

Znalec:

Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

Č.tel.: 0908 773 888

e-mail: pastierovicreality@gmail.com

Zadávateľ:

BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s., Zelená 365/2, 811 01 Bratislava, IČO 36669415

Číslo spisu /objednávky/:

Objednávka zo dňa 13.08.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 54/2026

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Nadstavba-senník č.súp. 99 na parc.č. 1431/5,53,56,58, Budova ako nadstavba č.súp. 102 na parc.č. 1431/7, pozemkov registra KN-C nachádzajúcich sa v k.ú. Veľké Straciny, obec Veľké Straciny, okres Veľký Krtíš a stavby Predajný stánok č.súp. 2639 na parc.č. 3025/87 a pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti SMARAGD, v.o.d. družstvo v likvidácii, IČO 36389897.

Počet strán /z toho príloh/: 60 /z toho 36 strán príloh/

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Nadstavba-senník č.súp. 99 na parc.č. 1431/5,53,56,58, Budova ako nadstavba č.súp. 102 na parc.č. 1431/7, pozemkov registra KN-C nachádzajúcich sa v k.ú. Veľké Straciny, obec Veľké Straciny, okres Veľký Krtíš a stavby Predajný stánok č.súp. 2639 na parc.č. 3025/87 a pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti SMARAGD, v.o.d. družstvo v likvidácii, IČO 36389897.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre prevod nehnuteľností, speňaženie majetku spoločnosti v likvidácii.

1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/:

26.08.2026

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 31.08.2026

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka zo dňa 13.08.2026.

b/ Podklady získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 354, k.ú. Veľké Straciny - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 368, k.ú. Veľké Straciny - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 372, k.ú. Veľké Straciny - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 373, k.ú. Veľké Straciny - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 375, k.ú. Veľké Straciny - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 376, k.ú. Veľké Straciny - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 380, k.ú. Veľké Straciny - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3613, k.ú. Veľký Krtíš - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Veľké Straciny - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Veľký Krtíš - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 05.08.2026.
- Kolaudačné rozhodnutie vydané Mestom Veľký Krtíš zo dňa 06.12.2010 - kópia.
- Geometrický plán č.44461780-128/2010 na zameranie stavieb za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia vypracovaný Ladislavom Gazdíkom zo dňa 20.11.2010 - kópia.
- Situácia širších vzťahov.
- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností a kontrolné zamerania stavby predajného stánku v k.ú. Veľký Krtíš.
- Fotodokumentácia.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 24.10 od firmy Kros s.r.o. Žilina.

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon.

1.7 Definície dôležitých 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.

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.

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Základné postupy ohodnocovania:

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

porovnávací metóda,

kombinovaná metóda (použije sa u stavieb, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),

výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)

metóda polohovej diferenciácie

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase.

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:

Vybranou metódou je metóda polohovej diferenciácie. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch. Použitie kombinovanej a výnosovej metódy nebolo možné, pretože znalcovi neboli predložené podklady o dosahovaní primeraných výnosov formou prenájmu.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 354, k.ú. Veľké Straciny

A: Majetková podstata:

Stavby

nadstavba - senník č.súp. 99 na parc.č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58

B. Vlastník:

- SMARAGD, v.o.d., Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO 36389897, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 368, k.ú. Veľké Straciny

A: Majetková podstata:

Stavby

budova ako nadstavba č.súp. 102 na parc.č. 1431/7

B. Vlastník:

- SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO 36389897, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 372, k.ú. Veľké Straciny

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 1429/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m²

parc.č. 1429/72, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 896 m²

parc.č. 1429/73, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m²

parc.č. 1429/74, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1507 m²

parc.č. 1429/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²

parc.č. 1429/76, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m²

parc.č. 1429/104, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m²

B. Vlastník:

- SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO 36389897, v spoluvlastníckom podiele 1/4

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 373, k.ú. Veľké Straciny

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 1429/67, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m²

parc.č. 1429/68, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m²

parc.č. 1429/69, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²

parc.č. 1429/70, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m²
parc.č. 1429/71, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1775 m²
parc.č. 1429/103, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m²

B. Vlastník:

- SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO 36389897, v spoluvlastníckom podiele 3/4

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 375, k.ú. Veľké Straciny

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 1429/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²
parc.č. 1429/89, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1126 m²
parc.č. 1429/90, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m²
parc.č. 1429/91, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m²
parc.č. 1429/92, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m²

B. Vlastník:

- SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO 36389897, v spoluvlastníckom podiele 1/2

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 376, k.ú. Veľké Straciny

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 1429/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m²
parc.č. 1429/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²
parc.č. 1429/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 573 m²
parc.č. 1431/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
parc.č. 1431/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m²
parc.č. 1532/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m²

B. Vlastník:

- SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO 36389897, v spoluvlastníckom podiele 1/2

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 380, k.ú. Veľké Straciny

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 1429/50, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²
parc.č. 1429/51, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m²
parc.č. 1429/52, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 514 m²
parc.č. 1429/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²
parc.č. 1431/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 348 m²
parc.č. 1431/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²
parc.č. 1431/50, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²
parc.č. 1532/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m²

B. Vlastník :

- SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO 36389897, v spoluvlastníckom podiele 3/8

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 3613, k.ú. Veľký Krtíš

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 3025/76, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²

parc.č. 3025/87, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²

Stavby

predajný stánok č.súp. 2639 na parc.č. 3025/87

B. Vlastník :

- SMARAGD, v.o.d., Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO 36389897, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná znalcom dňa 26.08.2026.

d/ Technická dokumentácia :

K hodnoteným pozemkom sa technická dokumentácia nenachádza. technická dokumentácie k stavbe Predajný stánok č.súp.2639 na parc.č. 3025/87 v k.ú. Veľký Krtíš, ani k stavbe Nadstavba - senník č.súp. 99 v k.ú. Veľké Straciny znalcovi nebola predložená, doplňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním a zakreslením stavieb.

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade čiastočne.

Hodnotené stavby a pozemky v k.ú. Veľké Straciny sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na listoch vlastníctva č. 368, 372, 373, 375, 376 a 380 vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krtíš pre k.ú. Veľké Straciny, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

Hodnotená stavba predajný stánok č.súp. 2639 na parc.č. 3025/87 a pozemky KNC parc.č. 3025/76 a 3025/87 sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 3613 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krtíš pre k.ú. Veľký Krtíš, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

Nesúlad v právnej dokumentácii je v tom, že nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č.368, k.ú. Veľké Straciny ako Budova ako nadstavba č.súp. 102 na parc.č. 1431/7 sa v skutkovom stave nenachádza, stavba pravdepodobne nikdy nebola postavená, v mieste sú len upravené terény a betónová plocha, v tomto zmysle stavbu ako položku hodnotím.

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

Nehnuteľnosti v k.ú. Veľké Straciny:

Stavby

- nadstavba - senník č.súp. 99 na parc.č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58
- budova ako nadstavba č.súp. 102 na parc.č. 1431/7

Pozemky registra C

- podiel 1/4 z parc.č. 1429/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m²
- podiel 1/4 z parc.č. 1429/72, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 896 m²
- podiel 1/4 z parc.č. 1429/73, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m²
- podiel 1/4 z parc.č. 1429/74, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1507 m²
- podiel 1/4 z parc.č. 1429/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²

- podiel 1/4 z parc.č. 1429/76, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m²
- podiel 1/4 z parc.č. 1429/104, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m²
- podiel 3/4 z parc.č. 1429/67, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m²
- podiel 3/4 z parc.č. 1429/68, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m²
- podiel 3/4 z parc.č. 1429/69, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²
- podiel 3/4 z parc.č. 1429/70, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m²
- podiel 3/4 z parc.č. 1429/71, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1775 m²
- podiel 3/4 z parc.č. 1429/103, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1429/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1429/89, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1126 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1429/90, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1429/91, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1429/92, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1429/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1429/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1429/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 573 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1431/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1431/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m²
- podiel 1/2 z parc.č. 1532/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m²
- podiel 3/8 z parc.č. 1429/50, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²
- podiel 3/8 z parc.č. 1429/51, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m²
- podiel 3/8 z parc.č. 1429/52, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 514 m²
- podiel 3/8 z parc.č. 1429/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²
- podiel 3/8 z parc.č. 1431/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 348 m²
- podiel 3/8 z parc.č. 1431/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²
- podiel 3/8 z parc.č. 1431/50, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²
- podiel 3/8 z parc.č. 1532/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m²

Nehnutelnosti v k.ú. Veľký Krtíš

Stavby

- predajný stánok č.súp. 2639 na parc.č. 3025/87

Pozemky registra C

- parc.č. 3025/76, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²
- parc.č. 3025/87, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²

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

Nie sú žiadne.

h/ Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov:

Hodnotená stavba predajného stánku č.súp. 2635 s pozemkami leží mimo zastavaného územia obce Veľký Krtíš, stavba bola postavená v zmysle rozhodnutí vydaných príslušným stavebným úradom a v súlade s platným územným plánom mesta.

Hodnotené pozemky a stavby v obci Veľké Straciny ležia mimo zastavaného územia obce a sú súčasťou poľnohospodárskeho areálu, ktorý bol postavený v zmysle rozhodnutí vydaných príslušným stavebným úradom a v súlade s platným územným plánom obce.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Nadstavba - senník č.súp. 99 na p.č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Nadstavba - senník č.súp. 99 na parc.č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58 je v zmysle platnej metodiky hala, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. Stavba bola postavená cca v roku 1970 /znalcovi doklad o veku stavby nebol predložený/, v súčasnom období sa nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, objekt je zlom stavebnotechnickom stave.

