Znalec: **Ing. Eva Seifertová**
[redacted]
evidenčné číslo
tel.: [redacted]

Zadávateľ: Dražobná spoločnosť, a. s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava
IČO : 35849703

Číslo spisu (objednávky): 55/2019 zo dňa 06. 02. 2019

ZNALECKÝ POSUDOK
číslo 55/2019

stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzkovej stavby s. č. 1863 na parc. č. 1280/5, s. č. 1862 1280/2 situovaných v k. ú. Šamorín pre účely organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrh na vykonanie dražby od záložného veriteľa

Počet listov (z toho príloh) : 115(78)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5

V Novom Meste nad Váhom dňa 16. 03. 2019

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 06. 02. 2019 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu prevádzkovej stavby s. č. 1863 s príslušenstvom a pozemkami - parc. CKN č. 950/37, 1280/1, 1280/2, 1280/3, 1280/4, 1280/5, 1280/10, 1280/12, 1280/13 v k. ú. Šamorín, obec Šamorín, okres Dunajská Streda.

2. Účel znaleckého posudku: Uzatvorenie záložnej zmluvy.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 16.03.2019
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 16.03.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 06. 02. 2019
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti
- Geometrický plán č. 004/08 na zameranie budovy na p. č. 1280/13, vypracovaný vyhotoviteľom GEOLINE-DS, s.r.o., Ing. Gyulai Tibor, Alžbetínske nám, 1203, 92901 Dunajská Streda, dňa 09. 01. 2008, úradne overený dňa 16. 01. 2008; (originál)
- Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby "Expedičný sklad", vydané Mestom Šamorín, dňa 30. 06. 2006; (kópia)
- Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby "Sklad hotových výrobkov" na p. č. 1280/5, vydané Mestom Šamorín, dňa 15. 03. 2005; (kópia)
- Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby "Plniareň liehovín rozšírenie, prístavba" na p. č. 1280/2, vydané Mestom Šamorín, dňa 15. 03. 2005; (kópia)
- Stavebné povolenie k stavbe "Rozšírenie výroby liehovín studenou cestou v Šamoríne" na p. č. 1280/2, vydané Mestom Šamorín, dňa 23. 02. 2004; (kópia)
- Stavebné povolenie k stavbe "Sklad hotových výrobkov" na p. č. 1280/5, vydané Mestom Šamorín, dňa 29. 01. 2004; (kópia)
- Rozhodnutie, ktorým sa povoľuje odstránenie stavby skladu hotových výrobkov na p. č. 1280/5, vydané Mestom Šamorín, dňa 13. 10. 2003; (kópia)
- Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby "Administratívna budova" na p. č. 1280/4, vydané Mestom Šamorín, dňa 02. 06. 2003; (kópia)
- Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby "Výrobňa liehovín na pozemku p. č. 1280/2, vydané Mestom Šamorín, dňa 25. 09. 2002; (kópia)
- Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby "Výrobila liehovín - časť vežová trafostanica", vydané Mestom Šamorín, dňa 18. 07. 2002; (kópia)
- Rozhodnutie o určení súpisného čísla pre stavbu vrátnica na p. č. 1280/10, vydané Mestom Šamorín, dňa 10. 06. 2003; (kópia)
- Rozhodnutie - dodatočné stavebné povolenie na stavbu „Rozšírenie výroby lieho vín - 2. etapa - SO - 0 6 Prestavba existujúceho skladu hotových výrobkov a SO - 08 Prístavba nového objektu (Sklad liehu a liehovín), vydané Mestom Šamorín dňa 18. 12. 2007, nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 01. 2008; (originál)
- Projektová dokumentácia v rozsahu názov pôdorys

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2539 k. ú. Šamorín zo dňa 07. 03. 2019 vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemky k. ú. Šamorín vytvorená cez katastrálny portál
- Zameranie a nákres skutkového stavu
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

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

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

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb
Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2018.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb
Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

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

alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:
metóda polohovej diferenciácie

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

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:
metóda polohovej diferenciácie

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

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

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :
Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na

- **liste vlastníctva č. 2539 v k. ú. Šamorín.** V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

Pozemky :
parc. č. 950/37 zastavané plochy a nádvoria výmera 7m²
parc. č. 1280/1 zastavané plochy a nádvoria výmera 2533m²
parc. č. 1280/2 zastavané plochy a nádvoria výmera 1149m²
parc. č. 1280/3 zastavané plochy a nádvoria výmera 1692m²
parc. č. 1280/4 zastavané plochy a nádvoria výmera 139m²
parc. č. 1280/5 zastavané plochy a nádvoria výmera 718m²
parc. č. 1280/10 zastavané plochy a nádvoria výmera 29m²
parc. č. 1280/12 zastavané plochy a nádvoria výmera 2824m²
parc. č. 1280/13 zastavané plochy a nádvoria výmera 486m²

Stavby :
s. č. 476 na parc. č. 1280/4, popis stavby admin. budova
s. č. 1861 na parc. č. 1280/10, popis stavby vrátnica
s. č. 1862 na parc. č. 1280/2, popis stavby plniareň liehovín
s. č. 1863 na parc. č. 1280/5, popis stavby plniareň liehovín
s. č. 1864 na parc. č. 1280/12, popis stavby expedičný sklad
s. č. 1865 na parc. č. 950/37, popis stavby trafostanica
s. č. 2200 na parc. č. 1280/13, popis stavby sklad liehu a liehovín

Vlastníci :
B2 - AB Cosmetics Slovakia s. r. o. (IČO 36349798), Visolaje 148
v podiele 1/1
Poznámka : Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom Petr Borisovič Nechitaylov bytom ul. Znamenka bld 15, ap 5., 119019 Moskva P-1218/14- č.z. 975/14
Titul nadobudnutia :
V-6845/06 - Záložná zmlua, právopl. dňa 07. 12. 2006
V 6175/10 Záložná zmluva právoplatná dňa 03. 02. 2011 - 106/11
V 4329/13 Kúpna zmluva vklad povolený dňa 29. 07. 2013 - č. z. 961/13
Z 8127/14 Postúpenie pohľadávky- č.z.2056/14

Ťarchy :
Záložné právo v prospech Petr Borisovič Nechitaylov bytom ul.Znamenka bld 15, ap 5., 119019 Moskva podľa V-6845/06 zo dňa 07.12.2006 na parc.č. 950/37, parc.č. 1280/1, parc.č. 1280/2, parc.č. 1280/3, parc.č. 1280/4, parc.č. 1280/5, parc.č. 1280/10, parc. č. 1280/12, k stavbe č.súp. 476 na parc.č. 1280/4, k stavbe č.súp. 1861 na parc.č. 1280/10,k stavbe č.súp. 1862 na parc.č. 1280/2, k stavbe č.súp. 1863 na parc.č. 1280/5, k stavbe č.súp. 1864 na parc.č. 1280/12, k stavbe č.súp. 1865 na parc.č. 950/37 Z 8127/14- č.z.2056/14
Záložné právo v prospech Petr Borisovič Nechitaylov bytom ul.Znamenka bld 15, ap 5., 119019 Moskva na sklad liehu a liehovín sč.2200 na parc.č.1280/13, na pozemok parc.č. 1280/13 zast.plocha vo výmere 486 m2 V 6175/10- 106/11, Z 8127/14 -č.z.2056/14

Iné údaje : bez zápisu.

Poznámka : bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:
Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 14. 03. 2019 za účasti objednávateľa.
Zameranie vykonané dňa 14. 03. 2019.
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 14. 03. 2019.

d) Technická dokumentácia:
Skutkový stav bol zistený meraním.

e) Údaje katastra nehnuteľností:
Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra neboli.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:
Stavby
Vrátnica s.č. 1861 na p.č. 1280/10
Bytové a nebytové budovy (haly)
Plniareň liehovín s.č. 1863 na p.č. 1280/5
Plniareň liehovín s.č. 1862 na p.č. 1280/2
Administratívna budova s.č. 476 na p.č. 1280/4
Sklad liehovín s. č. 2200, na p. č. 1280/13, k. ú. Šamorín
Expedičný sklad s.č. 1864 na p.č. 1280/12
Expedičný sklad s.č. 1864 na p.č. 1280/12 - administratívna časť
Ploty
plechový na p.č. 1280/1
Plot z betónovych dielcov na p.č. 1280/1 a 1280/3
Plot z betónových dielcov na **p.č. 1280/3**
Vonkajšie úpravy
vnútroareálový rozvod vody na p.č. 1280/7 a 1280/3
vodomerná šachta na **p.č.** 1280/3
prípojka kanalizácie a vnútroareálový rozvod na p.č. 1280/1 a 1280/3
prípojka kanalizácie na p.č. 1280/1
prípojka plynu na p.č. 1280/1
spevnené plochy na p.č. 1280/1 a 1280/3
trafostanica s. č. 1865 na p. č. 950/37
Pozemky

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

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Plniareň liehovín s. č. 1863 na parc. č. 1280/5 k. ú. Šamorín

POPIS STAVBY

Plniareň liehovín *s.* č. 1863, na p. č, 1863 je rekonštruovaný objekt z pôvodného objektu skladu hotových výrobkov. Stavba plniarne liehovín je hala nadväzujúca na objekt plniareň liehovín na p. č. 1280/2. Pôvodný objekt, ešte ako sklad hotových výrobkov bol uvedený do užívania v roku 2004. V roku 2007 bol interiér objektu komplexne rekonštruovaný pričom došlo aj k zmene jeho užívania. Dodatočné stavebné povolenie a zároveň a povolenie na užívanie stavby bolo vydané koncom roku 2007 *s* právoplatnosťou v januári 2008. Dispozičné riešenie objektu po rekonštrukcii pozostáva z dominantných manipulačných priestorov a priestoru pre fľaškovanie liehovín a dvojpodlažnej vstavby pozostávajúcej na 1. NP z miestnosti kotolne a miestnosti kompresorovne a v 2. NP z priestoru strojovne vzduchotechniky, ktorá je prístupná z manipulačného priestoru samostatným schodiskom oceľovej konštrukcie. K predmetnému objektu bol v roku 2007 pristavaná budova skladu liehu a liehovín s. č. 2200 na p. č. 1280/13, ktorá je sním funkčne prepojená. Zvislé nosné konštrukcie sú murované. Strecha je sedlová. Konštrukciu strechy tvoria oceľové priehradové väzníky. Krytina je z vinitých šablón Rannila *s* izoláciou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podhľad vo výrobných priestoroch je zavesený na väzníkoch je zo sádrokartónu. Vonkajšiu úpravu povrchov tvoria silikátové omietky, vnútorných vápenné hladké omietky a v prevádzkových priestoroch je na stenách keramický obklad. Podlahy sú liate bez prašné. Okná sú plastové *s* izolačným dvojsklom, vráta v interiéri oceľové dvojkrídlové a vstupné sekčné hliníkové s motorickým pohonom, dvere oceľové plné. V miestnosti kotolne je inštalovaný zdroj ÚK a TÚV plynový kotol. Vo vedľajšej miestnosti je inštalovaný kompresor. Nad oboma miestnosťami je situovaná miestnosť vzduchotechniky s technológiou. Rozvod elektriny je svetelný aj motorický. Objekt je vykurovaný, radiátory sú oceľové typu Korado. Objekt je napojený na vnútro areálový rozvod vody k požiarnej skrini a pre technologickú spotrebu a je napojený na vnútro areálový rozvod kanalizácie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 11 haly výrobné bez žeriavových dráh a bez podvesenej dopravy
KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz (36,50*19,75+3,190*19,75)*0,3	235,16
Ov (36,50*19,75+3,190*19,75)*4,75	3 723,42
Ot (36,50*19,75+3,190*19,75)*2,60/2	1 019,04
Obstavaný priestor stavby celkom	**4 977,62**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 530 / 30,1260 = 50,79 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 1,075 (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	36,50*19,75+3,190*19,75	783,88	Repr.	4,75	4,75

Priemerná zastavaná plocha: (783,88) / 1 = 783,88 m²
Priemerná výška podlaží: (783,88 * 4,75) / (783,88) = 4,75 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 783,88) = 0,9506$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 4,75) = 1,1579$

Výpočet 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	9,00	1,00	9,00	9,05
2	Zvislé konštrukcie	20,00	1,00	20,00	20,12
3	Stropy	8,00	0,50	4,00	4,02
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	10,06
5	Krytina strechy	3,00	1,20	3,60	3,62
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,01
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,00	1,00	4,00	4,02
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,30	0,30	0,30
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,02
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,01
13	Okná	5,00	1,20	6,00	6,04
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	5,03
15	Vykurovanie	1,00	2,00	2,00	2,01
16	Elektroinštalácia	8,00	1,00	8,00	8,05
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,01
18	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,01
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,01
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	1,01
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	7,00	1,50	10,50	10,56
	Spolu	**100,00**		**99,40**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 99,40 / 100 = 0,9940$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
$VH = 50,79$ €/m³ * 2,494 * 0,9940 * 0,9506 * 1,1579 * 1,075 * 0,95
$VH = 141,5344$ €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plniareň liehovín s. č. 1863 na parc. č. 1280/5 k. ú. Šamorín	2004	15	65	80	18,75	81,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	141,5344 €/m³ * 4977,62 m³	704 504,46
Technická hodnota	81,25 % z 704 504,46 €	572 409,87

2.1.2 Plniareň liehovín s. č. 1862 na parc. č. 1280/2 k. ú. Šamorín

POPIS STAVBY

Stavba plniarne je situovaná na p. č. 1280/2 po pravej strane pri vstupe do areálu. Jedná sa o jednopodlažnú nepodpivničenú halu so sedlovou strechou, uvedenú do užívania v roku 1980. V podlaží sú situované výrobné priestory, kancelária, laboratórium, sociálne zariadenia pre mužov a ženy. Prístavba dispozičné pozostáva z priestorov pripravovne, kupáže a laboratória na poschodí. Objekt je založený na betónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované. Strecha sedlová. Konštrukcia krovu pozostáva z oceľových priehradových nosníkov *s* krytinou z vlnitého plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podhľady sú sadrokartónové so zateplením. Vonkajšiu úpravu tvoria silikátové omietky, vnútorné so vápenné hladké. V sociálnych zariadeniach je keramické dlažba a keramický obklad. Podlahy sú prevažne liate. Okná v pôvodnej časti drevené zdvojené, v prístavbe plastové. Dvere podlá účelu miestností drevené hladké alebo oceľové. Vráta oceľové a sekciové. Objekt je *s* rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie, vody, kanalizácie a plynu. Objekt je vykurovaný. Zdrojom je plynový kotol. V objekte je rozvod vzduchotechniky. Prístavba bola uvedená do užívania v roku 2005

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 11 haly výrobné bez žeriavových dráh a bez podvesenej dopravy
KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz 19,75*15,70*0,4	124,03
Ov 15,70*10,85*5,53	942,01
15,70*8,90*4,78	667,91
Ot 15,70*9,88*2,79/2	216,39
15,70*0,97*(2,79+2,59)+15,70*8,90*2,59/2	262,88
Obstavaný priestor stavby celkom	**2 213,22**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 530 / 30,1260 = 50,79 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 1,075 (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	42,27*19,75+15,70*10,85+15,70*8,90	1144,91	Repr.	5,999	5,999

Priemerná zastavaná plocha: (1144,91) / 1 = 1144,91 m²
Priemerná výška podlaží: (1144,91 * 5,999) / (1144,91) = 6,00 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 1144,91) = 0,9410
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 6) = 1,0000

Výpočet 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	9,00	1,00	9,00	9,42
2	Zvislé konštrukcie	20,00	1,00	20,00	20,94
3	Stropy	8,00	0,30	2,40	2,51
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	10,47
5	Krytina strechy	3,00	1,20	3,60	3,77
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,05
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,33
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,00	1,00	4,00	4,19
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,50	0,50	0,52
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,14
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	2,09
13	Okná	5,00	1,20	6,00	6,28
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	5,24
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	1,05
16	Elektroinštalácia	8,00	1,00	8,00	8,38
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,05
18	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,05
19	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,05
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	1,00	1,00	1,05
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	2,09
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	7,00	1,00	7,00	7,33
	Spolu	**100,00**		**95,50**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 95,50 / 100 = 0,9550$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
$VH = 50,79$ €/m³ * 2,494 * 0,9550 * 0,9410 * 1,0000 * 1,075 * 0,95
$VH = 116,2518$ €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plniareň liehovín s. č. 1862 na parc. č. 1280/2 k. ú. Šamorín	1980	39	41	80	48,75	51,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	116,2518 €/m³ * 2213,22 m³	257 290,81
Technická hodnota	51,25 % z 257 290,81 €	131 861,54

2.1.3 Administratívna budova s. č. 476 na parc. č. 1280/4 k. ú. Šamorín

POPIS STAVBY

Objekt administratívnej budovy sa nachádza v rámci areálu na parcele č. 1280/4. Jedná sa o stavbu, ktorá bola postavená pôvodne v roku 1959. Pôvodný objekt slúžiaci ako vrátnica mal jedno nadzemné podlažie s plochou strechou. V roku 2003 bol objekt na základe stavebného povolenia komplexne prestavaný na administratívnu budovu. Až na zvislé nosné konštrukcie bolo stavebne upravené prízemie,

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne)
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz (15,70*9,50-9,30*1,0)*0,3	41,96
Ov (15,70*9,50-9,30*1,0)*3,0+15,70*8,50*1,32+(8,50+5,20)/2*15,70*2,95+6,40*1,0*1,80+(6,40+4,15)/2*1,15*0,20*0,65	925,27
Ot (15,70*5,20*2,60)/2+(1,0*4,15*2,07)/2+(3,72*4,15*2,07)/6+5*((1,80*0,98*1,20)/2+(1,8*0,80))*1,15	130,12
Obstavaný priestor stavby celkom	**1 097,35**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	15,70*9,50*9,30*1,0	1387,1	Repr.	3	3
Podkrovné	1	15,70*8,50+6,40*1,0	139,85	Repr.	2,95	2,95

