

Znalec: Ing. Žiaček Pavel, Okružná č.78, 019 01 Ilava-Klobušice, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie
odhad hodnoty nehnuteľností, Ev.č.914992, tel.0903543322
Zadávateľ: Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Číslo spisu (objednávky): 12.01.2017

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 30/2017

Vo veci, stanovenia všeobecnej hodnoty - budova s.č.428 telocvičňa na pozemku p.č. KN 3946/82 a
pozemky p.č. KN 3946/82, 3946/83 k.ú. Prievidza, v areáli Strednej odbornej školy Prievidza, v meste
Prievidza, ulica M. Falešníka, pre účel prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.

Počet listov (z toho príloh): 23(11)
Počet odovzdaných vyhotovení:3
V Ilave-Klobušiciach, 09.02.2017

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - budovy s.č.428 telocvičňa na pozemku p.č.KN 3946/82 a pozemky p.č.KN 3946/82, 3946/83, k.ú. Prievidza, v areáli Strednej odbornej školy Prievidza, v meste Prievidza, ulica M. Falešníka.

2. Dátum vyžiadania posudku: 12.01.2017

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 31.01.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 31.01.2017.

5. Podklady pre vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Čestné prehlásenie SOŠ Prievidza v zastúpení riaditeľom Mgr. Matom Jánom, zo dňa 5.8.2013 - predložený doklad je kópia

Výpis z evidencie stavebných povolení MsNV v Prievidzi, vyhotovený Okresným štátnym archívom Prievidza v Bojniciach, zo dňa 13.11.1992 - predložený doklad je kópia

Projektová dokumentácia "Rekonštrukcia strechy a telocvične SOU Prievidza", vypracovaná 12/2006 firmou Metria Studio s.r.o., Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava - predložený doklad je kópia

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.11866, k.ú. Prievidza, vyhotovený cez katastrálny portál dňa 06.12.2017.

Kópia katastrálnej mapy p.č.KN 3946/82, 3946/83, k.ú. Prievidza, vytvorená cez katastrálny portál dňa 06.02.2017.

Miestna obhliadka s miestnym šetrením vykonané dňa 31.01.2017.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 31.01.2017.

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení Vyhlášok MS SR č.626/2007 Z.-z., č.605/2008 Z.z., č.47/2009 Z.z. a č.254/2010 Z.z.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon

č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č.50/1976 Zb.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č.79/1996 Z.z. ktorou sa vykonáva

zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská uніверzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

Opatrenie Vyhláška č.323/2010 Z.z. Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

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

Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Príloha č.3 Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosti nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená, z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, ISBN 80-7100-827-3, Žilinská univerzita, ÚSI Žilina, v roku 2001.

Rozpočtový ukazovateľ stavby je vytvorený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží.

Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných štatistických údajov vydaných ŠÚ SR pre 1. štvrtrok 2017.

b) vlastnícke a evidenčné údaje

podľa listu vlastníctva č.11866 k.ú. Prievidza, vytvorený cez katastrálny portál dňa 06.02.2017

Okres: Prievidza

Obec: Prievidza

Katastrálne územie: Prievidza

A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemkov	Umiest. pozemku
3946/82	896	Zastavané plochy a nádvoria	1
3946/83	932	Zastavané plochy a nádvoria	1

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby
428	3946/82	20	škola, teloc., int., kuch.	1

Druh stavby:

20 - Iná budova

B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín, PSČ 911 01, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia - Žiadosť o zápis odňatia správy nehnuteľného majetku - Z 1139/2016 - VZ 3009/2016

C: Ďalšie:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Obhliadka s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 31.01.2017.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 31.01.2017.

d) Porovnanie technickej dokumentácie

Bola poskytnutá projektová dokumentácia stavby "Rekonštrukcia strechy a telocvične SOU Prievidza", z roku 12/2006, vypracovaná Metria studio s.r.o., Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava. Predložená projektová dokumentácia je v súlade so skutočnosťou, zistenou pri miestnej obhliadke dňa 31.01.2017.

e) Porovnanie údajov katastra nehnuteľností

Údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so skutočnosťou. Budova telocvične ako aj pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č.11866 a zakreslené na katastrálnej mape k.ú. Prievidza tak, ako bolo zistené pri miestnej obhliadke dňa 31.01.2017

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

- budova s.č.428 telocvičňa na p.č.KN 3946/82
- pozemky p.č.KN 3946/82, 3946/83, k.ú. Prievidza

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

Predmetom ohodnotenia nie je príslušenstvo k stavbe, napojenie stavby na inžinierske siete, prípojky.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Budova s.č.428 telocvičňa na p.č.KN 3946/ 82, k.ú. Prievidza

POPIS STAVBY

Budova s.č.428 telocvičňa na p.č.KN 3946/82 je v areáli Strednej odbornej školy, na ulici M. Falešníka, v meste Prievidza. Je to nepodpivničená stavba, pozostávajúca z hlavnej haly telocvične a prístavby, kde sú šatne, sociálne zariadenia. Hala telocvičňa má hľadisko, prístavba je dvojpodlažná. V prvom nadzemnom podlaží prístavby je vstup so schodiskom, ktorý je prepojený s pôvodnou budovou školy, ďalej v podlaží sú šatne mužské a ženské, pozostávajúce z miestností šatne a sprchy, ďalej v podlaží sú mužské a ženské WC, pod hľadiskom je sklad náradia. V druhom nadzemnom podlaží je chodba so vstupom do hľadiska, sociálne zariadenia WC, kancelárie.