Konštrukčne ide o stavbu obdĺžnikového pôdorysu z ocelového montovaného skeletu, z bočných strán je stavba bez opláštenia, základy sú betónové pätkové, strešnú konštrukciu sedlového tvaru tvoria ocelové priehradové väzníky, krytina je z vlnitých azbestocementových šablón, objekt má bleskozvod, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené, inštalčné rozvody stavba nemá.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme vek stavby od roku 1970 a s prihliadnutím na konštrukčné vyhotovenie životnosť stavby na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 77 haly pre skladovanie a úpravu objemového krmiva a steliva
KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Oz : 11,00*45,10*0,15	74,42
Ov : 11,00*45,10*4,80	2 381,28
Ot : 11,00*45,10*2,40/2	595,32
Obstavaný priestor stavby celkom	3 051,02

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 893 / 30,1260 = 29,64 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,948$ (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	11,00*45,10	496,1	Repr. 4,80		4,8

Priemerná zastavaná plocha: $(496,1) / 1 = 496,10 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(496,1 * 4,8) / (496,1) = 4,80 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 496,1) = 0,9684$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 4,8) = 1,1500$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	0,50	6,00	22,81

2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,30	9,00	34,22
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	0,70	7,70	29,28
5	Krytina strechy	3,00	0,20	0,60	2,28
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	2,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	4,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	5,00	0,50	2,50	9,51
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	0,50	0,50	1,90
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výtahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		26,30	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 26,30 / 100 = 0,2630$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 4,199$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 29,64 \text{ €/m}^3 * 4,199 * 0,2630 * 0,9684 * 1,1500 * 0,948 * 1,00$$

$$VH = 34,5574 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nadstavba - senník č.súp. 99 na p.č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58	1970	56	4	60	93,33	6,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$34,5574 \text{ €/m}^3 * 3051,02 \text{ m}^3$	105 435,32
Technická hodnota	$6,67 \% \text{ z } 105\,435,32 \text{ €}$	7 032,54

2.1.2 Budova ako nadstavba č.súp. 102 na p.č. 1431/7

POPIS STAVBY

Nehnutelnosť zapísaná na liste vlastníctva č.368 ako Budova ako nadstavba č.súp. 102 na parc.č. 1431/7 sa v skutkovom stave nenachádza, bola zbúraná, v mieste sú len upravené terény a betónová plocha. V tomto zmysle stavbu ako položku hodnotím. Okolité stavby boli postavené v roku 1958 v rámci bývalého JRD, o veku hodnotenej stavby neexistujú žiadne záznamy.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 42 budovy pre hydinu
KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
0 : 2781,00*0,20	556,20
Obstavaný priestor stavby celkom	556,20

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 1\,697 / 30,1260 = 56,33 \text{ €/m}^3$
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	2781,00	2781	Repr. 0,20		0,2

Priemerná zastavaná plocha: $(2781) / 1 = 2781,00 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(2781 * 0,2) / (2781) = 0,20 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 2781) = 0,9286$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 0,2) = 10,8000$

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	0,10	1,10	100,00
2	Zvislé konštrukcie	26,00	0,00	0,00	0,00
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	3,00	0,00	0,00	0,00
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	2,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	4,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,00	0,00	0,00

15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		1,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 01,10 / 100 = 0,0110$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 4,199$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_k * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 56,33 \text{ €/m}^3 * 4,199 * 0,0110 * 0,9286 * 10,8000 * 0,939 * 1,00$$

$$VH = 24,5017 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova ako nadstavba č.súp. 102 na p.č. 1431/7	1958	68	2	70	97,14	2,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24,5017 \text{ €/m}^3 * 556,20 \text{ m}^3$	13 627,85
Technická hodnota	$2,86 \% \text{ z } 13 627,85 \text{ €}$	389,76

2.1.3 Predajný stánok č.súp. 2639 na p.č. 3025/87**POPIS STAVBY**

Hodnotená nehnuteľnosť s názvom Predajný stánok č.súp. 2639 na parc.č. 3025/87 v k.ú. Veľký Krtíš je v zmysle platnej metodiky budova predajne, JKSO 801 8. Ide o objekt, ktorý bol skolaudovaný v roku 2010. Budova má pravidelný obdĺžnikový pôdorys, jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený.

Dispozične sa v objekte nachádzajú predajné priestory a zadný skladový priestor.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, deliace konštrukcie sú prevažne murované, stropy drevené trámové s rovnými podhl'admi. Fasáda stavby je obložená dreveným obkladom imitujúcim drevostavbu, strecha je sedlová, krytina z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené zdvojené, dvere drevené rámové s výplňou, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, podlahy z keramických dlažieb. Budova je napojená na elektroinštaláciu, vodu a kanalizáciu, vykurovanie bolo pôvodne ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové typu KORAD, systém bol napojený na centrálnu kotolňu v susediacej budove penziónu, v súčasnosti je vykurovanie nefunkčné, stavba sa nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť objektu na 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 82 budovy predajní, nákupných stredísk, výkupných stredísk

KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz : 7,25*4,10*0,20	5,95
Ov : 7,25*4,10*2,40	71,34
Ot : 7,25*4,10*2,60/2	38,64
Obstavaný priestor stavby celkom	115,93

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,618 / 30,1260 = 86,90 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

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

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	7,25*4,10	29,73	Repr. 2,40		2,4

Priemerná zastavaná plocha:

$$(29,73) / 1 = 29,73 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(29,73 * 2,4) / (29,73) = 2,40 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 29,73) = 1,7273$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,4) = 1,1750$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	9,38
2	Zvislé konštrukcie	15,00	0,80	12,00	18,74
3	Stropy	8,00	0,80	6,40	10,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,80	4,80	7,50
5	Krytina strechy	3,00	0,80	2,40	3,75
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	1,25
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,80	5,60	8,75
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,80	2,40	3,75
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	0,80	2,40	3,75
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	4,00	0,50	2,00	3,13
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	0,80	4,80	7,50
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,75
15	Vykurovanie	5,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	9,38
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,56
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,50	1,50	2,34
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,50	1,50	2,34
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,30	1,20	1,88

24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,20	0,80	1,25
	Spolu	100,00		64,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 64,00 / 100 = 0,6400$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 4,199$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 86,90 \text{ €/m}^3 * 4,199 * 0,6400 * 1,7273 * 1,1750 * 0,939 * 1,00$$

$$VH = 445,0583 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Predajný stánok č.súp. 2639 na p.č. 3025/87	2010	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	445,0583 €/m ³ * 115,93 m ³	51 595,61
Technická hodnota	68,00 % z 51 595,61 €	35 085,01

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nehnutelnosti v k.ú. Veľké Straciny		
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Nadstavba - senník č.súp. 99 na p.č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58	105 435,32	7 032,54
Budova ako nadstavba č.súp. 102 na p.č. 1431/7	13 627,85	389,76
Celkom za Bytové a nebytové budovy (haly)	119 063,17	7 422,30
Spolu pre skupinu: Nehnutelnosti v k.ú. Veľké Straciny	119 063,17	7 422,30
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nehnutelnosti v k.ú. Veľký Krtíš		
Predajný stánok č.súp. 2639 na p.č. 3025/87	51 595,61	35 085,01
Spolu pre skupinu: Nehnutelnosti v k.ú. Veľký Krtíš	51 595,61	35 085,01
Celkom:	170 658,78	42 507,31

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nehnutelnosti v k.ú. Veľké Straciny**a/ Analýza polohy nehnuteľností:**

Hodnotené pozemky a stavby v k.ú. Veľké Straciny sa nachádzajú v poľnohospodárskom areáli v obci Veľké Straciny, v okrese Veľký Krtíš, areál leží v severovýchodnej okrajovej časti obce, na pravej strane cestnej komunikácie vedúcej od Veľkého Krtíša smerom na obec Malé Straciny. Obec Veľké Straciny má 173 obyvateľov /údaj k 31.12.2025/, leží v regióne Novohrad, juhovýchodne asi 5 km od okresného mesta Veľký Krtíš. Hodnotené pozemky sú pod časťou areálu živočíšnej výroby /chov nosníc a produkcia vajec/. Areál je prístupný z cestnej komunikácie, má rozvody elektroinštalácie a vody z verejných sietí, kanalizácia je vedená do vlastných žump. V okolí objektov je životné prostredie bez zjavného poškodenia, na trhu s nehnuteľnosťami predpokladám dopyt

nižší ako ponuku, najmä s prihliadnutím na charakter nehnuteľností, ich možné využitie a polohu. S prihliadnutím na uvedené polohové charakteristiky a na odhadovaný pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovanej pri možnom predaji obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,30.