Priemerná zastavaná plocha: (1387,1 + 139,85) / 2 = 763,48 m²
Priemerná výška podlaží: (1387,1 * 3 + 139,85 * 2,95) / (1387,1 + 139,85) = 3,00 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 763,48) = 0,9514
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3) = 1,0000

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	7,81
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	16,59
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	8,79
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	6,84
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,95
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,20	8,40	8,20
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,93
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	1,95
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,93
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,93
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,40	7,00	6,84
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,93
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	3,91
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,86
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,93
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,93
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,95
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,93
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	5,86
	Spolu	**100,00**		**102,40**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 102,40 / 100 = 1,0240$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
VH = 93,01 €/m³ * 2,494 * 1,0240 * 0,9514 * 1,0000 * 0,939 * 0,95
VH = 201,5944 €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Administratívna budova s. č. 476 na parc. č. 1280/4 k. ú. Šamorín	2003	16	64	80	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	201,5944 €/m³ * 1097,35 m³	221 219,61
Technická hodnota	80,00 % z 221 219,61 €	176 975,69

2.1.4 Sklad liehovín s. č. 2200 na parc. č. 1280/13 k. ú. Šamorín

POPIS STAVBY

Objekt rozšírenia výroby nadväzuje na existujúci objekt plniarne liehovín. Uvedený do užívania bol v roku 2008. Dispozičné objekt tvorí samostatný technologický celok so zásobníkovou častou v predmetnom objekte a prevádzkou plniarne v priestoroch pôvodného zrekonštruovaného skladu. Budova je trojpodlažná. Má dve nadzemné podlažia, pričom 2. NP - podkrovné je len v časti a je čiastočne podpivničená. 1. PP dispozičné pozostáva so schodiska z 1. NP, chodby, priestoru degustácie, WC, dominantného priestoru pivnice na destiláty a priestoru pre výťah. 1. NP dispozičné pozostáva z dvoch zásobníkových skladov pre umiestenie produktov v nerezových nádržiach, miestnosť macerátov prepojenej si, PP výťahom, odkiaľ je riadené miešanie výrobkov, manipulačného priestoru a denná miestnosť zamestnancov so zázemím - WC, miestnosť upratovania. Na 2. NP sa nachádza sociálna časť s dvomi šatňami so sprchou, WC a umývadlom. Tu je dostatočná podchodná výška zabezpečená vytvorením dvoch pultových vikierov s okenným presvetlením. Zastrešenie objektu je oceľovou krytinou, pričom je sledovaná a zachovaná výška hrebeňa a výška rímsy. Založenie objektu je na monolitických pásových základoch. Hĺbka založenia je na úrovni štrkov triedy G2. V mieste suterénu je objekt založený na doskostene a základovom páse. V miestach zásobníkových skladov je podkladaná doska vystužená rebrami z prostého betónu. Podzemná časť" je konštrukčne riešená z z monolitického betónu. Nadzemné zvislé nosné konštrukcie sú murovaná z muriva Porotherm. Strop nad suterénnou časťou je spojitou doskou vystuženou v oboch smeroch o hrúbke 250 mm. V pivnici je osadená podvesená klenba vytvorená z Kari rohože s uchyteným čiernym pletivom, na ktorom je nanesený torkrét. Prevažná časť suterénu je *s* obkladom z keramickej lícovej tehly, resp. keramickým obkladom imitujúcim tehlovú štruktúru. Konštrukcia strechy sedlová spočíva na nosných prvkoch - oceľových priehradových väzníkoch, resp. pol väzníkoch a krokvových nosníkov v mieste nad sociálnou časťou. Vlastný strešný plášť je upevnený na roznášacích väzničkách a je vytvorený zostavou dvoch trapézových plechov s medziľahlou minerálnou tepelnou izoláciou a prevetrávacou medzerou. Priestory skladov sú prevetrané otvormi v dolnej časti stien, odvod vzduchu je riešený cez strechu vzduchotechnickým rozvodom. Presvetlená prirodzene je iba sociálna časť plastovými oknami *s* izolačným dvoj sklom. Vráta do manipulačného priestoru sú z exteriéru sú zdvíhacie, lamelové, sekcionálne z Al. Všetky vnútorné dvere sú drevené v oceľovej zárubní. Podlahy sú liate bezprašné - liata živica, v sociálnych priestoroch a schodisku a v pivnici je keramická dlažba. Objekt je ústredne vykurovaný, zdroj plynový kotol je v susednom objekte plniarne. Radiátory sú oceľové typu Korado, Objekt je napojený na vnútro areálový rozvod vody. Okruh TÚV zásobuje sociálnu časť na 2. NP. Rozvod elektriny je svetelný aj motorický. Objekt je vykurovaný, radiátory sú oceľové typu Korado. Objekt je napojený na vnútro areálový rozvod vody a kanalizácie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 71 budovy pre skladovanie potravín, pochúťok a nápojov
KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz (19,37*(15,92+15,40)/2+12,30*15,40-4,75*1,50)*0,40	194,25
Os (7,02*(15,63+15,40)/2+13,90*7,85-1,50-4,75)*3,60	762,41
Ov ((15,92+15,50)/2*11,0)*4,85+(8,37*(15,50+15,40)/2)*4,68+(12,30*7,85)*4,85+(7,55*12,30-1,50*4,75)*3,30+(7,55*12,30-1,50*4,75)*(3,60+1,80)/2+(3,56*7,55*1,50/2)*2	2 466,38
Ot (7,70*21,79)*2,70/2+7,70*9,88*2,70/3+9,88*(8,23+7,90)/2*2,70/2+(7,90+7,70)/2*9,484*2,70/3+(7,55*12,30-1,50*4,75)*0,30	494,85
Obstavaný priestor stavby celkom	**3 917,89**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 055 / 30,1260 = 68,21 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	7,02*(15,63+15,40)/2+13,90*7,85- 1,50-4,75	211,78	Repr.	3,60	3,6
Nadzemné	1	((15,92+15,50)/2*11,00)+(8,37*(15,50+15,40)/2)+(12,30*7,85)+(7,55*12,30-1,50*4,75)	484,42	Repr.	3	3

Priemerná zastavaná plocha: (211,78 + 484,42) / 2 = 348,10 m²
Priemerná výška podlaží: (211,78 * 3,6 + 484,42 * 3) / (211,78 + 484,42) = 3,18 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 348,1) = 0,9889
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,18) = 0,9604

Výpočet 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	13,00	1,20	15,60	15,19
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	29,21
3	Stropy	14,00	0,80	11,20	10,91
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,20	8,40	8,18
5	Krytina strechy	3,00	1,20	3,60	3,51
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,97
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,89
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,92
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	1,95
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,95
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	2,92
13	Okná	3,00	1,30	3,90	3,80
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,92
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,84
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,97
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	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	4,87
	Spolu	**100,00**		**102,70**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 102,70 / 100 = 1,0270$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
VH = 68,21 €/m³ * 2,494 * 1,0270 * 0,9889 * 0,9604 * 0,939 * 0,95
VH = 148,0160 €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad liehovín s. č. 2200 na parc. č. 1280/13 k. ú. Šamorín	2008	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	148,0160 €/m³ * 3917,89 m³	579 910,41
Technická hodnota	86,25 % z 579 910,41 €	500 172,73

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Vrátnica s. č. 1861 na parc. č. 1280/10 k. ú. Šamorín

POPIS STAVBY

Vrátnica je situovaná na p. č. 1280/10 pri hlavnom vstupe do areálu od Seneckej cesty. Objekt je prízemný bez podpivničenia. Dispozičné pozostáva zo zádveria, miestnosti vrátnika s kuchynským kútom a WC. Založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované. Bez stropnej konštrukcie. Strechu tvorí drevený krov s betónovou krytinou Bramac. Podhľad je sadrokartónový tepelnou izoláciou. Vonkajšiu úpravu povrchov tvorí silikátová omietka, vnútorných vápenná hladká omietka a v časti keramický obklad. Okná sú plastové s izolačným dvoj sklom. Dvere sú drevené plné. Objekt je s rozvodom vody, kanalizácie, elektriny a plynu. Objekt je vykurovaný plynovými kachľami - 1 ks. Vrátnica bola uvedená do užívania v roku 2002.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. NP	2002	(6940+570*0,645)/30,126	242,57	18/242,57=0,074

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	**Základy a podmurovka**	
	2.1 betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná	925
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.1.a murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm	1590
	3.7zateplenie obvodových stien minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 5 cm alebo ekvivalent	310
4	**Stropy**	
	4.5 podbitie krovu	150
	4.6zateplenie minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 10 cm alebo pod.	230
5	**Krov**	
	5.2 hambálkové	470
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.4 azbestocementové šablóny	350
8	**Klampiarske konštrukcie**	
	8.1 z medeného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	380
9	**Vonkajšia úprava povrchov**	
	9.1 brizolit	480
10	**Vnútorná úprava povrchov**	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	**Dvere**	
	12.2 plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva	750
13	**Okná**	
	13.2 dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva	275
14	**Podlahy**	
	14.1 keramická dlažba, umelý kameň	500
	14.7 vodorovná izolácia	50
16	**Rozvod vody**	
	16.2 len studenej	25
18	**Elektroinštalácia**	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
19	**Inštalácia plynu**	
	- vyskytujúca sa položka	55
	Spolu	**6940**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

23	**Kanalizácia**	
	23.1 zo splachovacieho záchodu (1 ks)	80
	23.4 z kuchyne (1 ks)	30
24	**Lokálne vykurovanie a kotol ústredného vykurovania**	
	24.1.c lokálne vykurovanie plynové kachle (GAMAT a pod.) (1 ks)	280
25	**Vnútorné vybavenie**	
	25.5 umývadlo s batériou (1 ks)	70
	25.6 záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi (1 ks)	110
	Spolu	**570**

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [€/m²]
1. NP	(6940 + 570 * 0,074)/30,1260	231,77

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2002	17	63	80	21,25	78,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	231,77 €/m²*242,57 m²*2,494*0,95	133 203,11
Technická hodnota	78,75% z 133 203,11	104 897,45

2.2.2 Plot plechový na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín

Jedná sa o plot na ľavej strane pozemku p. č. 1280/1. Plot je tvorený oceľovými stĺpikmi osadenými do betónových základov okolo stĺpikov. Výplň plotu tvorí vlnitý plech na- ocelových stlpikoch. Súčasťou plotu sú 2 -ks plotových vrát a jedny plotové vrátka. Plot bol daný do užívania v roku 1983.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	93,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			**5,64 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	z vlnitého plechu na oceľových alebo drevených zvlakoch	195,30m²	611	20,28 €/m
4.	**Plotové vráta:**			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks
5.	**Plotové vrátka:**			
	a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 €/ks

Dĺžka plotu: 93 m
Pohľadová plocha výplne: 93*2,10 = 195,30 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV
Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot plechový na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	1983	36	4	40	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(93,00m * 5,64 €/m + 195,30m² * 20,28 €/m² + 1ks * 246,80 €/ks + 1ks * 134,44 €/ks) * 2,494 * 0,95	11 530,07
Technická hodnota	10,00 % z 11 530,07 €	1 153,01

2.2.3 Plot z betónových dielcov na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín

Plot je situovaný na hranici pozemku parc. . 1280/3 od Seneckej cesty a po jeho ľavej strane. Plot je založený na betónových základových pásoch. Výplň plotu tvoria prefabrikované plotové dielce osadené do betónových stĺpikov. Súčasťou plotu sú posuvné plotové vráta a plechové vrátka zo strany od ulice Senecká cesta. Plot bol daný do užívania v roku 2002.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	z kameňa a betónu	199,00m	700	23,24 €/m
	Spolu:			**23,24 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	z betónových prefabrik. dosiek do oceľ. alebo bet. stĺpikov	417,90m²	545	18,09 €/m
4.	**Plotové vráta:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks

Dĺžka plotu: 199 m
Pohľadová plocha výplne: 199*2,10 = 417,90 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z betónových dielcov na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	2002	17	33	50	34,00	66,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(199,00m * 23,24 €/m + 417,90m² * 18,09 €/m² + 1ks * 249,12 €/ks) * 2,494 * 0,95	29 459,14
Technická hodnota	66,00 % z 29 459,14 €	19 443,03

2.2.4 Plot z betónových dielcov na parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín

Plot je situovaný na hranici pozemku p. č. 1280/3 od Seneckej cesty a po jeho ľavej strane. Plot je založený na betónových základových pásoch. Výplň plotu tvoria prefabrikované plotové dielce osadené do betónových stĺpikov. Súčasťou plotu sú posuvné plotové vráta a vrátka plechové zo strany od ulice Senecká cesta. Plot bol daný do užívania v roku 2002.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
4.	**Plotové vráta:**			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks
5.	**Plotové vrátka:**			
	a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 €/ks

Dĺžka plotu: 311 m
Pohľadová plocha výplne: 311*2,10 = 653,10 m^2
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z betónových dielcov na parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	2002	17	33	50	34,00	66,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(1ks * 246,80 €/ks + 1ks * 134,44 €/ks) * 2,494 * 0,95	903,27
Technická hodnota	66,00 % z 903,27 €	596,16

2.2.5 Vodovodná prípojka na parc. č. 1280/7 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín

Vodovodná prípojka s napojením na verejný vodovod v ulici a vnútro areálový rozvod vody. Zhotovená v roku 2006.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.e) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1190/30,1260 = 39,50 €/bm
Počet merných jednotiek: 141 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka na parc. č. 1280/7 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	2006	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	141 bm * 39,5 €/bm * 2,494 * 0,95	13 195,82
Technická hodnota	74,00 % z 13 195,82 €	9 764,91

2.2.6 Vodomerná šachta na parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín

Vodomerná šachta bola vybudovaná v r. 2002, výmera 9,83m3.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 7660/30,1260 = 254,27 €/m3 OP
Počet merných jednotiek: 9,83 m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta na parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	2002	17	33	50	34,00	66,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	9,83 m³ OP * 254,27 €/m3 OP * 2,494 * 0,95	5 922,00
Technická hodnota	66,00 % z 5 922,00 €	3 908,52

2.2.7 Kanalizačná prípojka na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín

Prípojka kanalizácie, vybudovaná v r. 2002, výmera 9,83m.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1010/30,1260 = 33,53 €/bm
Počet merných jednotiek: 1,80*2,10*2,60 = 9,83 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	2002	17	33	50	34,00	66,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	9,83 bm * 33,53 €/bm * 2,494 * 0,95	780,92
Technická hodnota	66,00 % z 780,92 €	515,41

2.2.8 Kanalizačná prípojka na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín

Prípojka kanalizácie, vybudovaná v r. 2006, výmera 239,0m.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 530/30,1260 = 17,59 €/bm
Počet merných jednotiek: 239 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	2006	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	239 bm * 17,59 €/bm * 2,494 * 0,95	9 960,56
Technická hodnota	74,00 % z 9 960,56 €	7 370,81

2.2.9 Plynová prípojka na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín

Plynová prípojka, vybudovaná v r. 2002, výmera 122,50m.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.3. Prípojka plynu DN 50 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 520/30,1260 = 17,26 €/bm
Počet merných jednotiek: 122,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plynová prípojka na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	2002	17	33	50	34,00	66,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	122,5 bm * 17,26 €/bm * 2,494 * 0,95	5 009,53
Technická hodnota	66,00 % z 5 009,53 €	3 306,29

2.2.10 Spevnené plochy na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín

Spevnené plochy - vybudované v r. 1978, výmera 4079,50m2.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.c) Do hrúbky 250 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 430/30,1260 = 14,27 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 1692,0-1,0*14,0-40,0*1,5-13,0*0,5+2537,0-1,5*12,0-25,5*2,0 = 4079,5 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	1978	41	9	50	82,00	18,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	4079,5 m² ZP * 14,27 €/m2 ZP * 2,494 * 0,95	137 927,53
Technická hodnota	18,00 % z 137 927,53 €	24 826,96

2.2.11 Trafostanica s. č. 1865 na parc. č. 950/37 k. ú. Šamorín

Objekt trafostanice sa nachádza v zadnej časti areálu. Stavba trafostanice je z 3 priestorových prefabrikovaných kobiek na seba osadených, s prefabrikovaným zastrešením, osadená na betónových základoch. V stavbe je umiestnená technológia vlastného trafa, nízkonapäťového rozvádzača a meranie. Vybudovaná v roku 2002. Pre stanovenie východiskovej hodnoty bol použitý porovnateľný RU.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2213 Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.4. Trafostanice
Položka: 7.4.f) trafostanica murovaná TBS

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 170000/30,1260 = 5642,97 €/Ks
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Trafostanica s. č. 1865 na parc. č. 950/37 k. ú. Šamorín	1978	41	9	50	82,00	18,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 Ks * 5642,97 €/Ks * 2,494 * 0,95	13 369,89
Technická hodnota	18,00 % z 13 369,89 €	2 406,58

2.3 ZLÚČENÉ STAVBY

2.3.1 Zlúčené stavby

POPIS

Jedná sa o samostatne stojaci objekt dispozičné členený na jednopodlažný dominantný skladovací priestor s dvojpodlažnou vstavbou s administratívnymi miestnosťami so sociálnym zázemím. Obe časti sú vzájomne funkčne prepojené. Objekt nie je podpivničený. Objekt bol uvedený podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia do užívania v roku 2006.
Objekt je založený na betónových pätkách a pásoch. Nosná konštrukcia je tvorená oceľovými stĺpmi a väzníkmi. Obvodový plášť tvoria PUR - panely hrúbky 50 mm. Priečky v 2-podlažnej časti sú sádrokartónové. Strecha je sedlová so strešným plášťom z tepelnoizolačných PUR - panelov hrúbky 100 mm prichytených k ocelovým väzníkom. Na prirodzené presvetlenie sú použité presvetľovacie panely rovnakého typu ako
strešné zatepľovacie panely. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Nosná konštrukcia stropu v administratívnej časti je z oceľových I profilov. Podhľady v administratívnej časti sú sádrokartónové v skladovej časti bez podhľadov. Schody v administratívnej časti sú oceľové s povrchom z textilnej podlahoviny. Úpravu vonkajších a vnútorných povrchov - panelov tvorí náter, v sociálnych priestoroch je keramický obklad. Podlahy v skla sú liate, v administratívnej časti s povrchom z textilnej podlahoviny, v sociálnych priestoroch je keramická dlažba. Dvere drevené a plastové, vráta priemyselné sekčné rolovacie typu Spedos. Okná v administratívnej časti plastové. Vybavenie sociálnych priestorov v administratívnej časti tvoria keramické umývadlá, pisoáre a záchodové misy kombi. Vykurovaná je administratívna časť. Vykurovanie je teplovodné s núteným obehom. Zdrojom ÚK a TÚV je plynový kotol umiestnený pod schodiskom objektu. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové. V celom objekte je svetelná aj motorická elektroinštalácia. Rozvod vody a kanalizácie je v administratívnej časti. V administratívnej časti je rozvod plynu.