Hala je založená na betónových základových pásoch, s vodorovnou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Nosná konštrukcia haly zvislá je vytvorená z monolitických ocelebetónových stĺpov, s výplňou murivo z pálených tehál hr.400mm, prístavba je murovaná z pálených tehál hr. muriva je 375mm, vnútorné deliace priečky prístavby sú murované z pálených priečkoviek. Vodorovné konštrukcie haly tvoria ocelebetónové vence, do ktorých je ukotvená konštrukcia strechy. Strecha haly je priestorová škrupinová lanová konštrukcia, zateplená, s krytinou asfaltové natavovacie pásy. Vodorovné konštrukcie prístavby sú monolitické stropné dosky trámové, s ocelebetónovými vencami. Strecha prístavby je plochá, jednoplášťová, zateplená, s krytinou asfaltové natavovacie pásy. Klampiarske konštrukcie strechy žľaby, zvody, parapety okien sú z pozinkovaného plechu. Úprava vnútorných povrchov stien je vápenná omietka hladká, úprava vonkajších povrchov stien je škrábaný brizolit. V sociálnych zariadeniach WC je štandardný keramický obklad stien výšky 1,50, v sprchách keramický obklad stien výšky 2,0, na chodbe, v šatniach, v kanceláriach je olejový náter sokla výšky 1,50m. Schody sú monolitické ocelebetónové, s povrchom z liateho terazza. Vnútorné dvere sú drevené hladké s oceľovou zárubňou. Okná na hale telocvične sú zo sklobetónu s vetracími oknami oceľovými jednoduchými, v časti prístavby sú drevené okná zdvojené. Podlahy v hale telocvične drevené palubovky, tie sú aj v kanceláriach, v ostatných priestoroch sú podlahy keramické dlažby, štandardné. Vykurovanie budovy bolo ústredné teplovodné, napojené na centrálnu kotolňu celého areálu školy, ktoré je ale nefunkčné, nakoľko kotolňa bola zrušená. V miestnostiach sú len rozvody a radiátory oceľové rebrové, v hale telocvične sú vykurovacie registre. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, budova má bleskozvod. V budove je rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia, z centrálného zdroja z bývalej kotolne, kanalizácia je z zvislé zvody z liatinového potrubia, pripojovacie potrubia sú plastové, kanalizácia je napojená na kanalizáciu v rámci areálu školy. Nie je plynovod. Ohrev teplej vody bol zabezpečovaný z centrálnej kotolne. V sociálnych zariadeniach vo WC, sprchách sú štandardné zariadenia predmety, z väčšej časti boli zdemontované. Záchody kombi, keramické umývadlá, v šatniach boli plechové smaltované žľaby, vodovodné batérie obyčajné alt. jednopákové, zväčša sú zdemontované. V budove sú osadené požiarne hydranty. Hľadisko haly je monolitické ocelebetónové. V čase ohodnotenia bola hala v zlom stavebnotechnickom stave, nebola v prevádzke, nebola dlhšiu dobu udržiavaná. Vnútorné priestory sú zanedbané, sociálne zariadenia zariadenia predmety vo WC, šatniach zdemontované, nefunkčné. Okná zväčša nefunkčné, ošarpané, taktiež vnútorné dvere, podlahy poškodené. Ústredné vykurovanie nefunkčné. Hala bola napojená na inžinierske siete v rámci areálu školy na vodu, kanalizáciu, elektriku, vykurovanie. Hala telocvične potrebuje rozsiahlu opravu, modernizáciu vnútorných priestorov. Taktiež hala v prípade obnovenia využívania bude musieť mať nové napojenie na inžinierske

siete - vodu, kanalizáciu, elektriku, prípadne plyn, telefón, bude musieť vyriešiť nové vykurovanie budovy, ako aj ohrev teplej úžitkovej vody.

Stavba je typ haly, preto zaradujem stavbu podľa JKSO ako Halu npre telovýchovu, haly telocviční - 802 21. Podľa Klasifikácie stavieb zaradujem budovu ako Budovy na kultúru, verejnú zábavu, vzdelávanie a zdravotníctvo, Budovy na šport - 1264.

Doklady o veku stavby neboli predložené, nezachovali sa. Zadávateľ predložil len pomocné doklady, ktorými sa dá preukázať kedy bola budova daná do užívania. Vek stanovujem na základe dokladu čestného prehlásenia riaditeľa školy zo dňa 5.8.2013, ako aj na základe dokladu "Výpisu z evidencie stavebných povolení MsNV v Prievidzi rok 1958/1977", vydaného dňa 13.11.1992 Okresným archívom Prievidza v Bojniciach. V týchto dokladoch je uvedené, že na stavbu telocvične bolo vydané stavebné povolenie č.výst.13566/61-594 dňa 24. novembra 1961. Pri predpokladanej dobe výstavby cca 2 roky, predpokladám že telocvična bola daná do užívania v roku 1963. Preto stanovujeme vek stavby ku dňu ohodnotenia na 54 rokov. Tomuto údaju zodpovedá stavebnotechnické prevedenie stavby, konštrukčné a dispozičné riešenie, architektúra.

Životnosť budovy stanovujem na 80 rokov.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné

Prvé nadzemné podlažie pozostáva zo vstupnej haly so schodiskom, z priestorov bufetu so sociálnym zariadením, z chodby, z WC pre mužov a ženy, z šatní a učebni. Konštrukčná výška podlažia je 3,60m.

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
$(21,50 \cdot 29,61 + 8,82 \cdot 27,86) \cdot 0,30$	264,70
Vrchná stavba	
$21,50 \cdot 14,805 \cdot (8,30 + 10,20) / 2 + 21,50 \cdot 14,805 \cdot (8,30 + 9,70) / 2 + 6,280 \cdot 27,860 \cdot 7,90 + 2,540 \cdot 6,360 \cdot 7,90$	7 318,92
Zastrešenie	
$21,50 \cdot 4,00 \cdot 0,4 + 26,60 \cdot 21,50 \cdot 0,10 + 21,50 \cdot 4,20 \cdot 0,4 + 6,280 \cdot 21,50 \cdot 0,230 + 6,360 \cdot 8,820 \cdot 0,230$	171,67
Obstavaný priestor stavby celkom	7 755,29

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Zatriedenie stavby:

JKSO: haly telocviční

KS: 1265 Budovy na šport

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 1\,507 / 30,1260 = 50,02 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,040$ (monolitická betónová tyčová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$21,50 \cdot 29,610 + 8,820 \cdot 27,860$	882,34	Repr. 8,30		8,3