Hodnotený predajný stánok s pozemkami sa nachádza v okrajovej časti okresného mesta Veľký Krtíš, vedľa hlavnej cestnej komunikácie vchádzajúcej do mesta zo smeru od Levíc. Mesto Veľký Krtíš má 10 049 obyvateľov /údaj k 31.12.2025/, leží v juhozápadnej časti Banskobystrického kraja. Predajný stánok je súčasťou dvora areálu Penzión u vinára /predtým Babičkin dvor/, objekt je prístupný z dvornej komunikácie po súkromných pozemkoch. Predajný stánok je napojený na prípojky vody, kanalizácie, elektrickej energie. V okolí objektu je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od cestnej premávky. Na trhu s nehnuteľnosťami vzhľadom na charakter nehnuteľnosti, jej technický stav a využitie predpokladáme dopyt nižší ako ponuku, s prihliadnutím na uvedené polohové charakteristiky a na odhadovaný pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovanej pri možnom predaji obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,40.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotené pozemky v k.ú. Veľké Straciny tvoria časť areálu poľnohospodárskej živočíšnej výroby využívaného na chov hydiny - nosníc, t.j. produkciu vajec, iné využitie nepredpokladám.

Nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č.368 ako Budova ako nadstavba č.súp. 102 na parc.č. 1431/7 sa v skutkovom stave nenachádza, s veľkou pravdepodobnosťou nebola nikdy postavená, prípadne bola zbúraná. V mieste sú len upravené terény a betónová plocha, v tomto zmysle stavbu ako položku hodnotím.

Hodnotený predajný stánok v k.ú. Veľký Krtíš sa využíval na obchodné účely, v súčasnom období je objekt nevyužívaný, stavebná údržba sa nevykonáva.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,165	13	2,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časť obce nevhodná k bývaniu situovaná na okraji obce	IV.	0,165	30	4,95

3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,165	8	1,32
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti stredná výroba a sklady bez výrazne negatívnych vplyvov na okolie, susedstvo ciest I-IV tr. s kamiónovou a nákladnou dopravou s pod.	IV.	0,165	7	1,16
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,300	10	3,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,600	9	5,40
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	0,900	6	5,40
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,300	5	1,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,900	6	5,40
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vlastný zdroj vody, kanalizácia do žumpy	IV.	0,165	7	1,16
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,165	7	1,16
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,165	10	1,65
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,030	8	0,24
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,600	9	5,40
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,030	7	0,21
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,030	4	0,12
19	Názor znalca veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,030	20	0,60
	Spolu			180	45,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 45 / 180$	0,25
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * K_{PD} = 7\,422,30 \text{ €} * 0,250$	1 855,58 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1429/4	zastavaná plocha a nádvorie	61,00	1/4	15,25
1429/72	zastavaná plocha a nádvorie	896,00	1/4	224,00
1429/73	zastavaná plocha a nádvorie	311,00	1/4	77,75
1429/74	zastavaná plocha a nádvorie	1507,00	1/4	376,75
1429/75	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	1/4	0,50
1429/76	zastavaná plocha a nádvorie	123,00	1/4	30,75
1429/104	zastavaná plocha a nádvorie	145,00	1/4	36,25
1429/67	zastavaná plocha a nádvorie	530,00	3/4	397,50
1429/68	zastavaná plocha a nádvorie	227,00	3/4	170,25
1429/69	zastavaná plocha a nádvorie	356,00	3/4	267,00
1429/70	zastavaná plocha a nádvorie	253,00	3/4	189,75
1429/71	zastavaná plocha a nádvorie	1775,00	3/4	1331,25
1429/103	zastavaná plocha a nádvorie	167,00	3/4	125,25
1429/3	zastavaná plocha a nádvorie	44,00	1/2	22,00
1429/89	zastavaná plocha a nádvorie	1126,00	1/2	563,00
1429/90	zastavaná plocha a nádvorie	195,00	1/2	97,50
1429/91	zastavaná plocha a nádvorie	365,00	1/2	182,50
1429/92	zastavaná plocha a nádvorie	183,00	1/2	91,50
1429/44	zastavaná plocha a nádvorie	114,00	1/2	57,00
1429/45	zastavaná plocha a nádvorie	85,00	1/2	42,50
1429/46	zastavaná plocha a nádvorie	573,00	1/2	286,50
1431/44	zastavaná plocha a nádvorie	343,00	1/2	171,50
1431/45	zastavaná plocha a nádvorie	221,00	1/2	110,50
1532/7	zastavaná plocha a nádvorie	46,00	1/2	23,00
1429/50	zastavaná plocha a nádvorie	144,00	3/8	54,00
1429/51	zastavaná plocha a nádvorie	82,00	3/8	30,75
1429/52	zastavaná plocha a nádvorie	514,00	3/8	192,75
1429/53	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	3/8	1,88
1431/48	zastavaná plocha a nádvorie	348,00	3/8	130,50
1431/49	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	3/8	3,75
1431/50	zastavaná plocha a nádvorie	112,00	3/8	42,00
1532/9	zastavaná plocha a nádvorie	106,00	3/8	39,75
Spolu výmera				5 385,13

Obec:

Veľké Straciny

Východisková hodnota:

V_{H_{MJ}} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
^{ks} koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľ'ov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľ'ov	0,90

k_v koeficient intenzity využitia	4. nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,95
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,95 * 0,85 * 0,95 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	0,8285
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 0,8285$	2,75 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 1429/4	$61,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/4$	41,94
parcelsa č. 1429/72	$896,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/4$	616,00
parcelsa č. 1429/73	$311,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/4$	213,81
parcelsa č. 1429/74	$1\,507,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/4$	1\,036,06
parcelsa č. 1429/75	$2,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/4$	1,38
parcelsa č. 1429/76	$123,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/4$	84,56
parcelsa č. 1429/104	$145,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/4$	99,69
parcelsa č. 1429/67	$530,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 3/4$	1\,093,13
parcelsa č. 1429/68	$227,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 3/4$	468,19
parcelsa č. 1429/69	$356,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 3/4$	734,25
parcelsa č. 1429/70	$253,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 3/4$	521,81
parcelsa č. 1429/71	$1\,775,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 3/4$	3\,660,94
parcelsa č. 1429/103	$167,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 3/4$	344,44
parcelsa č. 1429/3	$44,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	60,50
parcelsa č. 1429/89	$1\,126,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	1\,548,25
parcelsa č. 1429/90	$195,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	268,13
parcelsa č. 1429/91	$365,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	501,88
parcelsa č. 1429/92	$183,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	251,63
parcelsa č. 1429/44	$114,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	156,75
parcelsa č. 1429/45	$85,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	116,88
parcelsa č. 1429/46	$573,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	787,88
parcelsa č. 1431/44	$343,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	471,63
parcelsa č. 1431/45	$221,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	303,88
parcelsa č. 1532/7	$46,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 1/2$	63,25
parcelsa č. 1429/50	$144,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 3/8$	148,50
parcelsa č. 1429/51	$82,00 \text{ m}^2 * 2,75 \text{ €/m}^2 * 3/8$	84,56

parcelsa č. 1429/52	514,00 m ² * 2,75 €/m ² * 3/8	530,06
parcelsa č. 1429/53	5,00 m ² * 2,75 €/m ² * 3/8	5,16
parcelsa č. 1431/48	348,00 m ² * 2,75 €/m ² * 3/8	358,88
parcelsa č. 1431/49	10,00 m ² * 2,75 €/m ² * 3/8	10,31
parcelsa č. 1431/50	112,00 m ² * 2,75 €/m ² * 3/8	115,50
parcelsa č. 1532/9	106,00 m ² * 2,75 €/m ² * 3/8	109,31
Spolu		14 809,14

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nehnutelnosti v k.ú. Veľký Krtíš

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,400 + 0,800)	1,200
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,800
III. trieda	Priemerný koeficient	0,400
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,220
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,400 - 0,360)	0,040

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,220	13	2,86
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce nevhodné k bývaní situované na okraji obce	IV.	0,220	30	6,60
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,800	8	6,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,800	7	5,60
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,400	6	2,40
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,400	10	4,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,200	9	10,80
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,800	6	4,80

9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,400	5	2,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,200	6	7,20
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,400	7	2,80
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,800	7	5,60
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,800	10	8,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,040	8	0,32
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,800	9	7,20
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,400	8	3,20
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,040	7	0,28
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,040	4	0,16
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,400	20	8,00
	Spolu			180	88,22

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 88,22 / 180$	0,49
Všeobecná hodnota	$VSH_S = TH * k_{PD} = 35\,085,01 \text{ €} * 0,490$	17 191,65 €

4.2 POZEMKY**4.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****4.2.1.1 Pozemky**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3025/76	zastavaná plocha a nádvorie	92,00	1/1	92,00
3025/87	zastavaná plocha a nádvorie	30,00	1/1	30,00
Spolu výmera				122,00

Obec:

Východisková hodnota:

Veľký Krtíš

 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	1,00
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,3000
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,3000$	12,95 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 3025/76	$92,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 191,40
parcely č. 3025/87	$30,00 \text{ m}^2 * 12,95 \text{ €/m}^2 * 1/1$	388,50
Spolu		1 579,90

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Nadstavba-senník č.súp. 99 na parc.č. 1431/5,53,56,58, Budova ako nadstavba č.súp. 102 na parc.č. 1431/7 a pozemkov registra KN-C nachádzajúcich sa v k.ú. Veľké Straciny, obec Veľké Straciny, okres Veľký Krtíš a stavby Predajný stánok č.súp. 2639 na parc.č. 3025/87 a pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti SMARAGD, v.o.d. družstvo.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Nadstavba - senník č.súp. 99 na p.č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58	811 77	3 051,02	496,10	1
Budova ako nadstavba č.súp. 102 na p.č. 1431/7	812 42	556,20	2 781,00	1
Predajný stánok č.súp. 2639 na p.č. 3025/87	801 82	115,93	29,73	1

