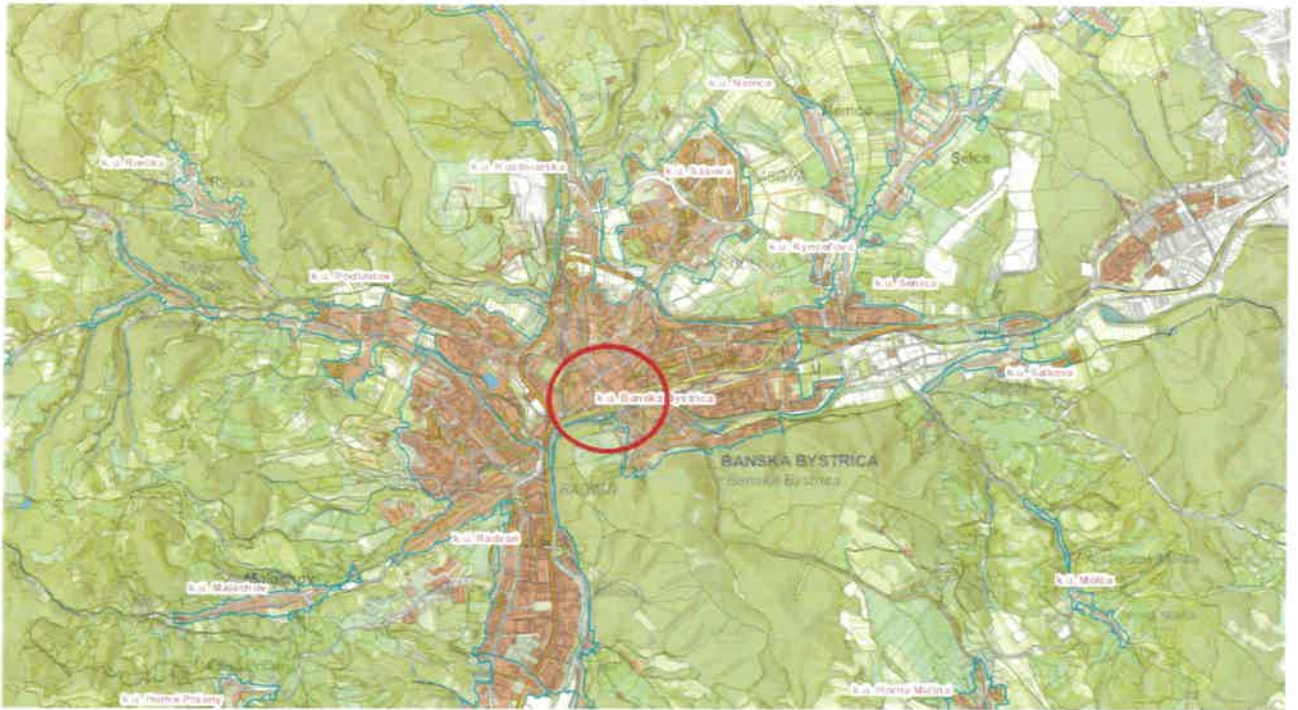
REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Polyfunkčná budova SNP 3	3 018 470,51	2 294 037,59
Vodovodná prípojka	3 498,38	2 099,03
Vodomerná šachta	2 007,78	1 204,67
Kanalizačná prípojka	4 290,12	3 003,08
Revízná šachta	1 361,52	953,06
Prípojka NN	1 189,56	618,57
Spevnené plochy	15 328,52	9 197,11
Oporné múry	4 573,22	2 378,07
Plynová prípojka	1 116,44	580,55
Celkom:	3 051 836,05	2 314 071,73

STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Polyfunkčná budova č. súp. 3 sa nachádza v centre krajského mesta Banská Bystrica, v uličnej zástavbe na Námestí SNP. Stavba polyfunkčného objektu pozostáva z dvoch častí, predná časť je súčasťou radovo radených domov námestia, má jedno podzemné a päť nadzemných podlaží, zadná časť objektu postavená v dvornej časti má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia. Predná a zadná časť budovy sú prepojené jednopodlažnou vstavbou s podpivničením. Objekt je situovaný v najužšom centre mesta, v tesnej blízkosti sa nachádzajú objekty obchodného charakteru, administratívne budovy, polyfunkčné objekty, bankové budovy, objekty služieb, múzeum, galérie, kostol, sídla firiem apod., pred hodnotenou budovou je pešia zóna. Okolité územie je mierne svahovité, objekt je prístupný z pešej zóny hlavného námestia, má vlastné možnosti pre parkovanie motorových vozidiel len na nádvorí, ktoré je prístupné cez cudzí pozemok z Kapitulskej ulice. V danej lokalite je možnosť napojenia na kompletne rozvody inžinierskych sietí (miestne rozvody vody, kanalizácie, elektriny, oznamovacie rozvody a rozvody zemného plynu). Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí je dobrá, bežná prašnosť a hlučnosť, miera nezamestnanosti je primeraná krajskému mestu, v súčasnosti je do 5 %. Lokalita patrí k vyhľadávaným zónam mesta s dobrou dopravnou dostupnosťou, k dispozícii je autobusová a trolejbusová mestská hromadná doprava, dostupná je železničná a autobusová stanica, v dosahu je taxi. Objekt je v dobrom technickom stave, po kompletnej rekonštrukcii, podľa názoru znalca ide o priemernú nehnuteľnosť. Dopyt po nehnuteľnostiach je v rovnováhe, vzhľadom na lokalitu v ktorej sa nachádza a charakter budovy sa jedná o nehnuteľnosť so zvýšeným záujmom o prenájom. Priemerný koeficient polohovej diferenciacie bol stanovený s prihliadnutím na vymenované skutočnosti a údaje uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.



b) Analýza využitia nehnuteľností

Budova je využívaná na obchodné, kancelárske a prevádzkové účely, na IV. a V. nadzemnom podlaží sú dva mezonetové byty. Nie je predpoklad iného využitia ako je v súčasnosti.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Okrem tíarch zapísaných na listoch vlastníctva neboli znalcovi v dobe obhliadky známe žiadne.

STAVBY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj USI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, jej rozostavanosť a kvalitu použitých stavebných materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,60. Koeficient zohľadňuje faktory, ktoré vplývajú na hodnotu nehnuteľnosti krajského mesta Banská Bystrica. Koeficient vypočítam tak, že priemerný koeficient predajnosti (trieda III.) lineárne interpolujem v rozsahu +200% (trieda I.) do -90% (trieda V.). Vplyv jednotlivých faktorov na všeobecnú hodnotu v mieste a čase predmetnej nehnuteľnosti je podrobnejšie popísaný v analýze polohy a v analýze využitia nehnuteľnosti.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,6

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

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.	0,600	13	7,80
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	1,800	30	54,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,200	8	9,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,200	7	8,40
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,600	6	3,60
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	1,200	10	12,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	9	16,20
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,200	6	7,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a	III.	0,600	5	3,00

	častočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,800	6	10,80
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,200	7	8,40
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,800	7	12,60
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	10	18,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	8	4,80
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	9	10,80
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,600	8	4,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,060	7	0,42
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností zvýšený záujem o prenájom nehnuteľností	II.	1,200	4	4,80
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,600	20	12,00
	Spolu			180	209,22

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 209,22 / 180$	1,162
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 2\,314\,071,73 \text{ €} * 1,162$	2 688 951,35 €

KOMBINOVANÁ METÓDA

Výnosová hodnota je stanovená metódou kapitalizácie odčerpateľného zdroja počas obmedzeného obdobia s predpokladaným následným predajom. Doba úžitkovosti je predpokladaná na 20 rokov.

Hrubý výnos

Ako podklad k stanoveniu hrubého výnosu boli použité údaje na základe verejných informácií na realitných portáloch prepočtom na PP cca EUR/m²/PP/rok ako aj zistených obdobných nehnuteľností v krajských mestách. Všetky priestory boli v čase obhliadky schopné užívania s predpokladom využívania aj do budúcnosti, preto sú nájom stanovené s prihliadnutím na túto skutočnosť.

Priemerné hodnoty nájmu s prepočtom na podlahovú plochu sú v rozpätí 100-180 EUR /m² PP/rok v závislosti od priestoru a lokality, z tohto dôvodu boli použité hodnoty nájmu, pričom výška nájmu bola

uvažovaná so zreteľom na stavebno - technické vybavenie objektu, dispozičné riešenie, variabilitu priestorov, prístup s možnosťou parkovania a podobne.

Reštauračné priestory boli uvažované s hodnotou 10,00 eur/m²/ mesiac = 120,00 eur/m²/rok.

Priestory I.NP (obchodné priestory) boli uvažované s hodnotou 12,00 eur/m²/ mesiac = 144,00 eur/m²/rok.

Priestory II. – III.NP (kancelárske priestory) boli uvažované s hodnotou 10,00 eur/m²/ mesiac = 120,00 eur/m²/rok.

Bytové jednotky s hodnotou 850,00 eur/mesiac na jeden byt.

Parkovacie státie s hodnotou 100,00 eur/ mesiac na jedno parkovacie státie.

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ/rok]	Nájomné spolu [€/rok]
I.PP - reštauračné priestory + zázemie	43,2+42,1+3,6+23,7+15,3+4,5+41,2+20,70	194,30	m ²	120,00	23 316,00
I.NP - obchodné priestory + zázemie	51,2+32,2+37,8+18,4+16,6+18,2+21,4+4,5+3,7+3,35+2,1+4,5+2,8+1,7+3,6	222,05	m ²	144,00	31 975,20
II.NP - kancelárie + zázemie	51,22+34,36+40,72+2,55+81,56+6,3+4,13+2,94+1,81+4,86+1,7+2,83+1,24+1,96+3,15+1,19+1,56+1,14	245,22	m ²	120,00	29 426,40
III.NP - kancelárie + zázemie	122,6+18,8+48,6+4,1+10,7+18,9+24,6+45,1+1,62+1,62+1,82+1,62+1,67	301,75	m ²	120,00	36 210,00
IV.NP a V.NP - bytové jednotky	2	2,00	ks	10 200,00	20 400,00
Parkovacie státia vo dvore	17	17,00	ks	1 200,00	20 400,00
Hrubý výnos spolu:					161 727,60

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu je stanovený odhadom vo výške 10% z hrubého výnosu.

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	10% z 161 727,60	16 172,76

Hrubý výnos stavby: 161 727,60 - 16 172,76 = **145 554,84 €/rok**

Náklady

Náklady sú určené

- daň zo stavieb 2,00% z hrubého výnosu
- poistenie 0,05 % z východiskovej hodnoty stavby
- údržba odborným odhadom vo výške 0,50 % z východiskovej hodnoty stavby
- správne náklady odhadom bežnej sadzbou z hrubého výnosu vo výške 2,00%
- ostatné náklady sa nepredpokladajú (najmä energie, služby a časť bežnej údržby, ktoré by hradil prípadný nájomník)

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
Poistenie budovy	0,05 % z 3 051 836,05	1 525,92
Daň z nehnuteľností	2,00 % z 145 554,84	2 911,10
Náklady na údržbu		

Údržba stavby	0,50 % z 3 051 836,05	15 259,18
Správne náklady		
Správne náklady	2,00 % z 145 554,84	2 911,10
Náklady spolu:		22 607,30

Odhad straty

Odhad straty je určený vo výške 10% z hrubého výnosu.

Odhad straty objektívizuje riziko prenajatia objektu počas celého obdobia výnosovosti.

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	10% z 145 554,84	14 555,48

Disponibilný výnos

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
145 554,84	22 607,30	14 555,48	108 392,06

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba úžitkovosti:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	$i = 4,25 \text{ %/rok}$
Miera rizika:	$r = 4,50 \text{ %/rok}$
Zat'azenie daňou z príjmu:	$d = 2,33 \text{ %/rok}$
Úroková miera:	$u = 4,25 + 4,50 + 2,33 = 11,08 \text{ %/rok}$
Kapitalizačný úrokomer:	$k = 11,08 / 100 = 0,1108$
Likvidačná hodnota	

Náklady spojené s budúcim prevodom (inzercia, vklad do katastra, zmluva, poplatky) sú stanovené odhadom vo výške 0,5%.

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou poloh.difer.		2 688 951,35
Likvidačné náklady:		
Náklady spojené s prevodom (inzercia, zmluvy, poplatky za vklad)	0,50 % z 2 688 951,35 €	13 444,76
Likvidačná hodnota:		2 675 506,59

Výnosová hodnota

$$HV = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k} + \frac{HL}{(1+k)^n}$$

$$HV = 108\,392,06 * \frac{(1+0,1108)^{20} - 1}{(1+0,1108)^{20} * 0,1108} + \frac{2\,675\,506,59}{(1+0,1108)^{20}}$$

$$HV = 858\,665,18 + 327\,106,07 = 1\,185\,771,25 \text{ €}$$

KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Kombinácia je vykonaná podľa zásad uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. Pomer váh jednotlivých hodnôt plne rešpektuje stav na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste a lokality v meste Banská Bystrica .

Technická hodnota stavieb (TH): 2 314 071,73 €
Výnosová hodnota (HV): 1 185 771,25 €

Určenie váh podľa ÚSI:

Rozdiel:

$$R = \left| \frac{TH - HV}{HV} \right| * 100 = \left| \frac{2\,314\,071,73 - 1\,185\,771,25}{1\,185\,771,25} \right| * 100 = 95,15\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1

Váha výnosovej hodnoty: a = 10,52

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$V\dot{S}H_s = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$V\dot{S}H_s = \frac{(10,52 * 1\,185\,771,25) + (1 * 2\,314\,071,73)}{10,52 + 1} = 1\,283\,714,00 \text{ €}$$

VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciacie	2 688 951,35
Kombinovaná metóda	1 283 714,00

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti som zvolil kombinovanú metódu, ktorá viac vystihuje aktuálnu trhovú hodnotu komerčných stavieb.

VŠH stavieb = 1 283 714,00 €

POZEMKY

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v centre krajského mesta Banská Bystrica na Námestí SNP. Parcely C-KN č. 1455/1 a 1455/3 sú zastavané polyfunkčnou budovou č. súp. 3, parcely C-KN č. 1455/4, 1455/6 a 1455/7 tvoria dvor a parkovisko zo zadnej strany objektu. Pozemky sú situované v najužšom centre mesta, v tesnej blízkosti sa nachádzajú objekty obchodného charakteru, administratívne budovy, polyfunkčné objekty, bankové budovy, objekty služieb, múzeum, galérie, kostol apod.. Pozemky sú mierne svahovité, prístupné z pešej zóny hlavného námestia, objekt má vlastné možnosti pre parkovanie motorových vozidiel len na nádvori, ktoré je prístupné cez cudzí pozemok z Kapitulskej ulice. V mieste je vybudovaná kompletná infraštruktúra s možnosťou napojenia pozemkov na všetky inžinierske siete, vybudované sú miestne komunikácie, chodníky a parky. Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je vykonaný metódou polohovej diferenciacie, výmera a kultúra pozemkov je prevzatá z LV č. 4059, k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Identifikácia pozemku: podľa listu vlastníctva 4059, k.ú. Banská Bystrica

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1455/1	zastavaná plocha a nádvorie	320,00	1/1	320,00
1455/3	zastavaná plocha a nádvorie	199,00	1/1	199,00
1455/4	zastavaná plocha a nádvorie	437,00	1/1	437,00
1455/6	zastavaná plocha a nádvorie	37,00	1/1	37,00
1455/7	zastavaná plocha a nádvorie	326,00	1/1	326,00
Spolu výmera				1 319,00

Obec:

Banská Bystrica

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	7. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov <i>najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov</i>	1,90
k _V koeficient intenzity využitia	9. - využitie ako v položke 8, ale exkluzívne miesta v centrách miest <i>hlavné námestie Banskej Bystrice</i>	1,80
k _D koeficient dopravných vzťahov	6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, mestská hromadná doprava s hustou premávkou <i>hlavné námestie Banskej Bystrice</i>	1,20
k _F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha) <i>hlavné námestie Banskej Bystrice</i>	2,00
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>voda, elektrina, kanál, plyn</i>	1,30
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>zohľadnenie trhu s nehnuteľnosťami</i>	1,90

k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>neuvažuje sa</i>	1,00
---	--	------

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,90 * 1,80 * 1,20 * 2,00 * 1,30 * 1,90 * 1,00$	20,2738
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 20,2738$	538,47 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1455/1	$320,00 \text{ m}^2 * 538,47 \text{ €/m}^2 * 1/1$	172 310,40
parcels č. 1455/3	$199,00 \text{ m}^2 * 538,47 \text{ €/m}^2 * 1/1$	107 155,53
parcels č. 1455/4	$437,00 \text{ m}^2 * 538,47 \text{ €/m}^2 * 1/1$	235 311,39
parcels č. 1455/6	$37,00 \text{ m}^2 * 538,47 \text{ €/m}^2 * 1/1$	19 923,39
parcels č. 1455/7	$326,00 \text{ m}^2 * 538,47 \text{ €/m}^2 * 1/1$	175 541,22
Spolu		710 241,93

VYHODNOTENIE HODNOTY NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Polyfunkčná budova SNP 3	1 272 600,21
Vodovodná prípojka	1 164,42
Vodomerná šachta	668,28
Kanalizačná prípojka	1 665,94
Revízna šachta	528,70
Prípojka NN	343,15
Spevnené plochy	5 102,03
Oporné múry	1 319,22
Plynová prípojka	322,06
Pozemky	
podľa listu vlastníctva 4059, k.ú. Banská Bystrica – parc. č. 1455/1 (320 m ²)	172 310,40
podľa listu vlastníctva 4059, k.ú. Banská Bystrica – parc. č. 1455/3 (199 m ²)	107 155,53
podľa listu vlastníctva 4059, k.ú. Banská Bystrica – parc. č. 1455/4 (437 m ²)	235 311,39
podľa listu vlastníctva 4059, k.ú. Banská Bystrica – parc. č. 1455/6 (37 m ²)	19 923,39
podľa listu vlastníctva 4059, k.ú. Banská Bystrica – parc. č. 1455/7 (326 m ²)	175 541,22
Všeobecná hodnota celkom	1 993 955,93

b) Súčet všeobecných hodnôt so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota celkom (bez DPH)	1 661 629,94 €
Všeobecná hodnota zaokrúhlene bez DPH	1 660 000,00 €

slovom: Jedenmiliónšesťstošesťdesiatjedentisíc šesťstodvadsaťdeväť Eur a 94 euro centov bez DPH

Všeobecná hodnota celkom (s DPH)	1 993 955,93 €
Všeobecná hodnota zaokrúhlene s DPH	1 990 000,00 €

slovom: Jedenmilióndeväťstodevätdešiat tisíc Eur s DPH

3.2 STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POHLÁDÁVOK

Všeobecná hodnota pohľadávok sa stanoví po vykonaní inventarizácie ku dňu spracovania znaleckého posudku. Všeobecná hodnota pohľadávky sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty pohľadávky a koeficientu vymožitelnosti pohľadávky. Východiskovou hodnotou sa rozumie jej účtovná hodnota.