2.3.1.1 Expedičný sklad s. č. 1864 na parc. č. 1280/12 k. ú. Šamorín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 67 haly pre skladovanie agresívnych látok
KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz ((60,40*25,20+41,99*25,20)+(3,0*6,50)*3)*1,20	3 166,47
Ov (60,40*25,20+41,99*25,20)*((7,77-1,2)+(10,18-1,20))/2+(3,0*6,50)*(4,50-1,20)*3	20 254,32
Obstavaný priestor stavby celkom	**23 420,79**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 301 / 30,1260 = 43,19 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,948 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	(60,40*25,20+41,99*25,20)+(3,0*6,50)*3	2638,73	Repr.	7,71	7,71

Priemerná zastavaná plocha: (2638,73) / 1 = 2638,73 m²
Priemerná výška podlaží: (2638,73 * 7,71) / (2638,73) = 7,71 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 2638,73) = 0,9291
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 7,71) = 0,8669

Výpočet 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	12,00	1,00	12,00	12,55
2	Zvislé konštrukcie	29,00	1,30	37,70	39,43
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	1,11	12,21	12,77
5	Krytina strechy	3,00	1,10	3,30	3,45
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,05
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,80	4,80	5,02
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,90	2,70	2,82
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	0,70	1,40	1,46
12	Vráta	2,00	1,50	3,00	3,14
13	Okná	4,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	5,00	1,10	5,50	5,75
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,23
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,05
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	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	6,28
	Spolu	**100,00**		**95,61**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 95,61 / 100 = 0,9561
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,494

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
VH = 43,19 €/m³ * 2,494 * 0,9561 * 0,9291 * 0,8669 * 0,948 * 0,95
VH = 74,7044 €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Expedičný sklad s. č. 1864 na parc. č. 1280/12 k. ú. Šamorín	2006	13	47	60	21,67	78,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	74,7044 €/m³ * 23420,79 m³	1 749 636,06
Technická hodnota	78,33 % z 1 749 636,06 €	1 370 489,93

2.3.1.2 Expedičný sklad s. č. 1864 na parc. č. 1280/12 - administratívna časť

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne)
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Oz (6,35*24,95+6,66*4,47-2,71*0,91)*0,4	74,29
Ov (6,35*24,95+6,66*4,47-2,71*0,91)*3,25	603,64
(6,3 5*24,95)*(2,10+4,10)/2	491,14
(6,66*4,47-2,71*0,91)*(3,80+4,40)/2	111,95
Ot (6,35*24,95)*2,32	367,56
Obstavaný priestor stavby celkom	**1 648,58**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m³
Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,032$ (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	6,35*24,95+6,66*4,47-2,71*0,91	185,74	Repr.	3,25	3,25
Nadzemné	2	6,35*24,95+6,66*4,47-2,71*0,91	185,74	Repr.	3,25	3,25

Priemerná zastavaná plocha: (185,74 + 185,74) / 2 = 185,74 m²
Priemerná výška podlaží: (185,74 * 3,25 + 185,74 * 3,25) / (185,74 + 185,74) = 3,25 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 185,74) = 1,0492$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,25) = 0,9462$

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	7,29
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,30	22,10	20,12
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	8,20
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	6,38
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,82
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,91
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	6,38
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	1,37
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	1,82
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,73
11	Dvere	3,00	1,40	4,20	3,83
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,40	7,00	6,38
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,73
15	Vykurovanie	4,00	2,00	8,00	7,29
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,46
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,91
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	2,73
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,73
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,91
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,82
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	2,73
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	1,00	6,00	5,46
	Spolu	**100,00**		**109,80**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 109,80 / 100 = 1,0980$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,494$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
$VH = 93,01$ €/m³ * 2,494 * 1,0980 * 1,0492 * 0,9462 * 1,032 * 0,95
$VH = 247,8980$ €/m³

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Expedičný sklad s. č. 1864 na parc. č. 1280/12 - administratívna časť	2006	13	67	80	16,25	83,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	247,8980 €/m³ * 1648,58 m³	408 679,68
Technická hodnota	83,75 % z 408 679,68 €	342 269,23

2.3.1.3 Vyhodnotenie - Zlúčené stavby

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Expedičný sklad s. č. 1864 na parc. č. 1280/12 k. ú. Šamorín	1 749 636,06	1 370 489,93
2.	Expedičný sklad s. č. 1864 na parc. č. 1280/12 - administratívna časť	408 679,68	342 269,23
	Spolu	**2 158 315,74**	**1 712 759,16**

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Plniareň liehovín s. č. 1863 na parc. č. 1280/5 k. ú. Šamorín	704 504,46	572 409,87
Plniareň liehovín s. č. 1862 na parc. č. 1280/2 k. ú. Šamorín	257 290,81	131 861,54
Administratívna budova s. č. 476 na parc. č. 1280/4 k. ú. Šamorín	221 219,61	176 975,69
Sklad liehovín s. č. 2200 na parc. č. 1280/13 k. ú. Šamorín	579 910,41	500 172,73
Vrátnica s. č. 1861 na parc. č. 1280/10 k. ú. Šamorín	133 203,11	104 897,45
Ploty		
Plot plechový na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	11 530,07	1 153,01
Plot z betónových dielcov na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	29 459,14	19 443,03
Plot z betónových dielcov na parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	903,27	596,16
Vonkajšie úpravy		
Vodovodná prípojka na parc. č. 1280/7 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	13 195,82	9 764,91
Vodomerná šachta na parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	5 922,00	3 908,52
Kanalizačná prípojka na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	780,92	515,41
Kanalizačná prípojka na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	9 960,56	7 370,81
Plynová prípojka na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	5 009,53	3 306,29
Spevnené plochy na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	137 927,53	24 826,96
Trafostanica s. č. 1865 na parc. č. 950/37 k. ú. Šamorín	13 369,89	2 406,58
Zlúčené stavby	2 158 315,74	1 712 759,16
Celkom:	**4 282 502,87**	**3 272 368,12**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

a) Analýza polohy nehnuteľností:
Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom, území mesta Šamorín, v rámci areálu výrobného závodu spoločnosti na ulici Senecká cesta, v okrajovej časti mesta, ktorá tvorí prevažne priemyselnú časť mesta. Mesto Šamorín sa nachádza v Trnavskom kraji, v okrese Dunajská Streda, cca 17 km juhovýchodne od Bratislavy. Počet obyvatelov cca 12500, Bezprostrednú okolitú zástavbu areálu závodu tvoria nebytové budovy pre administratívu a priemyselné budovy susediacich areálov iných spoločností. Výrobný areál spoločnosti CaratDistillery je samostatnou skladbou výrobných a správnych objektov. Skladba objektov je organizovaná od hlavného vstupu do areálu v zmysle materiálových tokov proti smeru hodinových ručičiek tak, že na severovýchodnej strane je umiestený výrobný trakt s prvotnými materiálovými zásobami, v skladbe nasleduje objekt hlavného skladu výrobkov a okruh ukončuje nová distribučná budova na juhozápade. V strede areálu sa nachádza administratívno-správna budova. V mieste sú vybudované všetky inžinierske siete. Z hladiska dopravných vzťahov sa areál nachádza na ulici Senecká cesta, ktorá sa napája na cestu č. E575 spájajúcu mestá Bratislava a Komárno. Mesto Šamorín je dopravne napojené na medzimestskú autobusovú dopravu a železničnú sieť.

b) Analýza využitia nehnuteľností:
Jedná sa o objekty areálu závodu spoločnosti CARAT DISTILLERY, Šamorín. Objekty slúžia výlučne pre činnosť spoločnosti pre realizáciu potravinárskej výroby. Ohodnocované stavby v čase vypracovania posudku boli využívané vlastníkom pre výrobu liehových nápojov, skladovanie a administratívu. Predmetné stavby by v prípade potreby bolo možné využívať aj formou prenájmu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:
Záložné právo v prospech Petr Borisovič Nechitaylov bytom ul.Znamenka bld 15, ap 5., 119019 Moskva podľa V-6845/06 zo dňa 07.12.2006 na parc.č. 950/37, parc.č. 1280/1, parc.č. 1280/2, parc.č. 1280/3, parc.č. 1280/4, parc.č. 1280/5, parc.č. 1280/10, parc. č. 1280/12, k stavbe č.súp. 476 na parc.č. 1280/4, k stavbe č.súp. 1861 na parc.č. 1280/10,k stavbe č.súp. 1862 na parc.č. 1280/2, k stavbe č.súp. 1863 na parc.č. 1280/5, k stavbe č.súp. 1864 na parc.č. 1280/12, k stavbe č.súp. 1865 na parc.č. 950/37 Z 8127/14- č.z.2056/14
Záložné právo v prospech Petr Borisovič Nechitaylov bytom ul.Znamenka bld 15, ap 5., 119019 Moskva na sklad liehu a liehovín sč.2200 na parc.č.1280/13, na pozemok parc.č. 1280/13 zast.plocha vo výmere 486 m2 V 6175/10- 106/11, Z 8127/14 -č.z.2056/14

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,55

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,550 + 1,100)	1,650
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,100
III. trieda	Priemerný koeficient	0,550
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,303
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,550 - 0,495)	0,055

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_I	Výsledok $k_{PDI}*v_I$
1	**Trh s nehnuteľnosťami**				
	dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,100	13	14,30
2	**Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce**				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a	II.	1,100	30	33,00

	vybraných sídlisk				
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností**				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,650	8	13,20
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti**				
	ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,550	7	3,85
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti**				
	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,100	6	6,60
6	**Typ nehnuteľnosti**				
	veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	1,650	10	16,50
7	**Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti**				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,100	9	9,90
8	**Skladba obyvateľstva v mieste stavby**				
	malá hustota obyvateľstva	I.	1,650	6	9,90
9	**Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám**				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,550	5	2,75
10	**Konfigurácia terénu**				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,650	6	9,90
11	**Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby**				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,100	7	7,70
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti**				
	železnica a autobus	III.	0,550	7	3,85
13	**Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)**				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,550	10	5,50
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby**				
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,055	8	0,44
15	**Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby**				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,100	9	9,90
16	**Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.**				
	bez zmeny	III.	0,550	8	4,40
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia**				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,055	7	0,39
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností**				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,550	4	2,20
19	**Názor znalca**				
	výborná nehnuteľnosť	I.	1,650	20	33,00
	Spolu			**180**	**187,28**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 187,28/ 180	1,04
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 3 272 368,12 € * 1,040	**3 403 262,84 €**

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Pri stanovení výnosovej hodnoty som vychádzala z nasledovných úvah:
Vzhľadom na to, že predmetné nehnuteľnosti sú v plnom rozsahu využívané pre potravinársku výrobu a časť pre administratívu, predpokladané nájomné za rok bolo stanovené odborným odhadom podľa reálne dosiahnuteľného nájomného v danom mieste a čase s prihliadnutím na typ priestoru a kvalitu vybavenia. Podkladom pre stanovenie relevantného nájomného boli ponuky realitných kancelárii na prenájom obdobných nehnuteľnosti *s* ich objektivizáciou vzhľadom na polohu a technické vybavenie predmetných nehnuteľnosti. Predpokladaným predmetom prenájmu boli priestory expedičného skladu, Plniarní liehovín ako špecializované sklady so zázemim a administratívne priestory v administratívnej budove a v administratívnej časti expedičného skladu. Podlahová plocha vhodná na prenájom bola stanovená odborným odhadom. Spevnené plochy na nádvorí areálu neboli zahrnuté do prípadného predmetu prenájmu nakoľko tvoria prirodzený prístup k objektom, manipulačný priestor pred objektmi skladov a výrobne a priestor na parkovanie pri administratívnej budove. Čo sa týka nákladov, do prevádzkových nákladov na využívanie nehnuteľnosti boli uvažované len fixné náklady - daň z nehnuteľnosti, ktorej reálna hodnota bola stanovená odborným odhadom a poistenie nehnuteľnosti, ktoré bolo stanovené odborným odhadom. Ostatné predpokladané prevádzkové nákladové položky boli uvažované tak, že by boli kryté v rámci podmienok nájomného prevodom na nájomníka. Ostatné nákladové položky boli stanovené odborným odhadom v súlade s odporúčaniami uvedenými v metodike. Predpokladaná hodnota nákladov na údržbu bola stanovená, vzhľadom na technický stav nehnuteľností, na úrovni 0,5 z východiskovej hodnoty stavieb. Predpokladané správne náklady, potrebné ku správe nehnuteľnosti boli stanovené percentuálnou sadzbou z hrubého výnosu vo výške 3,0 %. Vzhľadom na technický stav nehnuteľnosti, nebolo uvažované s nákladmi na ich technické zhodnotenie, rekonštrukciu a modernizáciu. Vzhľadom na typ a kvalitu stavieb bolo uvažované s prípadným nevyužitým nájomným vo výške 1,0 % z hrubého výnosu znížený o podiel pozemkov na výnose. Podiel pozemkov na výnose bol stanovený podľa zásad uvedených v prílohe vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. Pri stanovení parametrov úrokovej miery som vychádzala z aktuálnej sadzby ECB (1,25%), miery rizika v závislosti od charakteru ohodnocovaných objektov, lokality a možnosti prenájmu v danej lokalite, spôsobu ich prevádzkovania a rizika inflácie na úrovni 6,0 %. Zaťaženie daňou z prijmú predstavuje 2 %.

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ/rok]	Nájomné spolu [€/rok]
plniareň liehovín na parc. č. 1280/5	783,88*0,8	627,10	m²	40,00	25 084,00
plniareň liehovín na parc. č. 1280/2	1144,91*0,8	915,93	m²	40,00	36 637,20
administratívna budova na parc. č. 1280/4	(139,85*0,7)*2	195,79	m²	90,00	17 621,10
vrátnica na parc. č. 1280/10	27,90*0,7	19,53	m²	15,00	292,95
expedičný sklad na parc. č. 1280/12	334,33	334,33	m²	50,00	16 716,50
sklad liehovín na parc. č. 1280/13	(211,76+484,42+85,74)*0,8	625,54	m²	50,00	31 277,00
expedičný sklad, administratíva	((6,35*24,95+6,66*4,47-2,71*0,91)+(6,35*24,95)+(6,66*4,47-2,71*0,91))*0,9	334,33	m²	90,00	30 089,70
Hrubý výnos spolu:					**157 718,45**

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	0% z 157 718,45	**0,00**

Hrubý výnos stavby: 157 718,45 - 0,00 = **157 718,45 €/rok**

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
daň z nehnuteľnosti	0,16 % z 4 282 502,87	6 852,00
poistenie	0,15 % z 4 282 502,87	6 423,75
Náklady na údržbu		
údržba	0,50 % z 4 282 502,87	21 412,51
Správne náklady		
správne náklady	3,00 % z 157 718,45	4 731,55
Náklady spolu:		**39 419,81**

Odhad straty

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	5% z 157 718,45	**7 885,92**

Odčerpateľný zdroj

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
157 718,45	39 419,81	7 885,92	**110 412,72**

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie: Neobmedzená
Základná úroková sadzba ECB: i = 0,05 %/rok
Miera rizika: r = 3,00 %/rok
Zaťaženie daňou z príjmu: d = 2,30 %/rok
Úroková miera: u = 0,05 + 3,00 + 2,30 = 5,35 %/rok
Kapitalizačný úrokomer: k = 5,35 / 100 = 0,0535

Výnosová hodnota
HV = (OZ / k) = 110 412,72 / 0,0535 = **2 063 789,16 €**

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH): 3 272 368,12 €
Výnosová hodnota (HV): 2 063 789,16 €

Určenie váh podľa ÚSI:
Rozdiel:

$$R = \left|\frac{TH - HV}{HV}\right| * 100 = \left|\frac{3\,272\,368,12 - 2\,063\,789,16}{2\,063\,789,16}\right| * 100 = 58,56\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1
Váha výnosovej hodnoty: a = 6,86

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

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

$$VŠH_s = \frac{(6{,}86 * 2\,063\,789{,}16) + (1 * 3\,272\,368{,}12)}{6{,}86 + 1} = 2\,217\,552{,}39\ €$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	**3 403 262,84**
Kombinovaná metóda	2 217 552,39

