Znalec: Ing. Vladislav PRAŽMA, Bacúrov č. 87,
962 61 Dobrá Niva, tel. 0903543446
Evidenčné číslo znalca: 912840
E-mail: v.prazma@gmail.com

Zadávateľ: **LICITOR group, a.s. (dražobník)**
ul. Sládkovičova č. 9
010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
DIČ: 202 1857 310
IČ DPH: SK202 1857 310
Zapísaný v OR OS Žilina vložka 10476/1

Číslo objednávky: **D 400626** písomná zo dňa 03.11.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo **319 / 2026**

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností – **predajný autoservis** súpisné číslo **3978** na pozemku par. KN-C číslo 3460/43, **predajný autoservis** súpisné číslo **8006** na pozemku par. KN-C číslo 3460/58 s príslušenstvom a pozemkov par. KN-C čísla **3460/35, 3460/43, 3460/58** v **k. ú. Zvolen** ul. Stráž, obec Zvolen, okres Zvolen pre účel dražby podľa zákona 527/2002 Z.z.

Počet strán (z toho príloh **):** 69 (38)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

V Bacúrove dňa 11.11.2026

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

- Podľa písomnej objednávky zo dňa 03.11.2026 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - **predajný autoservis** súpisné číslo **3978** na pozemku par. KN-C číslo 3460/43, **predajný autoservis** súpisné číslo **8006** na pozemku par. KN-C číslo 3460/58 s príslušenstvom a pozemkov par. KN-C čísla **3460/35, 3460/43, 3460/58** v **k. ú. Zvolen** ul. Stráž, obec Zvolen, okres Zvolen pre účel dražby podľa zákona 527/2002 Z.z.

2. Účel znaleckého posudku:

- Dražba podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 09.11.2026
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 09.11.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vypracovanie zn. posudku - písomná
- Stavebné povolenie
- Kolaudačné rozhodnutie - prístavba
- Kolaudačné rozhodnutie
- Zmluva o poistení
- Výkaz nákladov za energie

b) Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 9863 k.ú. Zvolen zo dňa 11.11.2026, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Zvolen zo dňa 11.11.2026, vytvorená cez katastrálny portál GKÚ Bratislava
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; wwwtrh.sk; www.nehnuteľnosti.sk;

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. MS SR č. 213/2017 Z.z. zo dňa 31. augusta 2017, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.
- Zákon č. 200/2022 Zb. o územnom plánovaní zo dňa 27. apríla 2022
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) – doplnenie zákon č. 669/2007 zo dňa 11.decembra 2007
- Zákon 25/2025 Stavebný zákon zo dňa 5.februára 2025
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- 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)
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota stavieb (TH)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrťrok 2026.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená lineárnou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:
Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

a1) Definície pojmov
Všeobecná hodnota (VŠH)
Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

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

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

a2) Stanovenie všeobecnej hodnoty:
Všeobecná hodnota stavieb
Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciácie

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:
Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciácie
Metóda vychádza zo základného vzťahu:
$VŠH_S = TH * k_{PD}$ [€],
kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

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

Kombinovaná metóda
Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

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

kde
HV – výnosová hodnota stavieb [€],

TH – technická hodnota stavieb [€],
a – váha výnosovej hodnoty [–],
b – váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [–].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota 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.

Metóda porovnávania
Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$VŠH_S = M . VŠH_{MJ}$ [€]
kde
M - počet merných jednotiek hodnotenej stavby,
$VŠH_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m^2.

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:
a) ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
c) 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 tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Všeobecná hodnota pozemkov
Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:
- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:
Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku hodnoverných podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:
$VŠH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD})$ [€],

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m^2 pozemku
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania
Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$VŠH_{POZ} = M . VŠH_{MJ}$ [€]
kde
M - výmera hodnoteného pozemku v m^2,
$VŠH_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m^2.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m^2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch 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 tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

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

a3) Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrťrok 2026.

Východisková hodnota (VH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:
$VH = M . (RU . k_{CU} . k_V . k_{ZP} . k_{VP} . k_K . k_M)$ [€],

kde: VH - východisková hodnota,
M – počet merných jednotiek,
RU - rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrťroka 1996,
k_{CU} - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrťroka 1996 a 4. štvrťroka 2026,
k_V - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,
k_{ZP} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
k_{VP} - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,
k_K - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
k_M - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Pri stanovení východiskovej hodnoty sa poškodenie alebo nedokončenie stavby zohľadňuje percentuálnym odhadom dokončenia jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby.

Technická hodnota (TH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:
$TH = VH – HO$ alebo: $TH = VH(TS/100)$ [€]

kde: TH – technická hodnota stavby [€],
VH – východisková hodnota stavby [€],
HO – hodnota zodpovedajúca výške opotrebenia stavby [€],
TS – technický stav stavby [%].

Technický stav stavby (TS) – je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby:
$TS = 100 – O$
kde O – opotrebenie stavby [%]

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9863

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 3

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3460/35	**984**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
3460/43	**590**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
3460/58	**456**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Stavby Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3978	**3460/43**	**14**	**PREDAJNÝ AUTOSERVIS**		**1**
Iné údaje: Bez zápisu					
8006	**3460/58**	**14**	**PREDAJNÝ AUTOSERVIS**		**1**
Iné údaje: Bez zápisu					

Vlastník Počet vlastníkov: 1

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

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**ADIA-ZV s.r.o., Stráž 8006, Zvolen, PSČ 960 01, SR, IČO: 47729783**	**1/1**
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 398/2018 z 13.02.2018 - 530/18	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 105067037/2025 zo dňa 09.12.2025 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-265/2025 zapísané dňa 10.12.2025 - 3310/25.	-

	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 100157326/2026 zo dňa 13.01.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P- 24/2026 zapísané dňa 14.01.2026 - 123/26	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101551445/2026 zo dňa 21.04.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-104/2026 zapísané dňa 22.04.2026 - 1318/26.	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101867570/2026 zo dňa 20.05.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-130/2026 zapísané dňa 22.05.2026 - 1715/26.	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 102084918/2026 zo dňa 11.06.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-154/2026 zapísané dňa 12.06.2026 - 1951/26.	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo daňového exekučného konania: 110000911137, číslo: 102744462/2026 zo dňa 29.07.2026 o začatí daňového exekučného konania vo veci vymáhania daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-195/2026 zapísané dňa 30.07.2026 - 2478/26.	-
	Poznamenáva sa Daňový exekučný príkaz č.: 103067504/2026, číslo daňového exekučného konania: 110000911137 Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13 zo dňa 31.08.2026 nariadenie daňovej exekúcie predajom nehnuteľností daňového dlžníka vedených v časti A LV, P-209/2026 zapísané dňa 03.09.2026 - 2802/26	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica, číslo: 103458064/2026 zo dňa 29.09.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedené v časti A LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-232/2026 zapísané dňa 01.10.2026 - 3120/26	-
	Poznamenáva sa Oznámenie o vykone záložného práva podľa § 151 zák. č.40/1964 Zb. na nehn. vedené v časti A LV,Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO 00 151 653, P - 262/2026 zapísané dňa 30.10.2026 - 3441/26	-

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE VSTUPU NA POZEMKY PARC.3460/43,3460/35,3460/58 ZA ÚČELOM OBHLIADKY A ZAMERANIA K ZNALECKÉHO POSUDKU V PROSPECH ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA,V 3004/98 -1878/98,v 559/99-575/00
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 3460/35, 3460/43, 3460/58, stavba so súpisným číslom 3978 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/43, stavba so súpisným číslom 8006 na pozemku registra

	C KN parc.č. 3460/58 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v podiele 1/1, V 2541/2020 z 04.09.2020 - 2937/20
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 3460/35, 3460/43, 3460/58, stavba so súpisným číslom 3978 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/43, stavba so súpisným číslom 8006 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/58 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v podiele 1/1, V 1990/2023 z 17.08.2023 - 1749/23.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 105067037/2025 právoplatné dňa 29.12.2025 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-3543/2025 zapísané dňa 17.02.2026 - 550/26.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 100157326/2026, právoplatne dňa 13.02.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-92/2026 - 810/26
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101551445/2026 právoplatné dňa 22.05.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z*-1165/2026 zapísané dňa 29.05.2026 - 1799/26.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101867570/2026 právoplatné dňa 22.06.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-1494/2026 zapísané dňa 13.07.2026 - 2287/26.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 102084918/2026 právoplatné dňa 13.07.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-1701/2026 zapísané dňa 06.08.2026 - 2545/26.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 278EX 580/26-25 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca,Železničná 257/19, Z-2332/2026 zapísané dňa 21.08.2026 - 2689/26.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 278EX 728/26-25 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca,Železničná 257/19, Z-2430/2026 zapísané dňa 01.09.2026 - 2788/26.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 278EX 754/26-20 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca,Železničná 257/19, Z-2574/2026 zapísané dňa 18.09.2026 - 2972/26.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

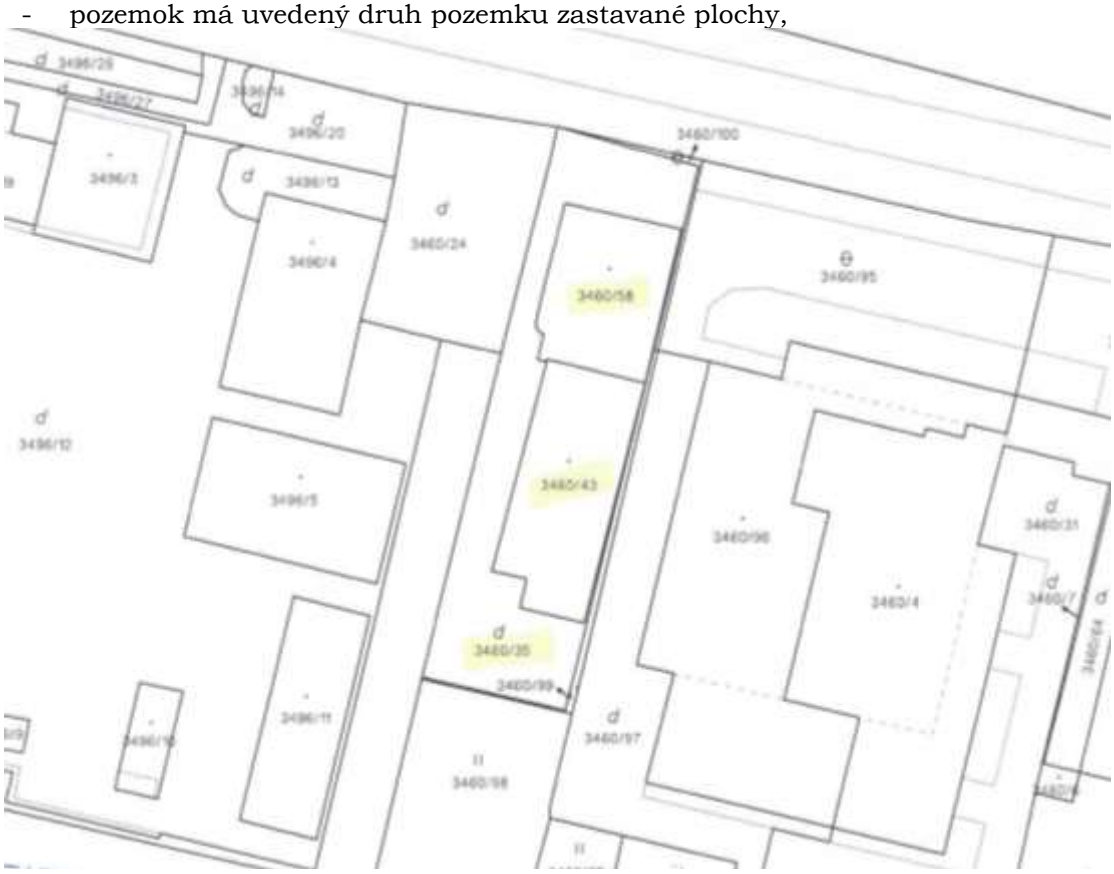
- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 09.11.2026
- Zameranie vykonané dňa 09.11.2026
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 09.11.2026

d) Technická dokumentácia:

- Zadávateľom bola poskytnutá projektová dokumentácia stavby a bola porovnaná so skutočným stavom.
- Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku.
- Zadávateľom bola poskytnutá stavebná dokumentácia stavby a bola porovnaná so skutočným stavom.
    - stavba je užívaná v súlade s projektovaným účelom, v čase obhliadky nebola užívaná

e) Údaje katastra nehnuteľností:

- Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra
    - stavba je evidovaná v popisných údajoch katastra ako sklad,
    - stavba je evidovaná v geodetických údajoch katastra,
    - stavba má uvedený správny druh stavby
    - pozemok má uvedený druh pozemku zastavané plochy,



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

- **Predajný autoservis** č.s. **3978** na parc. KN č. 3460/43
- **Predajný autoservis** č.s. **8006** na parc. KN č. 3460/58

Pozemky:

- parc. KN č. **3460/35, 3460/43, 3460/58**

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

Pozemky: nie sú

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICK. HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

Hodnotená nehnuteľnosť pozostáva z dvoch prevádzok so samostatnými súpisnými číslami, ktoré sú prevádzkovo prepojené.
Predná časť nehnuteľnosti súpisné číslo 8006 postavená na pozemku parcelné číslo 3460/58 slúži ako predajňa automobilov s výstavnou miestnosťou. Táto časť je dvojpodlažná. V I. NP je hlavný vstup do objektu z čelnej strany, ktorý ústi do výstavnej haly. Na halu nadväzujú pulty príjem opráv, faktúry, informácie, náhradné diely a sociálne zariadenia pre návštevníkov. Za sociálnymi zariadeniami je oddychová miestnosť, šatňa a hygiena pre zamestnancov, ktoré sú prístupné zo servisnej časti a sklad náhradných dielov, na poschodí sa nachádzajú kancelárske priestory. Fasáda výstavnej miestnosti je tvorená presklenou oceľovou stenou na celú výšku objektu ostatné časti s omietkovou povrchovou úpravou. Hlavný vstup je zvýraznený pilónmi v presklení fasády. K tomuto hlavnému vstupu bola v roku 2005 zrealizovaná prístavba, čím sa rozšírila celková predajná plocha.
Zadná časť nehnuteľnosti súpisné číslo 3978 postavená na pozemku parcelné číslo 3460/43 slúži ako autoservis.

2.1.1 Stavba: **Predajný autoservis** súpisné číslo **3978** na pozemku par. KN-C číslo **3460/43 k.ú. Zvolen**



POPIS STAVBY

Preverenie majetkovoprávneho stavu nehnuteľnosti:
Predmetom ohodnotenia je budova predajného autoservisu súpisné číslo 3978 postavená na pozemku parcelné číslo 3460/43 v k. ú. Zvolen s prístupom po asfaltovej komunikácii.
K prevereniu majetkovoprávneho stavu nehnuteľnosti boli znalcovi predložené listiny z evidencie príslušného katastrálneho úradu. Stavba predajného autoservisu je polohopisne a popisne vedená v evidencii príslušného katastrálneho úradu. Stavba nie je označená na fasáde súpisným ani orientačným číslom. Stavba predajného autoservisu je majetkovoprávne vysporiadaná.

Stavebné prevedenie:
Nehnuteľnosť je založená na železobetónových základových pásoch. Obvodové murivo je hrúbky 380 mm z tehál POROBLOK, vnútorné nosné murivo je zrealizované z tehál CDm hrúbky 150 a 250 mm. Podlahy sú zrealizované podľa účelu jednotlivých miestností. Finálne vrstvy sú z umelého kameňa, keramickej dlažby a z veľkoplošných parkiet v II. NP. V predajnej hale je v podlahe vedené kúrenie podlahovými konvektormi. Vonkajšie výplne otvorov tvoria atypické plastové výrobky. Jedná sa o vstupnú zasklenú stenu s dvojkrídlovými dverami, jednokrídlové dvere, dvojkrídlové dvere a okná. Čelnú fasádu tvorí celo presklenná stena z hliníkových nosných profilov osadená na podlahe až po atiku. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Strop nad I. nadzemným podlažím je železobetónový. Strešnú konštrukciu tvoria oceľové valcované I profily, na ktorých sú uložené ďalšie I profily a VSŽ plechy s dobetónovaním. Krytina na streche je hydroizolačnej fólie.

Dispozičné riešenie stavby:
Budova súpisné číslo 3978 postavená na pozemku parcelné číslo 3460/43 slúži ako autoservis.

Vek stavby:
Doklady k preukázaniu veku stavby – užívacie povolenie je k dispozícii, terajší vlastník bol účastníkom stavebného konania. Budova predajného autoservisu je v užívaní od roku 2003.