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, použitá je metóda polohovej diferenciácie.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nehnuteľnosti v k.ú. Veľké Straciny			
Bytové a nebytové budovy (haly)			
Nadstavba - senník č.súp. 99 na p.č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58	1 758,14	1/1	1 758,14
Budova ako nadstavba č.súp. 102 na p.č. 1431/7	97,44	1/1	97,44
Spolu za Bytové a nebytové budovy (haly)	1 855,58		1 855,58
Spolu stavby			1 855,58
Pozemky			
Pozemky - parc. č. 1429/4 (15,25 m ²)	167,75	1/4	41,94
Pozemky - parc. č. 1429/72 (224 m ²)	2 464,00	1/4	616,00
Pozemky - parc. č. 1429/73 (77,75 m ²)	855,25	1/4	213,81
Pozemky - parc. č. 1429/74 (376,75 m ²)	4 144,25	1/4	1 036,06
Pozemky - parc. č. 1429/75 (0,5 m ²)	5,50	1/4	1,38
Pozemky - parc. č. 1429/76 (30,75 m ²)	338,25	1/4	84,56
Pozemky - parc. č. 1429/104 (36,25 m ²)	398,75	1/4	99,69
Pozemky - parc. č. 1429/67 (397,5 m ²)	1 457,50	3/4	1 093,13
Pozemky - parc. č. 1429/68 (170,25 m ²)	624,25	3/4	468,19
Pozemky - parc. č. 1429/69 (267 m ²)	979,00	3/4	734,25
Pozemky - parc. č. 1429/70 (189,75 m ²)	695,75	3/4	521,81
Pozemky - parc. č. 1429/71 (1 331,25 m ²)	4 881,25	3/4	3 660,94

Pozemky - parc. č. 1429/103 (125,25 m ²)	459,25	3/4	344,44
Pozemky - parc. č. 1429/3 (22 m ²)	121,00	1/2	60,50
Pozemky - parc. č. 1429/89 (563 m ²)	3 096,50	1/2	1 548,25
Pozemky - parc. č. 1429/90 (97,5 m ²)	536,25	1/2	268,13
Pozemky - parc. č. 1429/91 (182,5 m ²)	1 003,75	1/2	501,88
Pozemky - parc. č. 1429/92 (91,5 m ²)	503,25	1/2	251,63
Pozemky - parc. č. 1429/44 (57 m ²)	313,50	1/2	156,75
Pozemky - parc. č. 1429/45 (42,5 m ²)	233,75	1/2	116,88
Pozemky - parc. č. 1429/46 (286,5 m ²)	1 575,75	1/2	787,88
Pozemky - parc. č. 1431/44 (171,5 m ²)	943,25	1/2	471,63
Pozemky - parc. č. 1431/45 (110,5 m ²)	607,75	1/2	303,88
Pozemky - parc. č. 1532/7 (23 m ²)	126,50	1/2	63,25
Pozemky - parc. č. 1429/50 (54 m ²)	396,00	3/8	148,50
Pozemky - parc. č. 1429/51 (30,75 m ²)	225,50	3/8	84,56
Pozemky - parc. č. 1429/52 (192,75 m ²)	1 413,50	3/8	530,06
Pozemky - parc. č. 1429/53 (1,88 m ²)	13,75	3/8	5,16
Pozemky - parc. č. 1431/48 (130,5 m ²)	957,00	3/8	358,88
Pozemky - parc. č. 1431/49 (3,75 m ²)	27,50	3/8	10,31
Pozemky - parc. č. 1431/50 (42 m ²)	308,00	3/8	115,50
Pozemky - parc. č. 1532/9 (39,75 m ²)	291,50	3/8	109,31
Spolu pozemky (5 385,13 m ²)			14 809,14
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nehnutelnosti v k.ú. Veľké Straciny			16 664,72
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nehnutelnosti v k.ú. Veľký Krtíš			
Predajný stánok č.súp. 2639 na p.č. 3025/87	17 191,65	1/1	17 191,65
Pozemky			
Pozemky - parc. č. 3025/76 (92 m ²)	1 191,40	1/1	1 191,40
Pozemky - parc. č. 3025/87 (30 m ²)	388,50	1/1	388,50
Spolu pozemky (122,00 m ²)			1 579,90
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nehnutelnosti v k.ú. Veľký Krtíš			18 771,55
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny			35 436,27
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			35 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťpäťtisícštyristo Eur			

V Banskej Bystrici dňa 31.08.2026



Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 Listy vlastníctva - 8x
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy - 2x
- 4.4 Situácia širších vzťahov - 2x
- 4.5 Kolaudačné rozhodnutie na predajný stánok
- 4.6 Geometrický plán na predajný stánok
- 4.7 Technická dokumentácia
- 4.8 Fotodokumentácia

Ing. Štefan Pastierovič
Majerská cesta 65
974 01 Banská Bystrica

V Bratislave, dňa 13.08.2026

VEC:

Objednávka vypracovania znaleckých posudkov

Touto cestou si u Vás dovoľujeme záväzne objednať vypracovanie znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností zapísaných na nižšie uvedených LV:

Vo vlastníctve OVER, s.r.o. v likvidácii, IČO: 36 697 656

- k.ú.: Veľký Krtíš – LV č. 3714
- k.ú.: Horné Príbelce – LV č. 1710

Vo vlastníctve SMARAGD, v.o.d., družstvo "v likvidácii", IČO: 36 389 897

- k.ú.: Veľké Straciny – LV č. 354
- k.ú.: Veľké Straciny – LV č. 368
- k.ú.: Veľké Straciny – LV č. 372
- k.ú.: Veľké Straciny – LV č. 373
- k.ú.: Veľké Straciny – LV č. 375
- k.ú.: Veľké Straciny – LV č. 376
- k.ú.: Veľké Straciny – LV č. 380
- k.ú.: Veľký Krtíš – LV č. 3613

Faktúru za vypracovanie oboch znaleckých posudkov vystavte na fakturačné údaje:

OVER, s.r.o. v likvidácii
Sídlo: Drieňová 34, 821 02 Bratislava
IČO: 36 697 656

Ďakujem. S úctou,

BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.
konkurzný a reštrukturalizačný správca. Z.Š1169

Zelená 2
811 01 Bratislava

JUDr. Michal Reken
komplementár

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš Dátum vyhotovenia : 5.8.2026
Obec : 558214 Veľké Straciny Čas vyhotovenia : 19:03:42
Katastrálne územie : 868612 Veľké Straciny Údaje platné k : 4.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 354

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
99	1431/5 1431/53 1431/56 1431/58	20	nadstavba - senník		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1431/5 pod stavbou s.č. 99 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1431/53 pod stavbou s.č. 99 je evidovaný na liste vlastníctva č. 377. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1431/56 pod stavbou s.č. 99 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1431/58 pod stavbou s.č. 99 je evidovaný na liste vlastníctva č. 315.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	SMARAGD, v.o.d., Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO: 36389897	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 1141/11 zo dňa 29.9.2011 - 43/2011	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Dňa 6.3.2014 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - P 108/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 3/14	-
	Dňa 29.4.2014 sa poznamenáva Rozhodnutie DÚ Bratislava o zriadení záložného práva č.9101503/5/1055744/2014/Seča v zmysle listiny zo dňa 19.3.2014 - P 296/2014 -16/14	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Dňa 6.3.2014 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - Z 395/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 4/14
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, zriadené Rozhodnutím č. 9101503/5/1055744/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - Z 1013/14 - VZ 51/14 - (č.s. 99 na parc. CKN č. 1431/5, 1431/53, 1431/56, 1431/58,)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš Dátum vyhotovenia : 5.8.2026
 Obec : 558214 Veľké Straciny Čas vyhotovenia : 19:00:42
 Katastrálne územie : 868612 Veľké Straciny Údaje platné k : 4.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 368

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
102	1431/7	20	BUDOVA AKO NADSTAVBA		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1431/7 pod stavbou s.č. 102 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, SR, IČO: 36389897	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 1616/10 zo dňa 10.12.2010 - 55/10	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Dňa 6.3.2014 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - P 108/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 3/14	-
	Dňa 29.4.2014 sa poznamenáva Rozhodnutie DÚ Bratislava o zriadení záložného práva č.9101503/5/1049539/2014/Seča v zmysle listiny zo dňa 21.3.2014 - P 305/2014 -19/14	-

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo : v prospech Gomanold, a. s., Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, ČR, IČO: 27931536 na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 14.4.2014 - V 1794/2010 - VZ 5/11 - Z 1003/2014 - V 64/14 - (s.č. 102 na parc. CKN č. 1431/7) - Z 2080/14 - 74/14

Vlastník poradové číslo 1	Dňa 6.3.2014 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - Z 395/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 4/14
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava zriadené Rozhodnutím č. 9101503/5/1049539/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - Z 1020/14 - VZ 58/14 - (s.č. 102 na parc. CKN č. 1431/7), Z 2080/14 - 74/14

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš Dátum vyhotovenia : 5.8.2026
 Obec : 558214 Veľké Straciny Čas vyhotovenia : 19:01:10
 Katastrálne územie : 868612 Veľké Straciny Údaje platné k : 4.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 372