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

VŠH stavieb = 3 403 262,84 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Poloha pozemkov je zrejmá z vyššie uvedenej analýzy polohy nehnuteľnosti. Pozemky sú evidované v KN ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemky sú zastavané ohodnocovanými objektmi alebo tvoria nádvorie areálu. Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnených komunikáciách. V mieste sú prítomné všetky inžinierske siete. Východisková hodnota pozemkov bola stanovená v zmysle vyhlášky vzhľadom na uvedenú polohu obce k Bratislave (do 50 % z východiskovej hodnoty mesta Bratislavy) a vzhľadom na ponukovú cenu stavebných pozemkov v danej lokalite.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m²]	Podiel	Výmera [m²]
950/37	zastavané plochy a nádvoria	7	7,00	1/1	7,00
1280/1	zastavané plochy a nádvoria	2533	2533,00	1/1	2533,00
1280/2	zastavané plochy a nádvoria	1149	1149,00	1/1	1149,00
1280/3	zastavané plochy a nádvoria	1692	1692,00	1/1	1692,00
1280/4	zastavané plochy a nádvoria	139	139,00	1/1	139,00
1280/5	zastavané plochy a nádvoria	718	718,00	1/1	718,00
1280/10	zastavané plochy a nádvoria	29	29,00	1/1	29,00
1280/12	zastavané plochy a nádvoria	2824	2824,00	1/1	2824,00
1280/13	zastavané plochy a nádvoria	486	486,00	1/1	486,00
Spolu výmera					**9 577,00**

Obec: Šamorín

Východisková hodnota: VH_{MJ} = 50,00% z 66,39 €/m² = 33,20 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k_V koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,10 * 1,05 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,20 * 1,00	2,0790
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 33,20 €/m² * 2,0790	69,02 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$ = 9 577,00 m² * 69,02 €/m²	**661 004,54 €**

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 950/37	7,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	483,14
parcela č. 1280/1	2 533,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	174 827,66
parcela č. 1280/2	1 149,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	79 303,98
parcela č. 1280/3	1 692,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	116 781,84
parcela č. 1280/4	139,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	9 593,78
parcela č. 1280/5	718,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	49 556,36
parcela č. 1280/10	29,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	2 001,58
parcela č. 1280/12	2 824,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	194 912,48
parcela č. 1280/13	486,00 m² * 69,02 €/m² * 1 / 1	33 543,72
Spolu		**661 004,54**

III. ZÁVER

1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Plniareň liehovín s. č. 1863 na parc. č. 1280/5 k. ú. Šamorín	595 306,26
Plniareň liehovín s. č. 1862 na parc. č. 1280/2 k. ú. Šamorín	137 136,00
Administratívna budova s. č. 476 na parc. č. 1280/4 k. ú. Šamorín	184 054,72
Sklad liehovín s. č. 2200 na parc. č. 1280/13 k. ú. Šamorín	520 179,64
Vrátnica s. č. 1861 na parc. č. 1280/10 k. ú. Šamorín	109 093,35
Ploty	
Plot plechový na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	1 199,13
Plot z betónových dielcov na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	20 220,75
Plot z betónových dielcov na parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	620,01
Vonkajšie úpravy	
Vodovodná prípojka na parc. č. 1280/7 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	10 155,51
Vodomerná šachta na parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	4 064,86
Kanalizačná prípojka na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	536,03
Kanalizačná prípojka na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	7 665,64
Plynová prípojka na parc. č. 1280/1 k. ú. Šamorín	3 438,54
Spevnené plochy na parc. č. 1280/1 a parc. č. 1280/3 k. ú. Šamorín	25 820,04
Trafostanica s. č. 1865 na parc. č. 950/37 k. ú. Šamorín	2 502,84
Zlúčené stavby	1 781 269,52
Spolu stavby	**3 403 262,84**
Pozemky	
Šamorín - parc. č. 950/37 (7 m²)	483,14
Šamorín - parc. č. 1280/1 (2 533 m²)	174 827,66
Šamorín - parc. č. 1280/2 (1 149 m²)	79 303,98
Šamorín - parc. č. 1280/3 (1 692 m²)	116 781,84
Šamorín - parc. č. 1280/4 (139 m²)	9 593,78
Šamorín - parc. č. 1280/5 (718 m²)	49 556,36
Šamorín - parc. č. 1280/10 (29 m²)	2 001,58
Šamorín - parc. č. 1280/12 (2 824 m²)	194 912,48
Šamorín - parc. č. 1280/13 (486 m²)	33 543,72
Spolu pozemky (9 577,00 m²)	**661 004,54**
Všeobecná hodnota celkom	**4 064 267,38**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**4 060 000,00**

Slovom: Štyrimiliónyšestdesiattisíc Eur

V Novom Meste nad Váhom dňa 16.3.2019

Ing. Seifertová Eva

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka o vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 06. 02. 2019
2. Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti
3. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2539, zo dňa 07. 03. 2019
4. Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 30. 01. 2014
5. Geometrický plán č. 004/08
6. Kolaudačné rozhodnutie
7. Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 15. 03. 2005
8. Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 15. 03. 2005
9. Stavebné povolenie k stavbe zo dňa 23. 02. 2004
10. Stavebné povolenie zo dňa 29. 01. 2004
11. Rozhodnutie zo dňa 13. 10. 2003
12. Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 02. 06. 2003
13. Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 25. 09. 2002
14. Kolaudačné rozhodnutie zo dňa 18. 07. 2002
15. Rozhodnutie o určení súpisného čísla zo dňa 10. 06. 2003
16. Rozhodnutie zo dňa 18. 12. 2007
17. Pôdorys
18. Fotodokumentácia

DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 00421-2-59490121
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

Ing. Eva Seifertova

V Bratislave, dňa 06.11.2018

Vec: Objednávka znaleckého posudku.

Týmto si u Vás objednávame vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa.

Predmetom ocenenia (predmetom dražby) sú nižšie uvedené nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť:

LV č.	Okresný úrad-katastr. odbor	Katastrálne územie	Obec
2539	Dunajská Streda	Šamorín	Šamorín

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m2/
950/37	Zastavaná plocha a nádvorie	7
1280/1	Zastavaná plocha a nádvorie	2533
1280/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1149
1280/3	Zastavaná plocha a nádvorie	1692
1280/4	Zastavaná plocha a nádvorie	139
1280/5	Zastavaná plocha a nádvorie	718
1280/10	Zastavaná plocha a nádvorie	29
1280/12	Zastavaná plocha a nádvorie	2824
1280/13	Zastavaná plocha a nádvorie	486

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele č.	Popis stavby
476	1280/4	Admin. budova
1861	1280/10	Vrátnica
1862	1280/2	Plinareň liehovín
1863	1280/5	Plniareň liehovín
1864	1280/12	Expedičný sklad
1865	950/37	Trafostanica
2200	1280/13	Sklad liehu a liehovín

Spoluvlastnícky podiel:1/1

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:

Obchodné meno	Sídlo	IČO
AB Cosmetics Slovakia s.r.o.	018 61 Visolaje 148	36 349 798

Ohodnotenie predmetu dražby sa uskutoční dňa: **28.11.2018 o 11:00 hod.**

V prípade, že Vám vlastník ohodnocovanej nehnuteľnosti, resp. osoba, ktorá má predmetnú nehnuteľnosť v súčasnosti v držbe, v hore uvedenom termíne obhliadky, ktorý mu bol vopred písomne oznámený, **neumožní vstup** na predmetnú nehnuteľnosť a vykonanie obhliadky, žiadam Vás aby ste ohodnotenie nehnuteľnosti vykonali v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vznp **„z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"**. V tomto prípade Vás žiadame o zaslanie písomného protokolu o neúspešnom pokuse vykonať znaleckú obhliadku.

Zároveň žiadam o **vyplnenie protokolu** o priebehu obhliadky (v prílohe), zaslanie znaleckého posudku **v elektronickej podobe, vrátane fotografií** do 7 kalendárnych dní odo dňa obhliadky na adresy martin.krnican@drazobnaspolocnost.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v **5 kópiách + CD** (so znaleckým posudkom v súboroch word a hypo a príslušnou fotodokumentáciou). Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom

....

Dražobná spoločnosť, a.s.
v.z. JUDr. Martin Hatara

DRAŽOBNÍ SPOLEČNOST, a.s.
SA, VLOŽKA: 3070/B, ZELINÁRSKA 6, 821 08 BRATISLAVA, IČO: 35 849 703, OBCHODNÝ REGISTER OKRESNÉHO SÚDU BRATISLAVA I, ODDIEL

Prílohy: Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti

DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

V nižšie uvedený dátum a hodinu sa znalec Ing. Eva Seifertová dostavil za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby v zmysle ust. § 12 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

Nehnuteľnosť:

LV č.	Okresný úrad-katastr. odbor	Katastrálne územie	Obec
2539	Dunajská Streda	Šamorín	Šamorín

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m2/
950/37	Zastavaná plocha a nádvorie	7
1280/1	Zastavaná plocha a nádvorie	2533
1280/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1149
1280/3	Zastavaná plocha a nádvorie	1692
1280/4	Zastavaná plocha a nádvorie	139
1280/5	Zastavaná plocha a nádvorie	718
1280/10	Zastavaná plocha a nádvorie	29
1280/12	Zastavaná plocha a nádvorie	2824
1280/13	Zastavaná plocha a nádvorie	486

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele č.	Popis stavby
476	1280/4	Admin. budova
1861	1280/10	Vrátnica
1862	1280/2	Plnareň liehovín
1863	1280/5	Plniareň liehovín
1864	1280/12	Expedičný sklad
1865	950/37	Trafostanica
2200	1280/13	Sklad lieh u a liehovín

Spoluvlastnícky podiel:1/1

Údaje o osobe, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť:

Meno a priezvisko:	MARIAN MOSKO
Adresa, na ktorej sa zdržuje a prehlasuje, že sa bude zdržovať::	
Kontaktné údaje:	
Vzťah k záložcom:	ŠTATUTÁR

Ohodnotenie predmetu dražby

A)* **bolo** umožnené a vlastník resp. osoba, ktorá sprístupnila ohodnocovaný predmet dražby týmto potvrdzuje, že vo vzťahu k predmetu dražby: nie je uzatvorená žiadna nájomná zmluva resp. zmluva o podnájme, zmluva o výpožičke, alebo iná zmluva, ktorou by bola prenechaná tretej osobe akákoľvek časť užívacích práv k nehnuteľnosti, ďalej nie sú zriadené vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a to aj t. č. nezapísané v katastri nehnuteľnosti, nie je zriadené zmluvné predkupné právo, nie je uzatvorená zmluva o zabezpečovacom prevode práva, predmet dražby nebol poskytnutý ako vklad na účely zmluvy o združení,

1.

zmluvy o tichom spoločenstve alebo ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva. Zároveň prehlasuje, že všetky uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé

B)* napriek predchádzajúcej výzve **nebolo** umožnené. – Bolo umožnene

* Nehodiace sa preškrtnúť!

Podpisy prítomných osôb:

MARIAN MOŠKO –

.....

.....

Predmet dražby:

Obývaný (meno a priezvisko) alebo neobývaný(opustený) (*1):	DOMÁCNOSŤ – VÝROBNÁ
Odovzdané doklady k predmetu dražby:	
Energocertifikát (*2):	ÁNO / NIE
Informácie poskytnuté vlastníkom/dlžníkom o predmete dražby:	POSKYTNUTÉ VYJADRENIE – NÁMIETKY – V PRÍLOHE

(*1) Nehodiace sa prečiarknuť
(*2) Nehodiace sa prečiarknuť

Všeobecné údaje o znaleckej obhliadke:

Dátum a čas opakovanej obhliadky stanovený vo výzve dražobníka:	**19.02.2019 o 11:00 hod.**
Dátum a čas trvania obhliadky:	19.2.2019 – DO 16 HOD
Dátum a čas, počas ktorého súdny znalec čakal na mieste ohodnotenia na poskytnutie súčinnosti zo strany povinnej osoby a napriek tejto skutočnosti obhliadka nebola umožnená:	

Poznámky súdneho znalca a zistený stav:

.....

BUDOVA V DOBROM TECHNICKOM STAVE – BEZ ZNÁMOK VYKAZUJÚCICH POŠKODENIE

.....

.....

.....

.....

.....

2.

.....

.....

Tento protokol je vyhotovený v 3 identických vyhotoveniach (1 exemplár pre vlastníka nehnuteľnosti, 1 exemplár pre Dražobnú spoločnosť, a. s., 1 exemplár pre znalca), pričom v prípade nesprístupnenia nehnuteľnosti sa jedno vyhotovenie zašle na adresu trvalého pobytu vlastníka predmetu dražby. Tento protokol zároveň slúži pre účely podania žaloby o náhradu škody spôsobenú neposkytnutím zákonnej súčinnosti, rovnako aj pre začatie trestného stíhania vo veci podozrenia zo spáchania trestného činu poškodzovania veriteľa. V prípade akýchkoľvek otázok nás okamžite kontaktujte na telefónnych číslach uvedených v záhlaví.

Zároveň podpisom tohto záznamu sa ako vlastník/dlžník iná osoba, ktorá má predmet dražby v držbe zaväzujem oznámiť na adresu Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava zmenu trvalého bydliska, prípadne adresu, na ktorej sa zdržiavam a som si vedomý, že pokiaľ tieto neoznámim mi bude akákoľvek a všetky zásielky zasielané na adresy uvedené na strane 1 tohto záznamu.

Zároveň prehlasujem, že všetky mnou uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé a že som nezamlčal dražobníkovi ako ani súdnemu znalcovi žiadne údaje o predmete dražby a som si vedomý, že bol začatý výkon záložného práva formou dražby.

PODPISY ZÚČASTNENÝCH OSÔB:

INÉ OSOBY PRÍTOMNÉ NA OBHLIADKE:

AB Cosmetics Slovakia, s.r.o.
Sídlom 118, 018 51 Nová Dubnica
Zapísaná v OR OS Trenčín, vl. č. 16814/R, oddiel Sro
IČO: 36 349 798 IČ DPH: SK2022101665

Meno a priezvisko	Vzťah k predmetu	Podpis
MARIAN MOŠKO	KONATEĽ	
INGRID SOTÁKOVÁ	ZAMESTNANEC	

*** Osobné údaje dotknutej osoby, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť budú v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. c) a písm. f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej GDPR a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.") spracúvané prevádzkovateľom Dražobná spoločnosť, a.s., IČO: 35 849 703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, zapísaná v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3070/B v rozsahu **meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo, mailová adresa** a to **pre účely realizácie dobrovoľnej dražby.** Osobné údaje budú spracúvané po dobu uchovania spisu a v prípade občiansko-právneho alebo trestno-právneho konania až do jeho právoplatného skončenia.

Viac informácií týkajúcich sa spracúvania osobných údajov nájdete na stránke www.drazobnaspolocnost.sk/informacie v časti Pre dlžníkov.

3

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Dunajská Streda** Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ŠAMORÍN**

Katastrálne územie: **Šamorín**

Dátum vyhotovenia **07.03.2019**

Čas vyhotovenia: **12:00:12**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2539

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.*
950/ 37	7	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		,501
1280/ 1	2533	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		,501
1280/ 2	1149	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		,501
1280/ 3	1692	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		,501
1280/ 4	139	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		,501
1280/ 5	718	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		,501
1280/ 10	29	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		,501
1280/ 12	2824	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		,501
1280/ 13	486	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		,501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	*na parcele číslo*	*Druh stavby*	*Popis stavby*	*Druh ch.n.*	*Umiest. stavby*
476	1280/ 4	20	admin. budova		1
1861	1280/ 10	20	vrátnica		1
1862	1280/ 2	20	plinareň liehovín		1
1863	1280/ 5	20	plniareň liehovín		1
1864	1280/ 12	20	Expedičný sklad		1
1865	950/ 37	20	trafostanica		1
2200	1280/ 13	20	sklad liehu a liehovín		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	**Vlastník**	
2	**AB Cosmetics Slovakia s.r.o., 018 61, Visolaje, č. 148, SR**	**1 / 1**
IČO :		

Poznámka	**Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom Petr Borisovič Nechitaylov byton 1218/14- č.z. 975/14**
Titul nadobudnutia	**V-6845/06-Záložná zmluva, právopl. dňa 07.12.2006**
Titul nadobudnutia	**V 6175/10 Záložná zmluva právoplatná dňa 3.2.2011- 106/11**
Titul nadobudnutia	**V 4329/13 Kúpna zmluva vklad povolený dňa 29.7.2013- č.z.961/13**
Titul nadobudnutia	**Z 8127/14 Postúpenie pohľadávky- č.z.2056/14**

Por.č.:

2 **Záložné právo v prospech Petr Borisovič Nechitaylov podľa V-6845/06 zo dňa 07.12.2006 na parc.č. 950/37, parc.č. 1280/1, parc.č. 1280/2, parc.č. 1280/3, parc.č. 1280/4, parc.č. 1280/5, parc.č. 1280/10, parc. č. 1280/12, k stavbe č.súp. 476 na parc.č. 1280/4, k stavbe č.súp. 1861 na parc.č. 1280/10,k stavbe č.súp. 1862 na parc.č. 1280/2, k stavbe č.súp. 1863 na parc.č. 1280/5, k stavbe č.súp. 1864 na parc.č. 1280/12, k stavbe č.súp. 1865 na parc.č. 950/37 Z 8127/14 -č.z.2056/14**