Preverenie prístupu ku stavbe:
Stavba je situovaná v jestvujúcej zástavbe priemyselných objektov s priamym vstupom z cestnej komunikácie ul. Strážska cesta na pozemku parc. KN-C číslo 5303/1 vo vlastníctve Mesta Zvolen. **Z tejto komunikácie je prístup k hodnotenej nehnuteľnosti cez miestnu asfaltovú komunikáciu na pozemkoch:**

- **par. KN-C číslo 3460/21 - vlastník Newcom 1, s.r.o., Stráž 223, Zvolen.**
- **par. KN-C číslo 3460/32 - vlastník AUTOTECHNA Baránek, s.r.o., Pod Strážou 3, Zvolen.**
- **par. KN-C číslo 3460/95 – vlastník AUTOTECHNA Baránek, s.r.o., Pod Strážou 3, Zvolen.**
- **par. KN-C číslo 3460/100 - vlastník Ing. Ivan Šály, Kimovská 2341/10, Zvolen.**

Charakter stavby:
Stavba vykazuje znaky prevádzkovej budovy, v čase obhliadky nebola budova predajného autoservisu využívaná na projektovaný účel. Iný druh využitia ako na prevádzkové účely sa neuvažuje.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 61 budovy pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz = (38,70*15,86-5,52*4,60)*0,30	176,52
Ov = (38,70*15,86-5,52*4,60)*6,10	3 589,18
Obstavaný priestor stavby celkom	**3 765,70**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	38,70*15,86-5,52*4,60	588,39	Repr.	5,70	5,7

Priemerná zastavaná plocha: (588,39) / 1 = 588,39 m²
Priemerná výška podlaží: (588,39 * 5,7) / (588,39) = 5,70 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 588,39) = 0,9608
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 5,7) = 0,6684

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,50	16,50	13,81
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,50	39,00	32,64
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	10,04
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	5,02
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	4,00	1,00	4,00	3,35
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,51

9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,67
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	2,51
13	Okná	3,00	1,00	3,00	2,51
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,51
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	0,84
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	5,86
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,84
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,67
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,67
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	0,84
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	1,67
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,50	9,00	7,53
	Spolu	**100,00**		**119,50**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 119,50 / 100 = 1,1950
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 [€/m³]
VH = 70,67 €/m³ * 4,224 * 1,1950 * 0,9608 * 0,6684 * 0,939 * 1,02
VH = 219,4129 €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Predajný autoservis súpisné číslo 3978 na pozemku parc. číslo 3460/43 k.ú. Zvolen	2003	23	57	80	28,75	71,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	219,4129 €/m³ * 3765,70 m³	826 243,16
Technická hodnota	71,25 % z 826 243,16 €	588 698,25

2.1.2 Stavba: **Predajný autoservis** súpisné číslo **8006** na pozemku par. KN-C číslo **3460/58 k.ú. Zvolen**



POPIS STAVBY

Preverenie majetkovoprávneho stavu nehnuteľnosti:
Predmetom ohodnotenia je budova predajného autoservisu súpisné číslo 8006 postavená na pozemku parcelné číslo 3460/58 v k. ú. Zvolen s prístupom po asfaltovej komunikácii.
K prevereniu majetkovoprávneho stavu nehnuteľnosti boli znalcovi predložené listiny z evidencie príslušného katastrálneho úradu. Stavba predajného autoservisu je polohopisne a popisne vedená v evidencii príslušného katastrálneho úradu. Stavba nie je označená na fasáde súpisným ani orientačným číslom. Stavba predajného autoservisu je majetkovoprávne vysporiadaná.

Stavebné prevedenie:
Budova súpisné číslo 8006 postavená na pozemku parcelné číslo 3460/58 slúži ako predajňa automobilov s výstavnou miestnosťou. Táto časť je dvojpodlažná. Fasáda výstavnej miestnosti je tvorená presklenou oceľovou stenou na celú výšku objektu ostatné časti s omietkovou povrchovou úpravou. Hlavný vstup je zvýraznený pilónmi v presklení fasády. K tomuto hlavnému vstupu bola v roku 2005 zrealizovaná prístavba, čím sa rozšírila celková predajná plocha.

Dispozičné riešenie stavby:
V I. NP je hlavný vstup do objektu z čelnej strany, ktorý ústi do výstavnej haly. Na halu nadväzujú pulty príjem opráv, faktúry, informácie, náhradné diely a sociálne zariadenia pre návštevníkov. Za sociálnymi zariadeniami je oddychová miestnosť, šatňa a hygiena pre zamestnancov, ktoré sú prístupné zo servisnej časti a sklad náhradných dielov. Na poschodí sa nachádzajú kancelárske priestory.

Vek stavby:
Doklady k preukázaniu veku stavby – užívacie povolenie je k dispozícii, terajší vlastník bol účastníkom stavebného konania. Budova predajného autoservisu je v užívaní od roku 2003. V roku 2005 bola zrealizovaná prístavba – rozšírenie predajnej časti.

Preverenie prístupu ku stavbe:
Stavba je situovaná v jestvujúcej zástavbe priemyselných objektov s priamym vstupom z cestnej komunikácie ul. Strážska cesta na pozemku parc. KN-C číslo 5303/1 vo vlastníctve Mesta Zvolen. **Z tejto komunikácie je prístup k hodnotenej nehnuteľnosti cez miestnu asfaltovú komunikáciu na pozemkoch:**

- **par. KN-C číslo 3460/21 - vlastník Newcom 1, s.r.o., Stráž 223, Zvolen.**
- **par. KN-C číslo 3460/32 - vlastník AUTOTECHNA Baránek, s.r.o., Pod Strážou 3, Zvolen.**
- **par. KN-C číslo 3460/95 – vlastník AUTOTECHNA Baránek, s.r.o., Pod Strážou 3, Zvolen.**
- **par. KN-C číslo 3460/100 - vlastník Ing. Ivan Šály, Kimovská 2341/10, Zvolen.**

Charakter stavby:
Stavba vykazuje znaky prevádzkovej budovy, v čase obhliadky bola budova predajného autoservisu nebola využívaná na projektovaný účel. Iný druh využitia ako na prevádzkové účely sa neuvažuje.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 24 budovy pavilónov a domov služieb
KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

Pôvodná stavba z roku 2003

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
Oz = (11,925*18,70-1,78*1,78*0,5-4,04*1,78)*0,30	64,27
Vrchná stavba	
Ov = (11,925*18,70-1,78*1,78*0,5-4,04*1,78)*6,3	1 349,60
Obstavaný priestor pôvodnej stavby	**1 413,87**

Prístavba z roku 2005

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
18,70*12,675*0,30	71,11
Vrchná stavba	
18,70*12,675*6,30	1 493,24
Obstavaný priestor prístavby	**1 564,35**

Obstavaný priestor stavby celkom: 2 978,22 m³

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 630 / 30,1260 = 87,30 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 1,032 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	11,925*18,70-1,78*1,78*0,5-4,04*1,78 +18,70*12,675	451,24	Repr.	3,00	3
Nadzemné	2	11,925*18,70-1,78*1,78*0,5-4,04*1,78	214,22	Repr.	2,7	2,7

Priemerná zastavaná plocha: (451,24 + 214,22) / 2 = 332,73 m²
Priemerná výška podlaží: (451,24 * 3 + 214,22 * 2,7) / (451,24 + 214,22) = 2,90 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 332,73) = 0,9921
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,9) = 1,0241

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	2,00	14,00	8,36
2	Zvislé konštrukcie	22,00	2,00	44,00	26,26
3	Stropy	12,00	2,00	24,00	14,33
4	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,50	7,50	4,48
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,19
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,60
7	Úpravy vnút. povrchov	6,00	2,00	12,00	7,16
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	2,00	6,00	3,58
9	Vnútorné ker. obklady	3,00	1,50	4,50	2,69
10	Schody	2,00	1,50	3,00	1,79

11	Dvere	3,00	1,50	4,50	2,69
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	2,00	10,00	5,97
14	Povrchy podláh	2,00	1,50	3,00	1,79
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	2,39
16	Elektroinštalácia	5,00	1,50	7,50	4,48
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,60
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	1,79
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	1,79
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,60
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,19
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,50	6,00	3,58
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	3,00	1,50	4,50	2,69
	Spolu	**100,00**		**167,50**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 167,50 / 100 = 1,6750
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 [€/m³]
VH = 87,30 €/m³ * 4,224 * 1,6750 * 0,9921 * 1,0241 * 1,032 * 1,02
VH = 660,5880 €/m³

TECHNICKÝ STAV
Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Predajný autoservis súpisné číslo 8006 na pozemku parc. číslo 3460/58 k.ú. Zvolen	2003	23	57	80	28,75	71,25
Prístavba	2005	21	57	78	26,92	73,08

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 2003		
Východisková hodnota	660,5880 €/m³ * 1413,87 m³	933 985,56
Technická hodnota	71,25 % z 933 985,56 €	665 464,71
Prístavba z roku 2005		
Východisková hodnota	660,5880 €/m³ * 1564,35 m³	1 033 390,84
Technická hodnota	73,08 % z 1 033 390,84 €	755 202,03

Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 2003	933 985,56	665 464,71
Prístavba z roku 2005	1 033 390,84	755 202,03
Spolu	**1 967 376,40**	**1 420 666,74**

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Vonkajšia úprava: spevnené plochy na pozemku parc. KN-C 3460/35

Predmetom ohodnotenia je asfaltová spevnená plocha na pozemku par. KN-C číslo 3460/35.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka: 8.6.c) Asfaltový betón hr. 40 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 395/30,1260 = 13,11 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 3200 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 na pozemku parc. KN-C 3460/35	2003	23	27	50	46,00	54,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	3200 m² ZP * 13,11 €/m2 ZP * 4,224 * 1,02	180 749,35
Technická hodnota	54,00 % z 180 749,35 €	97 604,65

2.2.2 Vonkajšia úprava: prípojka vody na pozemku parc. KN-C č. 3460/35

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.d) Prípojka vody DN 80 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1380/30,1260 = 45,81 €/bm
Počet merných jednotiek: 33 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 vody na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	2003	23	27	50	46,00	54,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	33 bm * 45,81 €/bm * 4,224 * 1,02	6 513,26
Technická hodnota	54,00 % z 6 513,26 €	3 517,16

2.2.3 Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na pozemku parc. KN-C č. 3460/35

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.e) Prípojka kanalizácie DN 400 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1920/30,1260 = 63,73 €/bm
Počet merných jednotiek: 40 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 kanalizácie na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	2003	23	27	50	46,00	54,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	40 bm * 63,73 €/bm * 4,224 * 1,02	10 983,18
Technická hodnota	54,00 % z 10 983,18 €	5 930,92

2.2.4 Vonkajšia úprava: prípojka NN na pozemku parc. KN-C č. 3460/35

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: 7.2. NN rozvody
Položka: 7.2.a) kábel Al 3*50 - 90 mm*mm - v zemi

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 875/30,1260 = 29,04 €/bm
Počet merných jednotiek: 131 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	2003	23	27	50	46,00	54,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

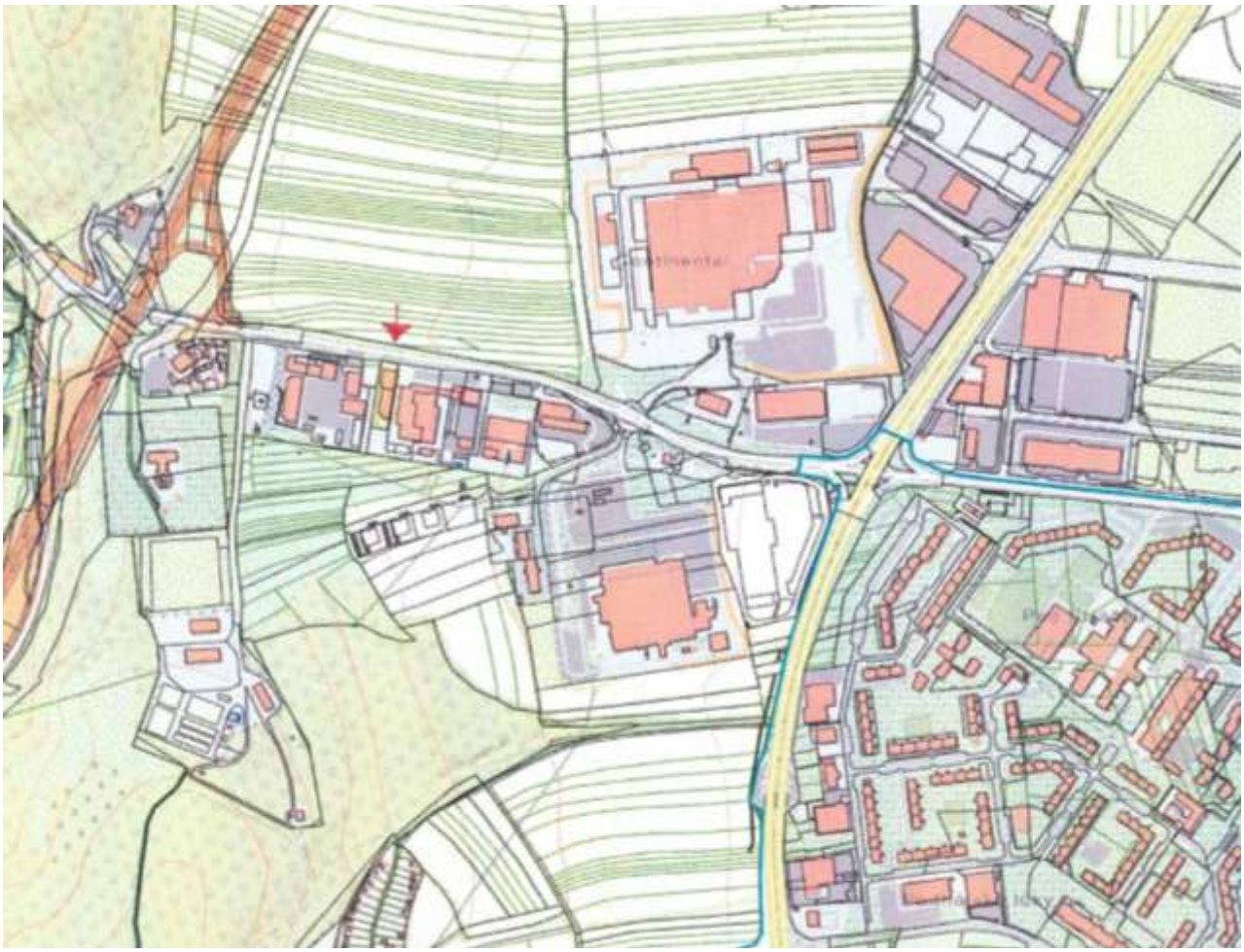
Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	131 bm * 29,04 €/bm * 4,224 * 1,02	16 390,49
Technická hodnota	54,00 % z 16 390,49 €	8 850,86

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Predajný autoservis súpisné číslo 3978 na pozemku parc. číslo 3460/43 k.ú. Zvolen	826 243,16	588 698,25
Predajný autoservis súpisné číslo 8006 na pozemku parc. číslo 3460/58 k.ú. Zvolen	1 967 376,40	1 420 666,74
Celkom za Bytové a nebytové budovy (haly)	**2 793 619,56**	**2 009 364,99**
Vonkajšie úpravy		
spevnené plochy na pozemku parc. KN-C 3460/35	180 749,35	97 604,65
prípojka vody na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	6 513,26	3 517,16
prípojka kanalizácie na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	10 983,18	5 930,92
prípojka NN na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	16 390,49	8 850,86
Celkom za Vonkajšie úpravy	**214 636,28**	**115 903,59**
Celkom:	**3 008 255,84**	**2 125 268,58**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy nehnuteľností:
Hodnotená nehnuteľnosť sa nachádza v okrajovej časti mesta Zvolen v k. ú. Zvolen. Okolitú zástavbu tvoria prevádzkové objekty využívané na obchodné, administratívne a výrobné a skladovacie účely. V posudzovanej lokalite je možnosť napojenia všetky inžinierke siete vrátane plynovodu. V budúcnosti možno predpokladať zmeny v okolitej zástavbe, nakoľko sa jedná o vyhľadávanú lokalitu na výstavbu obchodných, skladovacích a výrobných prevádzok s výhodnou polohou priamo vedľa cestného ťahu R 1 B. Bystrica - Zvolen.
V okruhu do 1000m sa nachádzajú čerpacie stanice PHM, supermarkety – METRO, TESCO, reštauračné zariadenia (vrátane prevádzky Mc Donald), areál CONTINENTAL, autosalón KIA.