Priemerná zastavaná plocha: $(882,34) / 1 = 882,34 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(882,34 \cdot 8,3) / (882,34) = 8,30 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 882,34) = 0,9472$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 8,3) = 0,8337$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	6,32
2	Zvislé konštrukcie	23,00	2,00	46,00	36,39
3	Stropy	7,00	0,50	3,50	2,77
4	Zastrešenie bez krytiny	8,00	3,00	24,00	18,97
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	2,37
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,79
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	4,74
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,37
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,80	1,60	1,26
10	Schody	1,00	1,00	1,00	0,79
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,37
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,50	2,50	1,98
14	Povrchy podláh	4,00	1,00	4,00	3,16
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	3,16
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	4,74
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,79
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,58
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,58
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	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,70	2,10	1,66
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,70	2,80	2,21
	Spolu	100,00		126,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 126,50 / 100 = 1,2650$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,315$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

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

$$VH = 50,02 \text{ €/m}^3 * 2,315 * 1,2650 * 0,9472 * 0,8337 * 1,040 * 1,00$$

$$VH = 120,3012 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Budova s.č.428 telocvičňa na p.č.KN 3946/ 82	1963	54	26	80	67,50	32,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$120,3012 \text{ €/m}^3 * 7755,29 \text{ m}^3$	932 970,69
Technická hodnota	$32,50 \% \text{ z } 932 970,69 \text{ €}$	303 215,47

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocovaná budova telocvičňa na p.č.KN 3946/82 a pozemky p.č.KN 3946/82, 3946/83 k.ú. Prievidza sa nachádzajú v širšom centre mesta Prievidza, na ulici M. Falešníka, v areáli Strednej odbornej školy. Mesto Prievidza je okresným mestom, má asi 49 000 obyvateľov.

Lokalita je v obytnej a obchodnej zóne, v okolí sú rodinné a bytové domy štandardného prevedenia, v blízkosti sú obchody Kaufland, Tesco a ďalšie, administratívne budovy. Poloha zabezpečuje dobrú dostupnosť kompletnej občianskej vybavenosti mesta - úrady, školy, nemocnica, pošta, banky, obchody a služby, ako aj ďalšie v rámci mesta. Prístup k budovám je cez komunikáciu v areáli školy, ktorá je napojená na verejnú komunikáciu ulicu M. Falešníka. V mieste je veľmi dobrá vybavenosť inžinierskych sietí, je možnosť napojenia na vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu, telefón. Poloha zabezpečuje aj dobrú dostupnosť dopravy, blízko cca do 10 minút peši je autobusová a železničná stanica.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Oceňované nehnuteľnosti boli využívané na odbornú výchovu žiakov učilišťa, v čase ohodnotenia nie sú využívané. Stavebnotechnické prevedenie nehnuteľností, umožňuje okrem pôvodného využitia aj možnosť jeho využitia na rôzne podnikateľské účely ako rôznu výrobu a služby, ako administratívne priestory. Ďalšie ich možné využitie vyžaduje väčšie opravy a úpravy priestorov.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Neboli zistené žiadne riziká.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Charakteristika hlavných vplyvov na hodnotu nehnuteľnosti:

Trh s nehnuteľnosťami - v mieste je dopyt po tomto type nehnuteľnosti nižší ako je ponuka - stanovujem 4

Poloha nehnuteľnosti v danej obci - budova sa nachádza v širšom centre mesta, v areáli SOŠ - stanovujem 2

Súčasný technický stav nehnuteľnosti - budova nie je udržiavaná, zanedbaná údržba, potrebuje rozsiahlu opravu - stanovujem 4

Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti - v okolí sú budovy školy, rodinné domy, školy, obchody - stanovujem 1

Príslušenstvo k nehnuteľnosti - budova nemá príslušenstvo, bez dopadu na jej cenu - stanovujem 3

Typ nehnuteľnosti a dispozičné riešenie - jedná sa o priemerný objekt, v areáli školy - stanovujem 3

Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti - v meste je nezamestnanosť do 10%, sú obmedzené pracovné možnosti - stanovujem 3

Skladba obyvateľstva v mieste stavby - v mieste je priemerná hustota obyvateľstva - stanovujem 2

Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám - orientácia je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná - stanovujem 3

Konfigurácia terénu - jedná sa o rovinný pozemok - stanovujem 1

Pripravenosť inžinierskych sietí v mieste stavby - v mieste je možnosť napojenia na vodovod, elektrickú sieť, plynovod, kanalizáciu, telefón, - stanovujem 2

Doprava v okolí nehnuteľnosti - v mieste je možnosť mestskej, miestnej autobusovej a železničnej dopravy - stanovujem 2

Občianska vybavenosť - poloha zabezpečuje dostupnosť kompletnej občianskej vybavenosti, okresný úrad, mestský úrad, banky, školy, obchody a služby, pošta a kompletná sieť obchodov a služieb - stanovujem 2

Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby - v mieste nie je žiadna prírodná lokalita - stanovujem 5

Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby - v mieste je bežný hluk a prašnosť od dopravy, bez vodných tokov - stanovujem 2

Možnosti zmeny zástavby - územ. rozvoj, vplyv na nehnuteľnosť - bez zmeny - stanovujem 3

Možnosti ďalšieho rozšírenia - rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu nie je - stanovujem 5

Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti - jedná sa o nehnuteľnosť bez prenájmu, nie je prenajímateľná, vzhľadom k zlému stavebnotechnickému stavu - stanovujem 5

Názor znalca - jedná sa o priemernú nehnuteľnosť - stanovujem 3

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,3

Koeficient stanovujem na úrovni 0,3 z dôvodov dobrej polohy budovy, blízko centra obce.

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie 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 diferenciácie:

Číslo	Popis	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				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,600	30	18,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,165	8	1,32
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,900	7	6,30
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				
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,300	9	2,70
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,600	6	3,60
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, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,600	7	4,20
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,600	7	4,20
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.	0,600	10	6,00
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				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,165	7	1,16
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,030	4	0,12
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,300	20	6,00
	Spolu			180	75,48

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 75,48 / 180$	0,419
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 303\,215,47 \text{ €} * 0,419$	127 047,28 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 Zastavané plochy a nádvoria

POPIS

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v bývalom areáli Strednej odbornej školy, na ulici M. Falešníka, v meste Prievidza, v širšom centre. Pozemok p.č.KN 3946/82 je zastavaný ohodnocovanou budovou telocvičňou, pozemok p.č.KN 3946/83 sú pozemky pri telocvični.

Pozemky sú v katastrálnom území Prievidza, v meste Prievidza, na ulici M. Falešníka. Mesto Prievidza má asi 49 000 obyvateľov, je okresným mestom.