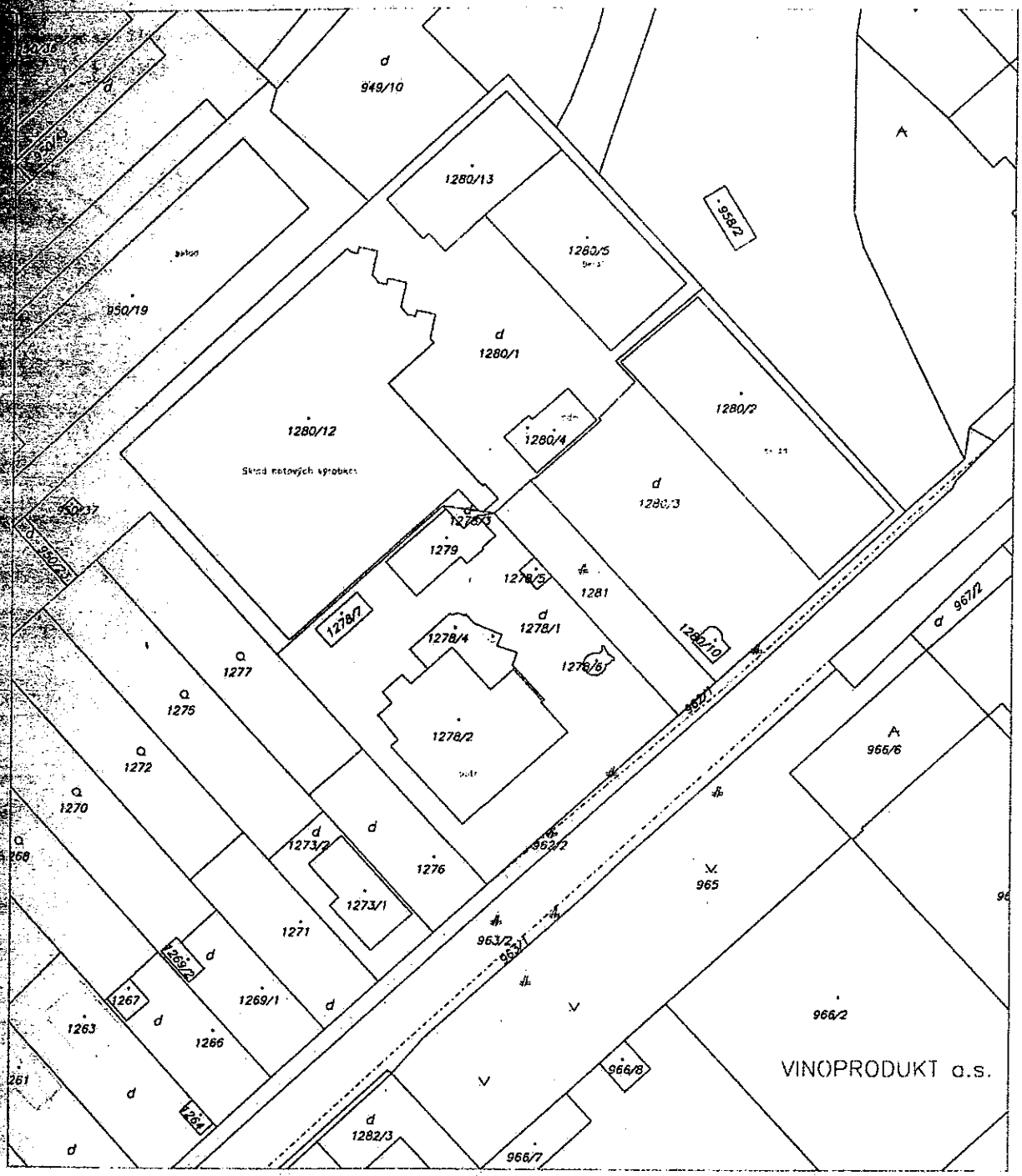
2 **Záložné právo v prospech Petr Borisovič Nechitaylov bytom na sklad liehu a liehovín sč.2200 na parc.č.1280/13, na pozemok parc.č. 1280/13 zast.plocha vo výmere 486 m2 V 6175/10-106/11, Z 8127/14 -č.z.2056/14**

Iné údaje:

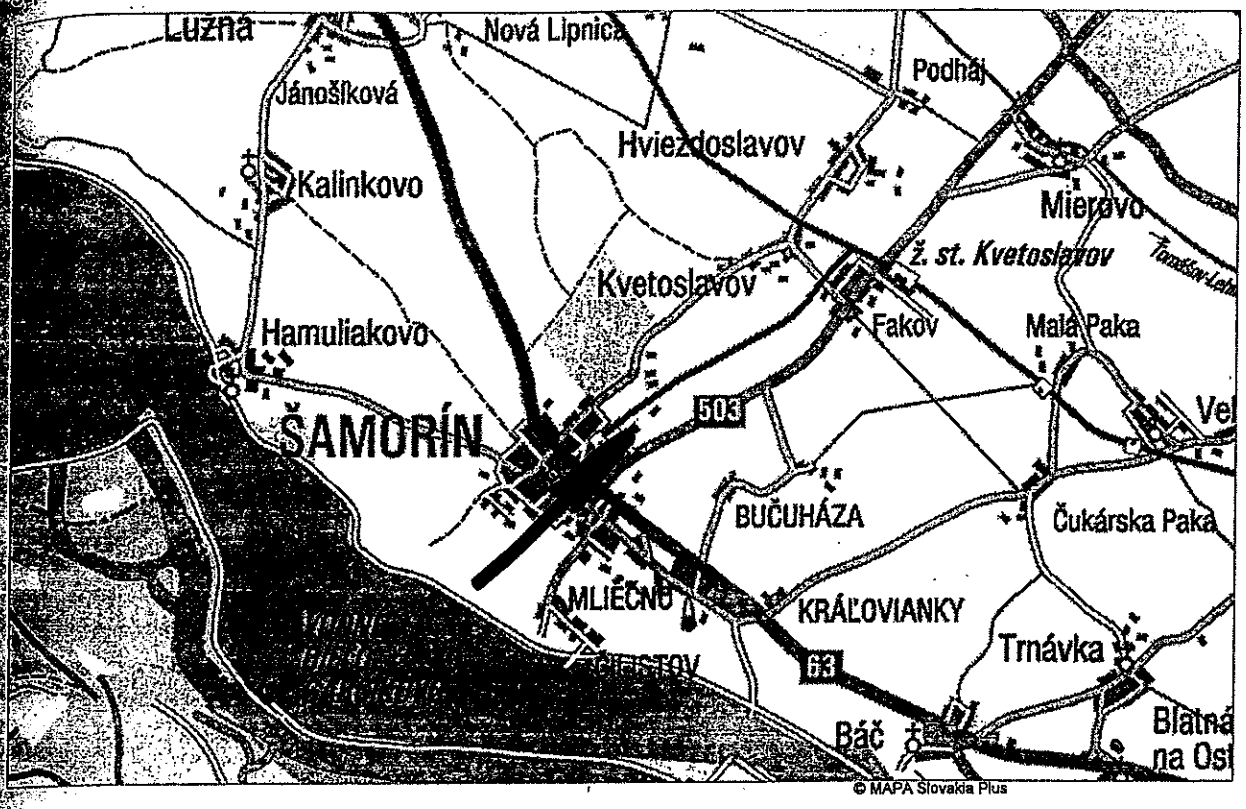
Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



Okresný úrad Okresný úrad Dunajská Streda katastrálny odbor	Okres DUNAJSKÁ STREDA	Obec ŠAMORÍN	Kat. územie ŠAMORÍN
	Číslo zákazky K1/1467/2014	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY parcelu:		
	Vyhotovil Meno		
Dňa 30.01.2014	ázková Eva		



Šamorín
Trnavský kraj

© 2002-2008 SUPERNAVIGATOR s.r.o., Všetky práva vyhradené!

Mesto Šamorín
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

V Šamoríne dňa 30.06.2006

Číslo : 2160/2006 – 03/SOcÚ

Táto rozhodnutie nadobudlo
dňa ..30.06.2006
Mesto Šamorín, Mestský
spoločná úradovňa v Šamo
Dňa 30.06.2006 Podpis

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil návrh a podľa § 82 ods.1 a §140 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, §20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa §46 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní(správny poriadok), vo veci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia rozhodol takto:

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

„ Expedičný sklad “

v závode pre výrobu liehovín studenou cestou Senecká cesta č.23, Šamorín

na pozemku podľa geometrického plánu na zameranie stavby
parc. č. : 1280/12 zastavaná plocha o výmere 2824m2
katastrálne územie : Šamorín
obec : Šamorín

s napojením na verejné technické vybavenie územia cez jestvujúci vnútroareálový rozvod vody, vnútroareálovú kanalizáciu, vnútroareálový rozvod elektrickej energie vodovodnou , kanalizačnou a elektrickou prípojkou a na dopravné vybavenie územia (štátna cesta II/503 Šamorín-Senec) stávajúcou vnútroareálovou komunikáciou a vjazdom

navrhovateľovi : [redacted] né

Účel užívania stavby : skladovanie hotových výrobkov, naplnených fliaš liehovinami uložených na paletách,

Stavba obsahuje:

- Budovu expedičného skladu, jednopodlažnú, v jednom module s priestormi kancelárskeho charakteru dvojpodlažnú, riešená v pôdoryse v tvare členitého obdĺžnika o rozmeroch 60,40x25,20 + 48,40x25,20m, zastrešenú so sedlovou strechou s oceľovou priehradovou nosnou konštrukciou

vybavenú vnútornou kanalizáciou, vnútorným vodovodom, elektroinštaláciou, ústredným kúrením, požiarnou signalizáciou
na pozemku vedeného v katastri nehnuteľností pod parcelným číslom 1280/12 v katastrálnom území Šamorín

s napojením na verejné technické vybavenie územia cez vnútroareálový rozvod vody , vnútroareálovú kanalizáciu, vnútroareálový rozvod elektrickej energie a plynu, plynovodnou, vodovodnou, kanalizačnou, elektrickou prípojkou.

- SO- 09 Spevnené plochy
- SO-10 Oplotenie
- SO-11 Kanalizácia
- SO-12 Rozšírenie vodovodu
- SO-13 Kábelové rozvody NN
- SO-14 Prekládka Trafostanice
- SO-15 Prekládka VN vedenia

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

- zabezpečiť vykonanie najbližšej prehliadky a skúšky elektrickej inštalácie a bleskozvodu stavby odborne spôsobilou osobou podľa STN 33 15 00 : 1x za 5 rokov a po každom zistenom zásahu bleskom
- udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť
- dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Pri miestnom zisťovaní a kolaudačnom konaní na stavbe neboli zistené závady a nedorobky.

O d ô v o d n e n i e

Spoločnosť JOMAL, s.r.o., so sídlom vo Veľkom Mederi , Táborská č.25, podala dňa 14.06.2006 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „ Expedičný sklad " závodu pre výrobu liehovín studenou cestou na Seneckej ceste č.23 v Šamoríne na pozemku označeného podľa geometrického plánu na zameranie novostavby parc.č. 1280/12 v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín.

Budova je jednopodlažná, nepodpivničená budova, v jednom module s priestormi kancelárskeho charakteru dvojpodlažná, riešená v pôdoryse v tvare členitého obdĺžnika o rozmeroch 60,40x25,20 + 48,40x25,20m, zastrešená so sedlovou strechou s oceľovou priehradovou nosnou konštrukciou.

K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník pripojil:

a) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní
b) geometrický plán č. 210/2004 vyhotovený zememeračskou kanceláriou GEOPLAN Ing. Gyulai Tibor, a dňa 24.04.2006 na zameranie novostavieb na parc.č. 1280/12 so zastavanou plochou o výmere 2824m2 v k.ú. Šamorín

Stavebný úrad preskúmal návrh aj pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 30.06.2006.

Pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním ktoré sa uskutočnilo dňa 30.06.2006 v Šamoríne na mieste stavby na Seneckej ul.č.23, stavebník doplnil návrh o :

a) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (akosti a kompletnosti použitých výrobkov)
b) projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní

V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení.

V konaní bolo zistené, že v uskutočňovaní stavby boli vykonané drobné zmeny oproti dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktoré nevyžadujú osobitné konanie a stavebný úrad ich vzal na vedomie.

V konaní neboli zistené vady a nedorobky na stavbe.

Súhlas s uvedením stavby do užívania vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede vo svojom rozhodnutí zn. RH/2006/00995-BF zo dňa 31.05.2006.

Ďalej stavebný úrad 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 súlade s ustanoveniami §82 stavebného zákona stavebný úrad **povolil užívanie stavby** na určený účel. Keďže to bolo potrebné, **určil podmienky užívania** stavby. Podľa týchto ustanovení v podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby **uložil** najmä povinnosť odstrániť zistené nedostatky na stavbe a ďalšie **povinnosti** na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu k stavbe.

Stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní s odchýlkami, ktoré nevyžadujú povolenie, bez nedorobkov.

Keďže neboli zistené nedostatky ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, bolo užívanie stavby povolené tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajskom stavebnom úrade v Trnave , prostredníctvom tunajšieho úradu.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona NR SR č. 232/1999 Z.z. položky 62a písm. a) za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok do pokladne MsÚ v Šamoríne v hodnote 2000,-Sk.

Ing. [illegible]
primátor mesta

Doručí sa :

1. navrhovateľ J
2. [illegible]
3. projektant [illegible] [illegible]emku
4. a/a

Mesto Šamorín
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo : 743/2005 – 03/SOcÚ

V Šamoríne dňa 15.03.2005

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil návrh a podľa § 82 ods.1 a §140 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, §20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa §46 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní(správny poriadok), vo veci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia rozhodol takto:

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

„ Sklad hotových výrobkov “

Závodu pre výrobu liehovín studenou cestou na Seneckej ceste č.23 v Šamoríne

na pozemku parc. č. : **1280/5**
katastrálne územie : **Šamorín**
obec : **Šamorín**

s napojením na verejné technické vybavenie územia cez jestvujúci vnútroareálový rozvod vody, vnútroareálovú kanalizáciu, vnútroareálový rozvod elektrickej energie vodovodnou , kanalizačnou a elektrickou prípojkou a na dopravné vybavenie územia (štátna cesta II/503 Šamorín-Senec) stávajúcou vnútroareálovou komunikáciou a vjazdom

navrhovateľovi :

Účel užívania stavby : balenie, ukladanie a skladovanie hotových výrobkov-naplnených fliaš liehovinami, manipulácia s hotovými výrobkami pre odvoz spotrebiteľom
Kapacita skladu je 1 290 paliet.

Stavba obsahuje:

Budovu skladu hotových výrobkov, jednopodlažnú nepodpivničenú, pristavanú so spojovacím krčkom k jestvujúcej budove plniarne liehovín riešenú pôdoryse v tvare obdĺžnika o rozmeroch 36,50x19,75m zastrešenú so sedlovou strechou,

s napojením na verejné technické vybavenie územia cez vnútroareálový rozvod vody , vnútroareálovú kanalizáciu, vnútroareálový rozvod elektrickej energie vodovodnou, kanalizačnou, elektrickou prípojkou a na verejné dopravné vybavenie územia (štátna

cesta II/503 Šamorín Senec) cez stávajúcu prípojnú komunikáciu a vnútroareálové komunikácie **vstupnými bránami**
na pozemku vedeného v katastri nehnuteľností pod **parcelným číslom** 1280/5 v katastrálnom **území Šamorín, obce Šamorín**

elektrickú NN prípojku káblom 1-CYKY 4Bx25mm2 z jestvujúceho hlavného rozvodu v areáli, z jestvujúcej rozvodnej skrine R3 PRIS 4 pri susednej budove pliniarne liehovín do rozvádzača RSM 2 pre napojenia svetelných a zásuvkových okruhov umiestnenej v objektovej rozvodni NN **na pozemku** vedeného v katastri nehnuteľností pod **parcelným** číslom 1280/3, **1280/1, v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín**
bleskozvod, ktorého zberacie vedenie tvorí oceľový, v ohni pozinkovaný vodič Fe ZN priemeru 8mm a uzemňovacie vedenie pás Fe Zn 30/40mm uložený pod základmi objektu
vodovodnú prípojku elektricky vyhrievanú DN 80 z oceľových rúr závitových pozinkovaných
a kanalizačnú prípojku - PVC DN 150, kanalizačný zvod PVC DN 125,100
na pozemku vedeného v katastri nehnuteľností pod **parcelným číslom** 1280/1 v katastrálnom **území Šamorín, obce Šamorín**

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

- v záujme bezpečnosti pracovníkov pri práci a údržbe **dodržiavať** návody na obsluhu a údržbu, technické podmienky strojov a zariadení a bezpečnostné predpisy. Obsluha musí byť poučená a zaškolená
- **dodržiavať** vyhlášku č.86/1999 MV SR, ktorou sa ustanovujú zásady bezpečnej manipulácie a skladovania horľavých kvapalín
- **zabezpečiť vykonanie najbližšej prehliadky a skúšky elektrickej** inštalácie a **bleskozvodu stavby** odborne spôsobilou osobou podľa STN 33 15 00 1x za 5 rokov a po každom zistenom zásahu bleskom
- **udržiavať stavbu v dobrom technickom stave** tak, **aby nevzniklo** nebezpečenstvo **požiarnych a hygienických závad,** aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť
- **dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý** čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Pri miestnom zisťovaní a kolaudačnom konaní na stavbe **neboli zistené závady a nedorobky.**

Odôvodnenie

Spoločnosť **NASK , s.r.o.,** so sídlom vo Veľkom Mederi na ul. Ľudovíta Štúra 5 podala dňa 25.02.2005 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „ Sklad hotových výrobkov " závodu pre výrobu liehovín studenou cestou na Seneckej ceste č.23 v Šamoríne **na pozemku** označeného podľa geometrického plánu na zameranie novostavby **parc.č. 1280/5 v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín.**

Budova skladu je jednopodlažná, nepodpivničená budova zastrešená so sedlovou strechou pristavaná k stávajúcej budove pliniarne liehovín so spojovacím krčkom, Pôdorysné rozmery skladu sú 36,50x19,75m a spojovacieho krčku sú 3,20x8,95m.