Analýza využitia nehnuteľností:
Nehnuteľnosti je možné využívať na predaj nových osobných automobilov a na poskytovanie opravárenských a servisných služieb.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:
S využívaním nehnuteľnosti je spojené riziko súvisiace s ťarchou záložného práva, ktoré sa na hodnotené nehnuteľnosti viaže:

- VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE VSTUPU NA POZEMKY PARC.3460/43,3460/35,3460/58 ZA ÚČELOM OBHLIADKY A ZAMERANIA K ZNALECKÉHO POSUDKU V PROSPECH ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA,V 3004/98 - 1878/98,v 559/99-575/00
- VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE VSTUPU NA POZEMKY PARC.3460/43,3460/35,3460/58 ZA ÚČELOM OBHLIADKY A ZAMERANIA K ZNALECKÉHO POSUDKU V PROSPECH ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA,V 3004/98 -1878/98,v 559/99-575/00
- Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 3460/35, 3460/43, 3460/58, stavba so súpisným číslom 3978 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/43, stavba so súpisným

číslom 8006 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/58 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v podiele 1/1, V 2541/2020 z 04.09.2020 - 2937/20

- Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 3460/35, 3460/43, 3460/58, stavba so súpisným číslom 3978 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/43, stavba so súpisným číslom 8006 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/58 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v podiele 1/1, V 1990/2023 z 17.08.2023 - 1749/23.
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 105067037/2025 právoplatné dňa 29.12.2025 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-3543/2025 zapísané dňa 17.02.2026 - 550/26
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 100157326/2026, právoplatne dňa 13.02.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-92/2026 - 810/26
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101551445/2026 právoplatné dňa 22.05.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z*-1165/2026 zapísané dňa 29.05.2026 - 1799/26
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101867570/2026 právoplatné dňa 22.06.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-1494/2026 zapísané dňa 13.07.2026 - 2287/26
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 102084918/2026 právoplatné dňa 13.07.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-1701/2026 zapísané dňa 06.08.2026 - 2545/26
- Exekučný príkaz 278EX 580/26-25 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca, Železničná 257/19, Z-2332/2026 zapísané dňa 21.08.2026 - 2689/26
- Exekučný príkaz 278EX 728/26-25 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca, Železničná 257/19, Z-2430/2026 zapísané dňa 01.09.2026 - 2788/26
- Exekučný príkaz 278EX 754/26-20 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca, Železničná 257/19, Z-2574/2026 zapísané dňa 18.09.2026 - 2972/26

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Výpočet všeobecnej hodnoty je vykonaný metódou polohovej diferenciácie s použitím metódy výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je zvolený na úrovni, ktorá zodpovedá priemernému pomeru všeobecnej a technickej hodnoty porovnateľných nehnuteľností v posudzovanej lokalite mesta Zvolen. Zdôvodnenie jednotlivých faktorov a ich hodnotenie je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

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 vyšší	II.	1,400	13	18,20
2	**Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce** časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,385	30	11,55
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností** nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,400	8	11,20
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti** objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,400	7	9,80
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti** bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,700	6	4,20
6	**Typ nehnuteľnosti** priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	1,400	10	14,00
7	**Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti** dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,400	9	12,60
8	**Skladba obyvateľstva v mieste stavby** priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,400	6	8,40
9	**Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám** orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	**Konfigurácia terénu** rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,100	6	12,60
11	**Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby** elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,400	7	9,80
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti** železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,400	7	9,80
13	**Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)** okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,400	10	14,00
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby** les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	8	5,60
15	**Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby** zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,700	9	6,30
16	**Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.** bez zmeny	III.	0,700	8	5,60
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia** žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,070	7	0,49
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností** nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom	IV.	0,385	4	1,54
19	**Názor znalca**	II.	1,400	20	28,00

	dobrá nehnuteľnosť				
	Spolu			**180**	**187,18**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 187,18/ 180	1,04
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 2 125 268,58 € * 1,040	**2 210 279,32 €**

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

Kombinovaná metóda stanovuje VŠH váhovým priemerom medzi výnosovou a technickou hodnotou nehnuteľností.

3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou. Výnosová hodnota sa vypočíta kapitalizáciou budúci odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom.
Pre stanovenie výnosovej hodnoty nehnuteľnosti je použitá kapitalizácia odčerpateľných zdrojov za časové obdobie 25 rokov. Nakoľko všetky priestory v hodnotených budovách nie sú v súčasnosti prenajaté, pri výpočte uvažujem so 100% obsedením všetkých obchodných priestorov pričom uvažujem s nájomným 60,- EUR/m2 za rok. Miera zaťaženie daňou zo zisku vychádza zo súčasnej sadzby dane. Základná úroková sadzba je v súčasnosti podľa ECB 2,65%. Po zohľadnení parametrov je miera rizika stanovená na 4,5%. Odhad straty na príjme z nevyužívaných plôch je vo výške 2%. Prevádzkové náklady, náklady na údržbu, správne náklady sú vo výpočte použité na základe údajov, ktorý mi predložil zadávateľ zn. posudku.

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ/rok]	Nájomné spolu [€/rok]
autoservis	38,70*15,86-5,52*4,60	588,39	m^2	60,00	35 303,40
autosalón	11,925*18,70-1,78*1,78*0,5-4,04*1,78+18,70*12,675	451,24	m^2	60,00	27 074,40
autosalón - kancelárske priestory	11,925*18,70-1,78*1,78*0,5-4,04*1,78	214,22	m^2	60,00	12 853,20
Hrubý výnos spolu:					**75 231,00**

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	0% z 73 708,20	**0,00**

Hrubý výnos stavby: 73 708,20 - 0,00 = **73 708,20 €/rok**

Náklady

Náklady na využívanie nehnuteľnosti sú prevzaté z dokladov predložených vlastníkom – poistné zmluvy, zmluvy súvisiace so zabezpečením prevádzky nehnuteľnosti. Náklady sú zadávané priamym vpísaním do tabuľky.

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
poistenie	2996,49	2 996,49
energie	23892,83	23 892,83
daň z nehnuteľnosti	3504	3 504,00
Správne náklady		
vedenie nájomnej zmluvy, kontrola nájomného	850	850,00
Náklady spolu:		**31 243,32**

Odhad straty

V tejto časti je stanovená predpokladaná výška straty (napr. odstúpenie nájomníka od zmluvy). Odhad straty je určený odhadnutým percentom z celkového hrubého výnosu nehnuteľnosti.

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	5% z 75 231,00	**3 761,55**

Disponibilný výnos

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
75 231,00	31 243,32	3 761,55	**40 226,13**

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba úžitkovosti: 25 r.
Základná úroková sadzba ECB: i = 2,65 %/rok
Miera rizika: r = 4,50 %/rok
Zaťaženie daňou z príjmu: d = 1,20 %/rok
Úroková miera: u = 2,65 + 4,50 + 1,20 = 8,35 %/rok
Kapitalizačný úrokomer: k = 8,35 / 100 = 0,0835

Likvidačná hodnota

Likvidačná hodnota je v zmysle vyhlášky chápaná ako VŠH stanovená metódou polohovej diferenciácie znížená o daňové zaťaženie (podľa času ohodnotenia, pričom od zrušenia dane z prevodu sa neuvažuje) a náklady spojené s likvidáciou formou predaja (nie fyzickou).
Likvidačnými nákladmi sa rozumejú najmä poplatky spojené s prevodom (inzercia, provízia realitnej kancelárii, náklady na zmluvu, vklad do katastra a pod.). Odporúčaná je minimálna sadzba 1% z VŠH. Daň z budúceho prevodu program vypočíta automaticky z likvidačnej hodnoty k termínom ohodnotenia pred zrušením povinnosti platenia dane z prevodu.

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou poloh.difer.		2 210 279,32
Likvidačné náklady:		
administratívne práce	1,00 % z 2 210 279,32 €	22 102,79
Likvidačná hodnota:		**2 188 176,53**

Výnosová hodnota

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou. Výnosová hodnota sa vypočíta kapitalizáciou budúci odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom.

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

$$HV = 40\,226{,}13 * \frac{(1 + 0{,}0835)^{25} - 1}{(1 + 0{,}0835)^{25} * 0{,}0835} + \frac{2\,188\,176{,}53}{(1 + 0{,}0835)^{25}}$$

HV = 416 871,85 + 294 685,97 = 711 557,82 €

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH): 2 125 268,58 €
Výnosová hodnota (HV): 711 557,82 €

Určenie váh podľa ÚSI:
Rozdiel:

$$R = \left|\frac{TH - HV}{HV}\right| * 100 = \left|\frac{2\ 125\ 268{,}58 - 711\ 557{,}82}{711\ 557{,}82}\right| * 100 = 198{,}68\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1
Váha výnosovej hodnoty: a = 11
Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$VŠH_S = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$VŠH_S = \frac{(11 * 711\ 557{,}82) + (1 * 2\ 125\ 268{,}58)}{11 + 1} = 829\ 367{,}05\ €$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	**2 210 279,32**
Kombinovaná metóda	829 367,05

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie
VŠH stavieb = 2 210 279,32 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Identifikácia pozemku: LV číslo 9863 zastavaná plocha a nádvorie k. ú. Zvolen

POPIS
Predmetom ohodnotenia sú pozemky evidované na liste vlastníctva mimo zastavaného územia mesta Zvolen. Pozemky majú rovinatý charakter a posudzovanej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane plynovodu.



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
3460/35	zastavaná plocha a nádvorie	984,00	1/1	984,00
3460/43	zastavaná plocha a nádvorie	590,00	1/1	590,00
3460/58	zastavaná plocha a nádvorie	456,00	1/1	456,00
Spolu výmera				**2 030,00**

Obec: Zvolen
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 16,60 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny na predmestiach a priemyslové oblasti miest do 50 000 obyvateľov,	1,00
k_V koeficient intenzity využitia	6. - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10

k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,00 * 1,10 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 3,00 * 1,00	7,4250
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 16,60 €/m² * 7,4250	**123,26 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3460/35	984,00 m² * 123,26 €/m² * 1/1	121 287,84
parcela č. 3460/43	590,00 m² * 123,26 €/m² * 1/1	72 723,40
parcela č. 3460/58	456,00 m² * 123,26 €/m² * 1/1	56 206,56
Spolu		**250 217,80**

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty **predajného autoservisu** súpisné číslo **3978** na pozemku par. KN-C číslo 3460/43, **predajného autoservisu** súpisné číslo **8006** na pozemku par. KN-C číslo 3460/58, s príslušenstvom a pozemkov par. KN-C čísla **3460/35, 3460/43, 3460/58 v k. ú. Zvolen**, obec Zvolen, okres Zvolen.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 09. 11. 2026, 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.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Predajný autoservis súpisné číslo **3978** na pozemku parc. KN-C číslo **3460/43 k.ú. Zvolen**	612 246,18
Predajný autoservis súpisné číslo **8006** na pozemku parc. KN-C číslo **3460/58 k.ú. Zvolen**	1 477 493,41
Spolu za Bytové a nebytové budovy (haly)	**2 089 739,59**
Vonkajšie úpravy	
spevnené plochy na pozemku parc. KN-C 3460/35	101 508,84
prípojka vody na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	3 657,85
prípojka kanalizácie na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	6 168,16
prípojka NN na pozemku parc. KN-C č. 3460/35	9 204,89
Spolu za Vonkajšie úpravy	**120 539,73**
Spolu stavby	**2 210 279,32**
Pozemky	
LV číslo 9863 zastavaná plocha a nádvorie k. ú. Zvolen - p. č. 3460/35 (984 m²)	121 287,84
LV číslo 9863 zastavaná plocha a nádvorie k. ú. Zvolen - p. č. 3460/43 (590 m²)	72 723,40
LV číslo 9863 zastavaná plocha a nádvorie k. ú. Zvolen - p. č. 3460/58 (456 m²)	56 206,56
Spolu pozemky (2 030,00 m²)	**250 217,80**
Všeobecná hodnota celkom	**2 460 497,12**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**2 460 000,00**
Všeobecná hodnota slovom: Dvamiliónyštyristošestdesiattisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

S využívaním nehnuteľnosti je spojené riziko súvisiace s ťarchou záložného práva, ktoré sa na hodnotené nehnuteľnosti viaže:

- VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE VSTUPU NA POZEMKY PARC. 3460/43, 3460/35, 3460/58 ZA ÚČELOM OBHLIADKY A ZAMERANIA K ZNALECKÉHO POSUDKU V PROSPECH ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA, V 3004/98 - 1878/98, v 559/99-575/00
- VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE VSTUPU NA POZEMKY PARC. 3460/43, 3460/35, 3460/58 ZA ÚČELOM OBHLIADKY A ZAMERANIA K ZNALECKÉHO POSUDKU V PROSPECH ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA,V 3004/98 -1878/98,v 559/99-575/00
- Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 3460/35, 3460/43, 3460/58, stavba so súpisným číslom 3978 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/43, stavba so súpisným

číslom 8006 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/58 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v podiele 1/1, V 2541/2020 z 04.09.2020 - 2937/20

- Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 3460/35, 3460/43, 3460/58, stavba so súpisným číslom 3978 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/43, stavba so súpisným číslom 8006 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/58 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v podiele 1/1, V 1990/2023 z 17.08.2023 - 1749/23.
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 105067037/2025 právoplatné dňa 29.12.2025 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-3543/2025 zapísané dňa 17.02.2026 - 550/26
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 100157326/2026, právoplatne dňa 13.02.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-92/2026 - 810/26
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101551445/2026 právoplatné dňa 22.05.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z*-1165/2026 zapísané dňa 29.05.2026 - 1799/26
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101867570/2026 právoplatné dňa 22.06.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-1494/2026 zapísané dňa 13.07.2026 - 2287/26
- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 102084918/2026 právoplatné dňa 13.07.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-1701/2026 zapísané dňa 06.08.2026 - 2545/26
- Exekučný príkaz 278EX 580/26-25 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca, Železničná 257/19, Z-2332/2026 zapísané dňa 21.08.2026 - 2689/26
- Exekučný príkaz 278EX 728/26-25 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca, Železničná 257/19, Z-2430/2026 zapísané dňa 01.09.2026 - 2788/26
- Exekučný príkaz 278EX 754/26-20 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca, Železničná 257/19, Z-2574/2026 zapísané dňa 18.09.2026 - 2972/26

V Bacúrove, dňa 11.11.2026 **Vypracoval: Ing. Pražma Vladislav**

IV. PRÍLOHY

príloha č. 1 - výpis z listu vlastníctva č. **9863** vytvorený cez katastrálny portál GKÚ
príloha č. 2 – kópia z mapy katastra nehnuteľností vytvorená cez katastrálny portál GKÚ
príloha č. 3 – stavebné povolenie - prístavba
príloha č. 4 – kolaudačné rozhodnutie - prístavba
príloha č. 5 – kolaudačné rozhodnutie – predajný autoservis
príloha č. 6 – satelitná snímka lokality
príloha č. 7 - pôdorys nehnuteľnosti – predajný autoservis s. č. 8006
príloha č. 8 - pôdorys nehnuteľnosti – predajný autoservis s. č. 3978
príloha č. 9 - rez nehnuteľnosťou
príloha č. 10 – poistná zmluva
príloha č. 11 – náklady za energie
príloha č. 12 – objednávka na vypracovanie zn. posudku
príloha č. 13 – prehľad ponuky realitných kancelárií
príloha č. 14 - fotografická dokumentácia

PRÍLOHA č. 1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 611	Zvolen	Dátum vyhotovenia	:	11.11.2026
Obec	: 518158	Zvolen	Čas vyhotovenia	:	8:46:34
Katastrálne územie	: 873705	Zvolen	Údaje platné k	:	10.11.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9863

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3460/35	**984**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3460/43	**590**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3460/58	**456**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		1	2	
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

Spoločná nehnuteľnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3978	**3460/43**	**14**	**PREDAJNÝ AUTOSERVIS**		1
Iné údaje: Bez zápisu					
8006	**3460/58**	**14**	**PREDAJNÝ AUTOSERVIS**		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby
- 14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby
- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník Počet vlastníkov: 1