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1429/4	61	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 92 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/72	896	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/73	311	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 91 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/73 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/74	1507	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/75	2	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 119 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/75 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/76	123	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 95 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/76 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/104	145	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 117 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/104 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
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

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Slovenská republika, Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: ROEP Veľké Straciny Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	30/40
2	SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO: 36389897 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 2317/2008 zo dňa 12.1.2009 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky Dňa 6.3.2014 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - P 108/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 3/14 Dňa 29.4.2014 sa poznamenáva Rozhodnutie DÚ Bratislava o zriadení záložného práva č. 9101503/5/1056613/2014/Seča v zmysle listiny zo dňa 19.3.2014 - P 295/14 - 10/2014	1/4 K nehnuteľnosti - -

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, IČO: 17335345 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam na tomto liste vlastníctva Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Dňa 6.3.2014 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - Z 395/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 4/14
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava zriadené Rozhodnutím č. 9101503/5/1056613/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - Z 1012/14 - VZ 50/14 - (parc. CKN č. 1429/4, 1429/72, 1429/73, 1429/74, 1429/75, 1429/76, 1429/104)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš Dátum vyhotovenia : 5.8.2026
 Obec : 558214 Veľké Straciny Čas vyhotovenia : 19:01:37
 Katastrálne územie : 868612 Veľké Straciny Údaje platné k : 4.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 373

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1429/67	530	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/68	227	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 91 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/68 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/69	356	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/70	253	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 92 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/70 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/71	1775	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/103	167	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 117 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/103 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
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

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	KRÁLIK Ondrej (SPF), Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: PKV 292, b1 PKV 292 ROEP Veľké Straciny Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/4
2	SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO: 36389897 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 2317/2008 zo dňa 12.1.2009 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky Dňa 6.3.2014 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - P 108/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 3/14 Dňa 29.4.2014 sa poznamenáva Rozhodnutie DÚ Bratislava o zriadení záložného práva č. 9101503/5/1053205/2014/Seča v zmysle listiny zo dňa 19.3.2014 - P 299/14 - 12/2014	3/4 K nehnuteľnosti - -

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Dňa 6.3.2014 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - Z 395/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 4/14
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava zriadené Rozhodnutím č. 9101503/5/1053205/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - Z 1016/14 - VZ 54/14 - (parc. CKN č. 1429/67, 1429/68, 1429/69, 1429/70, 1429/71, 1429/103)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš Dátum vyhotovenia : 5.8.2026
 Obec : 558214 Veľké Straciny Čas vyhotovenia : 19:01:59
 Katastrálne územie : 868612 Veľké Straciny Údaje platné k : 4.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 375

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1429/3	44	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 91 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/89	1126	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/90	195	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 119 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/90 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/91	365	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/92	183	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 95 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/92 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
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

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	JAKAB Pavol (Erdőszélei) (SPF), Dátum narodenia: -	6/12

	Titul nadobudnutia: PKV 179, b4 PKV 179 ROEP Veľké Straciny	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO: 36389897	1/2
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 2317/2008 zo dňa 12.1.2009	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Dňa 6.3.2014 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - P 108/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 3/14	-
	Dňa 29.4.2014 sa poznamenáva Rozhodnutie DÚ Bratislava o zriadení záložného práva č. 9101503/5/1052469/2014/Seča v zmysle listiny zo dňa 19.3.2014 - P 301/14 - 13/2014	-

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, IČO: 17335345	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Dňa 6.3.2014 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - Z 395/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 4/14
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, zriadené Rozhodnutím č. 9101503/5/1052469/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - Z 1018/14 - VZ 56/14 - (parc. ČKN č. 1429/3, 1429/89, 1429/90, 1429/91, 1429/92)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš Dátum vyhotovenia : 5.8.2026
 Obec : 558214 Veľké Straciny Čas vyhotovenia : 19:02:33
 Katastrálne územie : 868612 Veľké Straciny Údaje platné k : 4.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 376

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1429/44	114	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/45	85	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 93 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/45 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/46	573	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1431/44	343	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 103 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1431/44 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1431/45	221	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1532/7	46	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 120 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1532/7 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
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

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	JAKAB Ján (ml.) (SPF), Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: PKV 123, b3 PKV 123 ROEP Veľké Straciny Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/2
2	SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO: 36389897 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 2317/2008 zo dňa 12.1.2009 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky	1/2
	Dňa 6.3.2014 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - P 108/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 3/14	-
	Dňa 29.4.2014 sa poznamenáva Rozhodnutie DÚ Bratislava o zriadení záložného práva č. 9101503/5/1046429/2014/Seča v zmysle listiny zo dňa 19.3.2014 - P 304/14 - 14/2014	-

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Dňa 6.3.2014 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - Z 395/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 4/14
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava zriadené Rozhodnutím č. 9101503/5/1046429/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - Z 1022/14 - VZ 59/14 - (parc. CKN č. 1429/44, 1429/45, 1429/46, 1431/44, 1431/45, 1532/7)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš Dátum vyhotovenia : 5.8.2026
 Obec : 558214 Veľké Straciny Čas vyhotovenia : 19:02:58
 Katastrálne územie : 868612 Veľké Straciny Údaje platné k : 4.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 380

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 8

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1429/50	144	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/51	82	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 93 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/51 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/52	514	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1429/53	5	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 92 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1429/53 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1431/48	348	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 103 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1431/48 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1431/49	10	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1431/50	112	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1532/9	106	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 120 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1532/9 je evidovaný na liste vlastníctva č. 394.							
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

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Slovenská republika, Dátum narodenia: -	5/8
	Titul nadobudnutia: ROEP Veľké Straciny	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	SMARAGD, v.o.d., družstvo, Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO: 36389897	3/8
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 783/2009 zo dňa 14.7.2009	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Dňa 6.3.2014 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - P 108/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 3/14	-
	Dňa 29.4.2014 sa poznamenáva Rozhodnutie DÚ Bratislava o zriadení záložného práva č. 9101503/5/1055127/2014/Seča v zmysle listiny zo dňa 19.3.2014 - P 297/14 - 11/2014	-

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, IČO: 17335345	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam na tomto liste vlastníctva	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Dňa 6.3.2014 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - Z 395/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 4/14
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, zriadené Rozhodnutím č. 9101503/5/1055127/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - Z 1014/14 - VZ 52/14 - (parc. CKN č. 1429/50, 1429/51, 1429/52, 1429/53, 1431/48, 1431/49, 1431/50, 1532/9)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Veľký Krtíš	Veľké Straciny	Veľké Straciny
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1429/30		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	5. 8. 2026 19:09:06	Bez autorizácie	
Údaje platné k	4. 8. 2026 18:00:00		

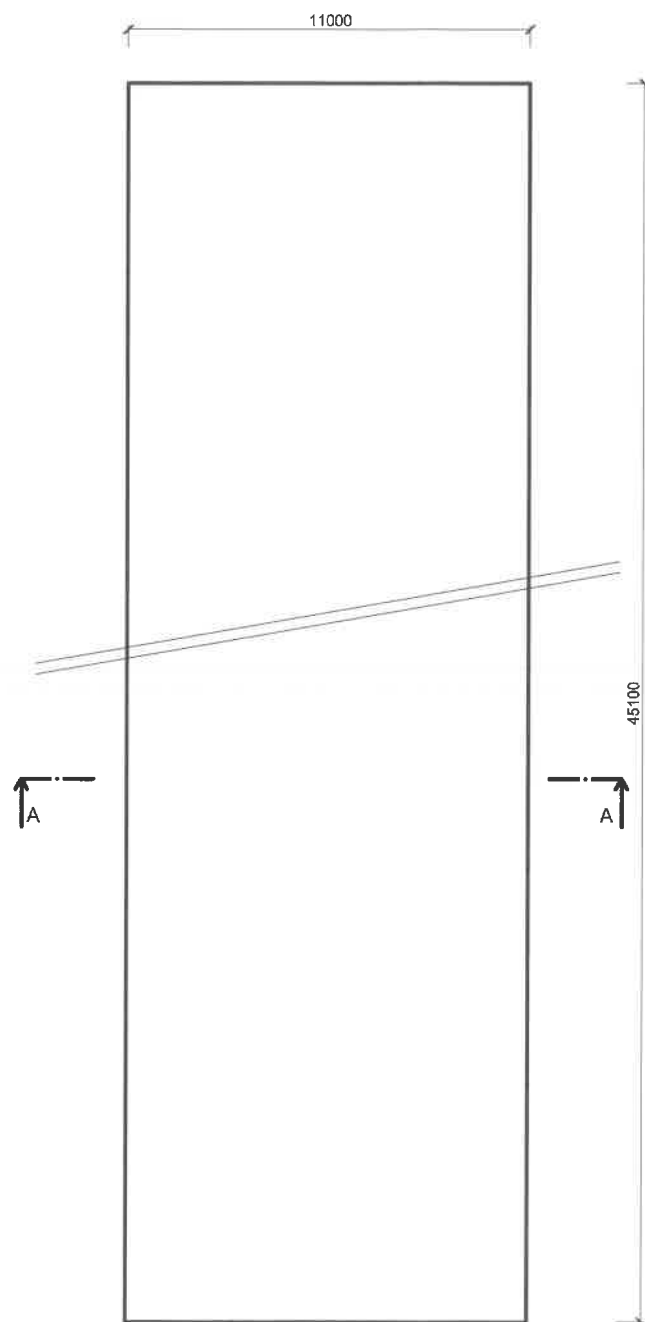
Názov

Banskobystrický > Veľký Krtíš > Veľké Straciny > k.ú. Veľké Straciny

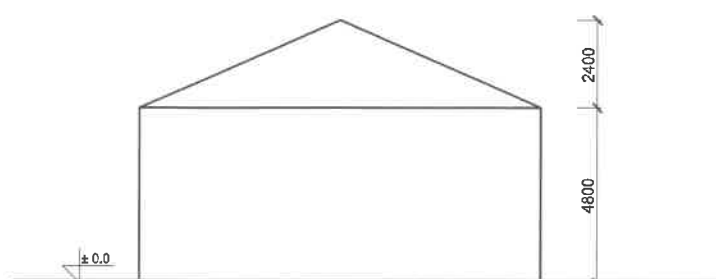


NADSTAVBA - SENNÍK, Č. SÚP. 99,
K.Ú. VELKÉ STRACINY
SCHÉMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS



REZ AA



Pozemky Velké Straciny



Pozemky Velké Straciny





Budova ako nadstavba č. súp. 102



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 610 Veľký Krtíš Dátum vyhotovenia : 5.8.2026
 Obec : 515850 Veľký Krtíš Čas vyhotovenia : 18:39:30
 Katastrálne územie : 869058 Veľký Krtíš Údaje platné k : 4.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3613