Budova skladu je rozdelená na nasledovné priestory :

- priestor pre manipuláciu s hotovými výrobkami (expedičný priestor)
- priestor pre balenie výrobkov
- priestor pre ukladanie hotových výrobkov pred ich expedíciou odberateľom

K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník pripojil:

a) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní
b) geometrický plán č. 210/2004 vyhotovený zememeračskou kanceláriou GEOPLAN Ing. Gyulai Tibor, Alžbetínske nám. 2, Dunajská Streda dňa 08.09.2004 na zameranie novostavieb na parc.č. 1280/5 a 1280/2 v k.ú. Šamorín

Stavebný úrad preskúmal návrh aj pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 10.03.2005.

Pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním ktoré sa uskutočnilo dňa 10.03.2005 v Šamoríne na mieste stavby na Seneckej ul.č.23, **stavebník doplnil** návrh o :

a) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (akosti a kompletnosti použitých výrobkov)
b) projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní

V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení.

V konaní bolo zistené, že v uskutočňovaní stavby neboli vykonané zmeny oproti dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

V konaní neboli zistené vady a nedorobky na stavbe.

Súhlas s uvedením stavby do užívania vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede vo svojom rozhodnutí zn. RH/2004/00196 zo dňa 29.03.2004.

Ďalej stavebný úrad 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 súlade s ustanoveniami §82 stavebného zákona stavebný úrad **povolil užívanie stavby** na určený účel. Keďže to bolo potrebné, **určil podmienky užívania stavby**. Podľa týchto ustanovení v podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uložil najmä povinnosť odstrániť zistené nedostatky na stavbe a **ďalšie povinnosti** na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu k stavbe.

Stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní s odchýlkami ktoré nevyžadujú povolenie, bez nedorobkov na stavbe. Keďže neboli zistené nedostatky ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, bolo užívanie stavby povolené tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajskom stavebnom úrade v Trnave , prostredníctvom tunajšieho úradu.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona, NR SR č. 232/1999 Z.z. položky 62a písm. a) za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok do pokladne MsÚ v Šamoríne v hodnote 2000,-Sk.

Ing. Domsitz Károly
primátor mesta

Doručí sa :

1. navrhovateľ
2. sused
3. sused J
4. sused
5. projektant
6. Re
7.
8.
9.
10. sused M
11. Z
12.
13. a/a

Na vedomie :

14. Katastrálny úrad – Správa katastra, Agátová 10, 929 01 Dunajská Streda

Vybavuje: Ing. Botló Attila tel : 031/5900 430
Spoločný obecný úrad v Šamoríne
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Hlavná 37 , 931 01 Šamorín

Mesto Šamorín
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo : 742/2005 – 03/SOcÚ

V Šamoríne dňa 15.03.2005

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil návrh a podľa § 82 ods.1 a §140 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, §20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa §46 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní(správny poriadok), vo veci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia rozhodol takto:

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

„ Pliareň liehovín – rozšírenie, prístavba "

závodu pre výrobu liehovín studenou cestou Senecká cesta č.23, Šamorín

na pozemku parc. č. : **1280/2**
katastrálne územie : **Šamorín**
obec : **Šamorín**

s napojením na verejné technické vybavenie územia cez jestvujúci vnútroareálový rozvod vody, vnútroareálovú kanalizáciu, vnútroareálový rozvod elektrickej energie vodovodnou , kanalizačnou a elektrickou prípojkou a na dopravné vybavenie územia (štátna cesta II/503 Šamorín-Senec) stávajúcou vnútroareálovou komunikáciou a vjazdom

navrhovateľovi :

Účel užívania stavby : výroba liehovín studenou cestou, kapacita nových nádrží je 300 000l,

Stavba obsahuje:

prístavbu výrobnej haly k jestvujúcemu objektu pliarne liehovín, **riešeného** v pôdoryse v tvare **obdĺžnika o pôdorysných rozmeroch 15,70 x20,15m** na pozemku vedeného v katastri nehnuteľností pod **parcelným číslom 1280/3** v katastrálnom území Šamorín

s napojením na verejné technické vybavenie územia cez vnútroareálový rozvod vody , vnútroareálovú kanalizáciu, vnútroareálový rozvod elektrickej energie (jestvujúca skriňa PRIS 5 na rohu jestvujúcej výrobnej haly) **vodovodnou, kanalizačnou, elektrickou prípojkou.**

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

- **zabezpečiť vykonanie najbližšej prehliadky a skúšky elektrickej inštalácie a bleskozvodu stavby odborne spôsobilou osobou podľa STN 33 15 00 1x za 5 rokov a po každom zistenom zásahu bleskom**
- **udržiavať stavbu v dobrom technickom stave** tak, **aby nevzniklo** nebezpečenstvo **požiarnych a hygienických závad,** aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť
- **dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať** po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Pri miestnom zisťovaní a kolaudačnom konaní na stavbe **neboli zistené závady a nedorobky.**

O d ô v o d n e n i e

Spoločnosť .o., so sídlom podala dňa 25.02.2005 na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „ Pliniareň liehovín " závodu pre výrobu liehovín studenou cestou na Seneckej ceste č.23 v Šamoríne na **pozemku** označeného podľa geometrického plánu na zameranie novostavby parc.č. 1280/2 **v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín.**

Budova je jednopodlažná, nepodpivničená budova zastrešená so sedlovou strechou pristavaná k stávajúcej budove pliniarne liehovín z juhovýchodnej strany. Pôdorysné rozmery prístavby sú 20,15x15,70m.

Dokumentácia prevádzkových súborov rieši návrh strojnej technológie výroby liehovín, vzduchotechniku a prevádzkový rozvod silnoprúdu.

Prístavba výrobného objektu rozširuje skladové možnosti vyrobených liehovín. Dáva možnosť rozšírenia sortimentu a umožňuje dlhšie zrenie pripravených liehovín. Kapacita nových nádrží navrhnutých v miestnosti skladu liehu a liehovín navrhovanej prístavby je 300 000l. Okrem toho v prístavbe budú umiestnené prípravná miestnosť so zmiešavacou nádržou pre cukorné roztoky, schodisko, kotolňa a laboratórium.

K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník pripojil:

a) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní
b) geometrický plán č. 210/2004 vyhotovený zememeračskou kanceláriou GEOPLAN Ing. Gyulai Tibor, Alžbetínske nám. 2, Dunajská Streda dňa 08.09.2004 na zameranie novostavieb na parc.č. 1280/5 a 1280/2 v k.ú. Šamorín

Stavebný úrad preskúmal návrh aj pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 10.03.2005.

Pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním ktoré sa uskutočnilo dňa 10.03.2005 v Šamoríne na mieste stavby na Seneckej ul.č.23, **stavebník doplnil návrh o :**

a) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (akosti a kompletnosti použitých výrobkov)
b) projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní

V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúmal, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení.

V konaní bolo zistené, že v uskutočňovaní stavby boli vykonané drobné zmeny oproti dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktoré nevyžadujú osobitné konanie a stavebný úrad ich vzal na vedomie.

V konaní neboli zistené vady a nedorobky na stavbe.
Súhlas s uvedením stavby do užívania vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede vo svojom rozhodnutí zn. RH/2005/00178-223.2 zo dňa 27.01.2005.

Ďalej stavebný úrad 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 súlade s ustanoveniami §82 stavebného zákona stavebný úrad **povolil užívanie stavby** na určený účel. Keďže to bolo potrebné, **určil podmienky užívania stavby**. Podľa týchto ustanovení v podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uložil najmä povinnosť odstrániť zistené nedostatky na stavbe a **ďalšie povinnosti** na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu k stavbe.
Stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie schválenej stavebným úradom v stavebnom konaní s odchýlkami, ktoré nevyžadujú povolenie,, bez nedorobkov. Keďže neboli zistené nedostatky ktoré by bránili riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, bolo užívanie stavby povolené tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajskom stavebnom úrade v Trnave , prostredníctvom tunajšieho úradu.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona NR SR č. 232/1999 Z.z. položky 62a písm. a) za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok do pokladne MsÚ v Šamoríne v hodnote 2000,-Sk.

Ing. Domsitz Károly
primátor mesta

OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
DUNAJSKÁ STREDA
Alžbetínske námestie 1194/1, 92901 Dunajská Streda
tel. 031/5901592

Číslo : A 2004/00381-002-Seb

v Dunajskej Strede, 23.02.2004

- rozhodnutie o udelení súhlasu k stavbe "Rozšírenie výroby liehovín studenou cestou v Šamoríne " podľa ust. § 23 zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov .

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia Dunajská Streda, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ust. zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredia a zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a ust. v zmysle § 23 zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov u d e ľ u j e

s ú h l a s

fy. N k stavbe "Rozšírenie výroby liehovín studenou cestou v Šamoríne " v k.ú. Šamorín v rozsahu predloženého projektu stavby, ktorý vypracoval Ing. Miloš Janíček – POTRAVINOPROJEKT a.s., Bratislava v októbri 2003 za nasledovných podmienok:

- ku kolaudácii stavby predložiť certifikát izolačného materiálu podláh
- pre uvedenú stavbu je potrebné vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia, resp. aktualizovať predložený plán opatrení a predložiť ho na schválenie SIŽP, IŽP Bratislava

O d ô v o d n e n i e

Podaním zo dňa 20.02.2004 NASK s.r.o., Ľ. Štúra 5, 932 01 Veľký Meder požiadala tunajší orgán štátnej vodnej správy o udelenie súhlasu k stavbe "Rozšírenie výroby liehovín studenou cestou v Šamoríne ".

Predmetom projektu je výstavba skladovacích priestorov liehovín a rozšírenie výrobnej haly v areáli závodu 1. Na skladovanie liehovín bude slúžiť 12 nádrží. Sklad liehu a liehovín bude samostatná miestnosť, ktorá bude tvoriť aj havarijnú

nádrž. Objekt bude napojený na vnútroareálovú kanalizáciu, zásobovanie pitnou vodou je riešené samostatnou prípojkou z vonkajšieho vodovodu.

Obvodný úrad životného prostredia Dunajská Streda, na základe uvedených skutočností rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa §53 a§54 ods. 1 a 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský úrad ŽP Trnava, prostredníctvom tunajšieho úradu.

OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DUNAJSKÁ STREDA 1

Ing. Alexander Rácz
prednosta

Doručuje sa :
1. -1

Vybavuje : Ing. Sebőová

NASK, s.r.o.
Senecká cesta 23, Šamorín
24-02-2004
187 PODPIS:

MESTO ŠAMORÍN
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo : 1654 / 2003 –03/SOcÚ

v Šamoríne dňa 29.01.2004

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad v zmysle §2 písm.e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a v zmysle §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovalo žiadosť stavebníka podľa §§62 a 63 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov v stavebnom konaní so známymi účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi štátnej správy a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

Stavba : **Sklad hotových výrobkov**

riešená v pôdoryse v tvare obdĺžnika o rozmeroch 36,50x19,75m, jednopodlažná s kapacitou 1 290 paliet, zastrešená so sedlovou strechou, pristavaná so spojovacím krčkom k jestvujúcej budove pinlarne liehovín

s napojením na verejné technické vybavenie územia cez vnútroareálový rozvod vody , vnútroareálovú kanalizáciu, vnútroareálový rozvod elektrickej energie vodovodnou, kanalizačnou, elektrickou prípojkou a na na vnútroareálové komunikácie vstupnými bránami

na pozemku vedeného v katastri nehnuteľností pod parcelným číslom 1280/5 a 1280/1 v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín

elektrická NN prípojka

káblom 1-CYKY 4Bx25mm2 z jestvujúceho hlavného rozvodu v areáli, z jestvujúcej rozvodnej skrine R3 PRIS 4 pri susednej budove pinlarne liehovín do rozvádzača RSM 2 pre napojenia svetelných a zásuvkových okruhov umiestnenej v objektovej rozvodni NN

na pozemku vedeného v katastri nehnuteľností pod parcelným číslom 1280/3, 1280/1, v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín

bleskozvod

ktorého zberacie vedenie tvorí oceľový, v ohni pozinkovaný vodič Fe ZN priemeru 8mm a uzemňovacie vedenie pás Fe Zn 30/40mm uložený pod základmi objektu

vodovodná prípojka - DN80 elektricky vyhrievaná

kanalizačná prípojka - PVC DN 150, kanalizačný zvod PVC DN 125,100

na pozemku vedeného v katastri nehnuteľností pod parcelným číslom 1280/1 v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkovi :

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Budova skladu bude umiestnená na pozemku
   - vo vzdialenosti 2,00m od hranice s pozemkom parc.č.958/1 (ľavá strana pozemku)
   - vo vzdialenosti 1,50mod hranice s pozemkom parc.č.949/1(zadná strana pozemku z pohľadu do ulice)

   Úroveň +0,000 podlahy prízemia stavby rodinného domu je vo výške +0,200m od výškovej úrovne povrchu vnútroareálovej spevnenej plochy v mieste budovy.
   Výška hrebeňa strechy je +9,55m od úrovne +0,000 podlahy .
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia , podľa podmienok uvedených v tomto stavebnom povolení a v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.
   Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
3. Jedno vyhotovenie overenej dokumentácie stavby musí byť uložené na stavenisku na prístupnom mieste a jedno vyhotovenie dokumentácie stavebník je povinný uchovávať po dobu životnosti stavby.
4. Pred začatím výstavby stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom stavby s týmito údajmi: označenie stavby, kto a kedy stavbu povolil, číslo stavebného povolenia, meno stavebníka, názov a adresa dodávateľa, meno stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby.
5. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti . Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
6. Stavebník oznámi orgánu ktorý stavbu povolil v dostatočnom časovom predstihu deň vytýčenia priestorovej polohy stavby a hraníc stavebného pozemku.
7. Pri odhalení základovej škáry stavebník je povinný prizvať statika, ktorý posúdi základové pomery , únosnosť podložia a navrhované základy. O výsledku zistení a o prijatých opatreniach je projektant povinný vyhotoviť záznam v stavebnom denníku.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
9. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR (ďalej len MŽP SR) č.532/2002 upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavieb a požiadavky na dokumentáciu vedenia stavby v zmysle § 28 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zákona č.184/2002 Z.z. o vodách a príslušné technické normy.
10. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na výstavbou znečistených komunikáciach a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečí bez prerušenia plynulosti cestnej premávky.
11. Stavebník zabezpečí vhodné zberné nádoby na oddelené zhromažďovanie využiteľných odpadov ktoré vznikajú počas výstavby od druhotne nevyužiteľných a ich pravidelný odvoz na príslúchajúce zberne resp. skládky prevádzkované na základe povolenia štátneho orgánu. Potvrdenia o prevzatí odpadu stavebník je povinný uchovávať, na výzvu kontrolných orgánov predložiť k nahliadnutiu a po dokončení výstavby ku kolaudácii stavby aj stavebnému úradu.
12. Pôvodca odpadu je povinný požiadať preskúmanie rozhodnutia o udelení súhlasu na nakladanie s nebezpečným odpadom v prípade vzniku nového druhu nebezpečného odpadu a vyžiadať súhlas na nakladanie s týmto odpadom.
13. Po zahájení prevádzky pôvodca odpadu je povinný vypracovať vlastný program odpadového hospodárstva a predložiť na schválenie OÚ OŽP v Dunajskej Strede.

14. Stavebné práce budú realizované tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb a neboli ohrozené právom chránené záujmy majiteľov susedných nehnuteľností, t.j. aby touto činnosťou a jej dôsledkami stavebník zbytočne a nad prípustnú mieru neobťažoval svoje okolie.
15. Stavebník je povinný viesť na stavenisku prehľad o všetkých dôležitých skutočnostiach, ktoré sa nastali na stavenisku záznamom do stavebného denníka, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku.
16. Stavebný denník sa vedie od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe.
17. Stavba bude dokončená najneskôr do 30.11. 2004.
18. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky . Stavbu bude uskutočňovať právnická osoba :
19. Stavba nesmie byť začatá, pokým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
20. Opatrenia vo verejnom priestranstve v záujme vybudovania prípojok stavby na technické vybavenie územia a pre potreby zariadenia staveniska resp. bezpečnosti práce, stavebník môže uskutočniť len po predchádzajúcom vytýčení polohy podzemných vedení a na základe povolenia vydaného MsÚ v Šamoríne na zvláštne používanie verejného priestranstva.
21. Projektovaná stavba bude mať zabezpečený prístup na strechu podľa ustanovenia §86 ods. 2 vyhl.MV SR č.288/2000, ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
22. Podmienky pripojenia stavby na verejné uličné siete technickej infraštruktúry je nutné odsúhlasiť minimálne 10 dní vopred prevádzkovateľmi týchto sietí.
23. Stavebník je povinný umožniť vstup do stavby a na stavenisko orgánom štátneho stavebného dohľadu a osobám na to oprávneným v zmysle § 46d ods.3 stavebného zákona.
24. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia o ktoré je povinný podať návrh písomne sám stavebník najmenej 15 dní pred plánovaným dokončením stavby na tunajšom stavebnom úrade spolu s dokladmi o overení pôvodu a požadovaných vlastností použitých výrobkov (osvedčenia a certifikáty použitých výrobkov), s dokladmi o predpísaných skúšok a meraní, s dokumentáciou skutočného prevedenia a porealizačného geodetického zamerania stavby.
25. Projektová dokumentácia kanalizácie a lapača ropných látok musí mať spracovaný plán havarijných opatrení v zmysle §35 zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách .
26. K odovzdaniu stavby do užívania je potrebné predložiť protokoly o výdatnosti vody dotknutých požiarnych hydrantov, na splnenie požiadaviek zásobenia projektovaných požiarnych úsekov s požadovaným množstvom požiarnej vody podľa schválenej technickej dokumentácie projektovanej stavby.
27. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých mu je stavba povolená a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.