1 z 3

PRÍLOHA č. 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**ADIA-ZV s.r.o., Stráž 8006, Zvolen, PSČ 960 01, SR, IČO: 47729783**	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 398/2018 z 13.02.2018 - 530/18	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 105067037/2025 zo dňa 09.12.2025 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-265/2025 zapísané dňa 10.12.2025 - 3310/25.	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 100157326/2026 zo dňa 13.01.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-24/2026 zapísané dňa 14.01.2026 - 123/26	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101551445/2026 zo dňa 21.04.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-104/2026 zapísané dňa 22.04.2026 - 1318/26.	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101867570/2026 zo dňa 20.05.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-130/2026 zapísané dňa 22.05.2026 - 1715/26.	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 102084918/2026 zo dňa 11.06.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-154/2026 zapísané dňa 12.06.2026 - 1951/26.	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo daňového exekučného konania: 110000911137, číslo: 102744462/2026 zo dňa 29.07.2026 o začatí daňového exekučného konania vo veci vymáhania daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-195/2026 zapísané dňa 30.07.2026 - 2478/26.	-
	Poznamenáva sa Daňový exekučný príkaz č.: 103067504/2026, číslo daňového exekučného konania: 110000911137 Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13 zo dňa 31.08.2026 nariadenie daňovej exekúcie predajom nehnuteľností daňového dlžníka vedených v časti A LV, P-209/2026 zapísané dňa 03.09.2026 - 2802/26	-
	Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica, číslo: 103458064/2026 zo dňa 29.09.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedené v časti A LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-232/2026 zapísané dňa 01.10.2026 - 3120/26	-
	Poznamenáva sa Oznámenie o vykone záložného práva podľa § 151 zák. č.40/1964 Zb. na nehn. vedené v časti A LV,Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO 00 151 653, P - 262/2026 zapísané dňa 30.10.2026 - 3441/26	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	VECNÉ BREMENO SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE VSTUPU NA POZEMKY PARC.3460/43,3460/35,3460/58 ZA ÚČELOM OBHLIADKY A ZAMERANIA K ZNALECKÉHO POSUDKU V PROSPECH ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA,V 3004/98 - 1878/98,v 559/99-575/00

2 z 3

PRÍLOHA č. 1

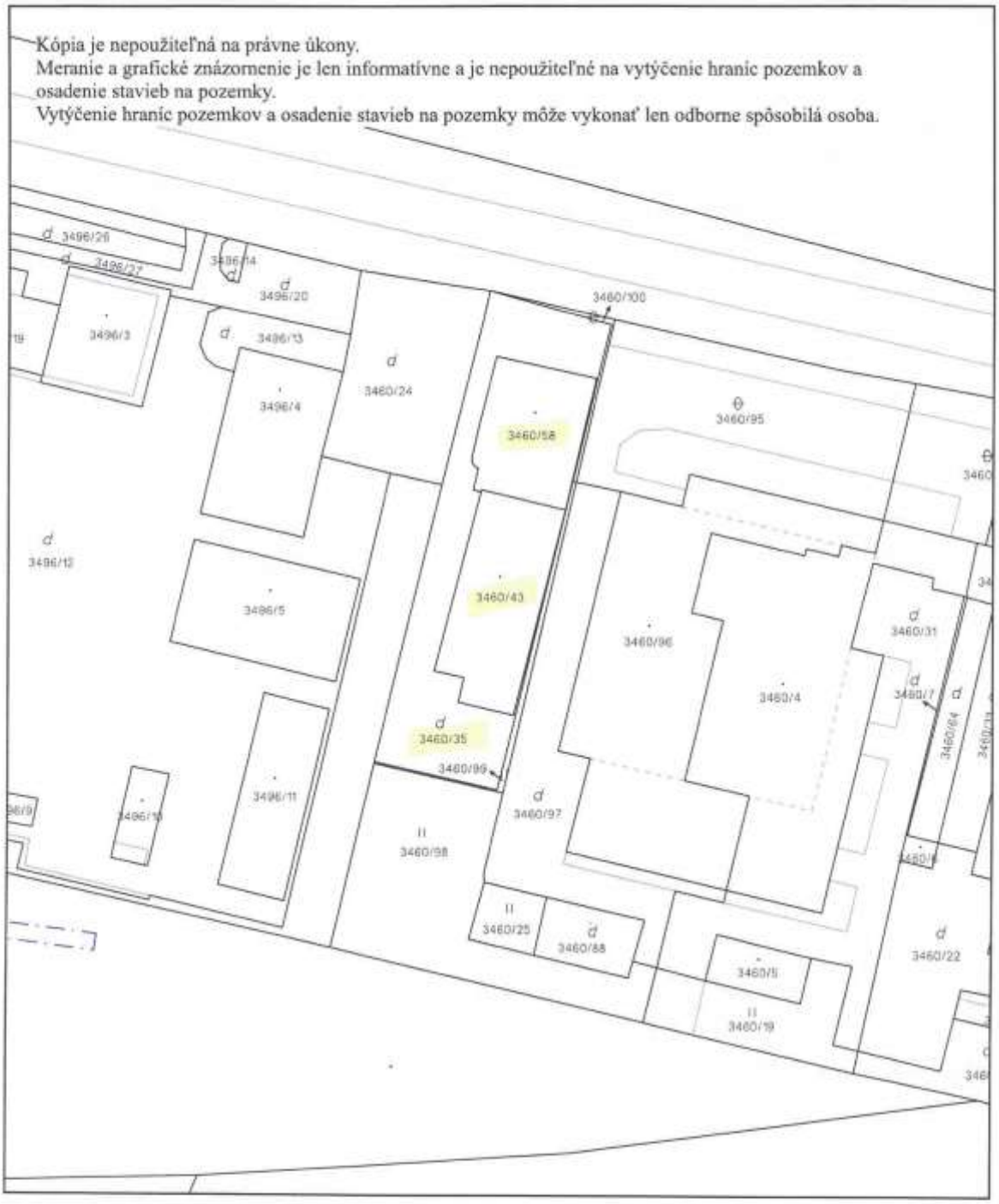
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 3460/35, 3460/43, 3460/58, stavba so súpisným číslom 3978 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/43, stavba so súpisným číslom 8006 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/58 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v podiele 1/1, V 2541/2020 z 04.09.2020 - 2937/20
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 3460/35, 3460/43, 3460/58, stavba so súpisným číslom 3978 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/43, stavba so súpisným číslom 8006 na pozemku registra C KN parc.č. 3460/58 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 v podiele 1/1, V 1990/2023 z 17.08.2023 - 1749/23.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 105067037/2025 právoplatné dňa 29.12.2025 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-3543/2025 zapísané dňa 17.02.2026 - 550/26.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 100157326/2026, právoplatne dňa 13.02.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-92/2026 - 810/26
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101551445/2026 právoplatné dňa 22.05.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedených v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z*-1165/2026 zapísané dňa 29.05.2026 - 1799/26.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 101867570/2026 právoplatné dňa 22.06.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-1494/2026 zapísané dňa 13.07.2026 - 2287/26.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica číslo: 102084918/2026 právoplatné dňa 13.07.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľnosti vedené v časti A-LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-1701/2026 zapísané dňa 06.08.2026 - 2545/26.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 278EX 580/26-25 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca,Železničná 257/19, Z-2332/2026 zapísané dňa 21.08.2026 - 2689/26.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 278EX 728/26-25 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca,Železničná 257/19, Z-2430/2026 zapísané dňa 01.09.2026 - 2788/26.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 278EX 754/26-20 na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca,Železničná 257/19, Z-2574/2026 zapísané dňa 18.09.2026 - 2972/26.
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, Banská Bystrica, číslo: 103458064/2026 právoplatné dňa 02.11.2026 na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehn. vedené v časti A LV daňového dlžníka. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-2697/2026 zapísané dňa 04.11.2026 - 3498/26
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz 278EX 819/26 - 17 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr.Marko Rus, Exekútorský úrad Revúca so sídlom Železničná 257/19, Revúca, Z-2823/2026 zapísané dňa 05.11.2026 - 3501/26

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

3 z 3

PRÍLOHA č. 2

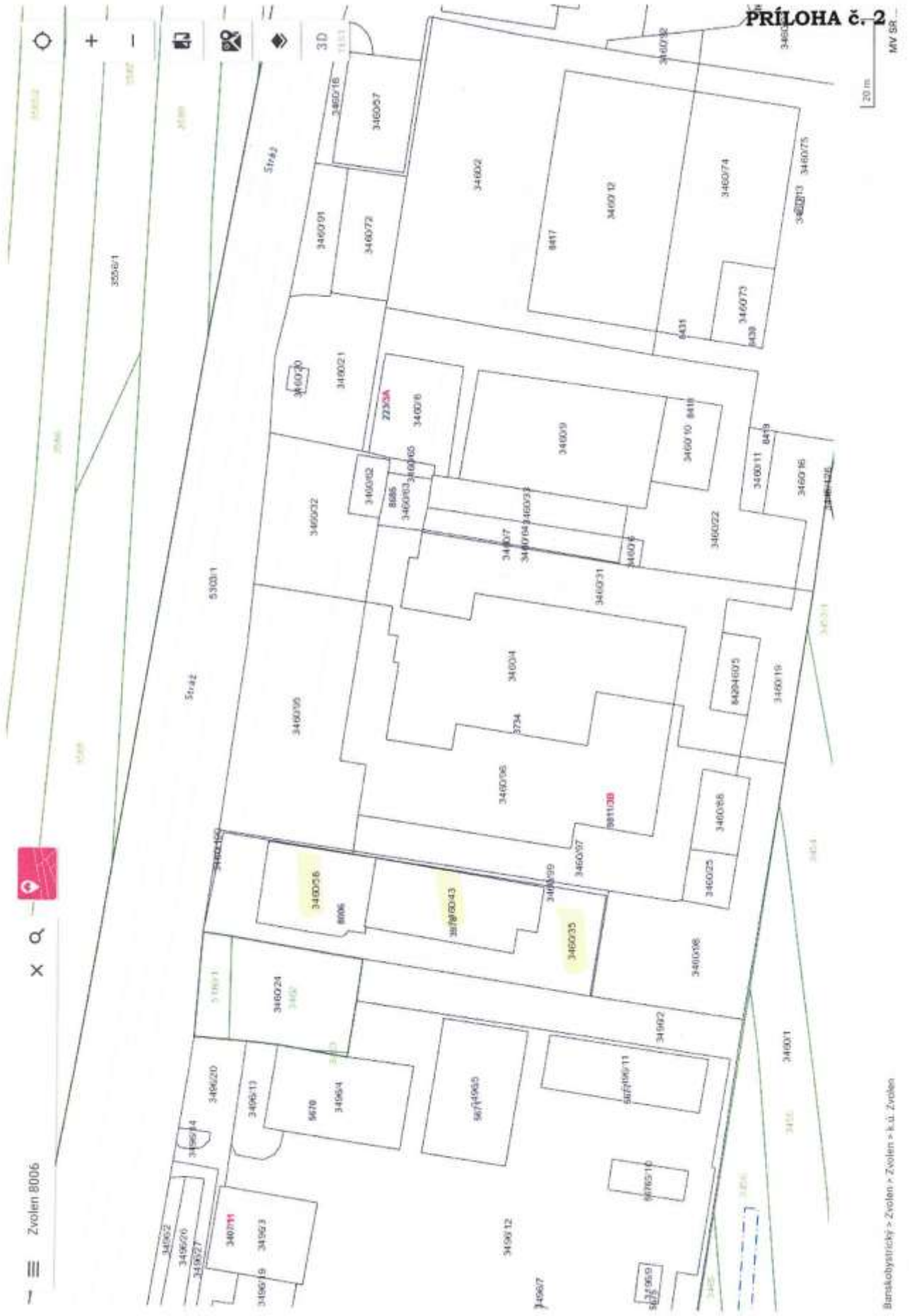
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



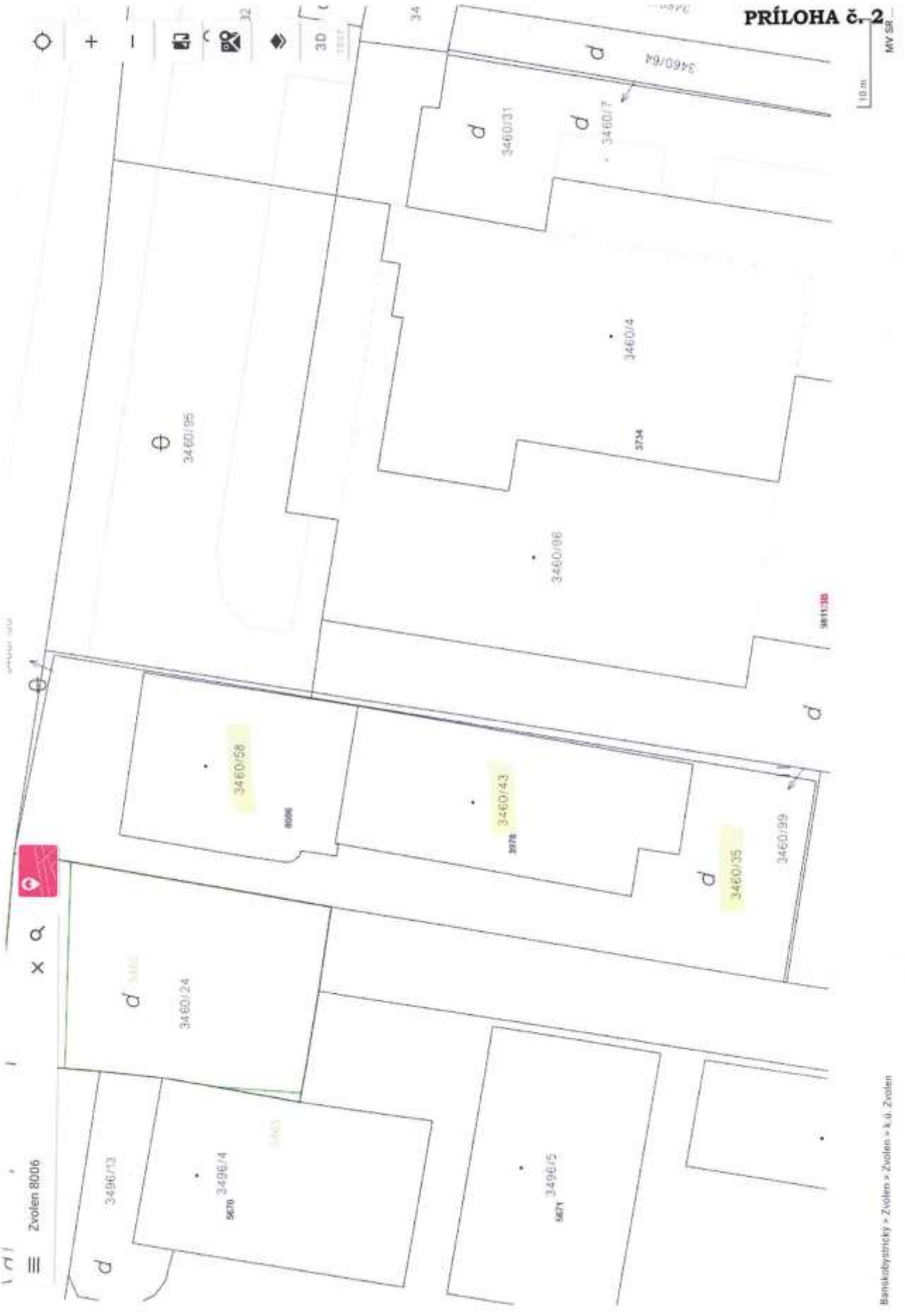
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Zvolen	Obec Zvolen	Katastrálne územie Zvolen
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 3460/43 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN Dátum a čas vyhotovenia 11. 11. 2026 8:47:47 Údaje platné k 10. 11. 2026 18:00:00		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	

Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Strana 1 z 1

PRÍLOHA č. 2


Zvolen 8006
Banskobystrický > Zvolen > Zvolen > k.ú. Zvolen
20 m
MV SR
Stráž
3D

PRÍLOHA č. 2


3460/64
3460/31
3460/7
3460/4
3460/95
3460/96
3460/58
3460/43
3460/39
3460/35
3460/24
3496/13
3496/4
3496/5
10 m
Zvolen 8006
Banskobystrický > Zvolen > Zvolen > k.ú. Zvolen

MESTO ZVOLEN **PRÍLOHA č. 3**
spoločný obecný úrad - stavebný úrad
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Č.j.: SÚ 3298/2004/2-rozh. Zvolen: 29.09.2004
Vybavuje: Šalát

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňom: 14.10.2004
dňa: 28.10.04 podpis: .....

-1-

STAVEBNÉ POVOLENIE

Autoprint spol. s r.o., Tulská 8515/8, Zvolen zastúpená H.K.M. Staving – Projekt spol. s r.o., Na Troskách 3, Banská Bystrica podala dňa 30.08.2004 žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu „ Rozšírenie predajne Mercedes Zvolen“, umiestnenej na pozemku v katastrálnom území Zvolen, parcela KN C č. 3460/35.

Mesto Zvolen zastúpené primátorom mesta Ing. Vladimírom Maňkom, Námestie slobody 22, Zvolen, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov preskúmal predmetnú žiadosť podľa ustanovení §§ 85 a 62 stavebného zákona v stavebnom konaní, na základe čoho podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu: **Rozšírenie predajne Mercedes,**

ktorá má byť umiestnená na pozemku v katastrálnom území Zvolen, parcela KN C č. 3460/35.