Pozemky sú v širšom centre mesta, v zóne obytnej a obchodnej. V okolí je areál školy, bytové domy, obchodné domy Kaufland, Tesco a ďalšie obchody a administratívne budovy. Pozemky sú rovinaté, prístup k pozemkom je cez pozemky v rámci areáli školy, ktoré sú napojené na ulicu M. Falešníka. V mieste je možnosť napojenia na vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu, plyn, telefón. Doprava je možná miestna, mestská autobusová, železničná, na autobusovú a železničnú stanicu je to peši do 10 minút. Poloha zabezpečuje dobrú dostupnosť kompletnej občianskej vybavenosti v meste, úrady, školy, nemocnica, pošta, banky, obchody a ďalšie služby.

V lokalite je záujem o pozemky vyšší ako je ponuka, preto stanovujem koeficient zvyšujúcich faktorov na úroveň 2,0.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3946/82	zastavané plochy a nádvoria	896	896,00	1/1	896,00
3946/83	zastavané plochy a nádvoria	932	932,00	1/1	932,00
Spolu výmera					1 828,00

Obec:
Východisková hodnota:

Prievidza
 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,40
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,10 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	5,5440
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 5,5440$	55,22 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 1\,828,00 \text{ m}^2 * 55,22 \text{ €/m}^2$	100 942,16 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 3946/82	49 477,12
parcela č. 3946/83	51 465,04
Spolu	100 942,16

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné stavby

Nehnuteľnosti: Budova s.č.428 telocvičňa na p.č.KN 3946/82, k.ú. Prievidza

Vlastník: Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Výpis z KN: List vlastníctva č. 11866 k.ú. Prievidza

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Budova s.č.428 telocvičňa na p.č.KN 3946/82	80221	8 099,84	697,83	2

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Zastavané plochy a nádvoria	3946/82	896,00
Zastavané plochy a nádvoria	3946/83	932,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA**Rekapitulácia:****Stavby:**

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 127 047,28 €
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie, z dôvodov nedostatku podkladov pre použitie iných metód.

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 100 942,16 €
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie, z dôvodov nedostatku podkladov pre použitie iných metód.

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Budova s.č.428 telocvična na p.č.KN 3946/ 82	127 047,28
Pozemky	
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3946/82 (896 m ²)	49 477,12
Zastavané plochy a nádvoria - parc. č. 3946/83 (932 m ²)	51 465,04
Spolu VŠH	227 989,44
Zaokrúhlená VŠH spolu	228 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **228 000,00 €**

Slovom: **Dvestodvadsaťosemtisíc Eur**

V Ilave-Klobušiciach, dňa 9.2.2017

Ing. Žiaček Pavel

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 12.01.2017 - 1 list
- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 11866 k.ú. Prievidza vytvorený cez katastrálny portál dňa 06.02.2017 - 2 listy
- Kópia katastrálnej mapy p.č.KN 3946/82, k.ú. Prievidza vytvorená cez katastrálny portál dňa 06.02.2017 - 1 list
- Výpis z evidencie stavebných povolení MsNV v Prievidzi rok 1958-1977, zo dňa 13.11.1992 - 1 list
- Čestné prehlásenie zo dňa 5.8.2013 - 1 list
- Projektová dokumentácia telocvične - pôdorysy podlaží, rezy - 3 listy
- Fotodokumentácia - 2 listy



Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO: 36126624, DIČ: 2021613275

12

PRÍLOHA č. 1

Adresa dodávateľa

Ing. Pavel Žiaček
Okružná 78
019 01 Ilava

Číslo objednávky : 1700009

Objednávajúci útvar : Oddelenie právne, spravy
Trenčín, dňa 12. 1. 2017

IČO: DIČ: 1020503429
IČ DPH :

Predmet dodávky :

Objednávame si u Vás službu - vyhotovenie znaleckého posudku v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. na nehnuteľný majetok verejného obstarávateľa za účelom zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku, zapísaného na LV č. 11866, k. ú. Prievidza - SOŠ Prievidza - Areál 2:

- škola.teloc.int.kuch. (telocvičňa), súp. č. 428 na pozemku parc. č. 3946/82

Pozemky - parcely registra "C"

- parcela C KN parc. č. 3946/82 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 896 m²

- parcela C KN parc. č. 3946/83 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 932 m²

Dohodnutá cena s DPH : 350,00 Eur

Cena je stanovená podľa §4 vyhlášky č.491/2004 o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.

1	Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Trenčiansky samosprávny kraj K dolnej stanici 7282/20A 911 01 Trenčín
2	IČ DPH :	Nie sme platcom DPH
3	Bankové spojenie odberateľa	7000504489/8180
4	Dátum dodania tovaru a služieb	27. 1. 2017
5	Vybavuje :	Mgr. L. Masláková

Upozorňujeme dodávateľa na nutnosť dodržania všetkých formálnych náležitostí faktúry a tiež aj povinnosti uviesť na faktúre číslo tejto objednávky. Ak tieto náležitosti nebude faktúra obsahovať, nebude uhradená a bude vrátená dodávateľovi späť na doplnenie.

Pol.	Špecifikácia Názov	Množstvo MJ	Cena za MJ	Celková cena
1	15/637011/821913/002 príprava dokumentov - znalecký posudok	1.000 ks	350,00	350,00
Celková hodnota objednaného plnenia :				350,00 Eur

dátum :

dátum :

meno a podpis dodávateľa

meno a podpis objednávateľa

13

PRÍLOHA č. 2

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Prievidza**
Obec: **PRIEVIDZA**

Vytvorené cez katastrálny portál

Katastrálne územie: **Prievidza**

Dátum vyhotovenia **06.02.2017**
Čas vyhotovenia: **05:12:40**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11866

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1171	502	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
1172	308	Záhrady	4	1		
2214/ 3	586	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
2214/ 4	653	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
2214/ 8	99	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
2214/ 12	905	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
2214/ 31	17	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
2214/ 32	127	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3120/ 3	10474	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3120/ 27	1590	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3120/ 28	114	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3120/ 29	1246	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3120/ 30	351	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3905/ 1	1475	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3946/ 5	910	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3946/ 11	722	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3946/ 14	1117	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3946/ 79	709	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3946/ 80	152	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3946/ 81	1189	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3946/ 82	896	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3946/ 83	932	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3946/ 84	1471	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3946/ 88	104	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		9
3946/ 89	30	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo **Výmera v m2** **Druh pozemku** **Spôsob využ. p.** **Umiest. pozemku** **Právny vzťah** **Druh ch.n.**