Námietky účastníkov konania : vznesené neboli

Odôvodnenie

Stavebník
podala dňa 24.07.2003 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu skladu hotových výrobkov v areáli závodu na výrobe liehovín studenou cestou so sídlom prevádzky na Seneckej ceste č.23 v Šamoríne na pozemku parc.č. 1280/5 a 1280/1 v katastrálnom území Šamorín s napojením na verejné technické a dopravné vybavenie územia vodovodnou, kanalizačnou, elektrickou prípojkou cez jestvujúce vnútroareálové rozvody a prípojky stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach §61 odst.1 a 2 stavebného zákona a zistil, že

uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Pre umiestnenie stavby bola vypracovaná dokumentácia na základe ktorej Okresný úrad v Dunajskej Strede Odbor životného prostredia rozhodnutím o umiestnení stavby značky A02/28816-004/OÚP/Nay zo dňa 27.12.2002 určil stavebný pozemok, umiestnenie stavby na ňom, podmienky umiestnenia stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie.

Dokumentácia stavby je vypracovaná oprávnenou osobou a spĺňa požiadavky určené vyhláškou č.453/2000 Z.z. ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Posúdenie stavby si podľa §63 stavebného zákona vyhradili : Okresný úrad v Dunajskej Strede, odbor životného prostredia listom zn. A 2003/01295-002-Seb zo dňa 11.07.2003, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede listom zn. ORHZZ-482-1/2003 zo dňa 31.10.2003, ZsE a.s. prevádzková správa Dun. Streda listom zn. 710/Ki/2002 zo dňa 05.03.2003, Šamorín listom zn. výst. 545/2003 zo dňa 10.08.2003. Ich stanovisko je zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a dospel k názoru, že stavebník NASK, s.r.o., Ľudovíta Štúra 5, 932 01 Veľký Meder, spĺňa podmienky pre vydanie stavebného povolenia na výstavbu skladovej budovy, vodovodnej, kanalizačnej, elektrickej NN prípojky na technické vybavenie areálu závodu a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mestský úrad v Šamoríne, útvar výstavby a správy majetku mesta.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona NR SR č. 232/1999 Z.z. položky 60 písm. a) za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok do pokladne MsÚ v Šamoríne v hodnote 1 500,-Sk.

SLOVENSKÁ REPUBLIKA MESTO ŠAMORÍN

Ing. Domsitz Károly
primátor mesta

Príloha :
- overená dokumentácia stavby

O tom sa upovedomujú :

1. stavebník ... leder
2. sused ... 01 - vlastník parc.č. 951/8
3. sused ... a - vlastník parc.č. 948
4. sused ... - vlastník parc.č. 949/1
5. sused ... 9, 931 01 Šamorín - vlastník parc.č. 950/24
6. zhotoviteľ ... ol.s r.o., ... strica ... 14 Bratislava
7. projektant
8. ... Stred... Krajanské cest...
9. C...
10. ...
11. a/a

Vybavuje : Ing. Botló Attila tel : 031/5900 430

MESTO ŠAMORÍN
Hlavná ul. č. 37, 931 01 Šamorín

Číslo : 1469 / 2003 – 03/SOcÚ

v Šamoríne dňa 13.10.2003

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa ...15..10..2003.....
Mesto Šamorín, Mestský úrad,
spoločná úradovňa v Šamoríne
Dňa 15.10.2003 Podpis

ROZHODNUTIE

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad v zmysle §2 písm.e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky **prerokovalo** podľa §90 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov žiadosť spoločnosti NASK s.r.o., s o sídlom vo Veľkom Mederi na ulici Ľudovíta Štúra č.5, o vydanie povolenia na odstránenie stavby „ skladu hotových výrobkov " vedeného v katastri nehnuteľnostípod súpisným číslom umiestnenej na pozemku pod parc.č.1280/5 v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín s účastníkmi konania pri ústnom konaní spojeným miestnym zisťovaním dňa 03. 07. 2003.

Na základe výsledkov vykonaného konania podľa §. 88 , §117 a §140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) , §25 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. Zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) mesto Šamorín

p o v o ľ u j e

vlastníkovi stavby : [redacted] 45

o d s t r á n e n i e s t a v b y :

skladu hotových výrobkov
pôdorysných rozmerov 28,50m x 10,50m
na pozemku vedeného v katastri nehnuteľnosti pod
parc.č. 1280/5 v katastrálnom území Šamorín

počas ktorého podľa predpokladov vzniknú v členení podľa kategorizácie v zmysle vyhlášky MŽP SR č.284/2001 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov nasledovné odpady

17 01 02 tehly
17 02 01 drevo
17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10
17 09 03 iné odpaqdy zo stavieb a demolácií vrátane zmiešaných odpadov obsahujúce nebezpečné látky
17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03

za týchto podmienok :

1. Stavba bude odstránená do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude odstránená svojpomocou . Odborný dozor nad odstránením stavby bude vykonávať : Hideghéty Csaba, bytom Veterná 16, 931 01 Šamorín

3. Stavba bude odstránená jej postupným rozoberaním a následné terénne úpravy sa uskutočnia podľa technologického postupu uvedeného v technickej správe žiadosti .
4. Prípojky stavby na verejné energetické, plynárenské, telekomunikačné a a vodohospodárske zariadenia sa pred zahájením demolačných prác odborne odpoja a miesta odpojenia **bezpečne zaistia voči poškodeniu a manipulácií nepovoleným osobám.**
5. Všetky druhy nebezpečných odpadov budú zabezpečené proti nežiadúcemu úniku do životného prostredia.
6. Nakladanie s odpadmi musí byť v súľade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene niektorých zákonov a vyhlášky č.283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.
7. Pred zahájením búracích prác stavebník zabezpečí na stavenisko kontajner podľa predloženej dokumentácie na zhromažďovanie nevyužiteľných častí odpadov vznikajúcich pri asanácií. / odpady, ktoré nie je možné opätovne využívať /
8. Množstvá produkovaných odpadov (druhotne využiteľných a druhotne nevyužiteľných) vzniknutých pri búraní a konkrétny spôsob nakladania s týmito odpadmi budú dokumentované pri stavebnom konaní novostavby rodinného domu. O nakladaní s druhotne nevyužiteľným odpadom skládkovaním je stavebník povinný predložiť doklad od organizácie oprávnenej prevádzkovať tokúto skládku na základe povolenia štátneho orgánu.
9. Nevyužiteľnú stavebnú suť možno uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve.
10. Stavebník je povinný
    - udržiavať čistotu na komunikáciach a verejných priestranstvách ktoré v dôsledku prác budú znečistené a prípadné závady operatívne a dôkladne odstrániť
    - po ukončení búracích prác predložiť na tunajší úrad záverečnú správu s kompletnou bilanciou nakladania s odpadmi počas likvidácie stavby /vedenie evidenčného listu v zmysle vyhl. MŽP SR č.283/2001 Z.z. na predpísanom tlačive 01 308 Ševt, zabezpečenie oddeleného zhromažďovania odpadov podľa druhov a ich zhodnocovanie alebo zneškodňovanie /
11. Stavebný dozor investora je povinný viesť na stavenisku prehľad o všetkých dôležitých skutočnostiach, ktoré sa nastali na stavenisku záznamom do stavebného denníka, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na staveniskuStavebný denník sa vedie od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe.
12. Práce pri odstránení stavby budú uskutočnené tak, aby sa okolie odstraňovanej stavby touto činnosťou a jej dôsledkami zbytočne a nad prípustnú mieru neobťažovalo.
13. **Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných nehnuteľnostiach** pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav a je povinný ju okamžite odstrániť na vlastné náklady.
14. Bez prítomnosti vlastníkov susedných nehnuteľností nesmú osoby vstupovať na susedné nehnuteľnosti !!!

Odôvodnenie :

Stavebný úrad vo vykonanom konaní zistil, že odstránením predmetnej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Pri obhliadke stavby bolo zistené, že stavba skladu hotových výrobkov je nepodpivničená halová budova a je umiestnená na pozemku parc.č. 1280/5 v k.ú. Šamorín.

Stavba skladu obalov nespĺňa požiadavky na ne kladené súčasne platnými technickými predpismi nie sú v súlade s STN a hygienickými vyhláškami a pominuli dôvody využitia vzhľadom na zmenené zámery vlastníka, ktorý tu plánuje výstavbu modernej budovy pre skladovanie hotových výrobkov.

Stavebný úrad pri udelení povolenia na odstránenie stavby vychádzal z nasledovných podkladov:

- žiadosť spoločnosti r o odstránenie predmetnej stavby

- list vlastníctva č.2539, katastrálne územie Šamorín, ktorým sa preukazuje vlastnícke právo k pozemku a stavbe
- výpis z obchodného registra Okresného súdu Trnava pre firmu NASK, s.r.o , IČO 36 245 950 vložka č. 13073/T
- technická správa k postupu demolačných prác
- vyjadrenie Okresného úradu v Dunajskej Strede odbor životného prostredia z hľadiska nakladania so vzniknutým odpadom vydaný dňa 21.07.2003 listom zn. A 2003/ 03538 – 02
- prehlásenie stavebného dozoru Hideghéty Csaba, bytom Veterná ul.č.16 v Šamoríne
- protokol z ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 03.07.2003 v Šamoríne na mieste stavby v areáli závodu

Na základe uvedených skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie :

Podľa §54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský úrad v Trnave , odbor životného prostredia , Kollárova 8, PSČ 917 77 .

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona NR SR č. 232/1999 Z.z. položky 62 písm.a2) za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok do pokladne MsÚ v Šamoríne v hodnote 100,-Sk.

SLOVENSKÁ REPUBLIKA MESTO ŠAMORÍN

Ing. Domsitz Karoly
primátor mesta

Príloha :

Overená kópia z pozemkovej mapy s vyznačením budovy , ktorej odstránenie sa povoľuje

O tom sa upovedomujú :

1. stavebník
2. stavebník N 5,
3. Okresný úrad v Dun. Strede odbor ZP, oddelenie odpadového hospodárstva, Alžbetínske námestie 1194/1, Dun Streda
4. Katastrálny úrad v Trnave, správa katastra, Agátová č.7, 929 01 Dunajská Streda
5. a/a

Vybavuje : Ing. Botló Attila tel : 031/5900 430
Spoločný obecný úrad v Šamoríne
Útvar územného konania a stavebného poriadku
Hlavná 37 , 931 01 Šamorín

Mesto Šamorín
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

04. 06. 2003
05. 06. 2003

Číslo : 1264/2003 – 03/SOcÚ

V Šamoríne dňa 02.06.2003

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Ing. er IČO zastúpený podali dňa 29.05.2003 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu

„ Administratívna budova "

súboru stavieb
„ Výroba liehovín Studenou cestou v Šamoríne "

uskutočneného stavebnými úpravami prízemia, prístavbou schodiska a nadstavbou podkrovia jestvujúceho objektu vrátnice na základe projektu stavby „Nadstavba objektu Vrátnica – Administratívna budova "

na pozemku parcela 1280/4 katastrálne územie Šamorín, obec Šamorín

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie mestom Šamorín, dňa 09.05.2003 pod číslom 1040/2003-03/SOcÚ.

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil návrh a podľa § 82 ods.1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov

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

„ Administratívna budova "

na pozemku parc. č. : 1280/4
katastrálne územie : Šamorín
obec : Šamorín

Stavba obsahuje: upravené prízemie, nadstavbu podkrovia a pristavané schodisko so siedmymi kanceláriami, sociálnym zariadením , kotolňou, skladmi a novovybudovaným schodiskom, elektroinštaláciu , ústredné kúrenie, zdravotechnickú inštaláciu, kanalizačnú a vodovodnú prípojku.

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2. stavebného zákona neurčuje žiadne podmienky.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajskom úrade v Trnave – odbor životného prostredia, prostredníctvom tunajšieho úradu.

Ing. Domsitz Karoly
primátor mesta

Doručí sa :

1.
2.
3. a/a

Vybavuje:

Ing. Botló Attila tel : 031/5900 430
Spoločný obecný úrad v Šamoríne
Útvar územného konania a stavebného poriadku
Hlavná 37 , 931 01 Šamorín

OKRESNÝ ÚRAD V DUNAJSKEJ STREDE
odbor životného prostredia
Alžbetínske námestie 1194/1, 929 01 Dunajská Streda
Tel. č. : 031/5901590 Fax : 031/5524-809

Číslo : A2002/23989-004/OSP Dunajská Streda 25.9.2002

Kolaudačné rozhodnutie

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 26. sept. 2002
Okresný úrad v Dunajskej Strede
Dňa _____ Podpis: _____

navrhovateľ: [illegible]
podal dňa 16.07.2002 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: 26. sept. 2002

Výrobňa liehovín

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Okresným úradom v Dunajskej Strede dňa 07. 03. 2002 pod číslom: A2002/08917-002/OSP.

Okresný úrad v Dunajskej Strede, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad v zmysle §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov posúdil a §5 ods.2 zákona č. 222/1996 Z.z. návrh a podľa §82 ods. 1 zákona č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a

p o v o ľ u j e
užívanie stavby

Výrobňa liehovín

na pozemku parcela č. 1280/1,2,3,4,5,6
v katastrálnom území Šamorín
obce Šamorín.

Stavba obsahuje: Plniareň, oplotenie, spevnené plochy, výrobňu liehovín, vzduchotechniku, technologické rozvody, elektrickú NN prípojku.

Pre užívanie stavby Okresný úrad v Dunajskej Strede odbor životného prostredia, určuje § 82 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. tieto podmienky:

- Po zverejnení programu odpadového hospodárstva okresu vypracovať vlastný POH a predložiť na schválenie
- Vypracovať havarijný plán do 30.10.2002 Dodržiavať výnos MP SR a Ministerstva zdravotníctva SR č. 981/1996 – 100 z 20.05.1996, ktorým sa vydáva prvá časť a prvá, druhá a tretia hlava druhej časti Potravinového kódexu SR, uverejnený vo Vestníku MZ SR č.9-13/1996
- Dodržiavať výnos MP SR a Ministerstva zdravotníctva SR z 16.12.1997 č. 557/1998 – 100, ktorým sa dopĺňa MP SR a Ministerstva zdravotníctva SR , ktorým sa vydáva prvá časť a prvá, druhá a tretia hlava druhej časti Potravinového kódexu SR, uverejnená vo Vestníku MP SR č.21/1998 a vo Vestníku MZ SR č.12-14/1998.

- Dodržiavať vyhlášku MZ SR č. 79/97 Z.z. o opatreniach na predchádzanie prenosným ochoreniam. Upozorňuje sa na ust. §20 ods.1 citovanej vyhlášky, podľa ktorého epidemiologicky závažné činnosti môžu vykonávať len osoby zdravotne a odborne spôsobilé.
- Dodržiavať zákon NR SR č. 272/94Z. z. o ochrane zdravia ľudí je potrebné predložiť protokol o meraní hladiny hluku v pracovnom prostredí, na posúdenie hlukového vplyvu prevádzky na pracovníkov, a to s termínom do 2 mesiacov
- dodržiavať MP SR a Ministerstva zdravotníctva SR č. 787/2/2001-100 z 03.05.2001.

Pri miestnom šetrení boli zistené tieto nedostatky v prevedení stavby, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách :

- Označiť RTP, označiť nádrže na horľavé kvapaliny, upraviť bleskozvod v zmysle predpisov do 15.10.2002.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 14.08.2002.

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a, že boli dodržané podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajskom úrade v Trnave cestou tunajšieho úradu.

Ing. Ivan Herics
vedúci odboru ŽP
OÚ v Dunajskej Strede

Rozhodnutie dostanú :
1.

Na vedomie :
1. Primátor mesta Šamorín
2. OÚ v Dunajskej Strede OPO – tu
3. OÚ v Dunajskej Strede OŽP, SŽP a ÚP – tu
4. OÚ v Dunajskej Strede ŠOH – tu

Vybavuje: Ing. Bugár

OKRESNÝ ÚRAD V DUNAJSKEJ STREDE
odbor životného prostredia
Alžbetínske námestie 1194/1, 929 01 Dunajská Streda
Tel. č. : 031/5901590
Fax : 031/5524-809

Číslo : A2002/18522-004/OSP

Dunajská Streda 18.7.2002

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 19.07.2002
Okresný úrad v Dunajskej Strede
Dňa: 19.07.02 Podpis:

Kolaudačné rozhodnutie

navrhovateľ: [redacted]
podala dňa 18.06.2002 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu:

Výrobňa liehovín – časť vežová trafostanica

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Okresným úradom v Dunajskej Strede dňa 07. 03. 2002 pod číslom: A2002/08917-002/OSP.

Okresný úrad v Dunajskej Strede, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad v zmysle §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov posúdil a §5 ods.2 zákona č. 222/1996 Z.z. návrh a podľa §82 ods. 1 zákona č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a

p o v o ľ u j e
užívanie stavby

Výrobňa liehovín – časť vežová trafostanica

na pozemku parcela č. 1280/1,2,3,4,5,6
v katastrálnom území Šamorín
obce Šamorín.