Účtovná hodnota pohľadávky v eurách znejúca na cudziu menu sa stanoví prepočtom účtovnej hodnoty pohľadávky v cudzej mene referenčným výmenným kurzom Európskej centrálnej banky platným ku dňu ohodnotenia.

Všeobecná hodnota pohľadávky sa stanoví takto:

$$VŠH_{PO} = VH_{PO} \cdot k_v \quad [€],$$

kde:

- $VŠH_{PO}$ – všeobecná hodnota pohľadávky [€],
 VH_{PO} – východisková hodnota pohľadávky [€],
 k_v – koeficient vymožitelnosti pohľadávky, pri ktorého výpočte sa zohľadní platobná disciplína dlžníka, jeho obchodná aktivita, dátum splatnosti, objem pohľadávky a zabezpečenie plnenia [-].

Pohľadávky sa po znaleckom preskúmaní vymožitelnosti zadedia do skupín.

- a) Neklasifikované pohľadávky $k_v = 1,0$.
Na účely tejto vyhlášky sú neklasifikované pohľadávky do lehoty splatnosti, kde dlžník je platobne schopný a súčasne pohľadávku nie je možné zaradiť do skupiny zapísanej pod písmenami f), g) a h).
- b) Klasifikované pohľadávky triedy I $k_v = 0,60 - 1,0$.
Na účely tejto vyhlášky sú klasifikované pohľadávky triedy I pohľadávky po lehote splatnosti, kde dlžník je platobne schopný, dočasne platobne neschopný, alebo pohľadávky do lehoty splatnosti, kde dlžník je platobne schopný, dočasne platobne neschopný alebo platobne neschopný a súčasne pohľadávku nie je možné zaradiť do skupiny zapísanej pod písmenami f), g) a h).
- c) Klasifikované pohľadávky triedy II $k_v = 0,20 - 0,60$.
Na účely tejto vyhlášky sú klasifikované pohľadávky triedy II pohľadávky po lehote splatnosti, kde dlžník je dlhodobo platobne neschopný.
- d) Klasifikované pohľadávky triedy III $k_v = 0,00 - 0,20$.
Na účely tejto vyhlášky sú klasifikované pohľadávky triedy III pochybné a sporné pohľadávky po lehote splatnosti a pohľadávky po lehote splatnosti, kde je dlžník platobne neschopný.
- e) Premlčané pohľadávky $k_v = 0,00$.
- f) Pohľadávky voči subjektom v likvidácii $k_v = 0,00 - 1,00$.
- g) Pohľadávky voči subjektom v konkurze $k_v = 0,00 - 1,00$.
- h) Pohľadávky súdne vymáhané (aktívne súdne spory a exekúcie) $k_v = 0,00 - 1,00$.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pohľadávok ich členenie priamo súvisí s ich charakterom. K pohľadávkam vzhľadom na svoj charakter patria aj všetky preddavky, poskytnuté pôžičky, ako aj príjmy budúcich období bez ohľadu na lehotu splatnosti.

Pohľadávky v majetku úpadcu

Meno a priezvisko/	Dlžník - ulica, číslo	Dlžník - mesto	Dlžník - PSC	Dlžník - Štát	Dlžník - IČO/rodné číslo/dátum narodenia	Suma v EUR
Fire Safe s.r.o. – f.č. 18600008	P.O.Hviezdoslava 2306/36	Topoľčany	95501	SR	46836811	900,00
Fire Safe s.r.o. – f.č. 18600009	P.O.Hviezdoslava 2306/36	Topoľčany	95501	SR	46836811	900,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1663,46
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1715,44
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38
Spolu						31118,32

Meno a priezvisko/	Dlžník - ulica, číslo	Dlžník - mesto	Dlžník - PSC	Dlžník - Štát	Dlžník - IČO/rodné číslo/dátum narodenia	Suma v EUR	Kv	VŠH
Fire Safe s.r.o. – f.č. 18600008	P.O.Hviezdoslava 2306/36	Topoľčany	95501	SR	46836811	900,00	0,00	0,00
Fire Safe s.r.o. – f.č. 18600009	P.O.Hviezdoslava 2306/36	Topoľčany	95501	SR	46836811	900,00	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1663,46	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40	0,00	0,00

PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1715,44	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1819,40	0,00	0,00
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	SR	46946420	1871,38	0,00	0,00
Spolu						31118,32		0,00

3.3 REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

SNP3 s.r.o. "v konkurze"	Všeobecná hodnota (bez DPH)
Nehnutelnosti	1 661 629,94 €
Pohľadávky v majetku úpadcu	0 €
Všeobecná hodnota majetku spolu	1 661 629,94 €

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty vybraných zložiek majetku spoločnosti SNP3 s.r.o. "v konkurze", so sídlom Námestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota vybraných zložiek majetku spoločnosti SNP3 s.r.o. "v konkurze", so sídlom Námestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica, bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 08.08.2023.

SNP3 s.r.o. "v konkurze"	Všeobecná hodnota (bez DPH)
Nehnutelnosti	1 661 629,94 €
Pohládavky v majetku úpadcu	0 €
Všeobecná hodnota majetku spolu (bez DPH)	1 661 629,94 €
Všeobecná hodnota majetku spolu zaokrúhlene bez DPH	1 660 000 €

slovom: Jedenmiliónšesťstošesťdesiat tisíc Eur bez DPH


Znalecký posudok vypracoval: kolektív interných a externých spolupracovníkov znaleckej organizácie pod vedením štatutárneho orgánu Ing. Tomáša Dubovca.

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť správnosť a podať žiadané vysvetlenia: Ing. Lucia Masárová.

V Bratislave, dňa 19.10.2023




Ing. Tomáš Dubovec
Podpis štatutárneho orgánu


Ing. Lucia Masárová
Podpis zodpovednej osoby

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4059 a 8213, k.ú. Banská Bystrica vytvorený cez katastrálny portál
3. Informatívna kópia z katastrálnej mapy k.ú. Banská Bystrica vytvorená cez katastrálny portál
4. Rozhodnutie č. 98/01658/8KB - stavebné povolenie stavby "Banská Bystrica - Prestavba objektu Nám. SNP č. 3" parc. č. 1455/1, 1455/3, 1455/4 k.ú. Banská Bystrica, ul. Nám. SNP č. 3, vydané Okresným úradom Banská Bystrica, odborom životného prostredia dňa 9.6.1998
5. Rozhodnutie č. 99/01738/8KB o povolení predčasného užívania stavby "Banská Bystrica - prestavba objektu Nám. SNP 3", vydané Okresným úradom Banská Bystrica, odborom životného prostredia dňa 11.5.1999
6. Rozhodnutie č. 01080/8KB – dodatočné povolenie stavby „ B. Bystrica – Prestavba objektu Nám. SNP č.3“ zo dňa 07.10.1999, vydané Okresným úradom Banská Bystrica, odbor životného prostredia
7. Pôdorysy objektu
8. Fotodokumentácia
9. Spoločenská zmluva
10. Hlavná kniha



ÚEOS – Komerca, a.s.
 Kocefova 9
 821 08 Bratislava

Náša značka 2R/18/2015 S 1709	Úpadca SNP3 s.r.o. „v konkurze“	Vybavuje	Datum 08.10.2022	Vaša značka 2R/18/2015
----------------------------------	------------------------------------	----------	---------------------	---------------------------

Vec: Objednávka znaleckého posudku

I.

Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 19.04.2016, sp. zn. 2R/18/2015, zverejneným v Obchodnom vestníku SR č. 81/2016 zo dňa 28.04.2016 súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu **SNP3 s.r.o. „v konkurze“**, so sídlom Námestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 46 060 456 (ďalej len „**Úpadca**“).

Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 13.01.2022, sp. zn. 2R/18/2015, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 13/2022 zo dňa 20.01.2022, súd do funkcie správcu Úpadcu ustanoví **JUDr. Juraja Rybára**, so sídlom kancelárie Stráž 223, 960 01 Zvolen, zapísaného v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1709 (ďalej len „**Správca**“).

II.

Touto cestou si u Váš Správca **objednáva vypracovanie znaleckého posudku** (podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov) na stanovenie všeobecnej hodnoty súboru majetku – nehnuteľností a peňažných pohľadávok vo vlastníctve Úpadcu, a to:

Stavba:

Popis	Štát	Obec	Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel Úpadcu
Polyfunkčná budova	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1

JUDr. Juraj Rybár, správca
 Stráž 223
 960 01 Zvolen

IČO: 31819451
 DIČ: 1072620769
 IČ DPH: SK1072620769

zapísaný v zozname správcov vedenom
 Ministerstvom spravodlivosti SR
 pod č. S1709

tel: 045 / 5240200
 fax: 045 / 5240291

e-mail: spravca@asrybar.sk

1 z 5

Byty a Nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v Stavbe:

Popis	Štát	Obec	Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel Úpadcu	Ulica	Súpisné číslo	Orientačné číslo vchodu	Číslo poschodia	Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, a príslušenstve domu
Byt č. 1	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	3- mezanín	15630/133278
Byt č. 2	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	3- mezanín	15100/133278
Nebytový priestor č. 12 - 2	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	prízemie	13015/1332278

Nebytový priestore. 12-1	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	suterén	12983/133278
Nebytový priestore. 12-3	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	1.	18540/133278
Nebytový priestore. 12-4	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	2.	18630/133278
Nebytový priestore. 12 -1	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	prízemie	8720/133278
Nebytový priestore. 12 - 2	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	1.	15010/133278
Nebytový priestor č. 12-3	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	8213	1455/1 1455/3	1/1	Námestie SNP	3	1	2.	15650/133278

Pozemky:

Druh	Výmera m ²	Štát	obec	Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel Úpadcu
Zastavané plochy a nádvorá	320	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	4059	1455/1	1/1
Zastavané plochy a nádvorá	199	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	4059	1455/3	1/1
Zastavané plochy a nádvorá	437	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	4059	1455/4	1/1
Zastavané plochy a nádvorá	37	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	4059	1455/6	1/1
Zastavané plochy a nádvorá	326	SR	Banská Bystrica	Banská Bystrica	4059	1455/7	1/1

Peňažné pohľadávky:

Obchodné meno dlžníka	Dlžník - ulica, číslo	Dlžník - mesto	Dlžník - PSČ	Dlžník - IČO	Suma v EUR	Právny dôvod vzniku
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 663,46	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 02/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 03/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 819,40	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 04/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 05/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 819,40	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 06/2018

PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 07/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 08/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 819,40	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 09/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 10/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 819,40	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 11/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 12/2018
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 01/2019
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 715,44	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 02/2019
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 03/2019
PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 819,40	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 04/2019

PMG Solutions, s.r.o.	Lazovná 1487/56	Banská Bystrica	97401	46946420	1 871,38	Pohľadávka vzniknutá titulom užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach Úpadcu za 05/2019
Fire Safe s.r.o.	P.O. Hviezdoslava 2306	Topoľčany 1	95501	46836811	900,00	Nájomné za nebytové priestory
Fire Safe s.r.o.	P.O. Hviezdoslava 2306	Topoľčany 1	95501	46836811	900,00	Nájomné za nebytové priestory

(všetko spolu ďalej len ako „Súbor majetku“).

Údaje potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku:

Zadávateľ:

JUDr. Juraj Rybár, so sídlom správcovskej kancelárie Stráž 223, 960 01 Zvolen, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1709, IČO: 31819 451

Právny úkon, na ktorý sa znalecký posudok použije :

Ohodnotenie Súboru majetku z dôvodu jeho speňazenia v konkurze Úpadcu.

Úlohy určené Správcom ako zadávateľom:

- (i) stanoviť všeobecnú hodnotu Súboru majetku,
- (ii) zistiť prípadné závädy (viazuce na zložkách Súboru majetku, spojené so zložkami Súboru majetku), ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú,
- (iii) ohodnotiť závädy, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraviť príslušným spôsobom odhad všeobecnej hodnoty,
- (iv) požiadať v mene zadávateľa osoby prítomné pri obhliadke o oznámenie všetkých skutočností, ktoré sú im známe o stave vecných zložiek Súboru majetku, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na týchto zložkách Súboru majetku (na tento úkon zadávateľ znalca splnomocňuje a znalec toto splnomocnenie prijíma).

Znalecký posudok Správca žiada vypracovať a odovzdať v 4 rovnopisoch najneskôr do 31.10.2023. Na vyúčtovanie/faktúru znaleckého uvádzajte ako odberateľa/objednávateľa Úpadcu, nie Správca.

Súctou



JUDr. Juraj Rybár
správca úpadcu
SNP3 s.r.o. „v konkurze“

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

Okres	601	Banská Bystrica	Dátum vyhotovenia	11.8.2023
Obec	508438	Banská Bystrica	Čas vyhotovenia	7:35:40
Katastrálne územie	801062	Banská Bystrica	Údaje platné k	10.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8213

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3	1455/1 1455/3	22	Polyfunkčná budova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1455/1 pod stavbou s.č. 3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4059. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1455/3 pod stavbou s.č. 3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4059.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

22 Polyfunkčná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 2

Počet vlastníkov: 2

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
1	3 mezanín	1	

Súpisné číslo 3	Miestna časť	15630/133278
Iné údaje: Bez zápisu		
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
5	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456	1/1
Titul nadobudnutia		
Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014/Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014		
Iné údaje		
Bez zápisu.		
Poznámky		K nehnuteľnosti
Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016, správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18		-
Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023		-
Správca		
Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba		
Neevidovaní		

Vchod (číslo) 1	Poschodie 3 mezanín	Číslo bytu 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 15100/133278
Súpisné číslo 3	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
6	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456	1/1	
Titul nadobudnutia			
Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014/Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014			
Iné údaje			
Bez zápisu.			
Poznámky			K nehnuteľnosti
Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016, správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18			-
Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023			-
Správca			
Neevidovaní			

Iná oprávnená osoba
Neevidovani

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 7

Počet vlastníkov: 7

Vchod (číslo) 1	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 12983/133278
Súpisné číslo 3	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014/Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016, správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18	-
	Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023	-

Správca

Neevidovani

Iná oprávnená osoba

Neevidovani

Vchod (číslo) 1	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 13015/133278
Súpisné číslo 3	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	

Iné údaje:
Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

2	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456		1/1
Titul nadobudnutia			
Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014/Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014			
Iné údaje			
Bez zápisu.			
Poznámky			K nehnuteľnosti
Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016, správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18			-
Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023			-
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo) 1	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 18540/133278
Súpisné číslo 3	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
3	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456		1/1
Titul nadobudnutia			
Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014/Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014			
Iné údaje			
Bez zápisu.			
Poznámky			K nehnuteľnosti
Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016, správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18			-
Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023			-
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo nebytového	Podiel priestoru na spoločných
---------------	-----------	------------------	--------------------------------

1	2	priestoru 4	častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
Súpisné číslo 3	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	18630/133278
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
4	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014/Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016, správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18		-
	Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023		-
Správca			
Neevidovani			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovani			

Vchod (číslo) 2	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
Súpisné číslo 3	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	8720/133278
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
7	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014/Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	

	Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016. správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18	-
	Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023	-
Správca		
Neevidovani		
Iná oprávnená osoba		
Neevidovani		

Vchod (číslo) 2	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 15010/133278
Súpisné číslo 3	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
8	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014/Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016. správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18		-
	Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023		-
Správca			
Neevidovani			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovani			

Vchod (číslo) 2	Poschodie 2	Číslo nebytového priestoru 3	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 15650/133278
Súpisné číslo 3	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov		Spoluvlastnícky

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
9	SNP3 s. r. o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Mesto B. Bystrica - Rozhodnutie o zmene užívania číslo: OVZ - SU 68135/7734/2014 Boj zo dňa 28. 4. 2014; Žiadosť o rozpis bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 6. 2014 + Stanovisko SNP3 s. r. o., Námestie SNP 3, 974 01 B. Bystrica zo dňa 10. 7. 2014 - ČZ 1868/2014	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016, správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18	-
	Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci -žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstát, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023	-
Správca		
Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba		
Neevidovaní		

Legenda

Druh nebytového priestoru

12 Iný nebytový priestor

Iné údaje - nepriradené

Č. s. 3 na parc. CKN č. 1455/1, č. s. 3 na parc. CKN 1455/3 - Kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZKP SR pod č. 2457/0 -520/99, 1868/2014

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Na iný nebytový priestor č. 1/-1, poschodie, vchod 1 a podiel 12983/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 1	Na iný nebytový priestor č. 1/-1, poschodie, vchod 1 a podiel 12983/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 2	Na iný nebytový priestor č. 2/prizemie, vchod 1 a podiel 13015/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 2	Na iný nebytový priestor č. 2/prizemie, vchod 1 a podiel 13015/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 3	Na iný nebytový priestor č. 3/I, poschodie, vchod 1 a podiel 18540/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014

Vlastník poradové číslo 3	Na iný nebytový priestor č. 3/I. poschodie, vchod 1 a podiel 18540/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 4	Na iný nebytový priestor č. 4/II. poschodie, vchod 1 a podiel 18630/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 4	Na iný nebytový priestor č. 4/II. poschodie, vchod 1 a podiel 18630/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 5	Na byt č. 1/III. + IV. poschodie (mezonet), vchod 1 a podiel 15630/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 5	Na byt č. 1/III. + IV. poschodie (mezonet), vchod 1 a podiel 15630/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 6	Na byt č. 2/III. + IV. poschodie (mezonet), vchod 1 a podiel 15100/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 6	Na byt č. 2/III. + IV. poschodie (mezonet), vchod 1 a podiel 15100/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 7	Na iný nebytový priestor č. 1/prizemie, vchod 2 a podiel 8720/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 7	Na iný nebytový priestor č. 1/prizemie, vchod 2 a podiel 8720/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 8	Na iný nebytový priestor č. 2/I. poschodie, vchod 2 a podiel 15010/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 8	Na iný nebytový priestor č. 2/I. poschodie, vchod 2 a podiel 15010/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 9	Na iný nebytový priestor č. 3/suterén, vchod 2 a podiel 15650/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, FN 35780 v č. zml. V 3707/2004 zo dňa 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 9	Na iný nebytový priestor č. 3/suterén, vchod 2 a podiel 15650/133278 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