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
11	1171	11	budova		1
427	3120/ 27	11	6,8 tried.pavilony a nadstavba SOUs		1
428	3946/ 11	20	škola,teloc,int,kuch		1
428	3946/ 81	20	škola.teloc.int.kuch.		1
428	3946/ 82	20	škola.teloc.int.kuch.		1
436	3905/ 1	22	dielne,kotolna		1
534	2214/ 3	22	fitnes centrum, predajňa		1
534	2214/ 4	15	kancelárske priestory		1
2525	2214/ 32	11	prevádzk.budova		1
2821	3120/ 29	11	telocvičňa I a II		1
2822	3120/ 28	11	prístavba spojovacej chodby		1
2823	3120/ 30	11	skleník		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

15 - Administratívna budova

22 - Polyfunkčná budova

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, TREŇČÍN,
PSČ 911 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis odňatia správy nehnuteľného majetku - Z 1139/2016, Z 1141/2016 - VZ
3009/2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

V ý p í s

z evidencie stavebných povolení MsNV v P r i e v i d z i rok
1958-1977.

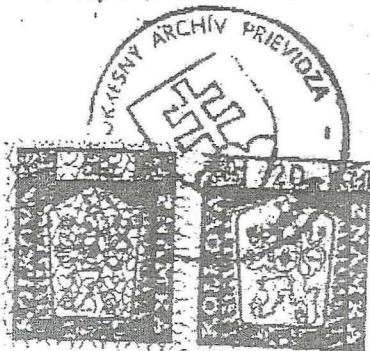
- P.č.:26. Číslo stav.povolenia:výst.1105/61-178 z 18.apríla 1961.
Meno stavebníka:Baňa Čigel,n.p.Prievidza. Názov stavby:Škola, inter-
nát,jedáleň, Bojnice.
- P.č.:71. Číslo stav.povolenia:výst.3566/61-594 z 24.novembra 1961.
Meno stavebníka:Baňa Čigel,n.p. Sebedražie. Teloväčňa pri baníckom
učilišti Bojnice.
- P.č.:38. Číslo stav.povolenia:výst.897/63-165 z 19.júna 1963.
Meno stavebníka: Baňa Čigel,n.p. Sebedražie. Názov stavby:Slobodáreň
na sídlisku.
- P.č.:105. Číslo stav.povolenia:výst.3024/65-653 z 13.9.1964.
Meno stavebníka: Baňa Čigel,n.p. Prievidza. MŠ+DJ Zapotôčky.
- P.č.:106. Číslo stav.povolenia:výst.3024/65-653 b z 13.9.1965.
Meno stavebníka:Baňa Čigel,n.p. Prievidza. Názov stavby: Jasle
I.podl.
- P.č.:107. Číslo stav.povolenia:výst.3024/65-653 c z 13.9.1965.
Meno stavebníka: Baňa Čigel,n.p. Prievidza. Názov stavby: Hospo-
dársky pavilón.
- P.č.:108. Číslo stav.povolenia:výst.3024/65-653 d z 13.9.1965.
Meno stavebníka: Baňa Čigel,n.p. Prievidza. Názov stavby: Jasle
II. podl.
- P.č.:143. Číslo stav.povolenia:výst.2053/66-544 zo 6.9.1966.
Meno stavebníka:Baňa Čigel,n.p. Prievidza. Názov stavby: Garáže
6 boxov.

Evid. číslo B 509/92

Štátny okresný archív Prievidza v Bojniciach potvrdzuje, že tento výpis, odpis je
totožný s textom archívneho dokumentu, uloženého vo fonde MsNV Pz
pod signatúrou *Čiadekovič A. 1958-1977*

V Bojniciach dňa 13. 11. 1992

riadička



ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Obchodné meno: Stredná odborná škola
 Adresa: T. Vansovej 32, 971 01 Prievidza
 IČO: 42026407
 V zastúpení: Mgr. Ján Mata – riaditeľ