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3025/76	92	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3025/87	30	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: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2639	3025/87	14	Predajný stánok		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

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	SMARAGD, v.o.d., Kysucká cesta 1, Žilina, PSČ 010 01, SR, IČO: 36389897	1/1

Titul nadobudnutia: Rozhodnutie Mesta Veľký Krtíš č.j. 00248/2011-sekret. zo dňa 8.2.2011 o určení súpisného čísla stavby - Z 388/2011 - 270/11 Kúpna zmluva - V 441/2011 zo dňa 26.5.2011 - 547/11	
Iné údaje: Bez zápisu	
Poznámky	K nehnuteľnosti
Dňa 6.3.2014 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - P 108/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 195/14	-
Dňa 29.4.2014 poznamenáva sa zriadenie záložného práva Daňového úradu Bratislava v zmysle rozhodnutia č. 9101503/5/1047896/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - P 303/14 - VZ 402/14	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

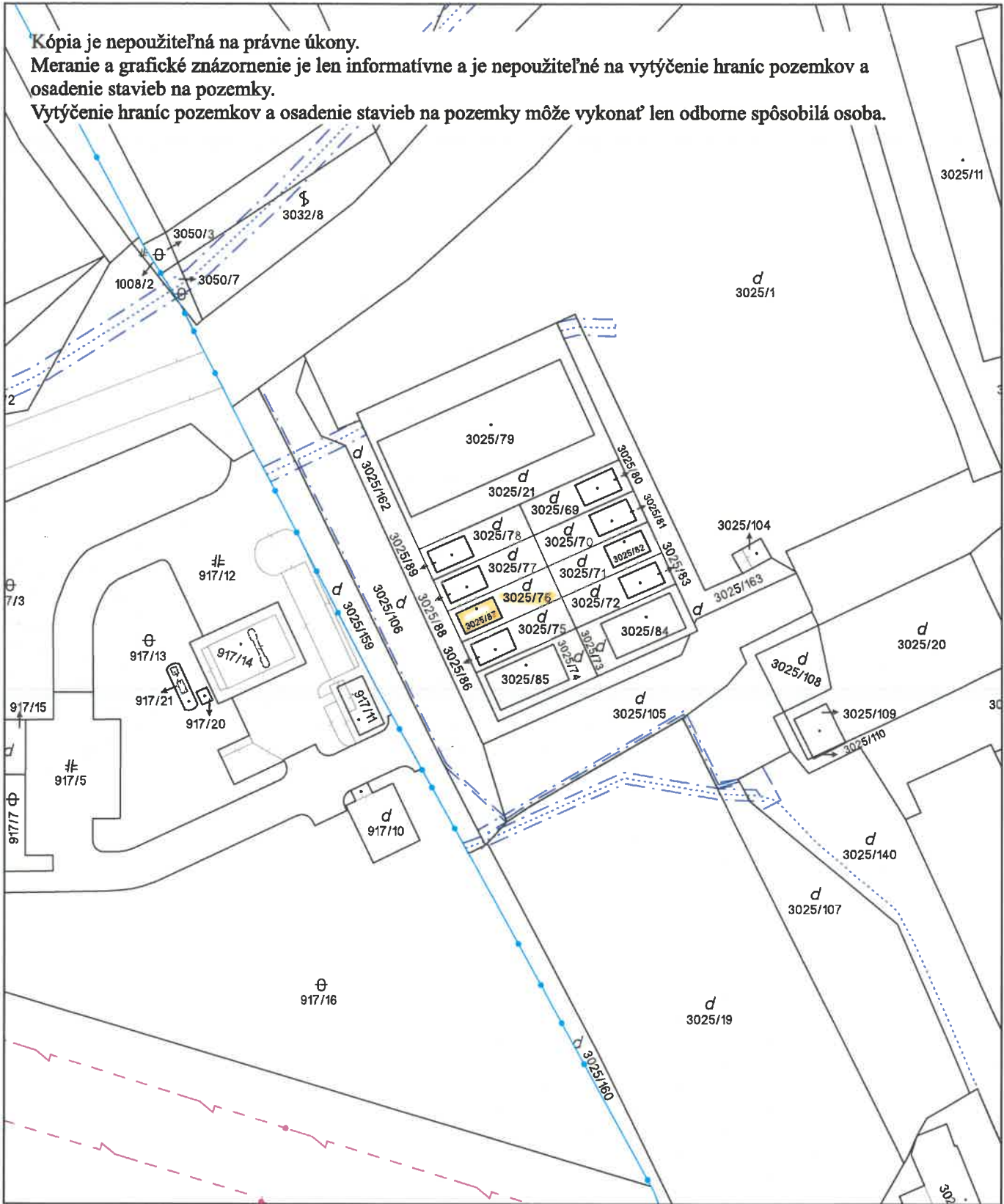
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Poľnohospodárskej platobnej agentúry, Dobrovičova 12, 815 26 Bratislava, IČO: 30 794 323 zriadené zmluvou č. 3283/12 zo dňa 17.9.2012 - V 1347/2012 vklad dňa 15.10.2012 - 1106/12 / s.č. 2639 na CKN parc.č. 3025/87 /
Vlastník poradové číslo 1	Dňa 6.3.2014 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č.EX 1591/2013 v zmysle listiny zo dňa 19.2.2014 - Z 395/14 (JUDr.Rišian, súd.exek., Žilina) - 197/14
Vlastník poradové číslo 1	Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným v LV v zmysle listiny č. 9101503/5/1047896/2014/Seča zo dňa 19.3.2014 - Z 1021/14 - VZ 926/14

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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	Obec	Katastrálne územie
	Veľký Krtíš	Veľký Krtíš	Veľký Krtíš
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3025/76 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	5. 8. 2026 18:41:44		
Údaje platné k	4. 8. 2026 18:00:00		

Názov

Banskobystrický > Veľký Krtíš > Veľký Krtíš > k.ú. Veľký Krtíš



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

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.

Mesto Veľký Krtíš

990 01 Veľký Krtíš, Ulica J. A. Komenského č. 3

Číslo spisu: SUS - 00462/2010

Vybavuje : Eva Bartošová

Veľký Krtíš, 06.12.2010

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
a je vykonateľné dňom 06.12.2010
vo Veľkom Krtíši dňa 07.12.2010

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

PREDPOKLA DOKONČENIA

TERMIN DOKONČENIA
A OSTATNÝCH STÁNKOV

Stavebník: Spoločné roľnícke družstvo Nenince

Adresa : 991 26 Nenince, Školská č. 572/8

IČO : 31 628 583

podal dňa 18.11.2010 na Mesto Veľký Krtíš návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Predajný stánok (diel 11) vo Veľkom Krtíši“, stavebné objekty Predajný stánok (diel 11), Elektrická prípojka, Vodovodná prípojka a Kanalizačná prípojka, na pozemkoch par. č. C-KN 3025/85 a 3025/74 v katastrálnom území Veľký Krtíš.

Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným Mestom Veľký Krtíš pod č. SÚS – 00206/2010 zo dňa 02.11.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2010.

Mesto Veľký Krtíš, v zastúpení primátorom mesta Ing. Daliborom Surkošom ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, po preskúmaní návrhu stavebníka a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, týmto v súlade s § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby:

„Predajný stánok (diel 11) vo Veľkom Krtíši“

Stavebné objekty:

1. Predajný stánok (diel 11)
2. Elektrická prípojka

3. Vodovodná prípojka
4. Kanalizačná prípojka

na pozemkoch par. č. C-KN 3025/85 a 3025/74 v katastrálnom území Veľký Krtíš.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je jeden z desiatich predajných stánkov, ktoré sú uskutočnené v uzavretom areáli existujúcich stavieb hydinárskej farmy spoločnosti BEGOKON, p.v.o.d., nachádzajúcej sa na Ulici J. Kráľa vo Veľkom Krtíši. „Predajný stánok (diel 11) vo Veľkom Krtíši“ o rozmeroch 13,70 m x 7,05 m je uskutočnený na pozemku, ktorý je vo vlastníctve družstva AGROVITAL, p.d. Veľké Straciny, a ktorý je stavebník oprávnený užívať na základe nájomnej zmluvy. Predajný stánok je jednoduchá prízemná stavba bez podpivničenia, murovaná, zastrešená sedlovou strechou. Pozostáva z predajne, skladu, šatne a sociálnych zariadení, pričom budú do každej časti samostatné vstupy. Podkrovný priestor bude využívaný na skladové účely. Súčasťou stavby je vodovodná, elektrická a kanalizačná prípojka s napojením na spoločné inžinierske siete a spoločnú žumpu pre všetky predajné stánky, posudzované v samostatných konaniach. Zastavaná plocha: 96,00 m².

Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, nasledovné podmienky:

- 1) Stavba môže byť užívaná len v zmysle tohto rozhodnutia a v rozsahu schválenej projektovej dokumentácie v konaní o zmene stavby pred jej dokončením.
- 2) Užívateľ stavby je povinný túto po dobu užívania udržiavať formou riadnej údržby v užívateľnom stave.
- 3) Užívateľ stavby je povinný po dobu užívania, stavbu užívať tak, aby nedošlo k ohrozeniu osôb ich zdravia a škodám na majetku.
- 4) Užívateľ stavby je povinný archivovať všetky doklady o stavbe po dobu užívania a prípadné zmeny ohlásiť príslušnému stavebnému úradu.
- 5) Užívateľ stavby je povinný zabezpečovať pravidelné vykonávanie revízií elektrických a bleskozvodných zariadení v zmysle prílohy č. 8 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, ako aj normy STN 33 1500 čl.3.9 tab.č.1.

Kolaudačné rozhodnutie je podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

Odôvodnenie

Stavebník Spoločné roľnícke družstvo Nenince, Školská č. 572/8 podal dňa 18.11.2010 na Mesto Veľký Krtíš návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Predajný stánok (diel 11) vo Veľkom Krtíši“, stavebné objekty Predajný stánok (diel 11), Elektrická prípojka, Vodovodná prípojka a Kanalizačná prípojka, na pozemkoch par. č. C-KN 3025/85 a 3025/74 v katastrálnom území Veľký Krtíš.

Stavba bola povolená stavebným povolením vydaným Mestom Veľký Krtíš pod č. SÚS – 00206/2010 zo dňa 02.11.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2010.

Stavebný úrad oznámením zo dňa 19.11.2010 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania. Súčasne ich upozornil na to, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad vo Veľkom Krtíši preskúmal návrh stavebníka na vydanie kolaudačného rozhodnutia pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa

konalo dňa 02.12.2010. Ku stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány: RÚVZ V. Krtíš, RVaPS vo Veľkom Krtíši. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

V kolaudačnom konaní stavebný úrad v zmysle § 81 ods. 1 stavebného zákona skúmal najmä či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v stavebnom povolení. Ďalej skúmal, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní bez zmien. Užívaním predmetnej stavby nebude ohrozený verejný záujem, život a zdravie osôb ani životné prostredie.

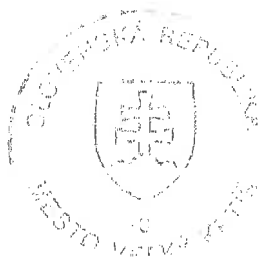
Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo Veľkom Krtíši, Ulica banícka č. 5 vydal dňa 01.12.2010 záväzné stanovisko pod č. 2010/01066-002, v ktorom súhlasí s návrhom na kolaudáciu predmetnej stavby.

V prípade potreby si stavebník nechá overiť právoplatnosť tohto rozhodnutia na Meste Veľký Krtíš.

Správny poplatok v zmysle položky 62a písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov: 16,50 EUR, vyplatený cez pokladňu Mesta Veľký Krtíš.

Poučenie.

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Mesto Veľký Krtíš. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní.



Ing. Dalibor Surkoš
primátor mesta

Doručuje sa:

- ① Spoločné roľnícke družstvo Nenince, 991 26 Nenince, Ulica školská č. 572/8
2. AGROVITAL, poľnohospodárske družstvo, družstvo, 990 01 Veľké Straciny č. 91

Na vedomie:

1. Slovenský pozemkový fond, pracovisko Veľký Krtíš, Ulica banícka č. 10
2. Ing. Roman Lamoš, 821 06 Bratislava, Bieloruská 66
3. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Veľký Krtíš, Ulica osloboditeľov č. 33
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Veľký Krtíš, Ulica banícka č. 5