Jedná sa o prístavbu predajne automobilov Mercedes Pod Strážou k severnej – uličnej fasáde. Prístavba je pôdorysných rozmerov 18,76 x 4,5 m na celú výšku objektu.

Pre uskutočňovanie stavby stavebný úrad v súlade so znením § 66 stavebného zákona určuje nasledovné záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku v katastrálnom území Zvolen, parcela KN C č. 3460/35 tak, ako je zakreslená v projektovej dokumentácii stavby, schválenej a overenej v konaní k tomuto rozhodnutiu.
2. Stavba bude realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou stavby overenou v stavebnom konaní k tomuto rozhodnutiu. Dokumentácia stavby tvorí neoddeliteľnú súčasť tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť realizované bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
4. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby osobou oprávnenou vykonávať geodetické práce.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, príslušné technické normy a dbať o ochranu osôb na stavenisku.

./.

PRÍLOHA č. 3

6. Pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich vytýčenie a dodržať ich podmienky dané pri vytýčení.
7. Stavba bude ukončená v termíne do: 06/2005
8. Predpokladaný náklad stavby: 3,5 mil. Sk
9. Spôsob realizácie stavby: dodávateľsky.
10. Pri realizácii stavby budú všetky zariadenia staveniska a skládky materiálov výlučne na pozemkoch ku ktorým má stavebník vlastnícke resp. iné k tomu ho oprávňujúce právo.
11. Pri prevoze materiálov nesmú byť znečisťované komunikácie obce. V prípade znečistenia je dopravca povinný toto ihneď odstrániť na vlastné náklady.
12. Na uskutočnenie stavby budú použité stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie v stavbe.
13. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, označené s uvedením údajov o stavbe.
14. Pri realizácii stavby je nutné dodržať ochranné pásma jednotlivých existujúcich vedení a zariadení a pri súbehu a križovaní dodržať jednotlivé STN.
15. V ochranných pásmach jednotlivých sietí realizovať zemné práce ručne.
16. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať povinnosti vyplývajúce z § 127 stavebného zákona o zabezpečení záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
17. Overená dokumentácia stavby musí byť uložená na stavenisku. Súčasťou dokumentácie je stavebný denník.
18. Výkopovú zeminu, stavebnú suť získanú pri stavebných prácach je potrebné zneškodniť na zariadení pre to určenom. Na území mesta Zvolen je to možné na riadenej skládke odpadu v k.ú. Zvolenská Slatina, ktorej majiteľom je Spoločnosť Pohronie, a.s. Zvolen.
19. V prípade, že pri realizácii stavby dôjde k poškodeniu verejných zariadení, je stavebník povinný o tomto upovedomiť MsÚ Zvolen a zariadenie ihneď uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
20. Pri realizácii stavby zabezpečiť také opatrenia aby nedošlo k škodám na susedných nehnuteľnostiach. V prípade, že pri realizácii stavby dôjde k poškodeniu susedných nehnuteľností, je stavebník povinný toto ihneď uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
21. Pozemky dotknuté výstavbou budú uvedené do pôvodného stavu.
22. Stavebník v súlade s § 66 ods. 2 oznámi na stavebný úrad začiatok realizovania stavby.
23. V prípade, že pri realizácii stavby bude potrebný záber verejného priestranstva, je stavebník povinný vopred (min. 30 dní) požiadať o vydanie povolenia na jeho záber Mestský úrad vo Zvolene, odbor výstavby a životného prostredia s uvedením doby a plochy záberu.
24. Po ukončení stavby je stavebník povinný podať na príslušný stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby. Ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný doložiť geometrický plán skutočného realizovania stavby, stavebný denník, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, doklady o overení požadovaných vlastností použitých výrobkov a materiálov na stavbe, doklad o uložení odpadu zo stavby.

Stavebné povolenie podľa § 67 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebude započaté s výstavbou.

Odôvodnenie:

Stavebník podal dňa 30.8.2004 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu. Stavebný úrad listom č.j. SÚ 3298/2004/1-ozn. zo dňa 20.09.2004 oznámil začatie stavebného

./.

PRÍLOHA č. 3

3. Vlastník stavby v termíne do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia odstráni nedostatky uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce Banská Bystrica č. IBB-2739/2005-2.2/14 zo dňa 26.7.2005 – spoľahlivo ukončí a zabezpečí voľný nezapojený el. vývod pre zásuvkový vývod k budúcemu stolu, predloží vyhlásenie o zhode od výrobcu 2 ks svetelných reklám (vonkajšie svetelné nápisy Mercedes a Adria). Odstránenie nedostatkov písomne oznámi na stavebný úrad a IP B.Bystrica.
4. Vlastník stavby je povinný v súlade s § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník v zastúpení podal dňa 30.06.2005 návrh na kolaudáciu uvedenej stavby. Stavebný úrad oznámením č.j. SÚ 2695/2005/1-ozn. zo dňa 07.07.2005 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a na deň 19.7.2005 nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením.

V konaní bolo zistené, že uvedená stavba je stavebne ukončená v súlade s projektovou dokumentáciou stavby overenou v stavebnom konaní. V kolaudačnom konaní navrhovateľ preukázal, že uvedenú stavbu je možné užívať a že užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie. Nedostatky nebrániace užívaniu stavby budú odstránené v súlade s podmienkou č. 3. tohto rozhodnutia.

Vzhľadom k horeuvedenému rozhodol stavebný úrad tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Správny poplatok 1000,- Sk bol uhradený dňa 30.6.2005 do pokladne MsÚ Zvolen.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať v zmysle § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší úrad.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie možné preskúmať súdom podľa § 247 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Ing. Miroslav Kusein
primátor mesta Zvolen

Obdržia:
1. AUTOPRINT s.r.o., Tulská 8, Zvolen
2. H.K.M. Staving-Projekt s.r.o., Na Troskách 3, Banská Bystrica
3. MsÚ Zvolen, primátor mesta – OÚPA
4. Inšpektorát práce, Partizánska cesta 98, Banská Bystrica
5. OR HaZZ Zvolen
6. Správa katastra Zvolen /po nadobudnutí právoplatnosti/
7. MsÚ Zvolen, stavebný úrad

MESTO ZVOLEN **PRÍLOHA č. 4**
spoločný obecný úrad - stavebný úrad
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Č.j.: SÚ 2695/2005/2-rozh. Zvolen: 10.08.2005
Vybavuje: Šalát

Kolaudačné rozhodnutie

AUTOPRINT s.r.o., Tulská 8515/8, Zvolen zastúpená H.K.M. Staving-Projekt s.r.o., Na Troskách 3, Banská Bystrica podala dňa 30.06.2005 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „ Rozšírenie predajne MERCEDES Zvolen ".

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Zvolen dňa 29.09.2004 pod č.j. SÚ 3298/2004/2-rozh.

Mesto Zvolen zastúpené primátorom mesta Ing. Miroslavom Kuseinom, Námestie slobody č. 22, Zvolen, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil predmetný návrh podľa § 81 stavebného zákona v kolaudačnom konaní a na základe posúdenia v súlade s § 82 ods.1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: **Rozšírenie predajne MERCEDES Zvolen,**

ktorá je podľa geometrického plánu vypracovaného Meračskou kanceláriou Ing.Ján Šrámka, Zvolen v júli 2005 pod číslom 134/2005, overeného Správou katastra Zvolen dňa 28.7.2005 pod číslom 333/05, umiestnená na pozemku v katastrálnom území Zvolen, parcela KN č. 3460/58.

Jedná sa o prístavbu predajne automobilov Mercedes Pod Strážou k severnej – uličnej fasáde o pôdorysných rozmeroch 18,7 x 4,5 m na celú výšku objektu. Prístavbou sa odsunula čelná stena objektu, čím došlo k zväčšeniu predajnej plochy.

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

1. Stavba sa bude užívať len na účel, pre ktorý bola určená stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím. Zmeny v užívaní stavby sú možné len na základe písomného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, daného v súlade s § 85 stavebného zákona.
2. Vlastník stavby bude stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť v súlade s ustanoveniami § 86 ods. 1 stavebného zákona.

./.

 PRÍLOHA č. 4

konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom konania a upustil od ústneho pojednávania a miestneho konania.

Predložená žiadosť bola posúdená v súlade s §§ 85 a 62 stavebného zákona v stavebnom konaní. V konaní bolo zistené, že povolením stavby nie sú ohrozené práva a oprávnené záujmy známych účastníkov konania. Predloženú dokumentáciu spracovala oprávnená osoba. K povoleniu stavby sa vyjadrili: Mesto Zvolen, ObÚŽP vo Zvolene, StVS OZ Zvolen, SSE a.s., Žilina, ST a.s. B.Bystrica, SPP LC Zvolen, RSC Zvolen, OR HaZZ Zvolen, Autoservis Pod Strážou družstvo Zvolen. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné a podmienky v nich uvedené boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Keďže stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu, bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 2000,- Sk bol uhradený dňa 30.08.2004 do pokladne MsÚ Zvolen.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §§ 53 a54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom úrade.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie možné preskúmať súdom podľa § 247 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Obdržia:

1. Autoprint s.r.o., Tulská 8515/8, Zvolen
2. H.K.M.Staving-Projekt, s.r.o., Na Troskách 3, Banská Bystrica
3. MsÚ Zvolen, primátor mesta- OÚPA
4. StVS OZ Zvolen
5. SSE a.s., J.Kozačeka 2, Zvolen
6. Slovak Telekom, Wolkerova 34, Banská Bystrica
7. SPP a.s., Lieskovská cesta 5, Zvolen
8. Ing.Svorad Heger, Na Troskách 3, Banská Bystrica
9. Slovenská správa ciest, Skuteckého 32, Banská Bystrica
10. Regionálna správa ciest, Neresnícka 8, Zvolen
11. Autoservis Pod Strážou, Pod Strážou 3/223, Zvolen
12. OR HaZZ Zvolen
13. Obvodný úrad životného prostredia, Nám.SNP 35/48, Zvolen
14. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a PK, Nám.SNP 35/48, Zvolen
15. Vonkomer Ján č.d. 31, Tŕnie
16. Vonkomerová Eva, Imatra č. 3, Zvolen
17. MsÚ Zvolen, stavebný úrad

PRÍLOHA č. 5

Okresný úrad vo Zvolene
odbor životného prostredia
oddelenie stavebného poriadku
Nám. SNP č. 35 PSČ 960 01 Zvolen, č.t. 5 331 111 -3

č.j.ŽP SÚ 2001/04038/2-Fe, rozh.
Vybavuje: Ing. Fendek

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 10.11.2000 bol na Okresný úrad vo Zvolene doručený návrh **„Autoprint spol s r.o. Zvolen"** , so sídlom Pod strážou č. 2 Zvolen na vydanie kolaudačného rozhodnutia na časť stavby **„Predajný autoservis Zvolen"**, ktorá má byť podľa stavebného povolenia umiestnená a uskutočnená v k.ú. Zvolene, na parc. KN č. 3460/35, 3460/19, 3460/1, 3460/2, 3460/24 a 3556.

Umiestnenie predmetnej stavby bolo povolené rozhodnutím ObÚŽP vo Zvolene č.j. SÚ 1806/96-2 rozh. z 3.5.1996.

Uskutočnenie predmetnej stavby (okrem vodohospodárskych objektov) bolo povolené rozhodnutím ObÚŽP vo Zvolene č.j. SÚ 2389//96-2 rozh. z 28.6.1996.

Uskutočnenie vodohospodárkych objektov (SO-06 Vodovodná prípojka a SO-08 Kanalizačná prípojka) bolo povolené rozhodnutím ObÚŽP vo Zvolene, oddelením ŠVS a OO č.j. VO 2290/96-2-rozh. z 27.6.1996.

Užívanie časti predmetnej stavby, pozostávajúcej z :
-SO-02 Servis automobilov (okrem lakovne a vypalovacieho boxu-miestnosti č. 118 a 119)
-SO-03 Spevnené plochy a parkoviská
-SO-05 Oporný múr dl. 53,4 m
-SO-06 Vodovodná prípojka rPE DN 63, dl. 33 m
-SO-07 Prípojka NN AYKY 4B, dl. 131 m
bola povolené rozhodnutím OÚ vo Zvolene, odboru ŽP č.j. ŽP SÚ 98/07355/3-Fe, rozhodnutie z 20.4.1998.

Užívanie časti predmetnej stavby, pozostávajúcej z SO-09 Plynová prípojka LPE DN 63, dl. 63 m bolo povolené rozhodnutím OÚ vo Zvolene, odboru ŽP č.j. ŽP SÚ 98/07355/2-Fe, rozhodnutie z 20.4.1998.

Užívanie časti predmetnej stavby, pozostávajúcej z SO.08 Kanalizačná prípojka, bolo povolené rozhodnutím OÚ vo Zvolene, odboru ŽP č.j. ŽP 97/07607-2-rozh. z 3.4.1998
Predmetom kolaudačného konania sú nasledovné stavebné objekty :
-SO-01 Predajňa automobilov
-SO-02 Servis automobilov (časť lakovňa a vypalovací box-miestnosti č. 118 a 119)

Okresný úrad vo Zvolene, odbor životného prostredia, oddelenie stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a § 5 zákona č. 595/90 Zb. v znení neskorších predpisov na základe predložených dokladov a doplnení návrhu, posúdil predložený návrh podľa § 81 stavebného zákona v kolaudačnom konaní na základe výsledkov tohoto posúdenia podľa § 82 odst. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie časti stavby

„Predajný autoservis Zvolen", pozostávajúcej z SO-01 Predajňa automobilov a SO-02 Servis automobilov (časť lakovňa a vypalovací box-miestnosti č. 118 a 119), ktorá je podľa GP č. 70/2001, vypracovaného Meračskou kanceláriou Ing. Ján Šrámka, so sídlom Študentská č. 30 Zvolen, overeného OÚ vo Zvolene, odborom katasrálnym pod č. 160/01 dňa 14.3.2001 umiestnená a uskutočnená na novonavrhovanej parc. 3460/58, vedenej ako zastavaná plocha, ktorá je podľa LV č. 4482 v k.ú.

PRÍLOHA č. 5

Zvolen vo vlastníctve navrhovateľa v celosti a parc. KN č. 3460/43 v k.ú. Zvolen, ktorá je podľa LV č. 4482 v k.ú Zvolen vo vlastníctve navrhovateľa v celosti.

Podľa ustanovení § 82 odst. 2 a 3 stavebného zákona určuje stavebný úrad pre užívanie predmetnej časti stavby tieto podmienky :

1/. Predmetnú časť stavby je možné užívať len na účel stanovený týmto kolaudačným rozhodnutím. Každá zmena v jej užívaní je možná len na základe písomného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, vydaného v súlade s § 85 stavebného zákona.

2/. Vlastník predmetnej časti stavby je podľa § 86 stavebného zákona povinný túto udržiavať v dobrom stavebnotechnickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

3/. Vlastník predmetnej časti stavby je podľa § 103 stavebného zákona povinný uchovávať projektovú dokumentáciu jej skutočného vyhotovenia po celý čas ich užívania, pri zmene vlastníka ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri jej odstránení príslušnému stavebnému úradu.

Odôvodnenie :

Stavebný úrad preskúmal predložený návrh v súlade s ustanoveniami § 81 stavebného zákona v kolaudačnom konaní a na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.11.2001 na mieste stavby.

Pri miestnom zisťovaní v rámci kolaudačného konania bolo na stavbe zistené, že predmetná časť stavby je umiestnená a uskutočnená v súlade s podmienkami, uvedenými v stavebnom povolení č.j. OÚ vo Zvolene, odboru ŽP č.j. ŽP SÚ 98/07355/3-Fe, rozhodnutie z 20.4.1998 a že pri jej umiestnení a uskutočnení boli dodržané základné požiadavky na stavby, uvedené v § 43d stavebného zákona.

Predmetná časť stavby je samostatne užívania schopná a jej užívaním nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Keďže stavebný úrad s ohľadom na horeuvedené skutočnosti v priebehu kolaudačného konania po doplnení návrhu o požadované doklady nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia na predmetnú časť stavby, rozhodol o jeho vydaní a určení podmienok pre jej užívanie tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/67 Zb. podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom úrade vo Zvolene, odbore životného prostredia.