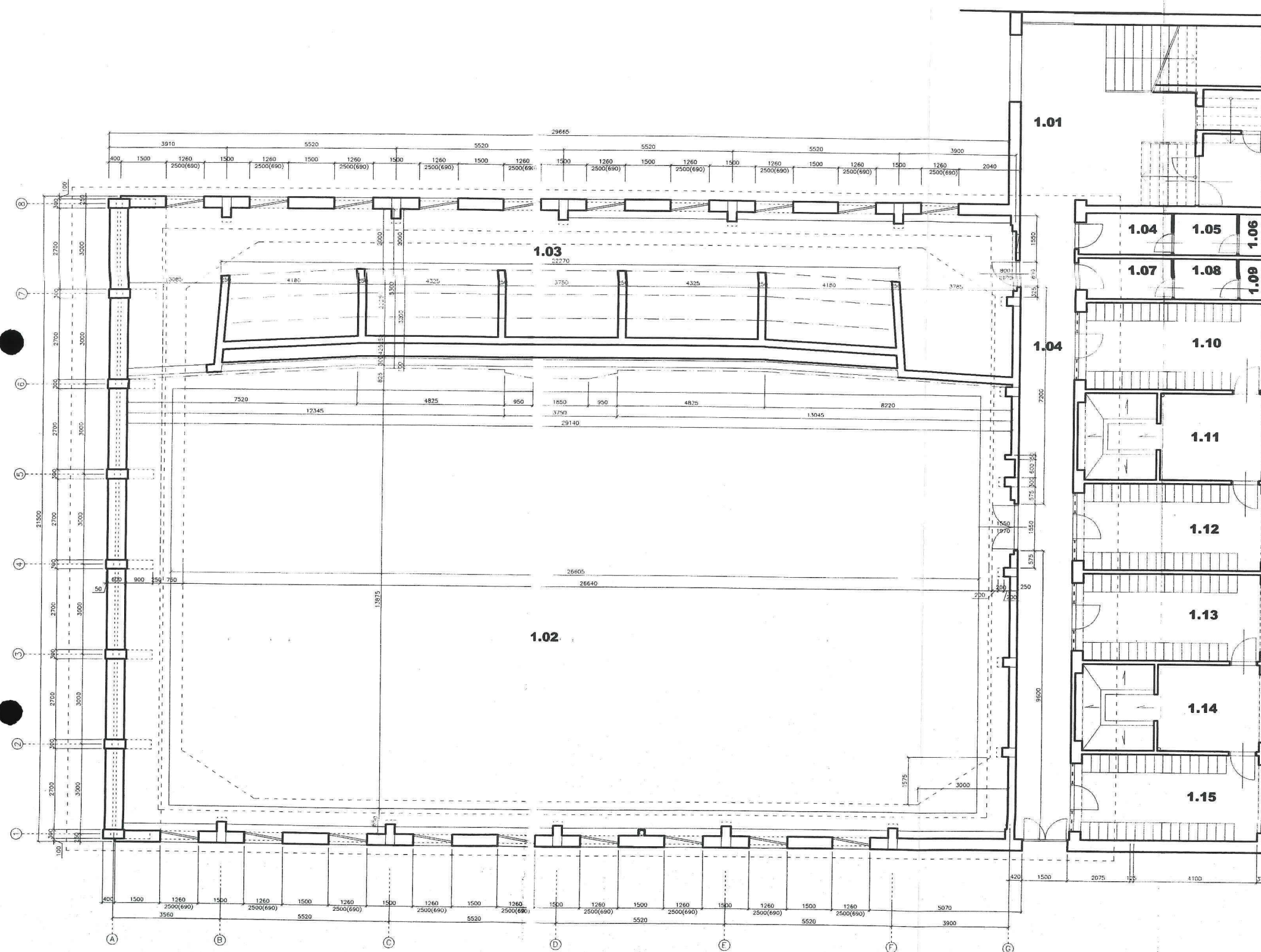
Čestne vyhlasujeme, že disponujeme nasledovnými verejnými listinami, ktorými môžeme odhadnúť približný vek stavieb nachádzajúcich sa na LV 5333, adresa: ul. Falešníka 6, 971 01 Prievidza nasledovne:

Súp.č.	Parcela č.	Budova	Listina	Vek stavby
436	3905/1	kotolňa, dielne	Rozh.-Výst.1531/65-365 z 18.5.1965	cca 47 rokov
428	3946/11	škola, internát, jedal. telocvičňa	Rozh.-Výst.1105/61-178 z 18.4.1961 Rozh.-Výst.3566/61-594 z 24.11.1961 /výpis zo Št.okr.archívu-Bojnice/	cca 50 rokov cca 50 rokov
428	3946/12	dielne nové	Rozh.-ŽP 776/92 z 21.9.1992	cca 21 rokov
428	3946/13	dielňa /elektro/	Rozh.-ŽP 154/93 z 26.5.1993	cca 20 rokov

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
 T. VANSOVEJ 32
 971 01 PRIEVIDZA

V Prievidzi dňa 5.8. 2013

Mgr. Ján Mata
 riaditeľ SOŠ



LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NAZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m ²)	STĚNY	STROP	PODLAHA	POZNAMKA
1.01	SCHODIŠKO	48,3 m ²	OMIETKA	OMIETKA	PVC	
1.02	TELOCVIČNA	442,3 m ²	OMIETKA BREVENÝ OBLAD 1400mm	OMIETKA NETKÁNA TEKSTIL	PALUBOVKA JUNOKERS UNIBAT	
1.03	SKLAD NÁRADIA	127 m ²	OMIETKA	OMIETKA	PVC	
1.04	CHODBA	38,8 m ²	OMIETKA	OMIETKA	BETÓNOVÁ MAZANINA	
1.05	PREDSIEN	4,2 m ²	OMIETKA	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.06	PREDSIEN	2,9 m ²	OMIETKA KERAMICKÝ OBLAD 1400mm	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.07	WC	1,1 m ²	OMIETKA KERAMICKÝ OBLAD 1400mm	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.08	PREDSIEN	4,2 m ²	OMIETKA KERAMICKÝ OBLAD 1400mm	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.09	PREDSIEN	2,9 m ²	OMIETKA KERAMICKÝ OBLAD 1400mm	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.10	WC	1,1 m ²	OMIETKA KERAMICKÝ OBLAD 1400mm	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.11	ŠATŇA	16,9 m ²	OMIETKA	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.12	ŠPRCH	17,4 m ²	OMIETKA KERAMICKÝ OBLAD 1400mm	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.13	ŠATŇA	16,9 m ²	OMIETKA	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.14	ŠATŇA	16,9 m ²	OMIETKA	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.15	ŠPRCH	17,4 m ²	OMIETKA KERAMICKÝ OBLAD 1400mm	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.15	ŠATŇA	17,3 m ²	OMIETKA	OMIETKA	KERAMICKÁ DLAŽBA	