Kópia je úplná a totožná

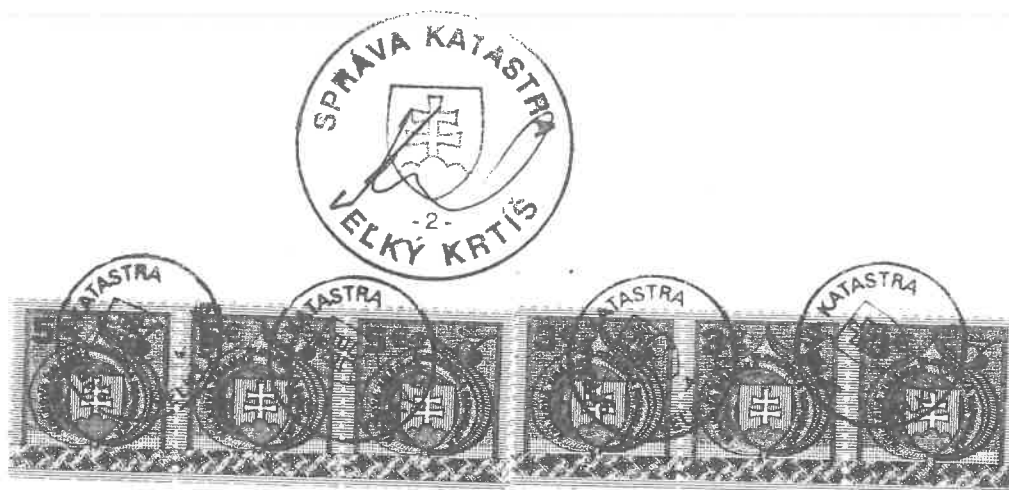
s prvopisom geometrického plánu

č. 444 61780 - 128 / 2010

Dňa: 19.3.2012

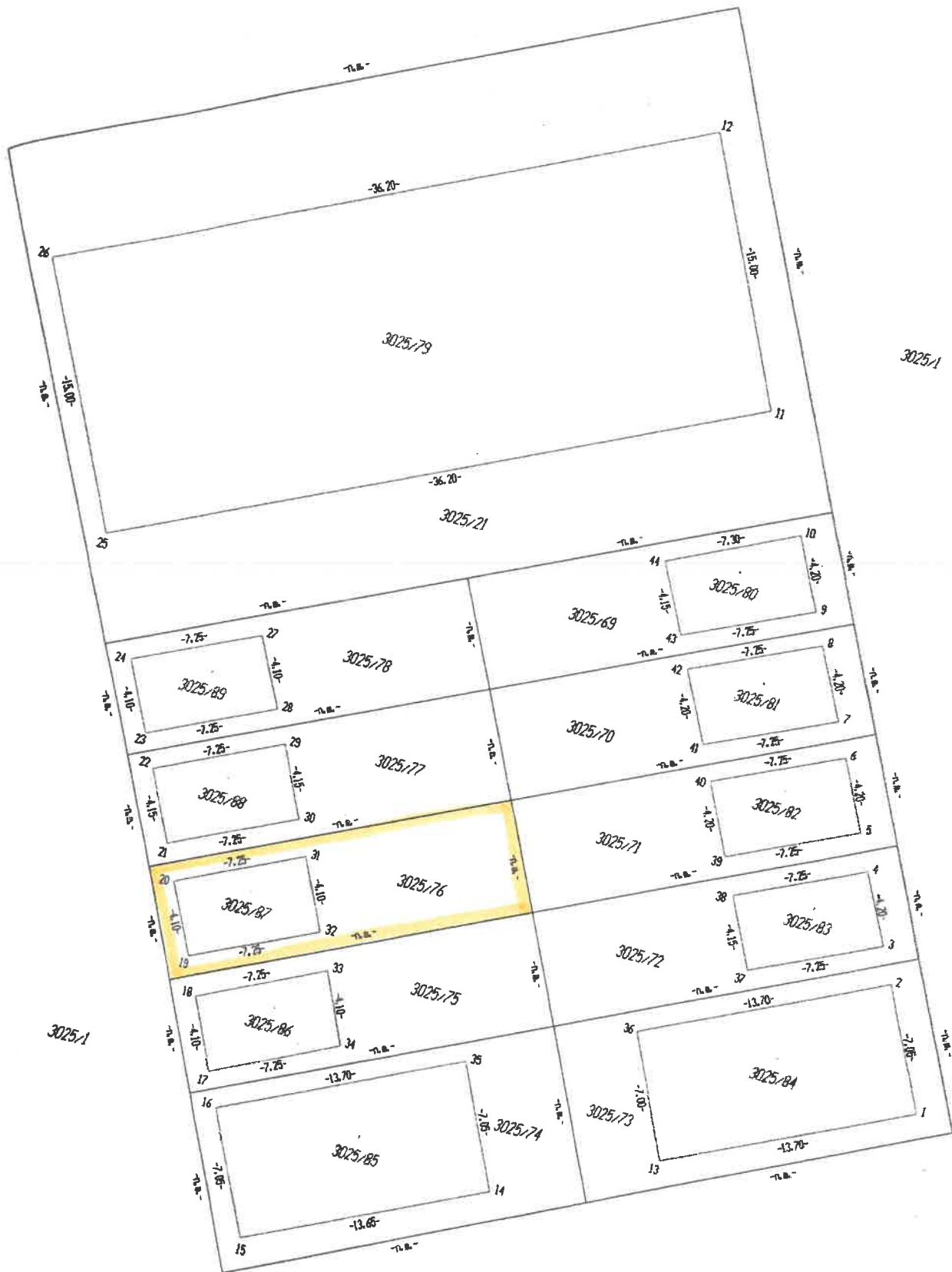
OVERIL : Ing. KELEMENTOVÁ

POR. Č. : 19/2012



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotožil : tel: 0915 104 800 Geodetická kancelária Ladislav Gazdík súkromný geodet IČO: 44 461 780 Komenského 3,990 01 Veľký Krtíš		Kraj : Banskobystrický	Okres : Veľký Krtíš	Obec : Veľký Krtíš
Katastrálne územie : Veľký Krtíš		Číslo plánu : 44461780-128/2010	Mapový list číslo : MK 3-4	
zameranie stavieb za účelom vydania GEOMETRICKÝ PLÁN na kolaudačného rozhodnutia na pozemkoch parc.č.3025/79 - :/89				
Vyhotožil :		Autorizačne overil :		Úradne overil :
Dňa : 20.11.2010	Meno : Ladislav Gazdík	Dňa : 24.11.2010 Ing. Martina Kamiačková		Meno : Ing. Zuzana Kelementová
Nové hranice boli v prírode označené: múrom		Overené podľa č. 9 zák. NR SR z 21.5/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		Číslo : 401 / 2010
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 2143		pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		pečiatka a podpis		



VÝKAZ VÝMER

str. 1

VÝKAZ VÝMER																str. 1	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh poz.	Diel	k parc. číslo	m ²	od parc. číslo	m ²	Číslo parc	Výmera		Druh poz. kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa ,(sídlo)		
PK vložky	parcely											ha	m ²			ha	m ²
LV	PK	KN	ha	m ²													
Stav právny je totožný s registrom C KN.																	
2820		3025/21		1075	zast.pl.						3025/21	533	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/79	542	zast.pl. 16 13		SRD Nenince Školská 572/8, 991 26 Nenince		
2820		3025/69		122	zast.pl.						3025/69	92	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/80	30	zast.pl. 16 14		Milko s.r.o. Stredné Plachtince 68, 991 24		
2820		3025/70		122	zast.pl.						3025/70	91	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/81	31	zast.pl. 16 14		HrKo Holding a.s. Horné Plachtince 117, 991 24		
2820		3025/71		122	zast.pl.						3025/71	92	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/82	30	zast.pl. 16 14		Vindružstvo Plachtince 213, 991 24, Dolné Plachtince		
2820		3025/72		122	zast.pl.						3025/72	92	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/83	30	zast.pl. 16 14		Begokon p.v.o.d. Stredné Plachtince 2191 991 24		
2820		3025/73		187	zast.pl.						3025/73	91	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/84	96	zast.pl. 16 14		Bútorky a.s. Kysucká cesta 1, 010 01 Žilina		
2820		3025/74		190	zast.pl.						3025/74	95	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/85	95	zast.pl. 16 14		SRD Nenince Školská 572/8, 991 26 Nenince		
2820		3025/75		122	zast.pl.						3025/75	92	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/86	30	zast.pl. 16 14		Agrovital,p.d.Farma V. Krtíš J.Kráľa, 990 01 Veľký Krtíš		
2820		3025/76		122	zast.pl.						3025/76	92	zast.pl. 18		Doterajší		
											3025/87	30	zast.pl. 16 14		SMARAGD, v.o.d. Kysucká cesta 1, 010 01 Žilina		

VÝKAZ VYMER

str.2

Str. 2

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh poz.	Diel	k parc. číslo	m ²	od parc. číslo	m ²	Číslo parc	Výmera		Druh poz. kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa ,(sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
2820		3025/77		122	zast.pl.						3025/77	92	zast.pl. 18		Doterajší Walker, s.r.o. Kysucká cesta 1, 010 01 Žilina Doterajší Over, s.r.o. Kysucká cesta 1, 010 01 Žilina
											3025/88	30	zast.pl. 16 14		
2820		3025/78		122	zast.pl.						3025/78	92	zast.pl. 18		
											3025/89	30	zast.pl. 16 14		
Spolu				2428								2428			

Legenda:kód spôsobu využitia

18 Pozemok, na ktorom je dvor

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

kód druhu stavby:

13 Budova ubytovacieho zariadenia

14 Budova obchodu a služieb

Legenda: kód spôsobu využitia

18 Pozemok, na ktorom je dvor

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

kód druhu stavby:

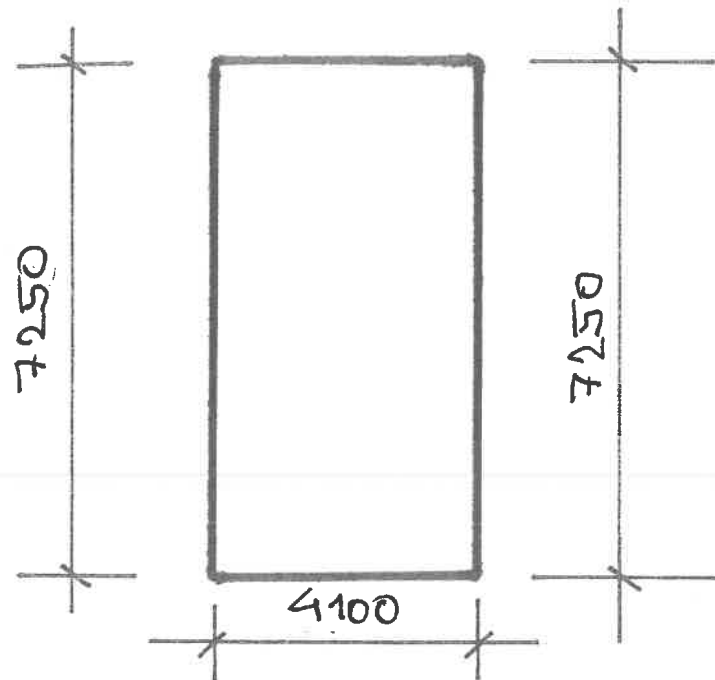
13 Budova ubytovacieho zariadenia

14 Budova obchodu a služieb

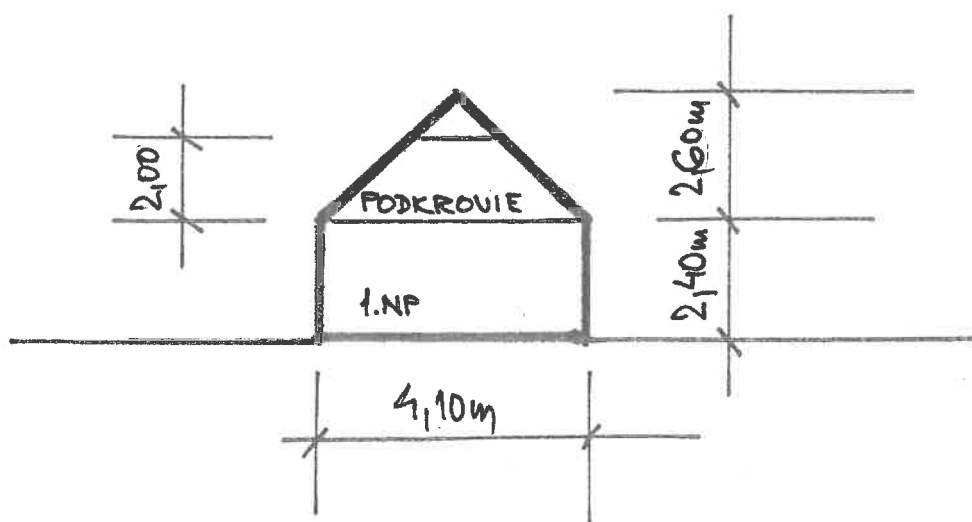
PREDAJNÝ STĀNOK Č.SÚP. 2639, K.Ú. VEĽKÝ KRTEŠ

SCHEMA PRE VÝPOČET OBSTAVANÉHO PRIESTORU

PÔDORYS :



PRIEČNY REZ :



Predajný stánok č.súp. 2639 na parc. č. 3025/87



Predajný stánok č.súp. 2639 na parc. č. 3025/87

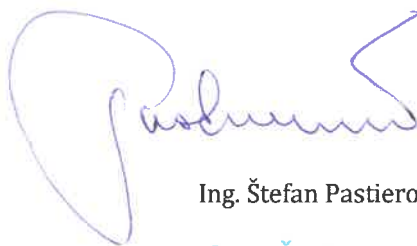


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912652.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod poradovým číslom 54/2026.

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



Ing. Štefan Pastierovič

Ing. Štefan Pastierovič
Znalec pre odbor: Stavebníctvo
Odvetvie: Pozemné stavby
Odhad hodnoty nehnuteľností
Majerská cesta 65, Šan Bystrica