Okresný úrad vo Zvolene odbor životného prostredia

Ing. Karol MÜLLER
vedúci odboru

Obdržia :
-**Autoprint spol s r.o.** Zvolen, Pod strážou č. 2
-**primátor mesta Zvolen** (odbor výstavby a ŽP)
-**OÚ Zvolen, odbor katastrálny** (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)
-**OÚ Zvolen, odbor dopravy a CH**
-**OR PZ ODI Zvolen**

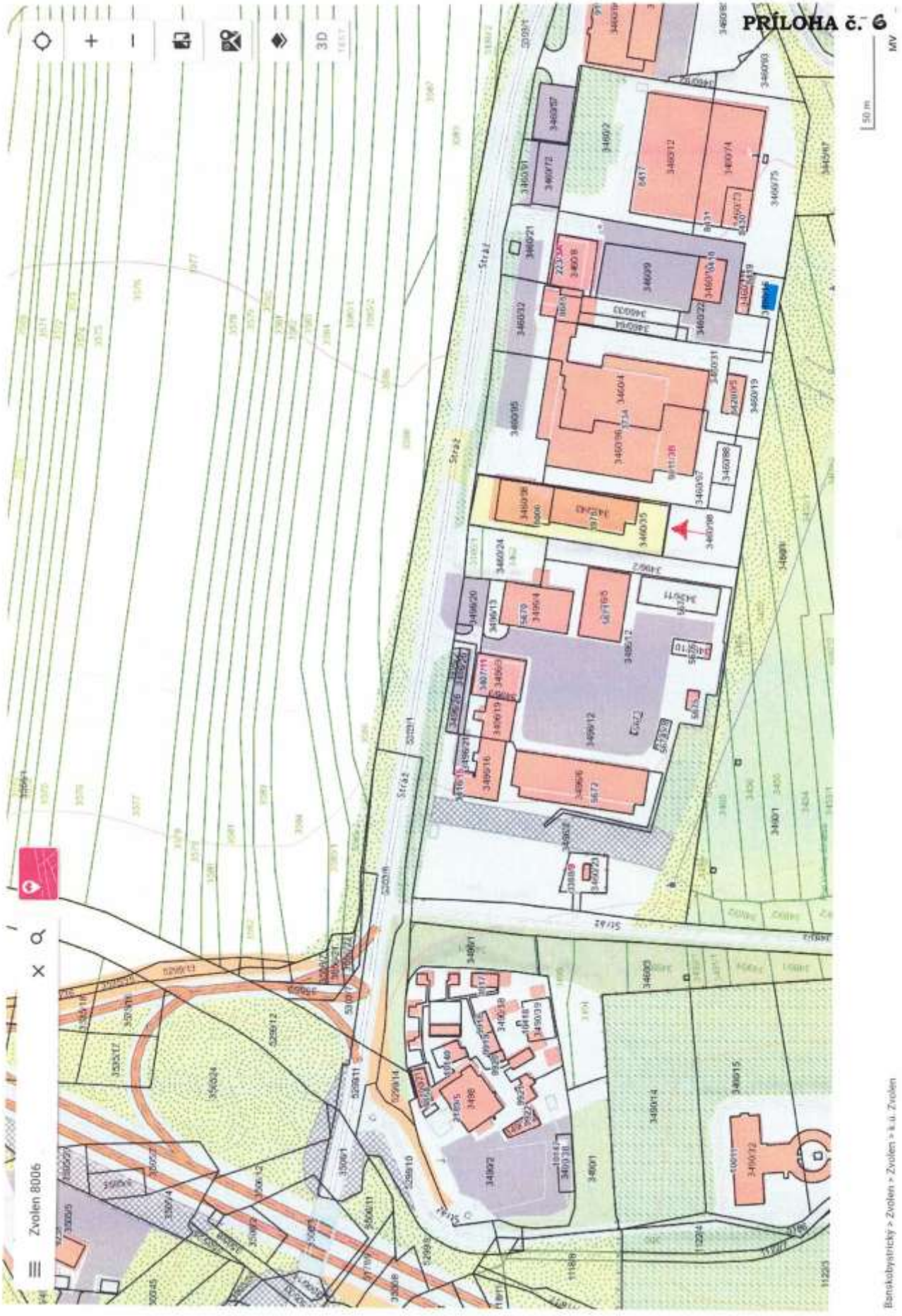
Okresný úrad vo Zvolene

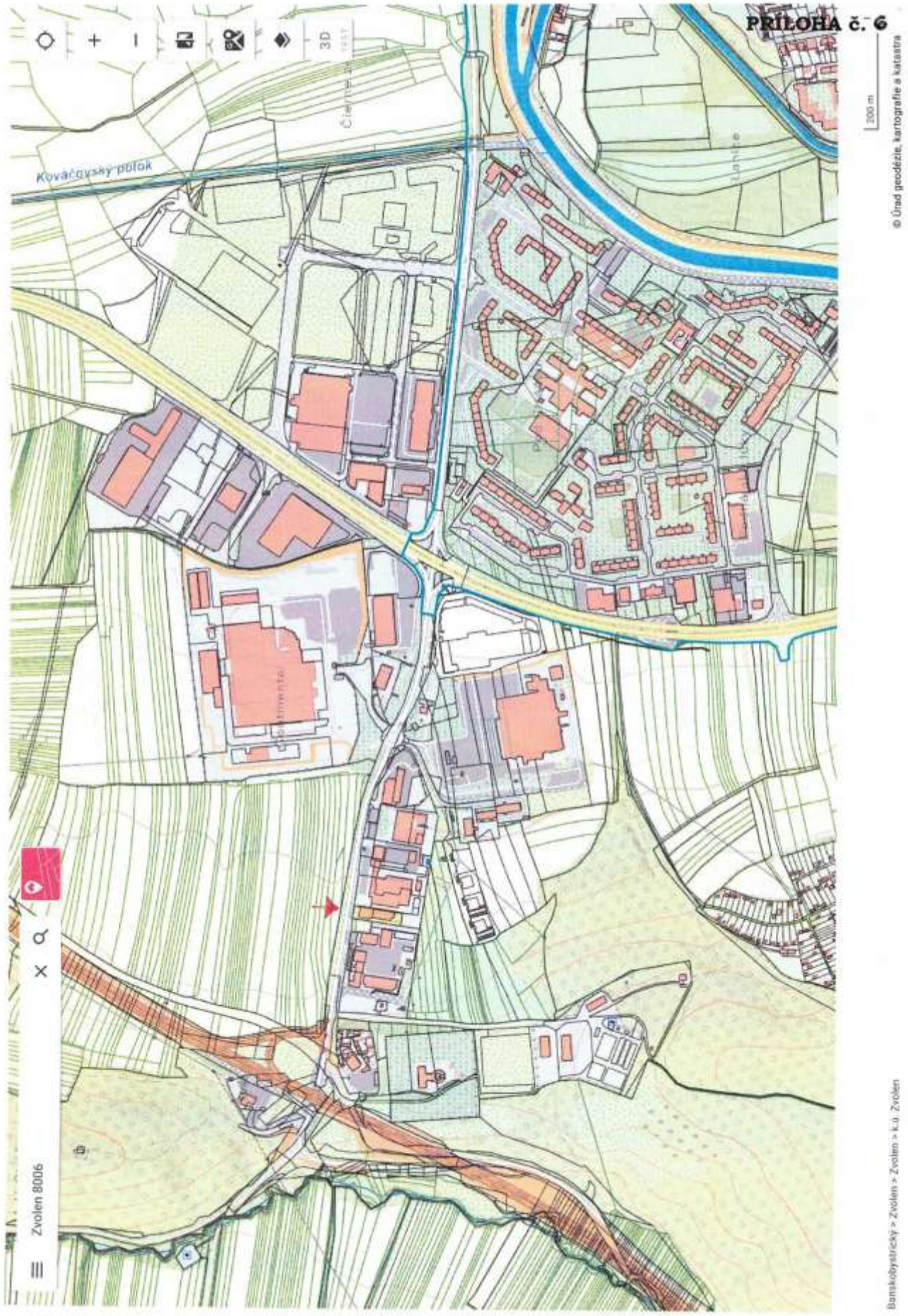
Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňom : 16.09.2001

dňa : 16.10.01 podpis

PRÍLOHA č. 6

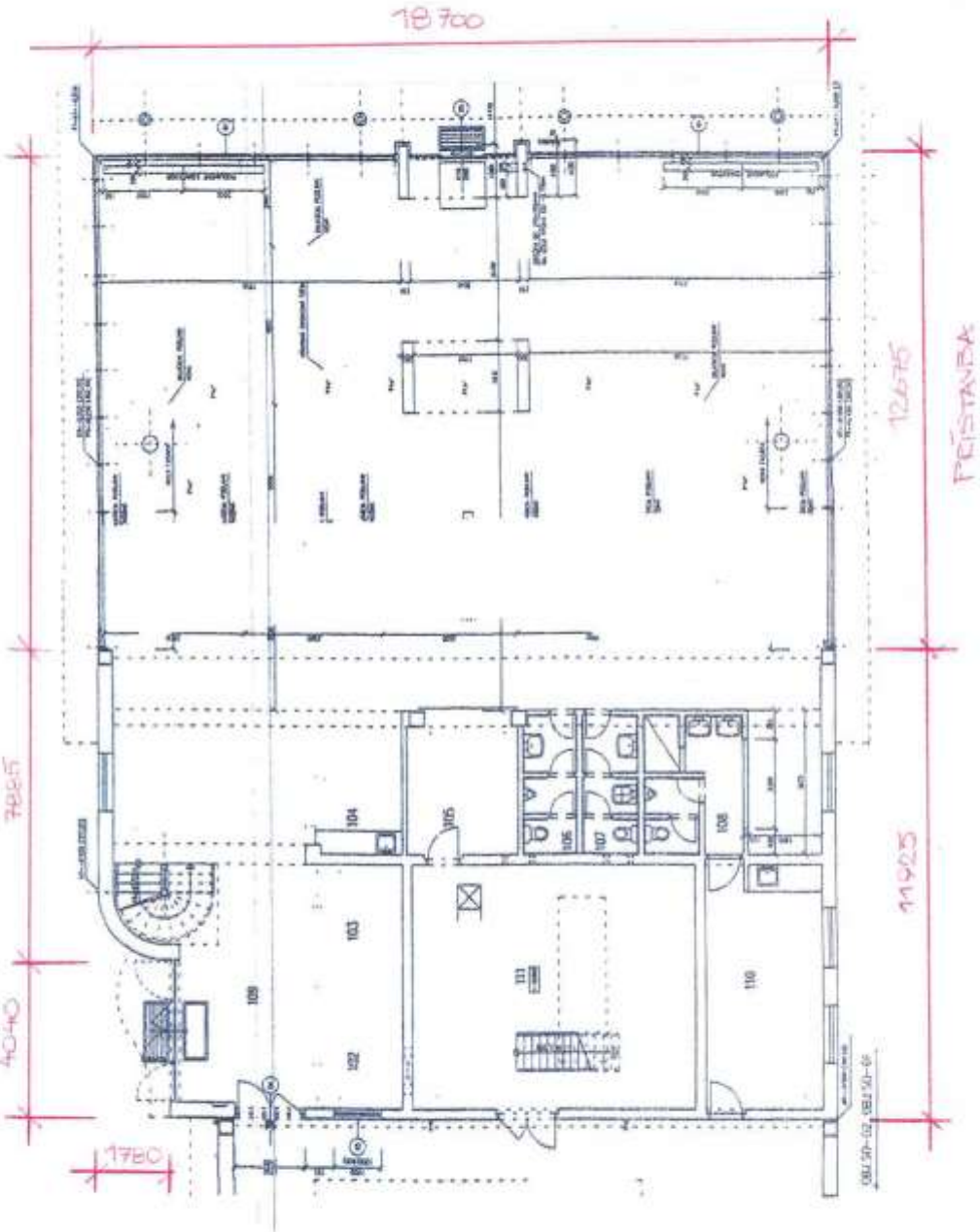

Zvolen 8006
Banskobystrický > Zvolen > Zvolen > k.ú. Zvolen
50 m
MV


PRÍLOHA č. 6
Kovačovský potok
Zvolen 8006
200 m
© Úrad geodézie, kartografie a katastra
Banskobystrický > Zvolen > Zvolen > k.ú. Zvolen


PRÍLOHA č. 6
100 m
Zvolen 8006
Banskobystrický > Zvolen > Zvolen > k.ú. Zvolen

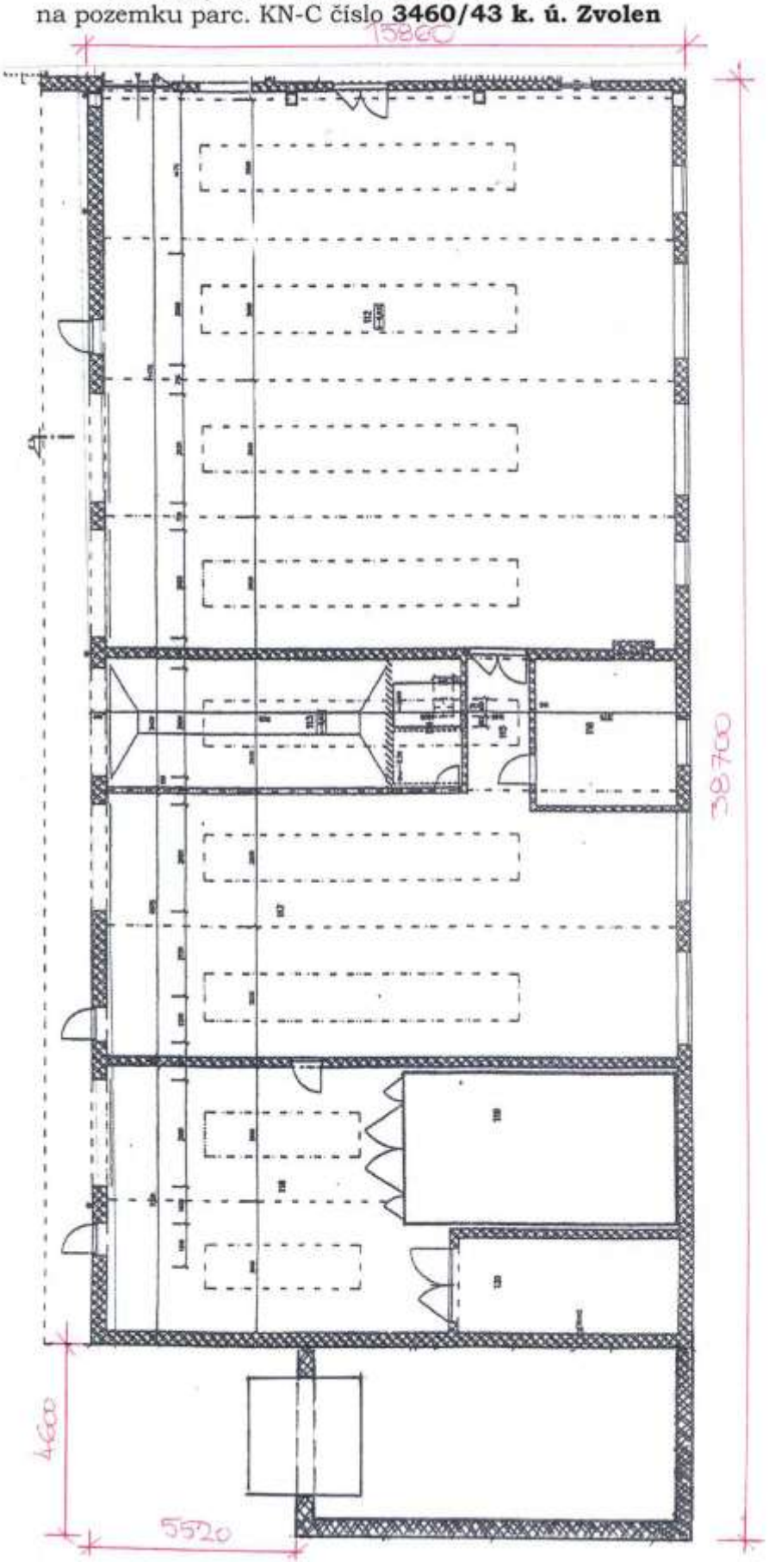
PRÍLOHA č. 7

Predajný autoservis súpisné číslo **8006**
na pozemku parc. KN-C číslo **3460/58**
k. ú. Zvolen