ZAMERANIE STAVU

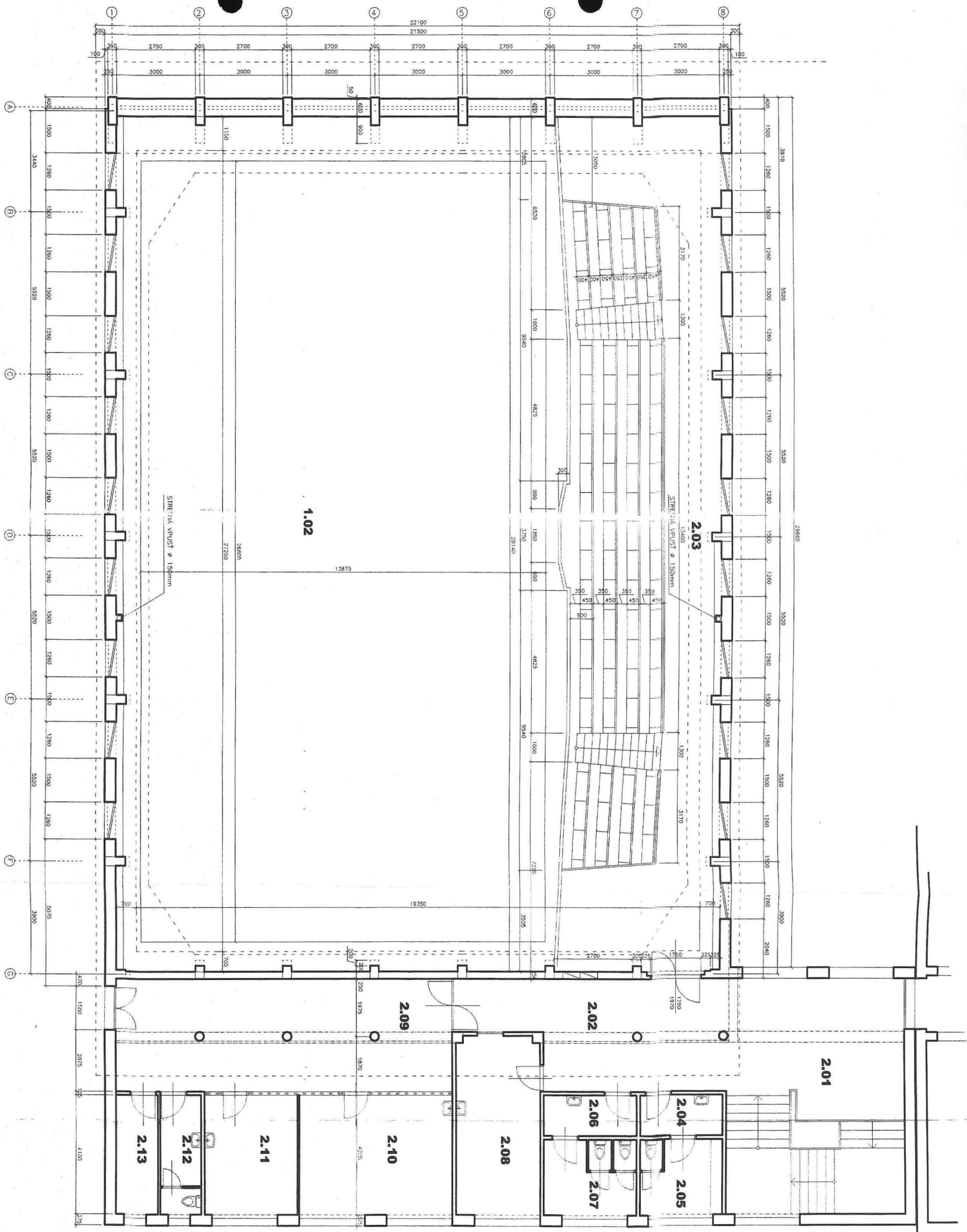
GEN. PROJEKTANT:	AUTOR PROJEKTU:	SPOLU AUTOR/VYPRACOVAL:	ZODP. PROJEKTANT:
METRIA STUDIO s.r.o. STARÁ VAINORSKÁ 17 BRATISLAVA 831 04	ING. ARCH. STANISLAV RENTKA	BC. TOMÁŠ MOLNÁR BC. JOZEF MICHALKO	ING. ARCH. STANISLAV RENTKA
INVESTOR STAVBY:	SOU PRIEVIDZA, ULICA FALEŠNIKA 6		
NÁZOV STAVBY:	REKONŠTRUKCIA STRECHY A TELOCVIČNE SOU PRIEVIDZA		
STUPEŇ PROJEKTU:	PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY – JEDNOSTUPŇOVÝ		
ČÍSLO VYKRESU:	FORMÁT: Bx44	MIERKA: 1:100	DÁTUM: 12/2006

07

PÔDORYS 1NP



Ing. arch. Stanislav Rentka
autizovaný architekt
RTC - Ing. arch. Stanislav Rentka
Tatárska 17,
Nové Mesto nad Váhom
ICO: 34767037
TEL.: 407 883



ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m ²)	PLOCHA (m ²)	PLOCHA (m ²)	PLOCHA (m ²)
2.01	SCHODISKO	48,3 m ²	48,3 m ²	48,3 m ²	48,3 m ²
1.02	TELOVOVNICA	442,3 m ²	442,3 m ²	442,3 m ²	442,3 m ²
2.02	CHODBA	29,2 m ²	29,2 m ²	29,2 m ²	29,2 m ²
2.03	TRIEBUNA	155,6 m ²	155,6 m ²	155,6 m ²	155,6 m ²
2.04	PREDSEŇ	4,0 m ²	4,0 m ²	4,0 m ²	4,0 m ²
2.05	WC	7,4 m ²	7,4 m ²	7,4 m ²	7,4 m ²
2.06	PREDSEŇ	4,0 m ²	4,0 m ²	4,0 m ²	4,0 m ²
2.07	WC	7,4 m ²	7,4 m ²	7,4 m ²	7,4 m ²
2.08	KANCELARIA	17,6 m ²	17,6 m ²	17,6 m ²	17,6 m ²
2.09	CHODBA	44,4 m ²	44,4 m ²	44,4 m ²	44,4 m ²
2.10	KANCELARIA	21,5 m ²	21,5 m ²	21,5 m ²	21,5 m ²
2.11	KANCELARIA	13,4 m ²	13,4 m ²	13,4 m ²	13,4 m ²
2.12	WC	5,7 m ²	5,7 m ²	5,7 m ²	5,7 m ²
2.13	SKLAD	5,9 m ²	5,9 m ²	5,9 m ²	5,9 m ²