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

Okres : 601 Banská Bystrica Dátum vyhotovenia : 11.8.2023
 Obec : 508438 Banská Bystrica Čas vyhotovenia : 7:35:27
 Katastrálne územie : 801062 Banská Bystrica Údaje platné k : 10.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4059

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1455/1	320	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1455/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8213.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1455/3	199	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1455/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8213.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1455/4	437	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1455/6	37	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1455/7	326	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
 Druh chránenej nehnuteľnosti
 202 Pamiatková rezervácia
 Spoločná nehnuteľnosť
 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
3	SNP3 s.r.o., Nám. SNP 3, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 46060456	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva č. V 3758/2011 zo dňa 31. 8. 2011 - ČZ 2701/2011	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie konkurzu Okresný súd Banská Bystrica č 2R/18/2015 zo dňa 19.4.2016, správca konkurznej spoločnosti Insolvency services, k.s., Radlinského 1730, 026 01 Dolný Kubín - čz 2562/18	-
	Oznámenie o začatí súdneho konania v právnej veci - žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu majetku podstat, pod sp.zn. 60Cbi/9/2021 zo dňa 27.9.2021 - 255/2023	-

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

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 3	NA PARC, Č. 1455/1, 1455/3, 1455/4, 1455/6, 1455/7: ZÁLOŽNÉ PRÁVO PRE POHLADAVKU WALDVIERTLER SPARKASSE VON 1842, HAUPTPLATZ 22, A - 3830 WAIDHOFEN THAYA, RAKÚSKA REPUBLIKA, FN 35780 V Č. ZML. V 3707/2004 ZO DŇA 11. 10. 2004 - VZ 1409/2004, 2701/2011, 1868/2014
Vlastník poradové číslo 3	Na parc. č. 1455/1, 1455/3, 1455/4, 1455/6, 1455/7: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO: FN 279 850 w, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika č. zml. V 2916/2011 zo dňa 22. 6. 2011 - ČZ 2167/2011, 2701/2011, 1868/2014

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Banská Bystrica	Obec Banská Bystrica	Katastrálne územie Banská Bystrica
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 14553 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	11.8.2023 7:35:50	Bez autorizácie	
Údaje platné k	10.8.2023 18:00:00		

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
odbor životného prostredia
ul. Skuteckého 19

98/01658/8KB
Ev.č. 271/98

v B. Bystrici 9.6.1998

Vec: VZ Projekt Inžiniersko projektová kancelária Ďumbierska 36 Banská Bystrica v zastúpení stavebníka TELECO a TELECOOPER Uľanská cesta 43 Banská Bystrica a v zastúpení RYAWA združenie architektov Horná Strieborná 25 Banská Bystrica - n á v r h na vydanie stavebného povolenia pre stavbu: " Banská Bystrica - Prestavba objektu Nám.SNP č.3 "v zlučovanom konaní.

STAVEBNÉ POVOLENIE

VZ Projekt Inžiniersko projektová kancelária Ďumbierska 36 Banská Bystrica v zastúpení stavebníka TELECO a TELECOOPER Uľanská cesta 43 Banská Bystrica a v zastúpení RYAWA združenie architektov Horná Strieborná 25 Banská Bystrica požiadala dňa 11.5. 1998 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: "Banská Bystrica- Prestavba objektu Nám.SNP č.3 " a svoj návrh v konaní doplnil.

Okresný úrad Banská Bystrica odbor životného prostredia oddelenie stavebného poriadku ako vecne a miestne príslušný úrad podľa ustanovenia § 5 zák.č. 222/96 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák.č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení jeho noviel preskúmal v konaní predložený a doplnený návrh súlade s ustanovením § 37,62 a 63 tohto zákona a po preskúmaní rozhodol takto:

Stavba:

Banská Bystrica -Prestavba objektu Nám.SNP č.3

parc.č.1455/1,1455/3,1455/4 k.ú.Banská Bystrica ul.Nám.SNP č.3

v rozsahu:buracích prác,prestavby priestorov hlavného objektu a dvorného krídla,nadstavby oboch častí s ich prepojením a dostavba schodiskového telesa, pre účel zriadenia obchodných prevádzok a kancelárskych priestorov

Stavba bude napojená na všetky inžinierske siete / nová kanalizačná a plynová prípojka a premiestnenie RIS v rámci



1

9.6.1998

ky

objektu a komunikačne napojená na vnútroblokovú komunikáciu pri kine Urpín. Parkovanie a obsluha bude zabezpečené v dvornej časti objektu úpravou dvora.

Stavba sa v horeuvedenom rozsahu podľa ustanovenia § 39 a 66 stavebného zákona a v znení jeho noviel

p o v o l u j e

Pre uskutočňovanie stavby určujeme tieto podmienky:

1/ Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie spracovanej RYAWA združenie architektov Horná Strieborná 25 Banská Bystrica - Ing. arch. Róbert Imrich a kol. v 01/98, ktorá bola overená v konaní a je prílohou rozhodnutia pre stavebníka.

Akokoľvek zmeny stavby môžu byť realizované len na základe ich predchádzajúceho odsúhlasenia a povolenia stavebným úradom.

2/ Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe a stavenisku.

3/ Pri stavbe budú primerane dodržané ustanovenia vyhl. č. 83/76 Zb. v znení jej noviel upravujúce všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy všeobecne.

4/ Pre realizáciu stavby bude zabezpečený prístup ku stavbe podľa dohody uzatvorenej dňa 20.2.1998 s vlastníkami okolitých stavieb a pozemkov.

5/ Slov. telekom. s.p. OST B. Bystrica žiada:
- pred realizáciou prizvať na vytýčenie tlf. kábel. vedení /p. Kubík, Laurinc/
- predložiť projekt prekládky tlf. kábel. vedení na posúdenie

6/ MsÚ B. Bystrica žiada:
ku kotolni na zemný plyn
- po uvedení zariadenia do prevádzky dodržať nahlasovaciu povinnosť v zmysle § 5 odst. 7, zák. č. 311/92 Zb.

7/ OkÚ - odbor ŽP, odd. OH B. Bystrica žiada:
1. Odpad, ktorý vznikne pri prestavbe objektu využiť materiálovo ako zdroj druhotných surovín / železo, drevo /, odpad, ktorý sa nemá využiť uložiť v zariadeniach, objektoch a priestoroch na to určených a schválených na zneškodňovanie odpadov.
2. Pri nakladaní s odpadmi je potrebné zabezpečiť plnenie všetkých legislatívnych predpisov zákona č. 238/91 o odpadoch, nariadenie vlády SR č. 605/92 Zb. a nariadenia vlády SR č. 606/92 Zb. v súvislosti s realizáciou stavby aj pri prevádzkovaní stavby.
3. Ku kolaudácii objektu doložiť doklad o zneškodnení odpadu, ktorý

vznikol pri stavebných úpravách a zmluvu na zneškodňovanie komunálneho odpadu.

8/StVaK s.p.PR B.Bystrica a závod Ol B.Bystrica žiada:
-na odber pitnej vody a na vypúšťanie OV do verejnej kanalizácie uzavrieť obchodnú zmluvu s priamym prevádzkovateľom StVaK OZ Ol Banská Bystrica.

9/SSE s.p.RZ B.Bystrica žiada:
-rešpektovať predpísané vzdialenosti stavby od káblových vedení podľa STN 34 1050, STN 73 6005
-obchodno-technické záležitosti odberu el.energie dojednať v Okresnej obchodnej kancelárii B.Bystrica, Švantnerova 9.

10/SPP s.p.OPS B.Bystrica žiada:
-HUP, RTP a plynomer osadiť do jednej skrinky na hranicu objektu odberateľa, dodržať predpísané rozmery a materiál v zmysle detailu v PD / označiť podľa STN 018012/
-vývody pre plynomer musia spĺňať podmienky STN 38 6442 čl.33,35 a 49
-v plnej miere rešpektovať zápis z prejednávania typu meradla a bodu napojenia na jestv.plynovod medzi projektantom a ved.OPS B.Bystrica zo dňa 27.2.1998
-k preberaciemu konaniu STL prípojky predložiť komplet realizačnú dokumentáciu s geodet. zameraním a záznamom na diskete /inf.p.Chodelková OPS B.Bystrica/

11/OkÚ-odbor ŽP, odd.ŠVS Banská Bystrica žiada:
-v prípade budovania parkovacích miest tieto riešiť s izoláciou proti prienikom ropných látok a čistením vôd

12/Technická inšpekcia B.Bystrica žiada:
1.Určenie prostredí nie je vykonané formou protokolu v zmysle STN 33 0300 čl.2.2.3.
2.Nie je uvedené vyhodnotenie skratovej bezpečnosti s uvedením skratového výkonu, skratových prúdov a skratovej odolnosti podľa § 194 odst.3 vyhl.č.59/82 Zb., STN 33 3015, STN 33 3020, STN 33 3040, STN 35 1754 a čl.434.2 STN 33 2000-4-43
3.V projekte nie sú uvedené /okrem rozvádzača EHE / požiadavky na krytie elektrických predmetov v zmysle vyhl.č.SÚBP č.59/82 Zb. § 199 písm a/ a STN 33 2310.
4.Nie je uvedené dimenzovanie a istenie vedení v zmysle vyhl.SÚBP č.59/82 Zb. § 194 odst.3 a 4 a STN 33 2000-5-523, 4-43 a 4-473.
5.Elektrické zariadenie nie je zaradené do skupiny v zmysle vyhl.ÚBP SR č.74/96 Z.z.príloha 1.
6.Nie je navrhnuté miesto vývodu signalizačného vodiča na LPE prípojke plynu v zmysle STN 38 6415 čl.3.9.8.
7.V dokumentácii nie je uvedený spôsob vetrania a prepočet vzduchu na vetranie a spaľovanie v zmysle § 3 a 6 vyhl.SÚBP č.25/84 Zb. STN 070703 čl.29 a vyhl.č.SÚBP č.59/82 Zb. § 172 odst.1
8.V technickej správe ÚK v bode 5.0 sú uvedené neplatné ustanovenia čl.721,745 STN 69 0010 a vyhl.SÚBP č.26/77 Zb.
9.Vzhľadom k tomu, že nie sú uvedené technické údaje výtahu a rozmery kľetky výtahu nie je možné posúdiť vhodnosť riešenia

výtahovej šachty:

10. Nie je zrejme, či schodištové stupne spájajúce miestnosti č.106 a 107, schodišťa / miestnosť č.002,014,015 / zaručujú bezpečnú a pohodlnú chôdzu / nie sú uvedené rozmery a počet stupňov / .Schodišťa je potrebné navrhnuť v súlade s STN 73 4130 čl. 30. Rozmery stupňov schodišťa 9 x 177,7/300 / miestnosť č.021/ nie sú navrhnuté v súlade s čl.30 uvedenej normy.
11. Obostavané schodištové ramená / miestnosť č.002,106,021,212 je potrebné opatrit záchytným držadlom v súlade s vyhl.č.59/82 Zb, § 17 odst.2 v návaznosti na STN 73 4130 čl.44.
12. Výška zábradlí na schodištiach a balkóne / miestnosť č.220 / má byť 1100 mm v súlade s STN 73 5305 čl.37. Pri návrhu výplne zábradlí je potrebné rešpektovať STN 74 3305 čl.35.
13. Nie je zrejme, či je riešené odlišenie schodištových ramien od okolitej podlahy v zmysle vyhl.č.59/82 Zb, § 17 odst.4 v návaznosti na STN 73 4130 čl.36.
14. Z výkresovej časti dokumentácie nevyplýva rozsah búracích prác / nie sú doložené výkresy búracích prác/.
15. Výšku zábradlia na opornom múre / výkres č.112 -rezopohľad/ je potrebné navrhnuť v súlade s STN 74 3305 čl.28.obr12.
16. Šírka komunikácie / miestnosť č.214 a 2.NP/ má byť 1200 mm v zmysle vyhl.č.59/82 Zb. § 16 odst.8.
17. Pokiaľ výplň presklených stien na schodišti / miestnosť č.021 až 222/ tvorí rozbité sklo je potrebné sklenú výplň vybaviť ochranným zábradlím v zmysle vyhl.č.59/82 Zb. § 26 a STN 74 3305.
18. Šírka kosích stupňov na schodištiach v miestnosti č.407 a 413 má byť 130 mm v najužšom mieste v súlade s STN 73 4130 čl.28.
19. Predmetom posúdenia nie je nová vodomerná šachta / nie je doložený stavebný výkres/. Vstup a rebrík je potrebné navrhnuť v súlade s vyhl.č.59/82 Zb. § 14 odst.2 § 19 a STN 74 3282.
20. Z dokumentácie nevyplýva spôsob údržby strešných okien nad schodištovým priestorom / miestnosť č.409 a 415/.
21. Vmieste zábradlia medzi výtahovou šachtou a stenou miestnosti č.413 je potrebné navrhnuť ochrannú konštrukciu až po strop vzhľadom na možnosť prepadnutia do voľného priestoru schodišťa osoby vystupujúcej po stupadiach do miestnosti č.513. Vstup a stupadlá je potrebné riešiť v zmysle vyhl.č.59/82 Zb. § 14 odst.2, § 19 a STN 74 3282. V zmysle uvedenej vyhlášky a normy je potrebné navrhnuť vstup na strechu a rebrík.
22. Nie sú stanovené prierezy jednotlivých prvkov ocelevej konštrukcie pristaveného schodišťa v dvornom trakte.

Upozornenie:

- a/Spôsob otvárania dverí do miestnosti č.004 v 1.P.P odporúčame navrhnuť tak, aby dverné kridlo nezasahovalo do komunikácie pre vstup do miestnosti č.005 / výkres č.102/.
- b/V miestnosti č.309 nie sú zakreslené dvere pre vstup / výkres č.105/.

Všetky zistené nedostatky odstrániť do kolaudácie stavby.

13/Stredoslovenské múzeum Nám.SNP č.4 Banská Bystrica žiada:
-pred zahájením stavebných prác písomne dohodnúť dopravný režim v areáli objektu SM.

14/Ing.Ladislav Vokáň Garbanka 20 B.Bystrica a spol.
 -súhlasí so stavbou a súhlas podmieňuje umožnením dopravného prístupu do dvornej časti domu Nám.SNP č.2.

15/PROGRES-HL s.r.o. B.Bystrica žiada:
 -vytyčenie káblov VO a ozvučenia mesta priamo na stavbe z dôvodu ich križovania

16/OKÚ - odbor Š a K Banská Bystrica žiada:
 1.Pri realizácii rekonštrukčných prác dodržat odborné pripomienky,ktoré sú uvedené v odbornom vyjadrení krajského strediska Slovenského pamiatkového ústavu v B.Bystrici č.j.245/98 zo dňa 17.4.1998.
 2.Realizačnú projektovú dokumentáciu požaduje v štádiu spracovávania konzultovať a po dohotovení odsúhlasiť s krajským strediskom Slovenského pamiatkového ústavu v B.Bystrici.Zápis o odsúhlasení PD predložit v dokladovej časti PD skutočného vyhotovenia stavby pri kolaudačnom konaní.
 3.Počas realizácie stavebných prác pravidelne prizývať odbornovo-metodického pracovníka KS SPÚ v B.Bystrici.

17/Pre zabezpečenie vstupu do obchodných priestorov zabezpečiť bezbarierový vstup podľa ustanovení vyhl.č.192/94 Zb.

18/Stavba bude realizovaná dodavateľsky.Dodavateľ bude zabezpečený na základe výberového konania.Navrhovateľ oznámí stavebnému úradu dodavateľa stavby do 15 dní odo dňa dokončenia výberového konania.
 Stavebný dozor bude vykonávať Ing.Závacký Vladimír Dumbierska 36 Banská Bystrica.

19/Stavba bude dokončená v termíne najneskôr do 09/99.

20/Dokončenie stavby oznámí stavebník tunajšiemu úradu a vyžiada kolaudáciu stavby.K návrhu doplní skutkové zameranie stavby so zameraním inžinierskych sietí.

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Ak sa so stavbou nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia stavby, stráca povolenie platnosť zo zákona.

O d ť o v o d n e n i e :

Stavebný úrad na základe návrhu na vydanie stavebného povolenia zo dňa 11.5.1998 oznámil konanie všetkým známym účastníkom a dotknutým orgánom štátnej správy.Posúdil predložený návrh z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stavebného

zákona a v znení jeho noviel a zistil, že realizáciou stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane ohrozené, či obmedzené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Stavba bude realizovaná pre účel vytvorenia obchodných priestorov a kancelárií. Pre realizáciu stavby boli určené podmienky. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podľa § 54 zák.č.71/67 Zb. na tunajší úrad.