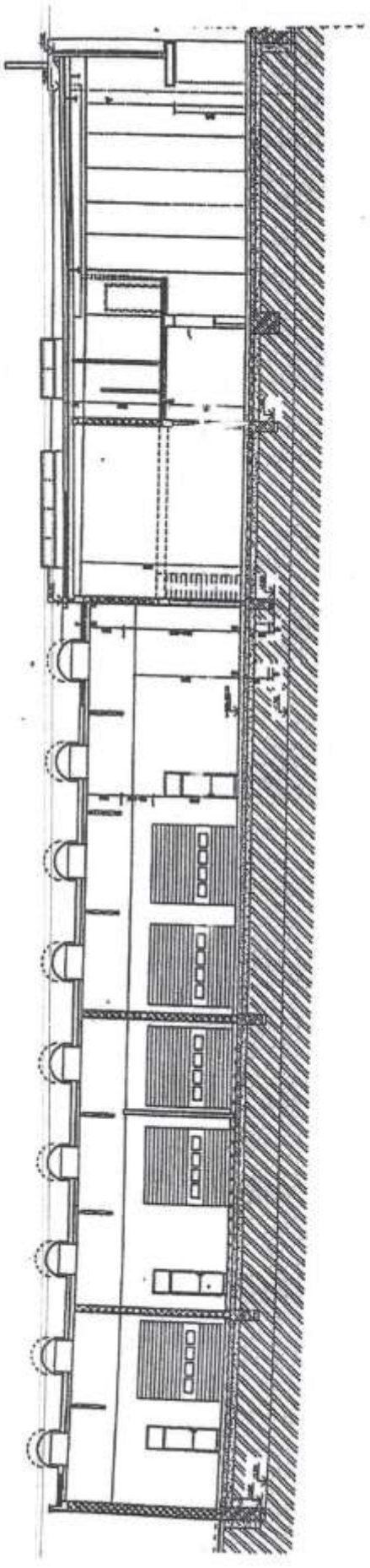


PRÍLOHA č. 8

Predajný autoservis súpisné číslo **3978**
na pozemku parc. KN-C číslo **3460/43 k. ú. Zvolen**



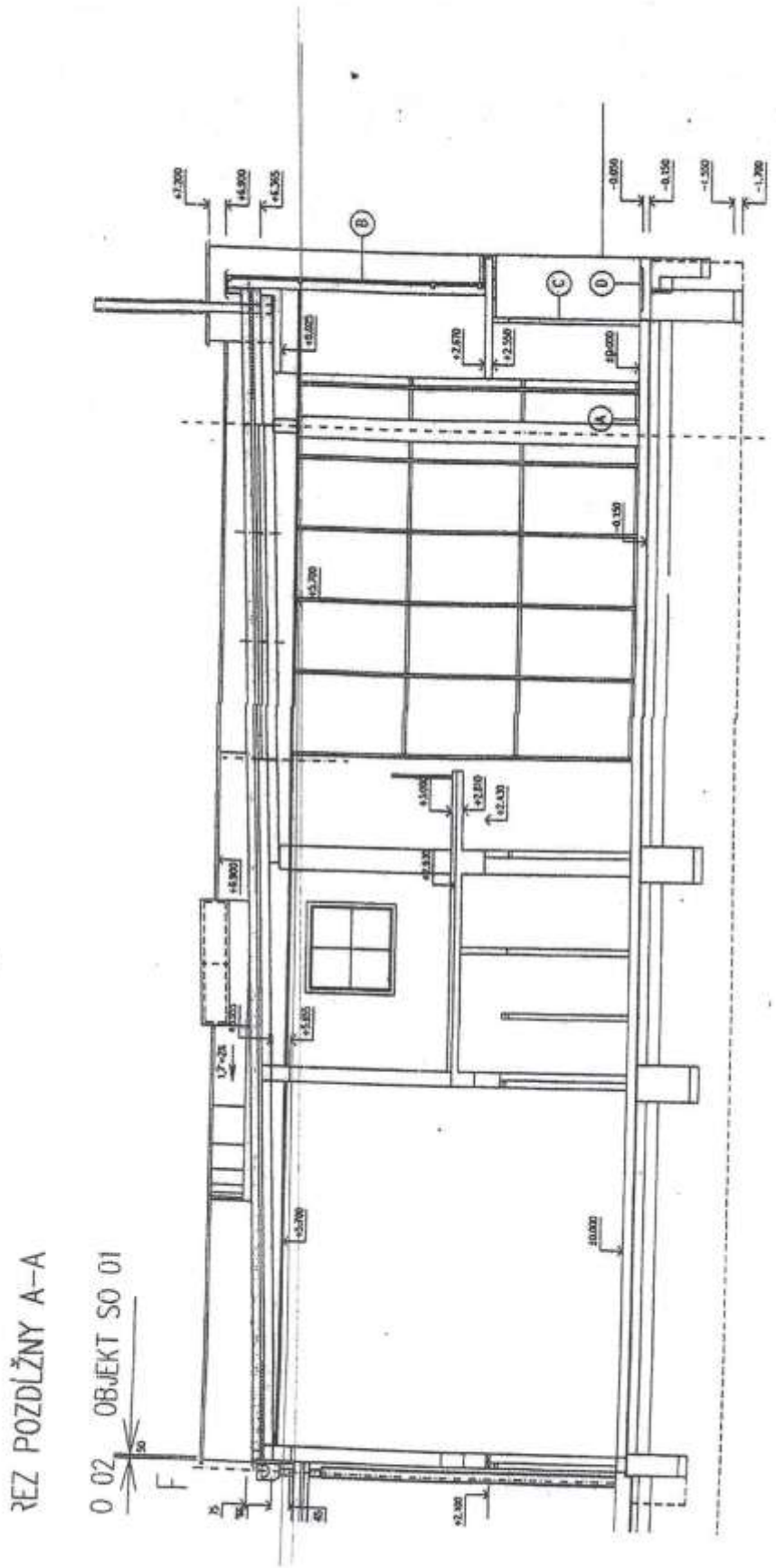
PRÍLOHA č. 9



REZ NEHNUTEĽNOSŤOU

Predajný autoservis súpisné číslo3978, 8006

PRÍLOHA č. 9



PRÍLOHA č. 10

Allianz
Slovenská poisťovňa

SÚHRNNÁ POISTKA č. 511032802

Číslo návrhu: 9979284400

Poistenie autosalónu

Poisťovateľ: **Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.**
IČO: 00 151 700
Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava

Poistník: **PharmDr. Anna Dihopolcová - ADIA**
IČO: 33306940
Stráž 8006, 960 01 Zvolen

Poistený: **PharmDr. Anna Dihopolcová - ADIA**
IČO: 33306940
Stráž 8006, 960 01 Zvolen

Miesto poistenia: 001: Stráž 8006,3978, Zvolen, PSČ: 96001

Dátum dojednania:	Začiatok poistenia:	Poistné obdobie:
03.12.2009	0-.12.2009	1 ROK

Poznámka: Pokiaľ je poistné obdobie 1 rok, poistenie sa predlžuje o ďalší rok, ak nie je vypovedané najneskôr šesť týždňov pred uplynutím poistného obdobia.

DOJEDNANÉ DRUHY POISTENIA	POISTNÉ
1. Poistenie budov	386,24 EUR
2. Poistenie hnuteľných vecí (vrátane základného prerušenia prevádzky, ak je dojednané)	455,71 EUR
3. Pripoistenie k poisteniu budov a hnuteľných vecí	105,00 EUR
4. Poistenie skla	91,30 EUR
5. Poistenie vozidiel autosalónu	1 675,72 EUR
6. Poistenie zodpovednosti za škodu	282,52 EUR
Poistená činnosť:	

Poznámka: Súhrnná poistka obsahuje súčet hodnoty poisteného majetku a súčet poistného za všetky dojednané miesta poistenia.

Lehota splatnosti:	Spolu poistné:	Lehotné poistné:
ročne	2 996,49 EUR	2 996,49 EUR

Všeobecné ustanovenie: Toto poistenie sa riadi všeobecnými poistnými podmienkami Allianz - Slovenskej poisťovne, a.s. a zmluvnými dojednaniami vrátane dohodnutých dodatkov.

Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s. Bratislava č.ú. 2626006702/1100
KS 3558 VS 511032802

Kontakt: 940 obchodný zástupca Ján Dihopolec, tel. č. +421905255324, Stráž 8006, 960 01 Zvolen

Allianz
Slovenská poisťovňa
Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.
ústredie
Dostojevského rad 4
815 74 Bratislava 1

Kočan
Mgr. Miroslav Kočan
člen predstavenstva

Ing. Mojmír Vedej
riaditeľ odboru firemných klientov

/ázov účtu			Stav k otvoreniu	Má dať	Celk.obrat Mes.obrat		
	Záväzky so sociálneho fondu	P		0.00	0.00		
	Ostatné dlhodobé záväzky	P	533,031.36	87,845.68	108,487.60	553,689.28	
20				30,328.12	13,487.60		
	Záväzok AUTO CAR-BB	P	270,000.00	28,487.60	108,487.60	350,000.00	
/9-30				15,487.60	13,487.60		
	Záväzok AUTO CAR jun 2011 VB Leasing	P	263,031.36	59,362.08	0.00	203,669.28	
49 -				14,840.52	0.00		
	Účet individuálneho podnikateľa	P	-56,717.03	87,662.97	617.44	-143,662.56	
491-				0.00	0.00		
	Účet individuálneho podnikateľa	P	-56,717.03	87,662.97	617.44	-143,662.56	
491-00				0.00	0.00		
	Vlastné imanie fyzickej osoby	P	-56,717.03	87,662.97	617.44	-143,662.56	
5 -				0.00	0.00		
	NÁKLADY	N	0.00	4,512,597.16	907.62	4,511,689.54	
50 -				345,366.52	768.41		
	SPOTREBOVANÉ NÁKUPY	N	0.00	3,269,121.16	0.00	3,269,121.16	
501-				258,864.31	0.00		
	Spotreba materiálu	N	0.00	71,495.27	0.00	71,495.27	
501-01				5,294.67	0.00		
	Čistiace prostriedky	N	0.00	1,481.70	0.00	1,481.70	
50 -				69.10	0.00		
	Reziný materiál	N	0.00	5,459.31	0.00	5,459.31	
501-04				50.85	0.00		
	Spotreba kancelárske potreby	N	0.00	3,266.93	0.00	3,266.93	
501-041				112.42	0.00		
	Spotreba - ekonomická literatúra	N	0.00	44.00	0.00	44.00	
501-05				0.00	0.00		
	Spotreba ostatná	N	0.00	11,943.80	0.00	11,943.80	
501-06				869.50	0.00		
	Spotreba PHM	N	0.00	23,933.12	0.00	23,933.12	
501-07				1,792.80	0.00		
	Spotreba DHIM	N	0.00	9,896.76	0.00	9,896.76	
501-08				234.74	0.00		
	Pracovné odevy	N	0.00	2,498.55	0.00	2,498.55	
501-09				1,713.99	0.00		
	Spotreba lakovne	N	0.00	12,971.10	0.00	12,971.10	
502-				451.27	0.00		
	Spotreba energie	N	0.00	23,892.83	0.00	23,892.83	
502-01				10,435.09	0.00		
	Elektrina	N	0.00	9,707.11	0.00	9,707.11	
502-				3,841.41	0.00		
	Plyn	N	0.00	11,722.26	0.00	11,722.26	
502-03				5,298.93	0.00		
	Voda	N	0.00	2,463.46	0.00	2,463.46	
504-				1,294.75	0.00		
	Predaný tovar	N	0.00	3,173,733.06	0.00	3,173,733.06	
504-00				243,124.55	0.00		
	Predané ND zákazka	N	0.00	600,719.70	0.00	600,719.70	
504-20				47,720.97	0.00		
	Predané vozidlá	N	0.00	2,541,100.06	0.00	2,541,100.06	
504-21				188,988.58	0.00		
	Predané vozidlá - ostatné náki	N	0.00	31,913.30	0.00	31,913.30	
51 -				6,415.00	0.00		
	SLUŽBY	N	0.00	367,158.99	0.00	367,158.99	
511-				45,015.36	0.00		
	Opravy a udržovanie	N	0.00	23,064.65	0.00	23,064.65	
511-02				2,634.93	0.00		
	Opravy strojov	N	0.00	12,588.75	0.00	12,588.75	
511-03				924.06	0.00		
	Opravy dopravných prostriedkov	N	0.00	10,475.90	0.00	10,475.90	
512-				1,710.87	0.00		
	Cestovné	N	0.00	3,293.15	0.00	3,293.15	
512-01				0.00	0.00		
	Cestovné zamestnanci	N	0.00	2,049.16	0.00	2,049.16	
				0.00	0.00		

PRÍLOHA č. 12

Objednávka

na vypracovanie znaleckého posudku
(D 400626)

Zadávateľ: **LICITOR group, a.s. (dražobník)**
Sládkovičova 6
010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
DIČ: 202 1857 310
IČ DPH: SK 2021857310
Zapísaný v OR OS Žilina vložka 10476/L

Kontakt: Tel: 041/763 22 34
Fax: 041/700 31 27

Spracovateľ: **Ing. Vladislav Pražma, ID: 912840**
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľnosti
mobil: **0903 543 446**
e-mail: **v.prazma@gmail.com**

Predmet ocenenia:
Predmetom ocenenia je nasledovná nehnuteľnosť:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
9863	Zvolen Zvolen Zvolen	Zvolen	
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
3460/35	Zastavaná plocha a nádvorie	984	
3460/43	Zastavaná plocha a nádvorie	590	
3460/58	Zastavaná plocha a nádvorie	456	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
3978	3460/43	14	Predajný autoservis
8006	3460/58	14	Predajný autoservis

PRÍLOHA č. 12

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely **dražby** podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653.**

Požadovaný počet vyhotovení: odovzdať 4 vyhotovení poštou na adresu:
LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6
010 01 Žilina

Fotografie a znalecký posudok žiadame doručiť aj v elektronickej podobe na CD nosiči. Zároveň žiadame aby súčasťou elektronickej verzie posudku bola aj fotografia nehnuteľnosti v celku, odfotená v minimálnom rozlíšení 1600x1200 pixelov *(min. 10 x foto reprezentatívnej povahy)*. Podmienkou úhrady faktúry je dodanie znaleckého posudku s prílohami v potrebnom počte vyhotovení vrátane jedného vyhotovenia v elektronickej podobe a v prípade, že nebude tak vykonané dražobník bezodkladne upovedomí o tom znalca s tým, že k úhrade faktúry dôjde až po splnení podmienky dodania potrebného počtu vyhotovení znaleckého posudku.

- **PRÍLOHY k posudku tj. (pôdorysy – formát JPG, fotodokumentácia – formát JPG, list vlastníctva – formát PDF), žiadame doručiť v elektronickej podobe na CD nosiči spolu so znaleckým posudkom, tzn. osobitne napáliť súbor pre prílohy a osobitne pre znalecký posudok.**

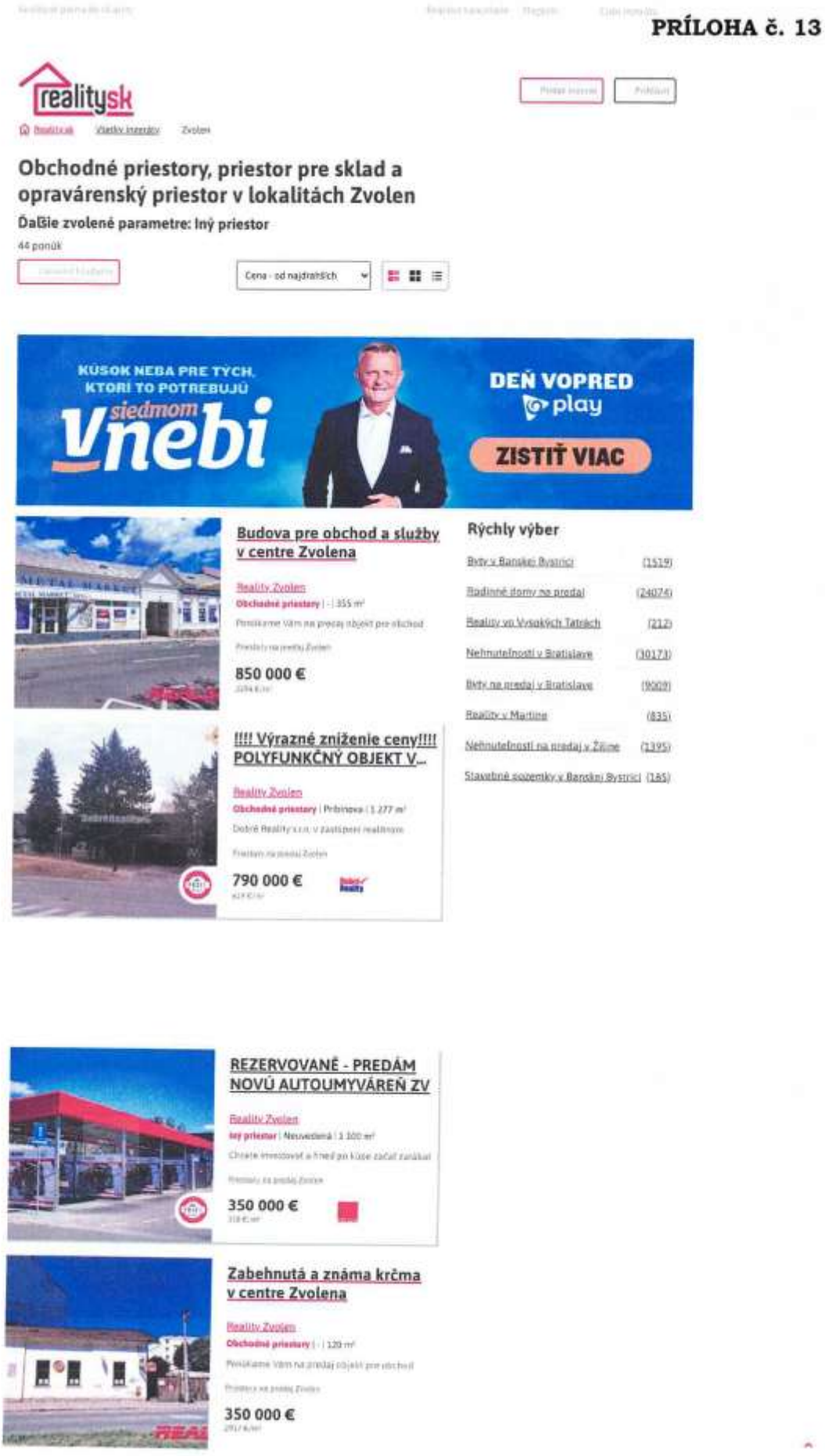
POUČENIE:
Vlastník je povinný v zmysle ustanovenia **§ 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z o dobrovoľných dražbách, po predchádzajúcej výzve** strpieť obhliadku predmetu dražby a vykonanie ohodnotenia. Rovnako uvedená povinnosť vyplýva i z ustanovenia **§ 75 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení - ďalej len „ZKR") zakotvujúci povinnosť osôb, ktoré majú u seba listiny alebo majetok súvisiaci s konkurzom tieto vydať alebo umožniť správcovi nahliadnutie do nich prípadne ich obhliadnuť. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Požadovaný termín vyhotovenia: do 11.11.2026

V Žiline, dňa 03.11.2026

Silvia Rosoňová
správca dražieb
LICITOR group, a.s.