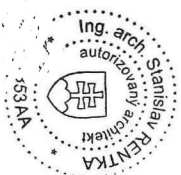
ZAMERANIE STAVU

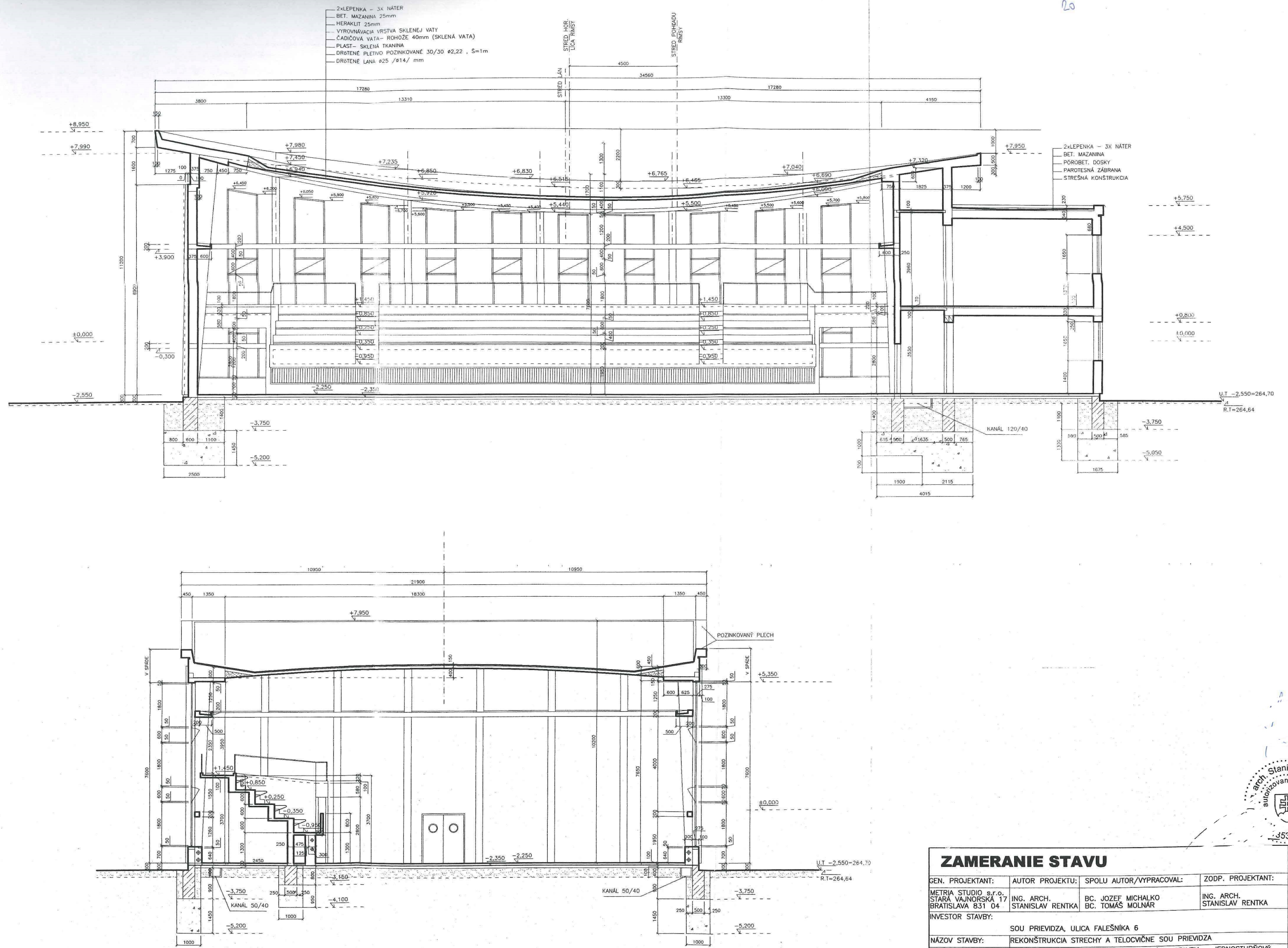
GEN. PROJEKTANT: AUT. PROJEKTANT: SPOLOU AUT. PROJEKTANT: ZODP. PROJEKTANT:
 METRIA STUDIO s.r.o. ING. ARCH. TOMÁŠ MOLNÁR
 STAVBA VÁNOVSKÁ 17 BC. JOZEF MICHALKO
 BRATISLAVA 831 04 STANISLAV RENTKA
 INVEŠTOR STAVBY: SÚ PREVDZA, ULICA FALEŠNIKA 6

NÁZOV STAVBY: REKONŠTRUKCIA STIEHOV A TELOVOVNICE SÚ PREVDZA
 STUPEŇ PROJEKTU: PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE REALIZACIU STAVBY – JEDNOSTUPŇOVÝ
 ČÍSLO VÝKRESU: FORMÁT: B4/A4 MIERKA: 1:100 DÁTUM: 12/2006

08 PÔDORYS 2NP

RTC - Ing. arch. Stanislav Rentka
 Tematínska 17,
 Nové Mesto nad Váhom
 IČO: 34767037
 TEL.: 407 893





ZAMERANIE STAVU

GEN. PROJEKTANT:	AUTOR PROJEKTU:	SPOLU AUTOR/VYPRACOVAL:	ZODP. PROJEKTANT:
METRIA STUDIO s.r.o. STARÁ VAJNORSKÁ 17 BRATISLAVA 831 04	ING. ARCH. STANISLAV RENTKA	BC. JOZEF MICHALKO BC. TOMÁŠ MOLNÁR	ING. ARCH. STANISLAV RENTKA

INVESTOR STAVBY:	SOU PŘIEVDIZA, ULICA FALEŠNIKA 6		
NAZOV STAVBY:	REKONŠTRUKCIA STRECHY A TELOCVIČNE SOU PŘIEVDIZA		
STUPEŇ PROJEKTU:	PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY - JEDNOSTUPŇOVÝ		
ČÍSLO VYKRESU:	FORMÁT: 8xA4	MIERKA: 1:100	DÁTUM: 12/2006

04

REZ A-A', B-B'

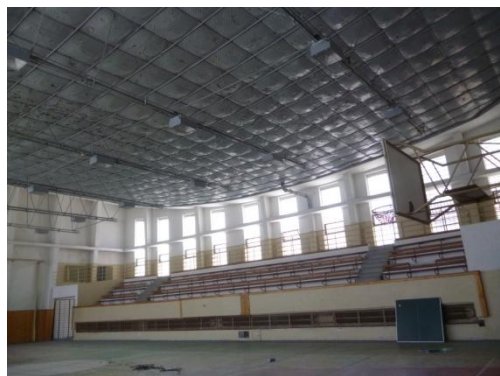


RTC - Ing. arch. Stanislav Rentka
Temalínska 17,
Nové Mesto nad Váhom
IČO: 34767037
TEL.: 407 893

FOTODOKUMENTÁCIA

Príloha č.7

Budova s.č. 428 telocvičňa na p.č.KN 3946/82 k.ú. Prievidza





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914992.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 30/2017.

V Ilave-Klobušiciach, 09.02.2017



Ing. Žiaček Pavel