Viera Sokolová
Ing. Viera Sokolová
vedúca odboru

Doručí sa:

- 1/VZ Projekt Inžiniersko projektová kancelária
Dumbierska 36 Banská Bystrica
- 2/TELECC a TELECOOPER Uľanská cesta 43 Banská Bystrica
- 3/RYAWA združenie architektov Horná Strieborná 25
Banská Bystrica
- 4/Primátor mesta Banská Bystrica
- 5/Stredoslovenské múzeum Nám.SNP 4 Banská Bystrica
- 6/MUDr.Ján Bíreš Nám.SNP 2 Banská Bystrica
- 7/Margaréta Vokáňová Mičinská 6 Banská Bystrica
- 8/PhDr.Luboslava Hejdová Cikkerova 7 B.Bystrica
- 9/Ing.Závacký Vladimír Dumbierska 36 B.Bystrica

Na vedomie:

- 1/OkÚ.odbor PO Banská Bystrica
- 2/OkÚ-odbor ŽP, odd.ÚP a OP B.Bystrica
- 3/OkÚ-odbor ŽP, odd.OH B.Bystrica
- 4/OkÚ-odbor Š a K B.bystrica
- 5/StVaK š.p.závod Ol B.Bystrica
- 6/SSE š.p. RZ B.Bystrica
- 7/SPP š.p. B.Bystrica
- 8/Slov.telekom.š.p. OST B.Bystrica
- 9/Technická inšpekcia prac.Banská Bystrica
- 10/Progres -HL Srnková 27 B.Bystrica

- 11/ARCADE s.r.o. Nám.SNP 5 B.Bystrica
- 12/SPOL INN a.s. Nám.SNP 5 B.Bystrica
- 13/PKO Lazovná ul.19 B.Bystrica
- 14/Okú-odbor COO B.bystrica
- 15/Slov.telekom.š.p.OSPT B.Bystrica

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
 Štátny archív v Banskej Bystrici
 Pobočka Banská Bystrica
 Správny poplatok zaplatený v hotovosti
 Suma: 3150€ Dátum: 15.02.2014

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
 Štátny archív v Banskej Bystrici
 Pobočka Banská Bystrica

potvrďuje, že
 kópia v počte strán / listov 7
 je úplnou reprodukciou archívneho dokumentu
 uloženého v Štátnom archíve v Banskej Bystrici,
 pobočka Banská Bystrica, ÚV 2700 BANSKÁ BYSTRICA
 pod signatúrou
 V Banskej Bystrici dňa 25.02.2014

Číslo: Podpis riaditeľa: *Igor Graus*
 PhDr. Igor Graus, PhD.



Osvvedčujem, že táto listina doslovyne súhlasí s predloženým
 originálom (osvedčeným odpisom), skladajúci sa z strán,
 ide o odpis úplný (čiastočný). Na listine boli vykonané tieto zmeny,
 doplnky.....

V Banskej Bystrici dňa: 17-06-2014

Eva Fečková
 za správnosť vyhotovenia:
 Eva Fečková
 poverená notárom



OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
odbor životného prostredia
ul. Skuteckého 19

99/01738/8KB

v B. Bystrici 11.5.1999

Vec: TELEKO a TELECOOPER spol.s.r.o. Nám.SNP 3, Pracovisko Uľanská
cesta 43 Banská Bystrica - n á v r h na kolaudáciu stavby:
"Banská Bystrica - prestavba objektu Nám.SNP 3".

R O Z H O D N U T I E

TELEKO a TELECOOPER spol.s.r.o. Nám.SNP 3, Pracovisko Uľanská
cesta 43 Banská Bystrica požiadalo dňa 9.4.1999 o kolaudáciu
stavby: " Banská Bystrica - prestavba objektu Nám.SNP 3 ", ktorá
bola realizovaná na základe stavebného povolenia vydaného
Okresným úradom Banská Bystrica pod zn.98/01658/8KB ev.č.271/98
dňa 9.6.1998.

Okresný úrad Banská Bystrica odbor životného prostredia
oddelenie stavebného poriadku ako vecne a miestne príslušný úrad
podľa § 5 zák.č. 222/96 Z.z. o organizácii miestnej štátnej
správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príslušný stavebný
úrad podľa § 117 zák.č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku / stavebný zákon / v znení jeho noviel a v súlade s
ustanovením § 83 tohoto zákona

p o v e r u j e

predčasné užívanie stavby:

" Banská Bystrica - prestavba objektu Nám.SNP 3 "

Pre predčasné užívanie stavby určujeme tieto podmienky:

1/2 predčasného užívania stavby sa vylučuje strešná nadstavba
t.j. 5. nadzemné podlažie hlavného objektu s prestrešením.

2/Ukončiť stavebnotechnické riešenie všetkých prietorov objektu
t.j. podlaží hlavného objektu a dvornej prístavby v termíne do
30.6.1999.

1
11.5.1999
12.6.1999

- 3/Zabezpečiť opatrenia na stavbe podľa stanovísk orgánov štátnej správy OKÚ -odbor požiarnej ochrany, Inšpektorát bezpečnosti pri uplatnených pri Kolaudačnom konaní v termíne do 30.5.1999.
- 4/Okresný úrad odbor školstva a Kultúry B.Bystrica požaduje Kolaudačného rozhodnutia uviesť nasledovné podmienky:
 1.Namenné točité schodisko prezentovať v suteréne uličného objektu vretenové schodisko ošetriť reštaurátorským spôsobom.Situovanie vretenového schodiska v dispozícii suterénu ako aj spôsob jeho prezentácie vopred prekonzultovať a odsúhlasiť s regionálnym strediskom pamiatkového ústavu v Banskej Bystrici T : 2 mesiace
 2.Upravu parcellačných múrov zrealizovať po odsúhlasení spôsobu jeho prezentácie s regionálnym strediskom Pamiatkového ústavu v Banskej Bystrici T : 30.5.1999.
 3.Materiálove riešenie povrchov podláh, stien, stropov, ako aj stavby nové prvky interieru, ktoré budú prípadne zabudované do pamiatkového ústavu v Banskej Bystrici. Jedná sa hlavne o zariadenie interierov, ktoré bude riešene podľa požiadaviek jednotlivých nájomcov.
 4.Prípadné riešenie zábradlia pozdĺžneho balkóna dvorného traktu prekonzultovať a odsúhlasiť s regionálnym strediskom Pamiatkového ústavu v Banskej Bystrici.
 5.V miestnosti s diamantovou Klembou požaduje zachovať jeden dverný otvor v mieste kanenného portálu, ukončiť reštaurovanie výzdoby a s regionálnym strediskom Pamiatkového ústavu upresniť a odsúhlasiť spôsob Kladenia diažby a bez historizujúcich vzorov.
- Uvedené pripomienky k stavbe nebránia užívaniu stavby a preto súhlasí s vydaním užívacieho povolenia na Kolaudovanú stavbu mimo sporného 5.Np s prestrešením.
- 5/Doplniť všetky revízne správy a skúšky, opatrit pečiatkami a podpismi oprávnených s vyznačením odstránenia závad a nedorobkov. /voda, kanalizácia, el.pripojky a inštalácia, plyn.pripojka, kotolňa a ostatné zariadenia napr.výtah / s atestami.
- 6/Predložiť geometrický plán skutkového zamierania stavby a hraníc pozemkov a geodeticke zamernie všetkých sietí u plynu na disketu.
- 7/Predložiť doklad o vývoze stavebnej sute a tlakové skúšky vody so skúškou o jej nezávadnosti a skúšku funkčnosti kanalizácie t.j.v rozsahu podľa požiadavky OKÚ - odbor švs B.Bystrica.
- 8/Preukázať spôsob ochrany dvornej kanalizácie, ktorá odvádza povrchové vody vo vzťahu k susednej stavbe PhDr.Luboslavy Hejdovej Cikkerova 7 B.Bystrica.
- 9/Preukázať dohodu o zabezpečení prístupu ku stavbe a k objektu nám.SNP č. 2.
- 10/Predložiť potvrdenie správcov sietí, že tieto neboli pri stavbe narušené, resp.o realizácii prekládky sietí.

11/Zabezpečenie stavby B.Bystrica

12/Zabezpečenie energie

13/Do 15.10.1999 je stavba navrh na

Dňa 9.10.1999
 Kolaudačný list
 č.j".Oznámenie
 konanie
 Kolaudačný list
 realizovanej stavby s
 stavby T
 dokladov
 stavby
 stavby
 správny T
 požiadavky
 výrokov
 vyžadujú
 rozhodnúť
 užívateľ
 potrebn
 opatren
 štátnej
 kolauda
 Voci
 žiadne
 uvedení

Pr
 odo dň
 úrad.

ov štátnej
osti práce
9.

aduje do

ho objektu.
uovanie
o jeho
gionálnym
mesiace
spôsobu
ustavu v

ako aj
vané do
rediskom
lavne o
iadaviek

traktu
atkového

at jeden
urovanie
resnit a
zorov.

reto
vbu mimo

ni a
orobkov.
kotolňa a

a hranic
disketu.

y vody
lizácie

dvádza
oslavy

ktu

avbe

11/Zabezpečiť nahlásenie malého zdroja znečistenia na MsÚ B.Bystrica.

12/Zabezpečiť zmluvný vzťah na odber vody a jej vypúšťanie, odber el.energie, plynu a pre odvoz odpadu.

13/Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí dokončených častí stavby je stavebník, alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.

CA

1999

R
na
-

O d ô v o d n e n i e.

Dňa 9.4.1999 obdržal tunajší úrad návrh stavebníka na kolaudáciu stavby: " Banská Bystrica - prestavba objektu Nám.SNP č.3".Oznámením zo dňa 22.4.1999 stavebný úrad nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním a dňa 6.5.1999 vykonal kolaudačné konanie. Na tomto konaní bolo zistené, že stavba bola realizovaná podľa dokumentácie a stavebného povolenia na túto stavbu so zmenou, ktorá predstavuje riešenie v 5.NP s prestrešením stavby.Táto časť stavby bola z kolaudácie vylúčená.Staveník dokladoval revízne správy a skúšky a zápis o odovzdaní a prevzatí stavby tak, ako je dokončená.Na konaní boli zistené nedostatky stavby a nedorobky.Nedostatky stavby zistené orgánmi štátnej správy hlavne OkÚ-odbor PO a IBP B.Bystrica budú odstránené podľa požiadaviek týchto orgánov a v termínoch, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.OkÚ -odbor školstva a kultúry vyžaduje opatrenia na stavbe tak, ako sú uvedené vo výroku rozhodnutia.Kedže stavba nie je ešte celkovo dokončená a bude sa užívať pre zriadenie obchodných prevádzok a kancelárií firiem je potrebné koordinovať činnosti a zabezpečovať na stavbe také opatrenia, aby táto bola dokončená v súlade s požiadavkami orgánov štátnej správy.Stavebník po celkovom dokončení požiada o kolaudáciu stavby a vydanie riadneho kolaudačného rozhodnutia.

Voči predčasnému užívaniu stavby neboli vznesené na konaní žiadne námietky a preto bolo možné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

P o u č e n i e.

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podľa § 54 zák.č. 71/67 Zb. na tunajší úrad.

Ing.Pavol V a n i k
vedúci odboru



Doručí sa:

-
- 1/TELECO a TELECOOPER spol.s.r.o.
Nám.SNP 3 ,Pracovisko Uľanská cesta
43 Banská Bystrica
 - 2/Primátor mesta Banská Bystrica
 - 3/OkÚ-odbor PO B.Bystrica
 - 4/OkÚ-odbor Š a K B.Bystrica
 - 5/IBP B.Bystrica
 - 6/OkÚ-št.okresný hygienik B.Bystrica
 - 7/SPP š.p.OPS B.Bystrica
 - 8/SSE š.p.RZ B.Bystrica
 - 9/Slov.telekom.š.p.OST B.Bystrica
 - 10/OkÚ-odbor ŽP,odd.OH B.Bystrica
 - 11/StVaK š.p.závod 01 B.Bystrica

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
 Štátny archív v Banskej Bystrici
 Pobočka Banská Bystrica

Správny poplatok zaplatený v hotovosti

Suma: 18,€ Dátum: 6.11.2012

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
 Štátny archív v Banskej Bystrici
 Pobočka Banská Bystrica

potvrďuje, že

kópia v počte strán / listov 4

je úplnou reprodukciou archívneho dokumentu
 uloženého v Štátnom archíve v Banskej Bystrici,
 pobočka Banská Bystrica, OVB B ZP 3 b.

pod signatúrou gajdosik/skb

v Banskej Bystrici dňa 6.11.2012

Číslo: A/1-11200-2012 Podpis riaditeľa: *Igor Graus*
 PhDr. Igor Graus, PhD.



Dovedňujem, že táto listina doslovne súhlasí s predloženým
 originálom (osvedčeným odpisom), skladajúci sa z strán.
 Ide o odpis úplný (čistočný). Na listine boli vykonané tieto zmeny,
 doplnky.....

v Banskej Bystrici dňa: 17-06-2016

Eva Fečková
 Za správnosť vyhotovenia:
 Eva Fečková
 poverená notárom



Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
 Štátny archív v Banskej Bystrici
 Pobočka Banská Bystrica

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
 Štátny archív v Banskej Bystrici
 Pobočka Banská Bystrica



OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
odbor životného prostredia
Skuteckého 19

kč.01080/8KB

v B.Bystrici 7.10.1999

Vec: RYAWA - Združenie architektov, ul. Horná Strieborná č.25
Banská Bystrica v zastúpení investora TELECO a TELECOOPER
spol.s.r.o.Uľanská cesta 4 Banská Bystrica - n á v r h na
povolenie zmeny stavby pred jej dokončením: " B.Bystrica -
Prestavba objektu Nám.SNP č.3 ".

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Banská Bystrica odbor životného prostredia
oddelenie stavebného poriadku ako vecne a miestne príslušný úrad
podľa § 5 zák.č.222/96 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy
a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príslušný stavebný úrad
podľa § 117 zák.č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku / stavebný zákon / v znení jeho noviel a v súlade s
ustanovením § 88 odst.1 písm.b/ a § 80 tohoto zákona preskúmal
návrh v rozsahu v akom sa dotýka práv a právom chránených záujmov
alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených
dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodol takto:

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

zmenu stavby stavby:

" B.Bystrica - Prestavba objektu Nám.SNP č.3 "

Zmena stavby spočíva v riešení strešnej nadstavby, ktorá je tvarovo
a výškovo zmenená oproti pôvodnému riešeniu, ktoré bolo schválené a
realizovalo sa na základe stavebného povolenia pre túto stavbu
vydané pod zn.98/01658/8KB ev.č.271/98 zo dňa 9.6.1998.

Zmena bola realizovaná podľa projektovej dokumentácie spracovanej
RYAWA-Združenie architektov ul.Horná Strieborná 25 Banská Bystrica
v termíne 12/98, ktorá bola overená v konaní o tejto zmene a
návazne v konaní o odstránení stavby.
Realizácia zmeny bola aj predmetom osobitného konania podľa § 106
stavebného zákona a v znení jeho noviel uskutočneného dňa
28.9.1999.

Súčasne podľa ustanovenia § 82 odst.1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e
riadne u ž í v a n i e tejto stavby.

1



Za riaditeľa oddelenia: *[Signature]*
Miroslav ČERNÝ

Stavebný úrad povolil pod zn..99/1738/8KB dňa 11.5.1999 predčasné
užívanie stavby s vylúčením jej strešnej nadstavby.

Pre užívanie stavby určujeme tieto podmienky:

1/Stavebník zabezpečí opatrenia podľa rozhodnutia č.99/01738/8KB
zo dňa 11.5.1999 uvedených v bode 4/ zo stanoviska OkÚ-odbor
K Banská Bystrica.

2/Zabezpečí definitívne riešenie dvornej časti objektu a digitálne
zameranie inžinierskych sietí.

O d o v o d n e n i e :

Stavebný úrad na základe návrhu na zmenu stavby pred jej
dokončením podanej od RYAWA-Združenie architektov ul.Horná
Stieborná 25 Banská Bystrica v zastúpení stavebníka TELECO
TELECOOPER spol.s.r.o.Uľanská cesta 43 B.Bystrica zo dňa
22.12.1998 vyzval navrhovateľa k doplneniu návrhu a konanie
prerušil.Po doplnení návrhu dňa 11.2.1999 oznámil konanie o zmene
stavby pred jej dokončením všetkým známym účastníkom a dotknutým
orgánom štátnej správy.Dňa 26.2.1999 požiadal OkÚ-odbor Š a K
B.Bystrica o preloženie lehoty na zaslanie stanoviska v
konaní.Konanie bolo predĺžené do 15.3.1999.Konanie v tomto
termíne nebolo ukončené rozhodnutím.Dňa 13.4.1999 sa na úrovni
prednostu OkÚ B.Bystrica so zainteresovanými stranami uskutočnilo
rokovanie k doriešeniu zmeny stavby, pričom zmena bola podporená
všetkými zúčastnenými, okrem orgánu pamiatkovej ochrany.Dňa 19.4.
1999 OkÚ-odbor Š a K B.Bystrica zaslal k riešeniu záporné stano-
visko a s podmienkami v bodoch 1 až 9 pre prepracovanie
dokumentácie zmeny stavby.Tunajší úrad posúdil túto situáciu ako
riešenie rozporu pre protichodné stanoviská orgánov štátnej
správy a podľa § 136 stavebného zákona požiadal o doriešenie na
vyššom stupni orgánov štátnej správy aj s ohľadom na to, že zmena
bola realizovaná.Za týmto účelom odstúpil spis Krajskému úradu,
odbor tvorby a ochrany životného prostredia B.Bystrica.Dňa 10.6.
1999 KÚ vrátil spis s vyslovením názoru na riešenie záporného
stanoviska pamiatkového úradu a doporučil viesť konanie podľa § 88
a/ stavebného zákona.Toto konanie oznámil tunajší úrad všetkým
účastníkom dňa 21.6.1999.V konaní prehodnotil svoje stanovisko
OkÚ - odbor Š a K B.Bystrica a zaslal písomné stanovisko č.OP-372/
99/3 zo dňa 14.7.1999 ktorým zrušil platnosť svojho nesúhlasného
stanoviska čj.OP-114/99/2 zo dňa 16.4.1999 a jeho uvedené požia-
davky v bodoch 1-9 s tým, že naďalej trvajú požiadavky na splnenie
z bodu 4/.V konaní stavebník doplnil všetky náležitosti, ktoré
boli žiadané v kolaudačnom konaní a podľa podmienok rozhodnutia
na predčasné užívanie stavby.Na tomto podklade tunajší úrad viedol
osobitné konanie podľa ustanovenia § 106 Stavebného zákona a rie-
šil sankčné opatrenia dňa 28.9.1999.Stavebný úrad konštatuje, že
stavba bola realizovaná v súlade so stavebným povolením a

dokumentácia
je stavebný
rozsahu.
Vzhľadom na
výroku to

Prot
odo dňa
úrad.

Doručí

účastní
1/TELECO
Uľanská
2/RYAWA
Horná
3/Prim
4/Stre
5/MUDR
6/Marc
7/PhD

Na ve

1/StV
2/SSR
3/SPE
4/OkÚ
5/OkÚ
6/In
7/Ok
8/Ok
9/Pr
10/S
11/S

dokumentáciou stavby so zmenou stavby, ktorá sa dodatočne povoľuje je stavebne dokončená a schopná riadneho užívania stavby v celom rozsahu.