PRÍLOHA č. 13


realitysk
Obchodné priestory, priestor pre sklad a opravárenský priestor v lokalitách Zvolen
Ďalšie zvolené parametre: Iný priestor
44 ponúk
Cena - od najdrahších
KÚSOK NEBA PRE TYCH, KTORÍ TO POTREBUJÚ
siedmom Vnebi
DEŇ VOPRED play
ZISTIŤ VIAC
Budova pre obchod a služby v centre Zvolena
850 000 €
!!!! Výrazné zníženie ceny!!!! POLYFUNKČNÝ OBJEKT V...
790 000 €
Rýchly výber
Byty v Banskej Bystrici (1519)
Rodinné domy na predaj (24074)
Reality vo Vysokých Tatrách (212)
Nehnuteľnosti v Bratislave (30173)
Byty na predaj v Bratislave (9009)
Reality v Martine (835)
Nehnuteľnosti na predaj v Žiline (1395)
Stavebné pozemky v Banskej Bystrici (185)
REZERVOVANÉ - PREDÁM NOVÚ AUTOUMYVÁREŇ ZV
350 000 €
Zabehnutá a známa krčma v centre Zvolena
350 000 €

PRÍLOHA č. 13



HALO reality - Prenájom, obchodný priestor Zvolen,...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 56 m²

Realitná kancelária HALO reality a Dierna

Priestory na prenájom Zvolen

6 000 €/mesiac

107 €/mesiac/m²



Prenájom skladových priestorov vo Zvolene -...

Reality Zvolen

Priestor pre sklad | 702 m²

Ponúkame Vám na prenájom plechovú halu v

Priestory na prenájom Zvolen

2 597 €/mesiac

3 €/mesiac/m²



Plechová hala na predaj, 528 m2, Zvolen

Reality Zvolen

Priestor pre sklad | Lieskovská cesta | 528 m²

Ponúkame na prenájom plechovú halu v

Priestory na prenájom Zvolen

1 950 €/mesiac

4 €/mesiac/m²



Prenájom, obchodný priestor 160 m2, Námestie...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 160 m²

Exkluzívne ponúkame na prenájom zaľahnutý

Priestory na prenájom Zvolen

1 600 €/mesiac

10 €/mesiac/m²



Prenájom skladového priestoru Zvolen -...

Reality Zvolen

Priestor pre sklad | J. Jesenského | 179 m²

Ponúkame Vám na prenájom skladový priestor

Priestory na prenájom Zvolen

1 253 €/mesiac

7 €/mesiac/m²



Prenájom obchodného priestoru so skladom vo...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | Hronská | 274 m²

Ponúkame Vám na prenájom obchodný priestor

Priestory na prenájom Zvolen

1 233 €/mesiac

4 €/mesiac/m²

PRÍLOHA č. 13



Prenájom prevádzkovej budovy vo Zvolene

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 180 m²

Ponúkame Vám na prenájom prevádzkovú

Priestory na prenájom Zvolen

1 200 €/mesiac

Pekné reality



Prenájom prízemného obchodného priestoru vo...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 126 m²

Ponúkame Vám na prenájom prízemný

Priestory na prenájom Zvolen

999 €/mesiac

Pekné reality



Prenájom obchodných/kancelárskyc...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 80.8 m²

Ponúkame Vám na prenájom

Priestory na prenájom Zvolen

990 €/mesiac

Pekné reality



NOVOSTAVBA prenájom obchodného priestoru –...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | Pod Dráhami | 70 m²

thinNEST ponúka na prenájom moderný

Priestory na prenájom Zvolen

900 €/mesiac

nest



KUKUČÍNOV DVOR, 126 m² PRIESTOR - M. KUKUČÍNA

Reality Zvolen

Obchodné priestory | M.Kukučína | 126 m²

MKT Ponúka priestor na prenájom

Priestory na prenájom Zvolen

800 €/mesiac



Komerčné priestory na prenájom / Námestie SNP ...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | Námestie SNP | 64.61 m²

SEVOReal ponúka na prenájom priestory v

Priestory na prenájom Zvolen

700 €/mesiac

Prenájom skladových priestorov vo Zvolene

Reality Zvolen

PRÍLOHA č. 13



Priestor pre sklad | Pod Dráhami | 259 m²

Ponúkame Vám na prenájom nadstavané

Priestory na prenájom Zvolen

576 €/mesiac

3 €/mesiac/m²

Pekné reality



HALO reality - Prenájom, obchodný priestor Zvolen,...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 33 m²

Realitná kancelária HALO reality a Dunka

Priestory na prenájom Zvolen

516 €/mesiac

10 €/mesiac/m²

HALOREALITY



HALO reality - Prenájom, obchodný priestor Zvolen,...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 35 m²

Realitná kancelária HALO reality a Dunka

Priestory na prenájom Zvolen

470 €/mesiac

13 €/mesiac/m²

HALOREALITY



Prenájom obchodného priestoru na námestí SNP v...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 35 m²

Ponúkame Vám na prenájom obchodný priestor

Priestory na prenájom Zvolen

400 €/mesiac

11 €/mesiac/m²

Pekné reality



Prenájom obchodného priestoru s výkladom -...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 42 m²

Ponúkame Vám na prenájom priestor

Priestory na prenájom Zvolen

400 €/mesiac

10 €/mesiac/m²

Pekné reality



Prenájom priestoru v centre mesta Zvolen

Reality Zvolen

Iný priestor | 24 m²

Ponúkame Vám na prenájom priestor

Priestory na prenájom Zvolen

270 €/mesiac

10 €/mesiac/m²

Pekné reality



Prenájom prízemného priestoru vo Zvolene - ul,...

Reality Zvolen

Priestor pre sklad | J. Jesenského | 57 m²

Radi by sme Vám predstavili ponuku na

Priestory na prenájom Zvolen

250 €/mesiac

4 €/mesiac/m²

Pekné reality

PRIESTOR V PEŠEJ ZÓNE PRI NÁMESTÍ -...

Reality Zvolen

PRÍLOHA č. 13

realitysk

Realitysk > Vlastný inzerát > Priestory > Priestory Zvolen > Obchodné priestory Zvolen

Obchodné priestory Zvolen

24 ponúk

Cena - od najdrahších



Budova pre obchod a služby v centre Zvolena

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 355 m²

Ponúkame Vám na predaj objekt pre obchod

Priestory na predaj Zvolen

850 000 €



!!!! Výrazné zníženie ceny!!!! POLYFUNKČNÝ OBJEKT V...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | Pribinova | 1 277 m²

Dobré Reality s.r.o. v zastúpení realitným

Priestory na predaj Zvolen

790 000 €

Rýchly výber

Reality vo Vysokých Tatrách	(712)
Nehnuteľnosti v Bratislave	(30177)
Byty na predaj v Bratislave	(9009)
Rodinné domy na predaj	(24077)
Nehnuteľnosti na predaj v Žiline	(1395)
Reality v Martine	(835)
Stavebné pozemky v Banskej Bystrici	(185)
Byty v Banskej Bystrici	(1539)



Zabehnutá a známa krčma v centre Zvolena

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 128 m²

Ponúkame Vám na predaj objekt pre obchod

Priestory na predaj Zvolen

350 000 €



HALO reality - Prenájom, obchodný priestor Zvolen,...

Reality Zvolen

Obchodné priestory | 56 m²

Realitná kancelária HALO reality s.r.o.

Priestory na prenájom Zvolen

6 000 €/mesiac

HALOREALITY

PRÍLOHA č. 13

realitysk

Objekty pre obchod Zvolen

4 ponuky





REZERVOVANÉ - PREDAJ, moderná polyfunkčná...

Reality Zvolen

Objekt pre obchod | I. Kozáčeka | 525 m²

799 990 €

Rýchly výber

Nehnuteľnosti na predaj v Žiline (1395)

Rodinné domy na predaj (24077)

Reality vo Vysokých Tatrách (212)

Byty v Banskej Bystrici (1519)

Nehnuteľnosti v Bratislave (30176)

Stavebné pozemky v Banskej Bystrici (185)

Reality v Martine (835)

Byty na predaj v Bratislave (9008)



NA PREDAJ | Jedinečné gastronomické a zábavné...

Reality Zvolen

Objekt pre obchod | Tatranská | 670 m²

1 090 000 €





Investičná príležitosť – zrekonštruovaná budova,...

Reality Zvolen

Objekt pre obchod | Borovianska | 279 m²

360 000 €



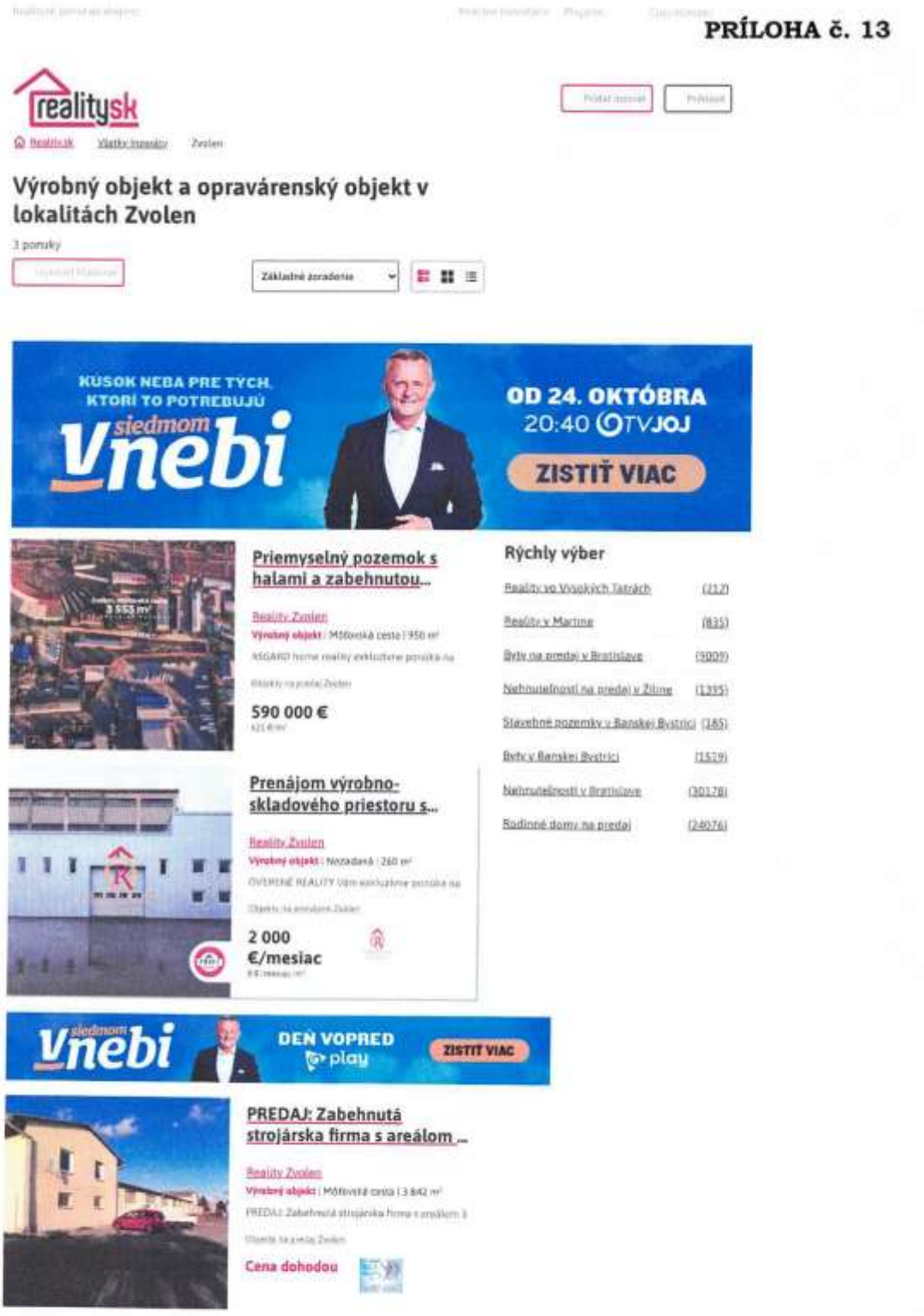
Na predaj priestory s potenciálom v centre...

Reality Zvolen

Objekt pre obchod | Bystrický nad | 133 m²

Info v RK

PRÍLOHA č. 13


realitysk
Realitysk
Všetky inzeráty
Zvolen
Výrobný objekt a opravárenský objekt v lokalitách Zvolen
3 ponuky
Základné zoradenie
KÚSOK NEBA PRE TÝCH, KTORÍ TO POTREBUJÚ
siedmom Vnebi
OD 24. OKTÓBRA
20:40 TV JOJ
ZISTIŤ VIAC
Priemyselný pozemok s halami a zabehnutou...
Reality Zvolen
590 000 €
Prenájom výrobno-skladového priestoru s...
Reality Zvolen
2 000 €/mesiac
Rýchly výber
Reality vo Vysokých Tatrách (217)
Reality v Martine (835)
Byty na predaj v Bratislave (9009)
Nehnuteľnosti na predaj v Žiline (1395)
Stavebné pozemky v Banskej Bystrici (185)
Byty v Banskej Bystrici (1529)
Nehnuteľnosti v Bratislave (30178)
Rodinné domy na predaj (24076)
siedmom Vnebi
DEŇ VOPRED play
ZISTIŤ VIAC
PREDAJ: Zabehnutá strojárska firma s areálom ...
Reality Zvolen
Cena dohodou

Predajný autoservis súpisné číslo **8006**
na pozemku parc. KN-C číslo **3460/58**
k. ú. Zvolen










Predajný autoservis súpisné číslo **8006**
na pozemku parc. KN-C číslo **3460/58**
k. ú. Zvolen

1.nadzemné podlažie















Predajný autoservis súpisné číslo **8006**
na pozemku parc. KN-C číslo **3460/58**
k. ú. Zvolen

2.nadzemné podlažie











Predajný autoservis súpisné číslo **3978**
na pozemku parc. KN-C číslo **3460/43**
k. ú. Zvolen











Predajný autoservis súpisné číslo **3978**
na pozemku parc. KN-C číslo **3460/43**
k. ú. Zvolen









Predajný autoservis súpisné číslo **3978**
na pozemku parc. KN-C číslo **3460/43**
k. ú. Zvolen









V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912840.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 319/2026 znaleckého denníka.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Vladislav Pražma