Vzhľadom na uvedené bolo možné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výroku tohoto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podľa § 54 zák.č. 71/67 Zb. na tunajší úrad.

Ing. Pavol V a n í k
vedúci odboru

Doručí sa:

- účastníkom pre povolenie zmeny stavby
- 1/TELECO a TELECOOPER spol.s.r.o.
Uľanská cesta 43 Banská Bystrica
 - 2/Ryawa - Združenie architektov
Horná Strieborná 25 Banská Bystrica
 - 3/Primátor mesta Banská Bystrica
 - 4/Stredoslov.múzeum Nám.SNP 4 B.Bystrica
 - 5/MUDr.Ján Bireš a spol.Nám.SNP 2 B.Bystrica
 - 6/Margaréta Vokáňová Mičinská 6 B.Bystrica
 - 7/PhDr.Luboslava Hejdová Cikkerova 7 B.Bystrica

Na vedomie:

- 1/StVaK š.p. závod 01 B.Bystrica
- 2/SSE š.p. RZ B.Bystrica
- 3/SPP š.p. OPS B.Bystrica
- 4/OkÚ-odbor Š a K B.Bystrica
- 5/OkÚ-odbor PO B.Bystrica
- 6/Inšpektorát bezpečnosti práce B.Bystrica
- 7/OkÚ-odbor ŽP, odd.UP a OP B.Bystrica
- 8/OkÚ-odbor ŽP, odd.OH B.Bystrica
- 9/Progres -HL Srnková 27 B.Bystrica
- 10/Slov.telekom.š.p.OST B.Bystrica
- 11/Slov.telekom.š.p.OSPT B.Bystrica



Osvvedkujem, že táto listina doslova súhlasí s predchádzajúcim
originálom (osvedčujúci oddelením), skladajúci sa z strán,
keď o odpoje uplynul (skladom) / keď listine boli vykonané tieto zmeny,
doplnky:

V Banskej Bystrici dňa: **17-06-2016**

Za správnosť vyhotovenia:

Eva Fečková

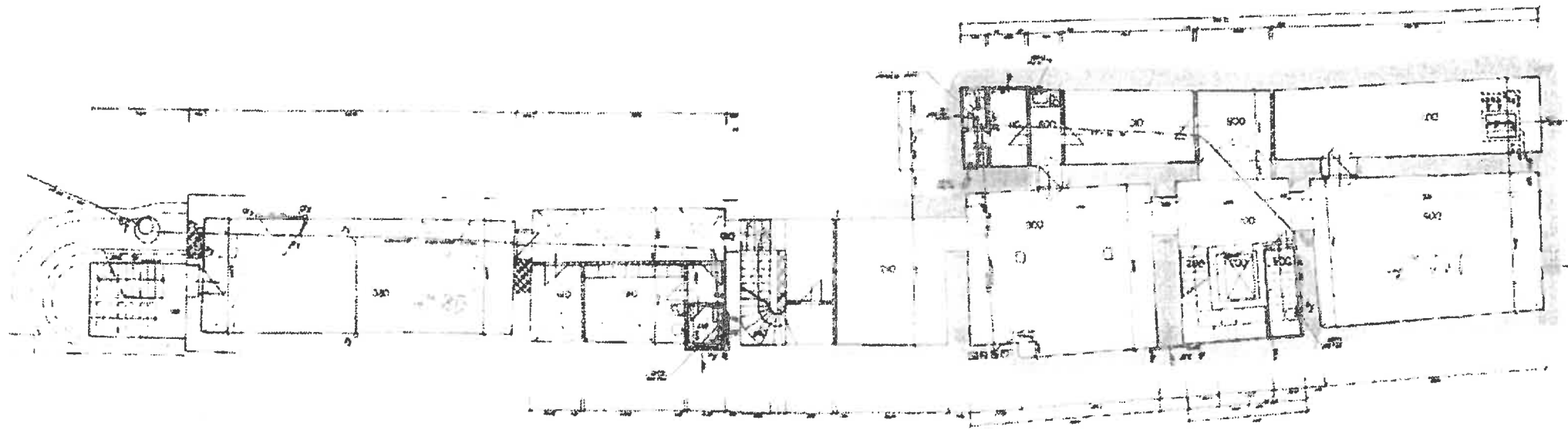
poverená notárom



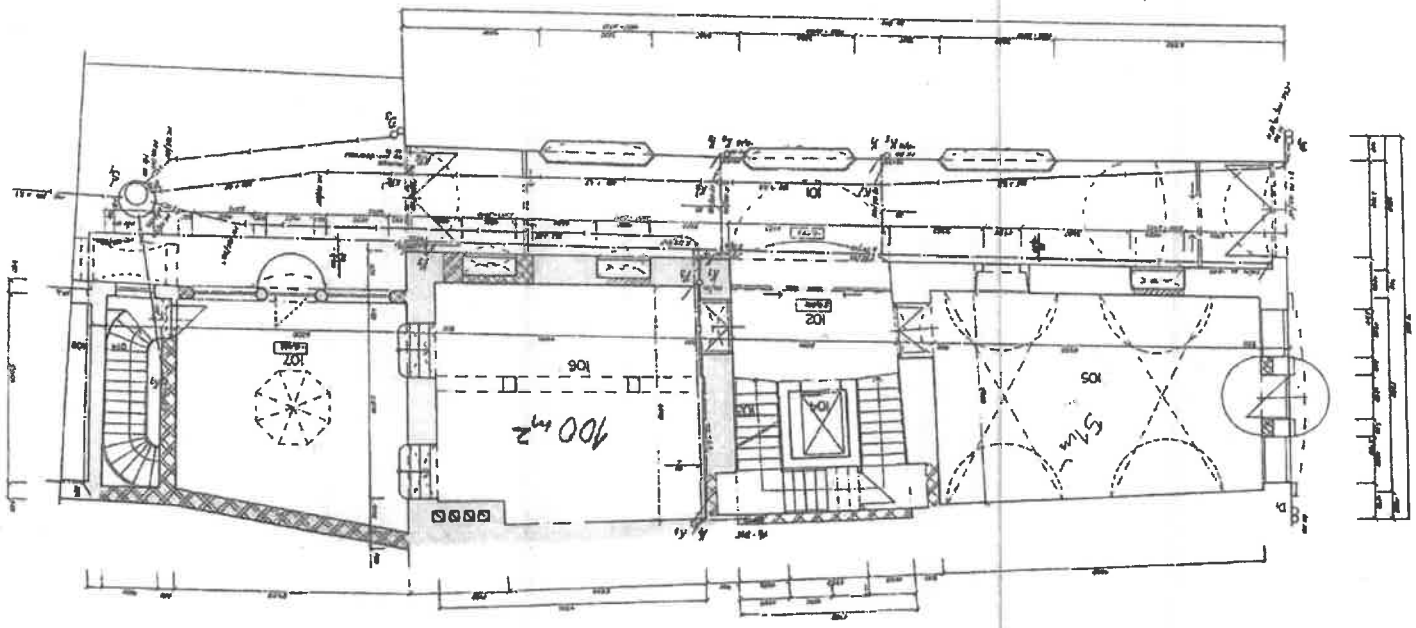
86
4
5

Ka 3
OPER
RYA
ca
210-

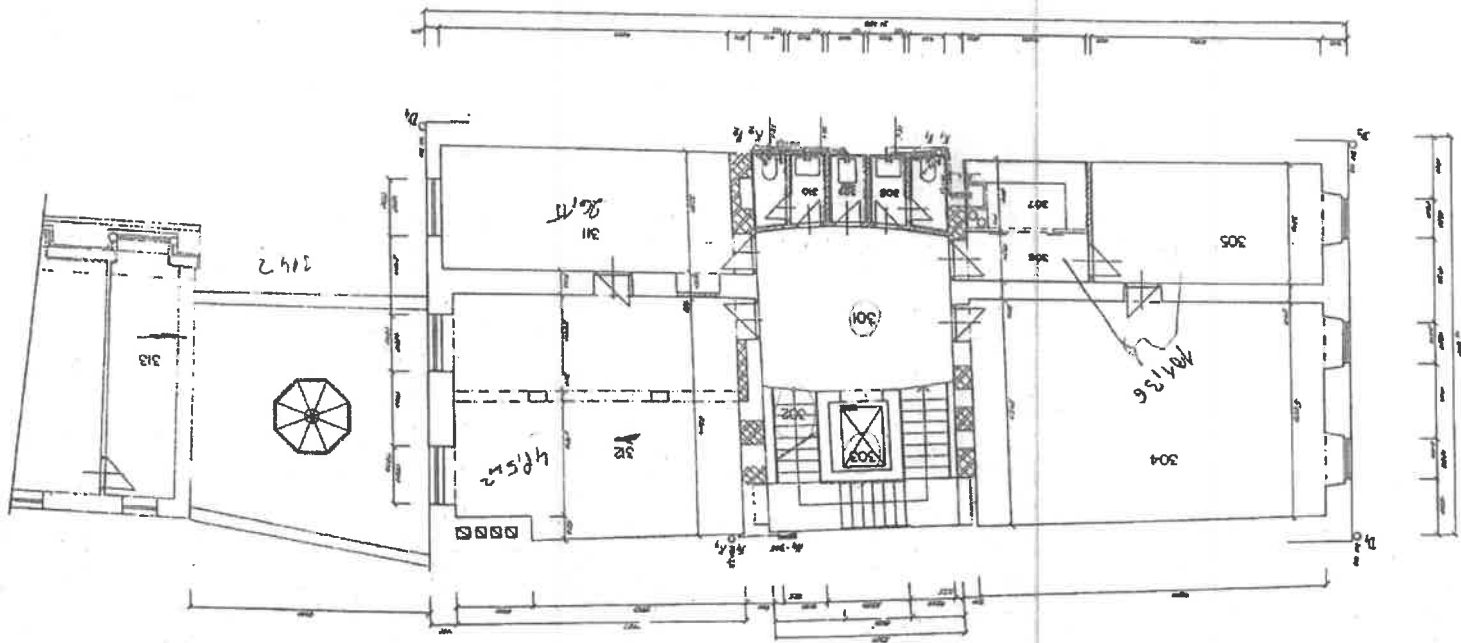
9.6.1
RI

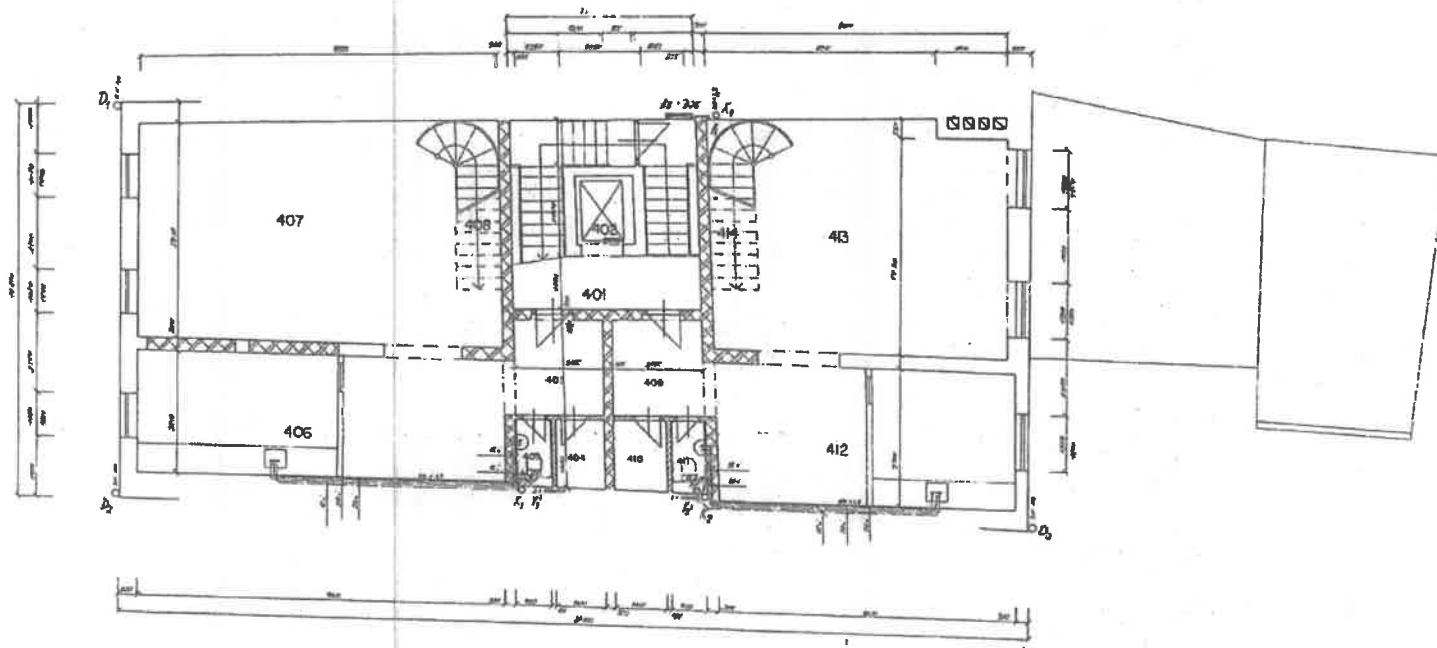


4.NP-A



3.NP-A

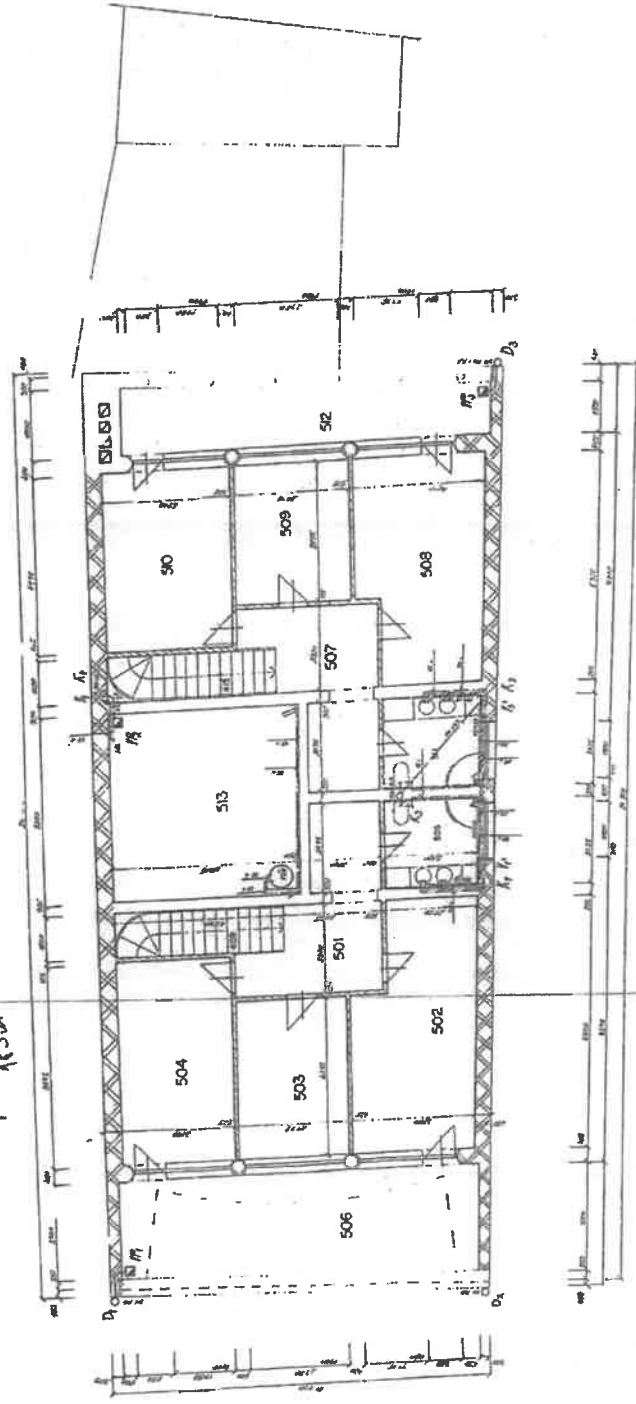




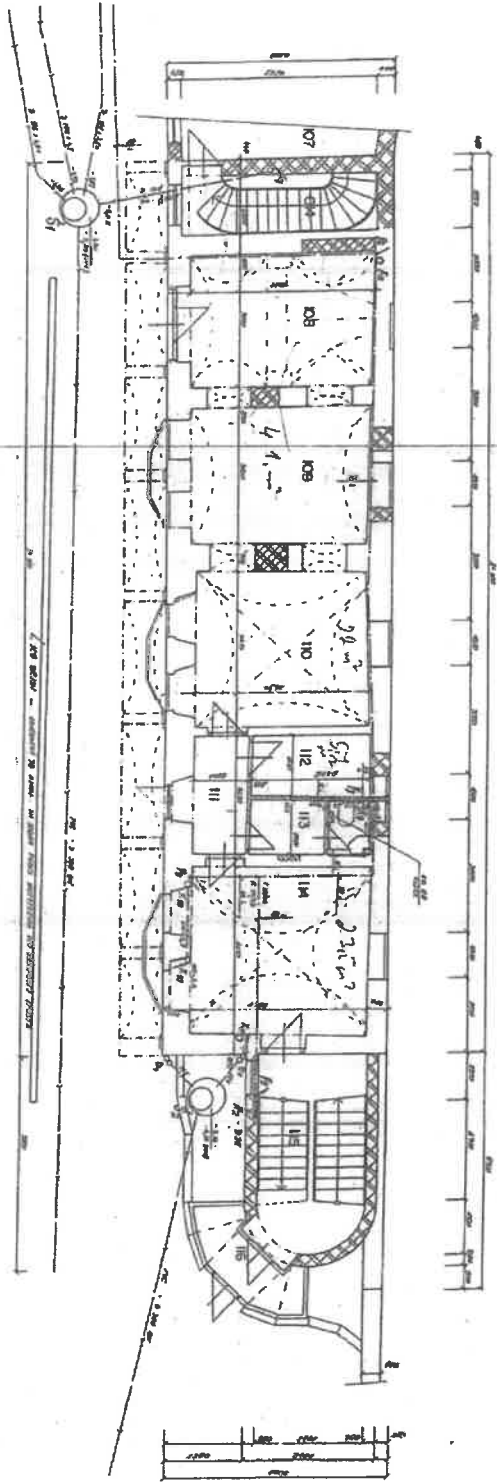
4.NP-A

Wanda
P. 37
183m

102,5m

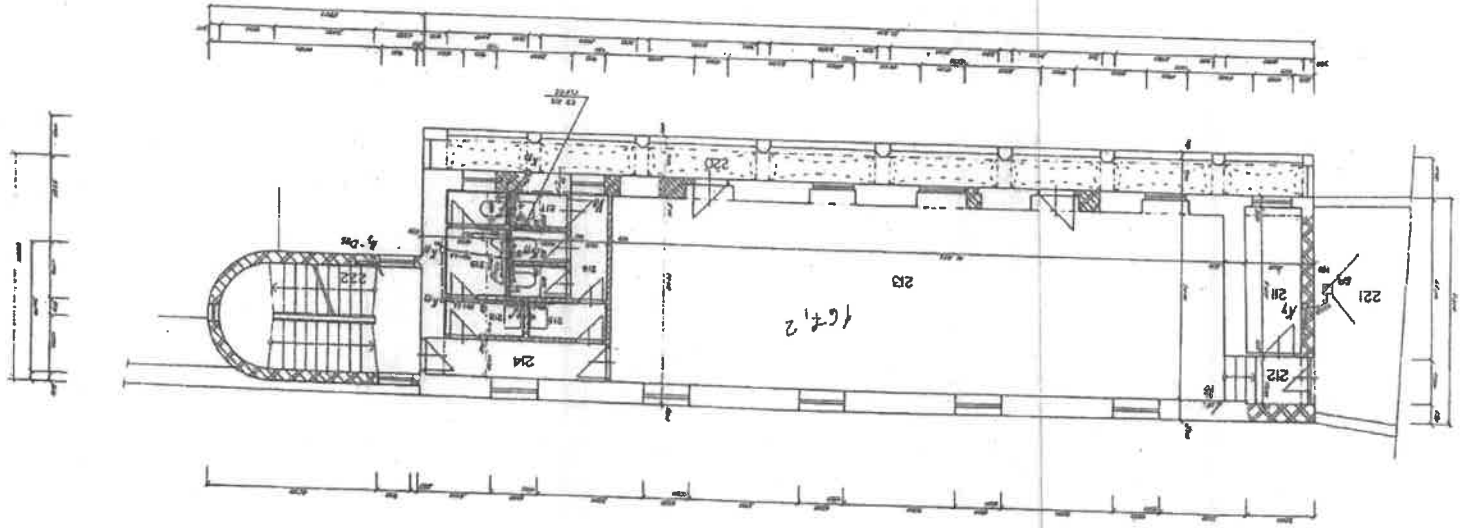


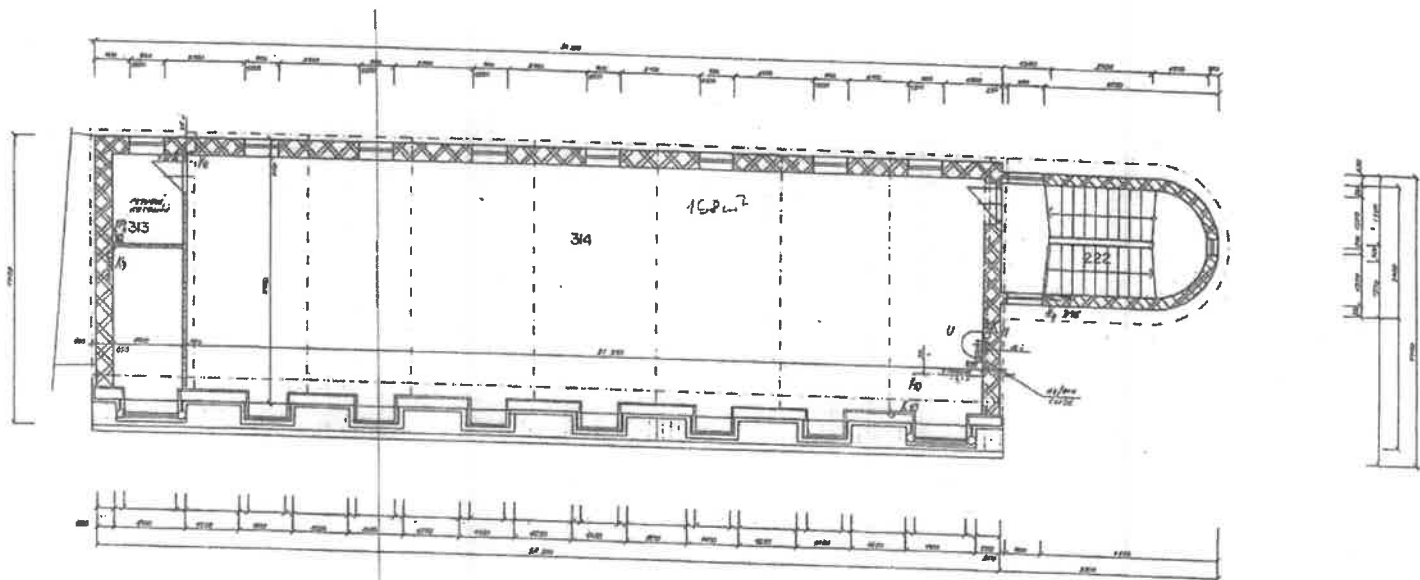
5. NP - A



1.NP-B

2. NP-B





3.NP-B















SPOLOČENSKÁ ZMLUVA

obchodnej spoločnosti

SNP3 s.r.o. „v konkurze“

/spoločnosť s ručením obmedzeným/

2016

čl. I Spoločníci

meno a priezvisko: Ing. Jana Kročková
dátum narodenia: 11.10.1966
bytom: Zimná 14183/1, 974 05 Banská Bystrica
Slovenská republika
rodné číslo: 666011/6408

meno a priezvisko: Bc. Alena Valachová
dátum narodenia: 17.12.1962
bytom: Malachitová 13, 974 05 Banská Bystrica
Slovenská republika
rodné číslo: 626217/6767

čl. II Obchodné meno a sídlo spoločnosti

1. Obchodné meno spoločnosti znie:

SNP3 s.r.o. „v konkurze“
2. Sídlo spoločnosti:

Námestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
3. V ďalšom texte tejto zmluvy je obchodná spoločnosť vymedzená v bodoch 1. až 3. tohto článku označovaná len ako „spoločnosť“.

čl. III Predmet podnikania

Predmetom podnikania spoločnosti sú tieto činnosti:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
4. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
5. reklamné a marketingové služby
6. prenájom hnutelných vecí
7. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
8. prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
9. čistiace a upratovacie služby
10. ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností

čl. IV

Vznik a doba trvania spoločnosti

1. Spoločnosť vzniká dňom zápisu do obchodného registra.
2. Spoločnosť je založená na dobu neurčitú.
3. Zánik spoločnosti bližšie upravujú ďalšie ustanovenia tejto spoločenskej zmluvy a platné právne predpisy.

čl. V

Základné imanie a vklady spoločníkov

1. Základné imanie spoločnosti je 5.000,--EUR (slovom päťtisíc eur) a je splatené v celom rozsahu.
2. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažnými vkladmi spoločníkov v nasledovnej výške:

1. Ing. Jana Kročková	peňažný vklad vo výške	4.250,-- EUR
	rozsah splatenia vkladu	4.250,-- EUR
2. Bc. Alena Valachová	peňažný vklad vo výške	750,--EUR
	rozsah splatenia vkladu	750,-- EUR
3. Spoločník splatili 100% svojho vkladu ku dňu podania návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra a to jeho odovzdaním v hotovosti k rukám správcu vkladu určeného bodom 4. tohto článku.
4. Spravu vkladu splateného pred vznikom spoločnosti vykonal zakladateľ Spoločnosti s.r.o., Namestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica, Slovenska republika, IČO: 44 496 907, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo 15714/S. Vlastnícke práva ku vkladu splatenému pred vznikom spoločnosti, prípadne aj iné práva k tomuto vkladu prechádzajú na spoločnosť dňom jej vzniku. Správca vkladu je povinný vydať písomne vyhlásenie o splatení vkladu spoločníkovi, ktoré sa prikladá k návrhu na zápis do obchodného registra.
5. Spoločník nemôže jednostranným právnym úkonom započítať svoju pohľadávku voči spoločnosti proti pohľadávke spoločnosti na splatenie vkladu, ku ktorému sa zaviazal.

čl. VI

Obchodný podiel

1. Obchodný podiel spoločníka predstavuje práva a povinnosti spoločníka a im zodpovedajúcu účasť na spoločnosti.
2. Výška obchodného podielu a všetky práva, ktoré sú s obchodným podielom spojené, sú v zmysle § 114 Obchodného zákonníka určené odchylné od pomeru vkladu spoločníkov k základnému imaniu spoločnosti, a to nasledovne:

1. Ing. Jana Kročková	obchodný podiel vo výške 90% základného imania
2. Bc. Alena Valachová	obchodný podiel vo výške 10% základného imania

3. Spoločnosť vedie zoznam spoločníkov, do ktorého sa zapisuje meno, bydlisko a rodné číslo fyzickej osoby spoločníka alebo obchodné meno, alebo názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby spoločníka s uvedením výšky vkladu a rozsahu jeho splatenia. Každý spoločník má právo nahliadať do zoznamu spoločníkov; spoločnosť je povinná na žiadosť spoločníka vydať mu výpis zo zoznamu spoločníkov.
4. Spoločník môže previesť svoj obchodný podiel na inú osobu len so súhlasom valného zhromaždenia. Tento postup platí aj pri prevode obchodného podielu na iného spoločníka. Zmluva o prevode obchodného podielu musí mať písomnú formu a podpisy na zmluve sa musia osvedčiť. Spoločník, prevádzajúci svoj obchodný podiel na inú osobu, ručí za splatenie vkladu nadobúdateľom tohto podielu. Nadobúdateľ obchodného podielu, ak nejde o spoločníka tejto spoločnosti, musí v zmluve vyhlásiť, že pristupuje k tejto spoločenskej zmluve.
5. Účinky prevodu obchodného podielu podľa bodu 2. tohto článku nastávajú voči spoločnosti odo dňa doručenia zmluvy o prevode obchodného podielu spoločnosti, ak nenastanú až s neskoršou účinnosťou zmluvy, nie však skôr, ako valné zhromaždenie vysloví súhlas s prevodom obchodného podielu.
6. Spoločník hodlajúci predať svoj obchodný podiel je povinný ponúknuť svoj obchodný podiel najskôr ostatným spoločníkom, ktorí majú k tomuto podielu predkupné právo. Podmienky ponúknutého prevodu sa v prípade nerealizovania predkupného práva nesmú meniť. V prípade, že o ponúknutý obchodný podiel prejavia záujem viacerí spoločníci odkúpia tento v pomere svojich doterajších obchodných podielov, ak sa spoločníci pri uzatváraní zmluvy nedohodnú inak.
7. Rozdelenie obchodného podielu je možné len pri jeho prevode. Na rozdelenie obchodného podielu je potrebný predchádzajúci súhlas valného zhromaždenia.
8. Obchodný podiel sa dedí. Dedič, ak nie je jediným spoločníkom, sa môže domáhať zrušenia svojej účasti súdom, ak nemožno od neho spravodlivo požadovať, aby bol spoločníkom, ustanovenia § 113 ods. 5, 6 platia primerane.
9. Spoločnosť je v prípade umrtia spoločníka povinná oznámiť túto skutočnosť do troch dní odo dňa, kedy sa o tejto skutočnosti dozvedela osobe alebo osobám, ktoré spoločník pre tento prípad určí. Týmto osobám je spoločnosť povinná poskytnúť znenie spoločenskej zmluvy a všetku potrebnú súčinnosť tak, aby mohli realizovať svoje dedičské právo podľa bodu 8. tohto článku.
10. Na obchodný podiel možno zriadiť záložné právo iba so súhlasom valného zhromaždenia inak záložné právo nevznikne. Na prevod založeného obchodného podielu pri výkone záložného práva sa súhlas valného zhromaždenia nevyžaduje. Zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel musí byť písomná a podpisy na nej musia byť osvedčené.
11. Záložné právo na obchodný podiel vzniká zápisom do obchodného registra. Návrh na zápis alebo výmaz záložného práva zriadeného zmluvou je oprávnený podať záložný veriteľ alebo záložca. Počas trvania záložného práva na obchodný podiel vykonáva práva spojené s účasťou v spoločnosti spoločník.

ČL VII

Základné práva a povinnosti spoločníkov

1. Spoločník má najmä tieto základné práva:
 - a) podieľať sa na riadení a kontrole činnosti spoločnosti

- b) požadovať od konateľov informácie o záležitostiach spoločnosti a nahliadať do dokladov spoločnosti
 - c) predkladať návrhy orgánom spoločnosti
 - d) podieľať sa na zisku spoločnosti a na jej likvidačnom zostatku.
2. Spoločník má najmä tieto základné povinnosti:
- a) splatiť v stanovenej lehote svoj vklad
 - b) podieľať sa na krytí nákladov spoločnosti v prípade, že spoločnosť sa dostala do druhej platobnej neschopnosti v dôsledku neuhradenia splatných a uznaných záväzkov vo forme návratných príspevkov a to v pomere obchodných podielov
 - c) plniť rozhodnutia valného zhromaždenia
 - d) zdržať sa konania, ktoré by mohlo poškodiť dobré meno spoločnosti
 - e) bezodkladne konateľom spoločnosti oznamiť zmenu adresy trvalého bydliska
3. Spoločník nesmie:
- a) vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavrieť na území Slovenskej republiky obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou spoločnosti
 - b) sprostredkovať na území Slovenskej republiky pre iné osoby obchody spoločnosti
 - c) zúčastňovať sa na území Slovenskej republiky na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením
 - d) vykonávať na území Slovenskej republiky činnosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby s podobným predmetom podnikania, ibaže ide o právnickú osobu, na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločnosť, v ktorej je spoločníkom bez predchádzajúceho súhlasu valného zhromaždenia

čl. VIII Valné zhromaždenie

1. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Je tvorené všetkými spoločníkmi spoločnosti.
2. Valné zhromaždenie je výlučne oprávnené najmä:
 - a) schváliť úkony urobené osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
 - b) schvaľovať riadnu individuálnu a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a rozhodovať o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - c) schvaľovať stanovky spoločnosti a ich zmeny

- d) rozhodovať o zmene spoločenskej zmluvy
 - e) rozhodovať o zvýšení alebo znížení základného imania a o nepeňažnom vklade
 - f) rozhodovať o rozdelení obchodného podielu a o udelení súhlasu k jeho prevodu
 - g) vymenovať a odvolať konateľov ako aj rozhodovať o ich odmene
 - h) vymenovať a odvolať likvidátora spoločnosti ako aj rozhodovať o jeho odmene
 - i) vylúčiť spoločníka podľa § 113 a § 121 Obch. zák. a o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka podľa § 149 Obch. zák.
 - j) rozhodnúť o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy spoločnosti
 - k) rozhodnúť o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,
 - l) rozhodnúť o vstupe spoločnosti do likvidácie
 - m) rozhodnúť o podaní návrhu na vyhlásenie konkurzu
 - n) udeľovať súhlas k zriadeniu záložného práva na obchodný podiel spoločníka
 - o) vymenovať a odvolať prokuristu ako aj rozhodovať o jeho odmene
3. Valné zhromaždenie je povinné rozhodnúť o každej otázke, ak to navrhnú konatelia spoločnosti.
4. Valné zhromaždenie zvoláva konateľ spoločnosti písomnou pozvánkou s uvedením termínu a programu rokovania, najmenej jedenkrát ročne najneskôr do 30. júna kalendárneho roka. Konateľ je povinný zavolať valné zhromaždenie tiež, ak o to požiada ktorýkoľvek spoločník a zaradiť na program valného zhromaždenia vec, ktorej prerokovania sa spoločník dožaduje.
5. Pozvánka na valné zhromaždenie musí byť spoločníkovi doručená najneskôr sedem dní pred konaním valného zhromaždenia. V prípade, že spoločník vyhlási, že na dodržaní lehoty netrvá, nemusí byť táto zachovaná. Pozvánku možno doručovať poštou alebo iným verejným doručovateľom alebo môže zásielku doručiť osobne konateľ spoločnosti. Pozvánka sa doručuje na poslednú známu adresu sídla spoločníka. Pozvánka sa považuje za doručení
- a) dňom doručenia zásielky
 - b) ak spoločník nepreberie zásielku v odbernej lehote, dňom prvého pokusu o doručenie zásielky
 - c) ak sa zásielka vráti ako nedoručiteľná pre zmenu adresy, dňom vrátenia zásielky poštou
 - d) ak spoločník odmietne prevziať osobne doručovanú zásielku, dňom jej odmietnutia
6. Spoločník sa zúčastňuje na rokovaní valného zhromaždenia osobne alebo v zastúpení inou osobou k tomu písomne splnomocnenou, ktorou však nesmie byť konateľ spoločnosti. Splnomocnenie musí obsahovať mená, priezviská, adresy trvalého bydliska a rodné číslo splnomocnenca a splnomocniteľa, termín, čas a miesto konania valného zhromaždenia a notársky overené podpisy splnomocnenca a splnomocniteľa. Ak splnomocnenie tieto náležitosti neobsahuje, nemôže sa splnomocnenec zúčastniť valného zhromaždenia. Valného zhromaždenia sa môže zúčastniť len spoločník alebo len splnomocnenec.
7. Spoločníci majú nasledovný počet hlasov:

1. Ing. Jana Kročková 90 hlasov
2. Bc. Alena Valachová 10 hlasov
8. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní všetci spoločníci.
9. Rozhodnutie valného zhromaždenia je prijaté, ak zaň hlasovalo 100% hlasov všetkých spoločníkov spoločnosti.
10. Spoločník nemôže vykonávať hlasovacie právo, ak valné zhromaždenie rozhoduje o jeho
- a) nepeňažnom vklade
 - b) vylúčení alebo podaní návrhu na jeho vylúčenie zo spoločnosti
11. Pri posudzovaní spôsobilosti valného zhromaždenia uznávať sa podľa bodu 8. tohto článku a pri hlasovaní na valnom zhromaždení podľa bodu 9. tohto článku sa neprihliada na hlasy, ktoré spoločník nemôže vykonávať.
12. Ak konateľ uzná za vhodné, môže navrhnúť spoločníkovi prijatie rozhodnutia mimo valného zhromaždenia. V takom prípade predloží spoločníkovi písomný návrh uznesenia. Spoločník sa k návrhu vyjadri písomne v lehote desiatich dní odo dňa jeho doručenia. Ak sa spoločník v danej lehote nevyjadri, platí, že nesúhlasí. Pre doručenie návrhu uznesenia platí primerane bod 5. tohto článku. Rozhodnutie je prijaté, ak s ním vyjadri súhlas 100% hlasov všetkých spoločníkov spoločnosti. Ustanovenie bodu 11. tohto článku platí primerane.
13. Právoplatne prijaté rozhodnutia valného zhromaždenia sú záväzné pre všetkých spoločníkov spoločnosti a títo sú povinní ich plniť. Neplnenie povinností uložených rozhodnutím valného zhromaždenia sa považuje za závažné porušenie povinnosti spoločníka, čo môže mať za následok vylúčenie spoločníka zo spoločnosti.
14. Rozhodnutie valného zhromaždenia, ktoré je v rozpore s platnými právnymi predpismi alebo touto listinou, je napadnuteľné spoločníkom do troch mesiacov od jeho prijatia na súde za účelom vyslovenia jeho neplatnosti.
15. Valné zhromaždenie zvolí svojho predsedu a zapisovateľa. Do zvolenia predsedu valného zhromaždenia vedie valné zhromaždenie konateľ alebo iná osoba ním poverená; ak taká osoba nie je na valnom zhromaždení prítomná, môže valné zhromaždenie do zvolenia jeho predsedu viesť ktorýkoľvek zo spoločníkov spoločnosti.
16. Zápisnica o valnom zhromaždení obsahuje
- a) obchodné meno a sídlo spoločnosti,
 - b) miesto a čas konania valného zhromaždenia,
 - c) meno predsedu valného zhromaždenia a zapisovateľa,
 - d) opis prerokovania jednotlivých bodov programu valného zhromaždenia,
 - e) rozhodnutie valného zhromaždenia s uvedením výsledku hlasovania.
17. Zápisnicu o valnom zhromaždení podpisuje predseda valného zhromaždenia a zapisovateľ. K zápisnici sa priložia návrhy a vyhlásenia predložené na valnom zhromaždení na prerokovanie a listina prítomných spoločníkov.
18. Pokiaľ má spoločnosť jediného spoločníka, vykonáva tento spoločník pôsobnosť valného zhromaždenia. Rozhodnutie jediného spoločníka urobené pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia musí mať písomnú formu a musí ho podpísať.

čl. IX

Konateľ

1. Štatutárnym a výkonným orgánom spoločnosti je konateľ. Prvým konateľom spoločnosti od jej vzniku bol Patrik Peniak, rodné číslo: 740813/7517, trvale bytom Tulska 89, PSC: 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, dátum narodenia: 13.08.1974.

Konateľom spoločnosti je:

meno a priezvisko:	Ing. Peter Valach
dátum narodenia:	09.02.1963
bytom:	Malachitová 5739/13, 974 05 Banská Bystrica Slovenská republika
rodné číslo:	630209/6174

2. Do pôsobnosti konateľa patrí najmä
 - a) riadenie bežných záležitostí spoločnosti
 - b) konanie menom spoločnosti
 - c) vedenie evidencie a účtovníctva spoločnosti
 - d) pracovnoprávne záležitosti spoločnosti
 - e) uzavieranie zmlúv
 - f) vedenie zoznamu spoločníkov a konateľov spoločnosti
 - g) disponovanie s účtom a rezervným fondom spoločnosti
 - h) vypracovanie riadnej individuálnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a návrhu na rozdelenie zisku spoločnosti
 - i) informovanie spoločníkov o záležitostiach spoločnosti
 - j) realizácia uznesení valného zhromaždenia
 - k) vedenie knihy zápisov a rozhodnutí valného zhromaždenia.
3. Disponovať s účtom spoločnosti môže konateľ samostatne, alebo môže písomne poveriť aj inú osobu, ktorá je v pracovnoprávnom vzťahu k spoločnosti.
4. Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.
5. Konateľ nesmie:
 - a) vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou spoločnosti
 - b) sprostredkovať pre iné osoby obchody spoločnosti,
 - c) zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením

- d) vykonávať činnosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby s podobným predmetom podnikania, ibaže ide o právnickú osobu na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločnosť, v ktorej vykonáva pôsobnosť konateľa.
6. Konateľ je povinný vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. Najmä je povinný zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločnosti spôsobiť škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej spoločníkov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmie uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých spoločníkov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti.
 7. Konateľ, ktorý porušil svoje povinnosti pri výkone svojej pôsobnosti, je povinný nahradiť škodu, ktorú tým spoločnosti spôsobil. Konateľ nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že postupoval pri výkone svojej pôsobnosti s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme spoločnosti. Konatelia nezodpovedajú za škodu spôsobenú spoločnosti konaním, ktorým vykonávali uznesenie valného zhromaždenia, to neplatí, ak je uznesenie valného zhromaždenia v rozpore s právnymi predpismi.
 8. Dohody medzi spoločnosťou a konateľom, ktoré vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť konateľa, sú zakázané. Spoločnosť sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči konateľom alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len so súhlasom valného zhromaždenia a ak proti takémuto rozhodnutiu na valnom zhromaždení nevzniesie do zápisnice protest spoločník alebo spoločníci, ktorých vklady dosahujú 100% výšky základného imania.
 9. Nároky spoločnosti na náhradu škody voči konateľom môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ spoločnosti, ak nemôže uspokojiť svoju pohľadávku z majetku spoločnosti. Nároky veriteľov spoločnosti voči konateľom nezanikajú, ak sa spoločnosť vzdá nárokov na náhradu škody alebo s nimi uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok spoločnosti vyhlásený konkurz, uplatňuje nároky veriteľov spoločnosti voči konateľom správca konkurznej podstaty.

čl. X Rezervný fond

1. Spoločnosť vytvára rezervný fond povinne zo zisku bežného účtovného obdobia vykázaného v schválenej riadnej účtovnej uzávierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí a to vo výške najmenej 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10% základného imania. Následne je spoločnosť povinná rezervný fond každoročne dopĺňať o sumu rovnajúcu sa najmenej 5 % čistého zisku spoločnosti vyčísleného v riadnej účtovnej závierke spoločnosti, a to pokiaľ rezervný fond nedosiahne výšku 10% základného imania spoločnosti.
2. Rezervný fond bude slúžiť na krytie strát spoločnosti alebo opatrenia, ktoré majú prekonať nepriaznivý priebeh hospodárenia spoločnosti. V súlade s týmto účelom rozhoduje o použití rezervného fondu konateľ spoločnosti.
3. Ak rezervný fond klesne pod polovicu hodnoty v porovnaní s jeho výškou ku dňu konania posledného valného zhromaždenia, konateľ je povinný zvolať valné zhromaždenie.

čl. XI Rozdelenie zisku

1. Zisk spoločnosti sa rozdeľuje v tomto poradí:
 - a) na splnenie daňových povinností
 - b) na povinný prídelenie do rezervného fondu a iných fondov spoločnosti
 - c) na výplatu podielov na zisku spoločníkom v pomere zodpovedajúcom ich obchodnému podielu stanovenému v čl. VI bod 2. tejto listiny, ak o tom rozhodne valné zhromaždenie
2. Na výplatu zisku nemožno použiť základné imanie, rezervný fond a prostriedky, ktoré sa majú použiť na doplnenie rezervného fondu.

čl. XII

Zvýšenie a zníženie základného imania

1. Spoločnosť môže zvýšiť základné imanie len vtedy, ak spoločníci splatili svoje vklady. Zvýšenie základného imania nepeňažnými vkladmi je prípustné už pred týmto splatením.
2. Pri zvyšovaní základného imania spoločnosti patrí spoločníkom prednostné právo na splatenie nových vkladov a to v pomere podľa veľkosti ich obchodných podielov. Toto právo však treba uplatniť do 15 dní od rozhodnutia valného zhromaždenia o zvýšení základného imania. Ak toto prednostné právo spoločníci nevyužijú, môže so súhlasom valného zhromaždenia prevziať záväzok na nový vklad aj tretia osoba, ktorá písomne vyhlási, že pristupuje k tejto spoločenskej zmluve.
3. Prednostné právo na splatenie nových vkladov musia spoločníci v stanovenej lehote uplatniť písomne tak, aby v uvedenej lehote bolo doručené konateľovi spoločnosti. Ak spoločník nebol prítomný na valnom zhromaždení, ktoré rozhodlo o zvýšení základného imania, plyní mu lehota podľa bodu 2 tohto článku od doručenia zápisnice o priebehu valného zhromaždenia. Pre doručovanie zápisnice platí primerane ustanovenie čl. VIII. bod 5. tejto listiny.
4. Záväzok na nový vklad sa preberá písomným vyhlásením, v ktorom záujemca, ktorý nie je spoločníkom spoločnosti, musí vyhlásiť, že pristupuje k spoločenskej zmluve spoločnosti a jeho podpis na tomto vyhlásení musí byť úradne overený.
5. Valné zhromaždenie môže rozhodnúť, že nerozdelený zisk alebo prostriedky fondov vytvorených zo zisku, ktoré spoločnosť môže použiť podľa zákona bez obmedzenia alebo iné vlastné zdroje spoločnosti vykázané v individuálnej účtovnej závierke vo vlastnom imaní spoločnosti sa použijú na zvýšenie základného imania. Spoločnosť môže takto zvýšiť základné imanie iba pri dodržaní podmienok podľa § 179 ods. 3) a 4). Ustanovenie § 208 ods. 2) sa použije primerane.
6. Pri znížení základného imania spoločnosti sa nesmie znížiť jeho hodnota pod 5.000,- EUR a výška vkladu každého spoločníka pod 750,- EUR. Zníženie základného imania spoločnosti sa nesmie uskutočniť na úkor veriteľov spoločnosti.
7. Konateľ je povinný zverejniť zníženie základného imania a jeho výšku do 15 dní po rozhodnutí valného zhromaždenia a to dvakrát po sebe s časovým odstupom 30 dní. V oznámení sa vyzývajú veritelia spoločnosti, aby prihlásili svoje pohľadávky v lehote 90 dní po poslednom oznámení. Zverejnenie sa vykoná uverejnením oznamu v Obchodnom vestníku.
8. Spoločnosť je povinná veriteľom, ktorí včas prihlásili svoje pohľadávky, poskytnúť primerané zabezpečenie ich pohľadávok alebo tieto pohľadávky uspokojiť.

9. Konateľ je povinný bez zbytočného odkladu podať návrh na zápis zvýšenia alebo zníženia základného imania do obchodného registra.

čl. XIII

Zánik účasti spoločníka v spoločnosti

1. Účasť spoločníka v spoločnosti môže zaniknúť:
 - a) prevodom obchodného podielu na inú osobu
 - b) zrušením účasti spoločníka súdom
 - c) vylúčením spoločníka
 - d) vyhlásením konkurzu na majetok spoločníka alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku spoločníka.
 - e) exekúciou na obchodný podiel spoločníka
2. Spoločník nemôže zo spoločnosti vystúpiť. Môže však navrhnúť, aby súd zrušil jeho účasť v spoločnosti, ak nemožno od neho spravodlivo požadovať jeho zotrvanie v spoločnosti.
3. Valné zhromaždenie môže rozhodnúť o podaní návrhu na súd, ktorým sa spoločnosť môže domáhať vylúčenia spoločníka, ak tento závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti. Pred podaním takéhoto návrhu musí byť spoločník najskôr vyzvaný k splneniu svojich povinností a musí byť upozornený na možnosť vylúčenia zo spoločnosti, ak povinnosti v stanovenom termíne nesplní. Vyzvanie s upozornením musí mať písomnú formu.
4. Rozhodnutie o vylúčení spoločníka je prijaté, ak zaň hlasovali spoločníci, ktorých vklady predstavujú aspoň dvojtretinovú väčšinu základného imania.
5. Obchodný podiel vylúčeného spoločníka prechádza na spoločnosť, ktorá ho môže previesť na iného spoločníka alebo tretiu osobu. O prevode rozhoduje valné zhromaždenie.
6. Ak sa neprevedie obchodný podiel podľa odseku 5, rozhodne valné zhromaždenie do šiestich mesiacov odo dňa, keď bol spoločník vylúčený, o znížení základného imania o vklad vylúčeného spoločníka; inak môže súd spoločnosť aj bez návrhu zrušiť a nariadiť jej likvidáciu.
7. Spoločník, ktorého účasť súd v spoločnosti zrušil alebo ktorý bol zo spoločnosti vylúčený, má právo na vyplatenie vyrovnacieho podielu. Výška vyrovnacieho podielu sa určí na základe ročnej účtovnej závierky za obdobie, v ktorom zanikla účasť spoločníka v spoločnosti primerane k obchodnému podielu spoločníka. Vyrovnací podiel sa vypláti v peniazoch do troch mesiacov od schválenia účtovnej závierky.
8. Dedičovi po spoločníkovi, na ktorého neprešiel obchodný podiel podľa čl. VI. bod 8. tejto listiny vznikne rovnaké právo na výplatu vyrovnacieho podielu podľa predchádzajúceho bodu zmluvy.

čl. XIV

Zánik a zrušenie spoločnosti

1. Spoločnosť zaniká ku dňu výmazu z obchodného registra.
2. Zániku spoločnosti predchádza jej zrušenie. Spoločnosť môže byť zrušená s likvidáciou alebo bez likvidácie, ak imanie spoločnosti prechádza na právneho nástupcu. Likvidácia sa takisto nevyžaduje, ak spoločnosť nemá žiaden majetok alebo ak sa zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo ak bol konkurz zrušený z dôvodu, že majetok úpadcu nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo bolo konkurzné konanie zastavené pre nedostatok majetku, alebo ak bol konkurz zrušený pre nedostatok majetku, alebo ak po ukončení konkurzného konania nezostane spoločnosti žiaden majetok.
3. Spoločnosť sa môže zrušiť niektorým z týchto spôsobov:
 - a) rozhodnutím valného zhromaždenia o jej zrušení
 - b) rozhodnutím súdu
 - c) rozhodnutím valného zhromaždenia o jej zlúčení, splynutí alebo rozdelení alebo o jej premene na inú formu obchodnej spoločnosti alebo družstvo
 - d) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku.
4. Súd môže na návrh štátneho orgánu, na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, alebo aj z vlastného podnetu rozhodnúť o zrušení spoločnosti a o jej likvidácii, ak
 - a) sa v príslušnom kalendárnom roku nekonalo valné zhromaždenie
 - b) ak v čase dlhšom ako tri mesiace neboli ustanovené orgány spoločnosti
 - c) spoločnosť stratí oprávnenie na podnikateľskú činnosť
 - d) zaniknú predpoklady ustanovené zákonom na vznik spoločnosti
 - e) spoločnosť poruší povinnosť vytvoriť alebo doplniť rezervný fond podľa tejto spoločenskej zmluvy
 - f) spoločnosť porušuje ustanovenie § 56 ods. 4
 - g) spoločnosť nespĺňa podmienky podľa § 2 ods. 3.
5. Ak celé imanie spoločnosti neprešlo na právneho nástupcu, alebo ak po skončení konkurzného konania zostal spoločnosti majetok, vykoná sa likvidácia.
6. Likvidátora spoločnosti menuje valné zhromaždenie. Likvidátorom môže byť len fyzická osoba.
7. Návrh na zápis likvidátora do obchodného registra, prípadne výmaz doterajšieho likvidátora podáva ustanovený likvidátor alebo likvidátori. Ustanovením likvidátora do funkcie prechádza na neho pôsobnosť štatutárneho orgánu konať v mene spoločnosti podľa § 72 Obchodného zákonníka.
8. Ak po skončení likvidácie zostane nejaký majetok, vypláti sa spoločníkovi vo forme likvidačného zostatku. Jeho výška sa určuje podľa výšky obchodného podielu spoločníka.

čl. XV Právne postavenie spoločnosti

1. Spoločnosť je právnickou osobou založenou za účelom podnikania v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Spoločnosť zodpovedá za porušenie svojich záväzkov celým svojím majetkom. Spoločník ručí za záväzky spoločnosti do výšky svojho nesplateného vkladu zapísaného v obchodnom registri. Plnenie za spoločnosť poskytnuté z dôvodu ručenia sa započítava na splatenie vkladu, inak môže spoločník požadovať náhradu od spoločnosti. Ak nemôže dosiahnuť túto náhradu, môže požadovať náhradu od každého z ostatných spoločníkov v rozsahu, v akom sa svojim vkladom podieľa na základnom imaní spoločnosti.

čl. XVI Zmena spoločenskej zmluvy

1. Túto spoločenskú zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe právoplatného rozhodnutia valného zhromaždenia spôsobom stanoveným touto spoločenskou zmluvou. Zmena spoločenskej zmluvy sa vykoná vždy formou písomného dodatku, ktorý overene podpisujú spoločníci.
2. Všetky zmeny a doplnky spoločenskej zmluvy týkajúce sa skutočností zapísaných v obchodnom registri je konateľ povinný bez zbytočného odkladu dať zapísať do obchodného registra.
3. Na platnosť zmeny spoločenskej zmluvy, ktorou sa rozširujú povinnosti uložené spoločenskou zmluvou spoločníkom alebo zrušujú, prípadne obmedzujú práva priznané spoločníkom spoločenskou zmluvou, sa vyžaduje súhlas všetkých spoločníkov, ktorých sa táto zmena týka.

čl. XVII Záverečné ustanovenia

1. Predpokladané náklady spoločnosti súvisiace s jej založením a vznikom predstavujú sumu 700,-- EUR a pozostávajú najmä z úhrady správneho poplatku za vydanie živnostenského oprávnenia, poplatkov za overenie podpisu spoločníka a konateľov na listinách, poplatkov za založenie účtu spoločnosti v banke, súdneho poplatku za zápis spoločnosti v obchodnom registri, poplatku za výpis spoločnosti z obchodného registra a odmeny za poskytnutie právnych služieb.
2. Zakladateľ rozhodol, že osobám podieľajúcim sa na založení spoločnosti alebo na činnostiach smerujúcich k nadobudnutiu oprávnenia na jej činnosť, nebudú poskytnuté žiadne výhody.
3. Vo veciach neupravených touto spoločenskou zmluvou platia ustanovenia Obchodného zákonníka. Ak niektoré ustanovenie zmluvy stratí platnosť nestráca tým platnosť celá spoločenská zmluva.
4. Toto znenie zmluvy sa spisuje v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je určený na účely zápisu zmien spoločnosti v obchodnom registri, jeden pre založenie v zbierke listín, po jednom obdrží každý spoločník a jeden rovnopis sa zakladá do evidencie spoločnosti.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek doplnky k nej je možné robiť len za podmienok upravených touto zmluvou a to vo forme písomných dodatkov podpísaných spoločníkom.
6. Spoločníci prehlasujú, že s obsahom tejto zmluvy sa dôkladne oboznámili, porozumeli jej a na znak súhlasu túto slobodne a vážne podpisujú.

čl. XVIII

Vyhlasenie a podpisový vzor konateľa

meno a priezvisko:	Ing. Peter Valach
dátum narodenia:	09.02.1963
bytom:	Malachitová 5739/13, 974 05 Banská Bystrica
rodné číslo:	Slovenská republika 630209/6174

konateľ spoločnosti:	SNP3 s.r.o. „v konkurze“
so sídlom:	Námestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	Slovenská republika, 46 060 456.
Zapísaná:	Obchodný register vedený Okresným súdom Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 19770/S

vyhlasujem, že:

- mám plnú spôsobilosť na právne úkony,
- nemám záznam v registri trestov Slovenskej republiky,
- nebol mi právoplatne uložený zákaz činnosti,
- nemám vedomosť o tom, že by voči mojej osobe bolo vedené trestné stíhanie
- nie som si vedomá žiadnych iných skutočností, ktoré by boli prekážkou výkonu uvedenej funkcie mojou osobou,
- súhlasím s vymenovaním do funkcie konateľa.

Podpis na tejto listine slúži zároveň ako môj podpisový vzor konateľa.

V Banskej Bystrici dňa 06.10.2016



Ing. Peter Valach
konateľ
SNP3 s.r.o. „v konkurze“
(úradne osvedčený podpis)

**OSVEDČENIE**

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Peter Vatach**, dátum narodenia **9.2.1963**, r.č. **630209/6174**, bytom **Banská Bystrica - Radvaň, Malachitová 5739/13**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EC494317**, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 758114/2016**.

Banská Bystrica dňa 6.10.2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Kršiaková', written over a horizontal dotted line.

Mgr. Katarína Kršiaková
zamestnanec poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

Firma : SNP3 s.r.o. "v konkurze"

Dátum tlače: 27.09.2023

Hlavná kniha analyt. evidencie - skrátený výpis

Strana : 1 z 4

Dátum od : 29.04.2016 do : 08.08.2023 Číslo od : do :

Strediská : Všetky

Zákazky : Všetky

Účet	Názov účtu	k 29.04.2016	Má dať	Dal	Zostatok
021 010	Budova LV 4059	1 072 484,79	0,00	0,00	1 072 484,79
	021 *** celkom	1 072 484,79	0,00	0,00	1 072 484,79
031 010	Pozemky-parcela 1455-1319m2 LV 4059	365 000,00	0,00	0,00	365 000,00
	031 *** celkom	365 000,00	0,00	0,00	365 000,00
081 010	Oprávky k budove	-134 811,24	0,00	71 504,00	-206 315,24
	081 *** celkom	-134 811,24	0,00	71 504,00	-206 315,24
Účtovná trieda 0 celkom		1 302 673,55	0,00	71 504,00	1 231 169,55
211 001	Pokladnica EUR	0,00	678,33	664,62	13,71
211 010	Pokladnica 1	396,62	799,76	1 196,38	0,00
	211 *** celkom	396,62	1 478,09	1 861,00	13,71
221 002	SLSP	0,00	130 779,92	124 485,65	6 294,27
221 010	Tatrabanka PS	235,24	72 063,16	72 298,40	0,00
221 020	WSPK 2081042235/7940	-10,46	0,00	13,90	-24,36
	221 *** celkom	224,78	202 843,08	196 797,95	6 269,91
261	Peniaze na ceste	0,00	25 400,91	25 400,91	0,00
	261 *** celkom	0,00	25 400,91	25 400,91	0,00
Účtovná trieda 2 celkom		621,40	229 722,08	224 059,86	6 283,62
311 001	Odberatelia tuzemsko	0,00	12 780,60	10 980,60	1 800,00
311 010	Odberatelia PS	7 888,34	110 876,97	70 656,66	48 108,65
	311 *** celkom	7 888,34	123 657,57	81 637,26	49 908,65
315 001	Ostatné pohľadávky konkurzné	0,00	30,00	30,00	0,00
	315 *** celkom	0,00	30,00	30,00	0,00
321 001	Dodavatelia tuzemsko	0,00	100 280,92	134 755,07	-34 474,15
321 010	Dodavatelia PS	-10 165,53	105 596,06	136 509,28	-41 078,75
	321 *** celkom	-10 165,53	205 876,98	271 264,35	-75 552,90
324	Prijaté preddavky	0,00	2 700,00	3 600,00	-900,00
	324 *** celkom	0,00	2 700,00	3 600,00	-900,00
325 001	Ostatné záväzky od 2016	0,00	4 638,28	4 950,45	-312,17
325 002	Laniček M.	-30 000,00	0,00	0,00	-30 000,00
325 003	Šimon M.	-146 687,44	0,00	0,00	-146 687,44
325 004	Cestovné náhrady SKP Ing. Lempochnerovej	0,00	178,74	267,34	-88,60
325 006	Poistenie Kooperativa č.441-9007848	0,00	3 161,42	3 771,10	-609,68
	325 *** celkom	-176 687,44	7 978,44	8 988,89	-177 697,89
326 003	Nevyfakturované dodávky	0,00	3 976,69	3 976,69	0,00
326 013	Nevyfakturované dodávky-vodné stočné	0,00	119,01	119,01	0,00
	326 *** celkom	0,00	4 095,70	4 095,70	0,00
341 002	Daň z príjmov 2015	-960,00	440,30	0,00	-519,70
341 003	Daň z príjmov 2016	-320,00	0,00	0,00	-320,00
	341 *** celkom	-1 280,00	440,30	0,00	-839,70
343 001	Daň z pridanej hodnoty	0,00	5 256,48	5 256,48	0,00
343 020	Daň z pridanej hodnoty 20%	0,00	16 371,86	16 053,86	318,00
343 029	Daň z pridanej hodnoty prenesenie povinnosti	0,00	92,51	92,51	0,00
343 039	Daň z pridanej hodnoty prenesenie povinnosti	0,00	92,51	92,51	0,00
343 050	Daň z pridanej hodnoty Zúčtovanie z DU	440,43	5 879,44	6 319,87	0,00
343 220	Daň z pridanej hodnoty 20% uplatnená	0,00	17 253,06	18 745,30	-1 492,24
343 999	Daň z pridanej hodnoty zúčtovanie s DU	0,00	2 661,99	2 979,99	-318,00
	343 *** celkom	440,43	47 607,85	49 540,52	-1 492,24
345 001	Ostatné dane a poplatky Mesto BB	0,00	0,00	1 676,64	-1 676,64
345 002	Daň z nehnuteľnosti BB	0,00	0,00	16 573,88	-16 573,88
	345 *** celkom	0,00	0,00	18 250,52	-18 250,52
379 001	Iné záväzky IS SKP PP	0,00	142,16	74 742,16	-74 600,00
379 002	Iné záväzky Konkurzy a reštruk.	0,00	0,00	2 498,80	-2 498,80

Hlavná kniha analyt. evidencie - skrátený výpis

Účet	Názov účtu	k 29.04.2016	Má dať	Dal	Zostatok
	379 *** celkom	0,00	142,16	77 240,96	-77 098,80
381 004	Poistenie podnikateľov do 27.3.	0,00	1 171,50	1 171,50	0,00
	381 *** celkom	0,00	1 171,50	1 171,50	0,00
384 006	Výnosy budúcich období	0,00	8 782,20	9 532,20	-750,00
	384 *** celkom	0,00	8 782,20	9 532,20	-750,00
385 001	Prijmy budúcich období nájomné parkovného VEH 12/1	0,00	154,00	154,00	0,00
	385 *** celkom	0,00	154,00	154,00	0,00
391 001	Opravná položka k pohľadávkam East real 20%	-244,80	0,00	-244,80	0,00
	391 *** celkom	-244,80	0,00	-244,80	0,00
395	Vnútročné zúčtovanie	0,00	407 678,77	407 678,77	0,00
	395 *** celkom	0,00	407 678,77	407 678,77	0,00
	Účtovná trieda 3 celkom	-180 049,00	810 315,47	932 939,87	-302 673,40
411 020	Základné imanie Kročková Jana 90%	-4 250,00	0,00	0,00	-4 250,00
411 030	Základné imanie Valachová 10%	-750,00	0,00	0,00	-750,00
	411 *** celkom	-5 000,00	0,00	0,00	-5 000,00
429 010	Neuhradená strata min. rokov 2011	67 121,57	0,00	0,00	67 121,57
429 020	Neuhradená strata min. rokov 2012	89 010,42	0,00	0,00	89 010,42
429 021	Neuhradená strata min. rokov 2013	91 211,01	0,00	0,00	91 211,01
429 022	Neuhradená strata min. rokov 2014	84 765,72	0,00	0,00	84 765,72
429 023	Neuhradená strata min. rokov 2015	93 922,24	0,00	0,00	93 922,24
429 024	Neuhradená strata min. rokov 2016	0,00	30 236,25	0,00	30 236,25
	429 *** celkom	426 030,96	30 236,25	0,00	456 267,21
431	Výsledok hospodárenia v schv.	30 236,25	0,00	30 236,25	0,00
	431 *** celkom	30 236,25	0,00	30 236,25	0,00
461 010	Bankové úvery splatný 20.6.2034 044727-001	-1 312 410,57	0,00	0,00	-1 312 410,57
461 011	Nezaplatené úroky	-89 378,96	0,00	0,00	-89 378,96
461 012	Nezaplatené sankčné úroky	-19 563,83	0,00	0,00	-19 563,83
461 013	Nezaplatené istina 2014	-37 500,00	0,00	0,00	-37 500,00
461 014	044737-001 krátkodobý	-100 000,00	0,00	0,00	-100 000,00
	461 *** celkom	-1 558 853,36	0,00	0,00	-1 558 853,36
479 025	Zábezpeka Mário Šimon NZ 1	-4 800,00	0,00	0,00	-4 800,00
479 026	Zábezpeka Mário Šimon NZ 2	-4 800,00	0,00	0,00	-4 800,00
479 030	Zábezpeka MARYLIN	-4 331,80	0,00	0,00	-4 331,80
479 035	Zábezpeka Adzimova Andrea	-1 728,00	0,00	0,00	-1 728,00
	479 *** celkom	-15 659,80	0,00	0,00	-15 659,80
	Účtovná trieda 4 celkom	-1 123 245,95	30 236,25	30 236,25	-1 123 245,95
501 001	Spotreba materiálu 2017	0,00	33,54	0,00	33,54
501 999	Spotreba materiálu nedaňová	0,00	228,02	0,00	228,02
	501 *** celkom	0,00	261,56	0,00	261,56
502 001	Spotreba energie daňová	0,00	15 029,80	0,00	15 029,80
502 010	Spotreba energie-plyn	0,00	13 682,28	0,00	13 682,28
502 011	Spotreba energie Voda	0,00	798,81	0,00	798,81
502 012	Spotreba energie ElektriKa	0,00	13 035,97	0,00	13 035,97
502 999	Spotreba energie nedaňová	0,00	31 183,09	0,00	31 183,09
	502 *** celkom	0,00	73 729,95	0,00	73 729,95
511 001	Opravy a udržiavanie-daňové	0,00	3 692,22	0,00	3 692,22
511 013	Servis EZS	0,00	1 879,82	0,00	1 879,82
511 014	Servis EPS	0,00	1 931,22	0,00	1 931,22
511 015	Revízie	0,00	890,00	0,00	890,00
511 999	Opravy a údržby nedaňové	0,00	436,85	0,00	436,85
	511 *** celkom	0,00	8 830,11	0,00	8 830,11
512 001	Cestovné-konkurz	0,00	311,69	0,00	311,69
	512 *** celkom	0,00	311,69	0,00	311,69
518 001	Ostatné služby daňové	0,00	15 498,11	0,00	15 498,11
518 010	Ostatné služby	0,00	1 577,37	0,00	1 577,37
518 011	Poštovné	0,00	356,45	0,00	356,45

Hlavná kniha analyt. evidencie - skrátený výpis

Účet	Názov účtu	k 29.04.2016	Má dať	Dal	Zostatok
518 013	Not.služby	0,00	14,08	0,00	14,08
518 015	Stočné	0,00	828,83	0,00	828,83
518 016	Pož.ochrana	0,00	60,00	0,00	60,00
518 017	Spracovanie účtovníctva	0,00	7 490,00	0,00	7 490,00
518 018	Ochrana majetku	0,00	84,00	0,00	84,00
518 019	Tel.poplatky	0,00	355,64	0,00	355,64
518 020	Správa budovy	0,00	25 456,66	0,00	25 456,66
518 021	Prejazd cez pozemok	0,00	4 450,00	0,00	4 450,00
518 022	Upratovacia služby	0,00	1 790,00	0,00	1 790,00
518 024	Zrážková voda	0,00	601,66	0,00	601,66
518 025	Nájomné	0,00	36,00	0,00	36,00
518 026	Odmena správcu	0,00	6 638,78	0,00	6 638,78
518 999	Ostatné služby nedaňové	0,00	62 964,10	0,00	62 964,10
	518 *** celkom	0,00	128 201,68	0,00	128 201,68
532 010	Daň z nehnuteľnosti	0,00	4 589,56	0,00	4 589,56
532 999	Daň z nehnuteľnosti nedaňová	0,00	12 278,08	0,00	12 278,08
	532 *** celkom	0,00	16 867,64	0,00	16 867,64
538 001	Ostatné dane a poplatky-daňové	0,00	199,68	0,00	199,68
538 012	Ostatné dane a poplatky	0,00	134,34	0,00	134,34
538 999	Ostatné dane a poplatky-nedaňové	0,00	1 023,36	0,00	1 023,36
	538 *** celkom	0,00	1 357,38	0,00	1 357,38
544	Zmluv.pokuty.penále a úrok.z o	0,00	7,20	0,00	7,20
544 010	Zmluv.pokuty.penále a úrok.z o	0,00	6,64	0,00	6,64
	544 *** celkom	0,00	13,84	0,00	13,84
545 001	Ostat.pokuty.penále a úrok.z o	0,00	150,00	0,00	150,00
	545 *** celkom	0,00	150,00	0,00	150,00
547	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľad.	0,00	-244,80	0,00	-244,80
	547 *** celkom	0,00	-244,80	0,00	-244,80
548 001	Ostatné náklady na hosp. činn. daňové	0,00	2 450,72	0,00	2 450,72
548 011	Poistenie podnikateľov	0,00	2 923,08	0,00	2 923,08
548 999	Ostatné náklady na hosp. činn.-nedaňové	0,00	3 963,03	0,00	3 963,03
	548 *** celkom	0,00	9 336,83	0,00	9 336,83
551	Odpisy DNIM a DHM	0,00	71 504,00	0,00	71 504,00
	551 *** celkom	0,00	71 504,00	0,00	71 504,00
562 008	Úroky	0,00	0,61	0,00	0,61
	562 *** celkom	0,00	0,61	0,00	0,61
568 001	Ostatné finančné náklady- daňové	0,00	94,48	0,00	94,48
568 010	Bankové poplatky	0,00	6,65	0,00	6,65
568 999	Ostatné finančné náklady- nedaňové	0,00	245,40	0,00	245,40
	568 *** celkom	0,00	346,53	0,00	346,53
569	Manká a škody na finanč.majet.	0,00	805,10	0,00	805,10
	569 *** celkom	0,00	805,10	0,00	805,10
	Účtovná trieda 5 celkom	0,00	311 472,12	0,00	311 472,12
602 001	Tržby z predaja služieb daňové	0,00	0,00	9 900,50	-9 900,50
602 010	Tržby z nájmu	0,00	0,00	68 346,50	-68 346,50
602 011	Tržby z nájmu krátkodobého	0,00	0,00	120,00	-120,00
602 020	Tržby za SNP	0,00	0,00	13 800,70	-13 800,70
602 030	Tržby za vlastné prev.náklady	0,00	0,00	9 380,25	-9 380,25
	602 *** celkom	0,00	0,00	101 547,95	-101 547,95
644	Zmluv.pokuty.penále a úrok.z o	0,00	0,00	115,13	-115,13
	644 *** celkom	0,00	0,00	115,13	-115,13
648 001	Ostatné výnosy z HČ-výnos z kaucie konkurz	0,00	0,00	700,00	-700,00
648 999	Ostatné výnosy z HČ-výnos nedaňový	0,00	0,00	20 642,83	-20 642,83
	648 *** celkom	0,00	0,00	21 342,83	-21 342,83
662	Úroky	0,00	0,00	0,03	-0,03
	662 *** celkom	0,00	0,00	0,03	-0,03

Firma : SNP3 s.r.o. "v konkurze"

Strana : 4 z 4

Hlavná kniha analyt. evidencie - skrátený výpis

Účet	Názov účtu	k 29.04.2016	Má dať	Dal	Zostatok
	Účtovná trieda 6 celkom	0,00	0,00	123 005,94	-123 005,94
	Suma celkom	0,00	1 381 745,92	1 381 745,92	0,00

#YC1700089-14. program firmy © MRP - Company. s.r.o., P.O.BOX 94. 977 01 Brezno

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA


Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, pod evidenčným číslom 900197.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 106/2023.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Tomáš Dubovec
Podpis štatutárneho orgánu



Ing. Lucía Masárová
Podpis zodpovednej osoby