Stavba obsahuje: Vežovú trafostanicu s olejovým transformátorom o výkone 160 kVA a vzdušnú VN prípojku.

Pre užívanie stavby Okresný úrad v Dunajskej Strede odbor životného prostredia, určuje § 82 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. tieto podmienky:
- žiadne.

Pri miestnom šetrení boli zistené tieto nedostatky v prevedení stavby, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách :
- žiadne.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 09.07.2002

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajskom úrade v Trnave cestou tunajšieho úradu.

Ing. Imrich Herdics
vedúci odboru ŽP
OÚ v Dunajskej Strede

Rozhodnutie dostanú :
1.

Na vedomie :
1. Primátor mesta Šamorín
2. OÚ v Dunajskej Strede OPO – tu
3. OÚ v Dunajskej Strede OŽP, SŽP a ÚP – tu
4. OÚ v Dunajskej Strede ŠOH – tu

Vybavuje: Ing. Bugár

MESTO Š A M O R Í N

R O Z H O D N U T I E

o určení (zmene, zrušení(súpisného (orientačného) čísla

Obec (mesto) Šamorín okres Dunajská Streda kraj Trnavský
číselný kód obce 501 905 číselný kód okresu 201 číselný kód kraja .....

Číslo: 96/2003 Dátum: 10. 6. 2003

Obec (mesto) Šamorín podľa § 14 zákona Národnej rady SR č. 221/1996 Z.z. o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky

u r č u j e

pre stavbu postavenú v obci (meste) Šamorín v časti obce Šamorín na ulici Senecke j súp. číslo 1861 a orientačné číslo .....

Stavba sa nachádza v katastrálnom území Šamorín číselný kód 860 387 na parcele č. 1280/10, ide o vrátnica

Vlastníkom stavby je: .....
meno,priezvisko,rod.číslo,adresa bydliska fyzickej osoby alebo názov, adresa sídla a IČO právnickej osoby.

Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, vydal Okresný úrad, odbor ŽP, Dunajská Streda
presný názov stavebného úradu

dňa 18. 7. 2002 pod číslom A2002/18522-004/OSR .

MESTO ŠAMORÍN

ly Domsitz
p r i m á t o r

Dostanú:

1. .....
2. Správa katastra, D. Streda

MESTO ŠAMORÍN
Hlavná 37., 931 01 Šamorín

Číslo : 176/2007-003/SOcÚ

V Šamoríne 18.12.2007

ROZHODNUTIE

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) a § 88a, § 88 ods. 1 písm. b), stavebného zákona, na základe žiadosti zo dňa 5.3.2007 vydáva

dodatočné stavebné povolenie

na stavbu „**Rozšírenie výroby liehovín – 2. etapa**"

stavebník :
sídlom:
ktorú mieni uskutočniť **dodávateľsky**
na pozemku parcela č. **1280/1 a 1280/5**
v katastrálnom území : **Šamorín**
mesto : **Šamorín**

Stavba pozostáva **z nasledovných stavebných objektov :**

SO-06 – Prestavba exist. skladu hotových výrobkov
SO-08 – Prístavba nového objektu

Areál fy sa nachádza v zastavanom území mesta Šamorín severne od štátnej cesty I/63 Bratislava – Komárno na Seneckej ceste (štátna cesta II/503). Areál fy na Seneckej ceste 23, v Šamorín predstavuje pomerne rozľahlý pozemok cca 25 600 m^2, na ktorom sú postavené výrobné, skladovacie haly a správna budova. Skladová hala zmení svoju náplň na výrobnú časť v zalomení do tvaru „L" na ňu naviaže skladová časť prevádzky.

SO-06 – Prestavba exist. skladu hotových výrobkov – predstavuje úpravy vo vnútri samotného objektu, ako i prípravu styčnej zóny pre prístavbu. V exist. sklade bude vybudovaná kotolňa, kompresorová stanica,, strojovňa vzduchotechniky, flaškovanie liehovín a manipulačné priestory.

Zastavaná plocha jestv. skladu je 718,00 m^2.

SO-08 – Prístavba nového objektu – t. j. novovybudovaná trojpodlažná budova. 1. PP t. j. suterén. Stavba je čiastočne podpivničená. Táto časť bude slúžiť na uloženie sudových zásob vína, vermutov a na degustáciu výrobkov. Na 1. NP budú umiestnené dva zásobníkové sklady pre umiestnenie produktov v nerezových nádržiach, kancelárie, miestnosť pre macerátov odkiaľ je riadené miešanie výrobkov, manipulačný priestor a denná miestnosť zamestnancov so zázemím. Na 2. NP budú umiestnené sociálne zariadenia pre zamestnancov a šatne pre mužov a žien.
Prístavba je zastrešená oceľovou krytinou. Hrebeň strechy v najvyššej úrovni bude vo výške +7,520 m od ± 0,000. Výška rímsy strechy v najvyššej úrovni bude vo výške + 5,080 m od ± 0,000.
Zastavaná plocha prístavby je 486,00 m^2.

Pre dokončenie stavby primerane podľa § 66 stavebného zákona určuje tieto podmienky:

1. Stavba bude upravená a dokončená podľa overenej dokumentácie, overenej stavebným úradom v konaní o dodatočnom povolení, ktorú vypracoval **Ing. arch. Ján Bróska CSc. – architektonická kanc. Bróska & Kubiš, budova ÚSTARCH sídlom Dúravská cesta 9, 841 04 Bratislava a Ing. arch. Vladimír Kubiš – architektonická kanc. Bróska & Kubiš, budova ÚSTARCH** sídlom **Dúravská cesta 9, 841 04 Bratislava.** Zodpovedným projektantom je **Ing. arch. Ján Bróska CSc., autorizovaný architekt reg. č. 0440 AA a Ing. arch. Vladimír Kubiš, autorizovaný architekt reg. č. 0349 AA.**

2. Stavba sa povoľuje ako **trvalá**.

3. Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. K posúdeniu stavby podľa § 63 stavebného zákona sa kladne vyjadrili orgány štátnej správy, samosprávy a právnické osoby: Mesto Šamorín č. 3509/2006/Ro dňa 2.11.2006, Obvodný úrad životného prostredia Dunajská Streda č. A06/01978 – 002/Nag dňa 27.11.2006 a č. A 2006/01974 – 01 dňa 4.12.2006, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda č. RH/2006/01811 – BM1 dňa 24.11.2006 a č. RH/2007/01947 – BM1 dňa 17.10.2007, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Dunajská Streda č. ORHZ – 1147 – 1/OPP – 2006 dňa 4.11.2006.

4. Vzhľadom na to že stavba je realizovaná na 100%, zároveň sa v zmysle § 82 ods.1 stavebného zákona v znení neskorších podmienok

povoľuje užívanie stavby

Rozšírenie výroby liehovín – 2. etapa

na pozemku parc. č. : 1280/5 a 1280/13
katastrálne územie : Šamorín
mesto : Šamorín

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

1. z hľadiska odpadového hospodárstva – prevádzkovateľ je povinný vypracovať havarijný plán na nakladanie s nebezpečným odpadom.
2. umiestniť nádoby na zhromažďovanie vzniknutých odpadov z prevádzky v súlade s PD stavby a právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva.
3. z hľadiska ochrany vôd – s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre stavebnú časť súhlasíme.
4. viditeľne označiť hlavný vypínač plynového vedenia HUP,
5. viditeľne označiť protipožiarne uzávery,
6. označiť uzávery na plynovodoch,
7. viditeľne označiť smer únikových ciest,
8. pravidelná kontrola plynových zariadení, plynovodov, regulátorov a uzáverov podľa STN, raz za 1 rok,
9. pravidelná kontrola vykurovania a kotolne raz za 1 rok,
10. viditeľné označenie požiarnych hydrantov vnútorných aj vonkajších,
11. pravidelná kontrola protipožiarnych zariadení (protipožiarne uzávery – zámok, záves, zástrč, kľúčka, tesnenia – dymotesné, povrchy dverí, hydranty, hadice) jedenkrát ročne,
12. kontroly protipožiarnych uzáverov môže vykonať osoba ktorá má oprávnenie,
13. previesť pravidelné periodické skúšky práškových a penových hasiacich prístrojov (povrchová kontrola, kontrola zničenia, prehliadka vnútra nádoby, skúška pevnosti nádoby a skúška armatúry alebo ventilu) raz za 5 rokov,
14. vystaviť revíznu knihu priemyselného plynovodu v zmysle STN 386420 knihu,
15. dokladovú časť dodávateľa stavby plynových zariadení odovzdať prevádzkovateľovi podľa STN 386420,
16. pravidelné školenie obsluhy plynových zariadení,
17. prevádzkový poriadok kotolne a rozvodu plynu musí byť uložený u investora,
18. prevádzkový poriadok plynovej kotolne musí byť uložený na viditeľnom mieste v kotolni,
19. bleskozvodné zariadenie udržiavať v dobrom stave podľa § 3, prílohy 1, časti III skupiny A ods. d) vyhl. MPSVR SR č. 718/2002 Z. z.,
20. podľa STN 33 1500, čl. 6.4 správa o opakovanej odbornrej prehliadke a odbornej skúške musí byť uložená u prevádzkovateľa zariadenia a prístupná orgánom ŠOD,
21. za bezpečný stav bleskozvodného zariadenia a za odstránenie zistených nedostatkov v zmysle zákona NR SR č. 330/1996 Z. z. § 8 a vyhl. MPSVaR 718/2002 Z. z. § 8 je zodpovedný prevádzkovateľ,
22. osoby určené na údržbu bleskozvodného zariadenia musia mať predpísanú kvalifikáciu v zmysle vyhl. MPSVaR 718/2002 Z. z., príloha č. 8 a po zistenom zásahu blesku,
23. udržiavať elektrické zariadenie v bezpečnom a spoľahlivom stave, aby zodpovedali platným elektrotechnickým predpisom a platným STN.
24. údržbu môže vykonať len pracovník s platnou elektrotechnickou kvalifikáciou podľa STN 34 3100.
25. do elektrického zariadenia nezasahovať nedovoleným osobám,
26. odberateľ je povinný zabezpečiť vykonávanie opakovaných odborných prehliadok a odborných skúšok podľa vyhl. MPSVaR č. 718/2002 Z. z., príloha č. 8,
27. pracovníci, ktorí budú vykonávať akúkoľvek prácu v revidovanom priestore, musia byť preukázateľne oboznámení s bezpečnostnými predpismi STN 34 3108, - Bezpečnostné predpisy o zaobchádzaní s elektrickými zariadeniami pracovníkov oboznámených,

28. viditeľne označiť hlavný elektrický vypínač,
29. zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky a skúšky uzemňovacej sústavy objektu v zmysle vyhl. MPSVaR SR č. 718/2002 Z. z. a STN 33 1500,
30. zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky elektrického systému EPS jedenkrát ročne,
31. pred pripojením technologických zariadení – výrobných strojov na el. vedení treba previesť východiskovú reviziu podľa STN 33 1500 a STN 33 2000-6-61,
32. podľa § 39 ods. 5 vodného zákona monitorovať vplyv zaobchádzania s nebezpečnými látkami na podzemné vody pri výrobnom procese,
33. zabezpečiť oddelené zhromažďovanie odpadov podľa druhov a ich zneškodňovanie alebo zhodnocovanie,
34. zabezpečiť zber komunálneho odpadu na základe uzavretej zmluvy oprávnenou organizáciou - do 15. dní odo dňa vzniku právoplatnosti tohto rozhodnutia,
35. po inštalácii strojov a technologických zariadení vo výrobných priestoroch sa vytvoria vhodné pracovné podmienky a pracovné prostredie, ktoré budú spĺňať požiadavky na denné a umelé osvetlenie, tepelno – vlhkostnú mikroklímu, vykurovanie a vetranie a vykonajú sa opatrenia na obmedzenie úniku škodlivín, tepla, hluku a prenosu vybrácií,
36. v zariadeniach na osobnú hygienu zamestnancov (šatne, umyvárne, predsienky k WC, WC kabíny, sprchy, pisoárové miestnosti, denné – oddychové miestnosti, čajové kuchynky, miestnosti na upratovanie) treba zabezpečiť vyhovujúce mikroklimatické podmienky, steny budú ľahko čistiteľné a umývateľné a budú vybavené zariaďovacími predmetmi,
37. súčasne sa upozorňuje na povinnosť podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť na tunajší regionálny úrad verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov predmetnej výstavby na adrese do prevádzky,
38. zabezpečiť odvetranie miestnosti pre upratovačku,
39. zabezpečiť v šatniach pre zamestnancov otváranie okien z úrovne podlahy,
40. pravidelná odborná prehliadka a skúška zvisle posuvných brán previesť raz za 2 roky, vykonať môže osoba, ktorá má oprávnenie.
41. oznámenie údajov pre určenie výšky ročného poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia,
42. predkladanie súhrn údajov z prevádzkovej evidencie podľa vyhl. MŽP SR č. 61/2004 Z. z.,
43. stavbu udržiavať v dobrom stave,
44. dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať nadobúdateľovi.

Nedorobky a nedostatky, ktoré stavebník musí odstrániť:

- zabezpečiť záväzné stanovisko na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

Dokončenie odstránených nedostatkov treba nahlásiť písomne stavebnému úradu Mesto Šamorín do jedného mesiaca po obdržaní kolaudačného rozhodnutia.

Ukončenie odstránenia nedorobkov treba nahlásiť písomne tunajšiemu stavebnému úradu!!

V konaní bolo zistené, že v uskutočňovaní stavby boli vykonané zmeny oproti dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Zmena sa týka:

- v prístavbe výťah nie je realizovaný.

Zo stavby výroby liehovín – 2. etapa stavebný odpad bol odvezený dodávateľskou firmou LAROP s. r. o. IČO 36 285 528 sídlom 925 25 Malá Mača 86 na skládku odpadov TRIADA ODPAD s. r. o. v Čukárskej Pake.

Tieto zmeny boli zapísané do „Protokolu o ústnom konaní o kolaudácii stavby" zo dňa 13.12.2007 vo Hviezdoslavove, a boli vyznačené do pôvodnej PD a sú súčasťou tohoto konania. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie. Ostatné podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení boli dodržané. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Na zmeny je vypracovaná projektová dokumentácia. Táto výkresová dokumentácia súčasťou tohto konania.

O d ô v o d n e n i e

Tunajší stavebný úrad obdržal dňa 5.3.2007 (žiadosť na vydanie stavebného povolenia) a 27.7.2007 žiadosť sídlom r na vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu **„Rozšírenie výroby liehovín – 2. etapa"** na pozemku parc. č. **1280/5** a **1280/13** k. ú. **Šamorín** mesto **Šamorín.**

Uvedeným dňom bolo začaté dodatočné stavebné konanie.

Stavebník pred vydaním právoplatného stavebného povolenia začal realizovať stavbu. V dňoch 1.3.2007 – 6.3.2007 sa vykonal štátny stavebný dohľad zo strany Slovenskej stavebnej inšpekcie, inšpektorát Bratislava, a na mieste bolo zistené, že je na stavbe Rozšírenie výroby liehovín – 2. etapa realizovaná hrubá stavba. Dňa 21.3.2007 Mesto Šamorín ako stavebný úrad vykonal štátny stavebný dohľad. Štátny stavebný dohľad na mieste zistil, že stavba Rozšírenie výroby liehovín – 2. etapa, bola realizovaná hrubá stavba. V čase podania žiadosti o dodatočné stavebné povolenie t. j. 27.7.2007 stavba bola na 100% realizovaná t. j. dokončená a pripravená na užívanie.

Stavebný úrad začal o tejto stavbe konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona. Na základe tohto ustanovenia skúmal, či existencia stavby nie je v rozpore so záujmami spoločnosti.

Súčasne bol stavebník Slovenskou stavebnou inšpekciou, inšpektorát Bratislava postihnutý za priestupok v zmysle § 106 ods. 2 písm. b) stavebného zákona a za porušenie stavebného zákona mu bola uložená sankcia zodpovedajúca jeho protiprávnemu konaniu.

V zmysle § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona sa odstránenie stavby nenariadi v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Nakoľko stavebník predložil kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ktorými preukázal, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, je ju možné dodatočne povoliť.

Stavebník dňa 5.11.2007 podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Mesto Šamorín listom č. 176/2007-002/SOcÚ zo dňa 30.11.2007 oznámil všetkým účastníkom začatie stavebného konania s ústnym konaním a miestnym šetrením na deň

13.12.2007 o dodatočnom stavebnom povolení v zmysle § 88a, § 88 ods. 1 písm. b) a vzhľadom na to, že stavba už je na 100 % realizovaná, konanie zlúčil s kolaudačným konaním stavby v zmysle § 82 ods.1 stavebného zákona v znení neskorších doplnkov.

Stavebník preukázal v konaní vlastnícke právo k pozemku parc. č. **1280/1 a 1280/5**, k. ú. **Šamorín** výpisom z **LV č. 2539**.

Projektová dokumentácia je spracovaná oprávneným projektantom **Ing. arch. Ján Bróska CSc., autorizovaný architekt reg. č. 0440 AA a Ing. arch. Vladimír Kubiš, autorizovaný architekt reg. č. 0349 AA.**

Nakoľko stavebný úrad nezistil v priebehu stavebného konania a kolaudačného konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného stavebného povolenia a zároveň povolenie na užívanie stavby, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavbu realizovala firma LAROP s. r. o. IČO 36 285 528 sídlom 925 21 Malá Mača 86. Funkciu stavbyvedúceho vykonal Alexander Rózsa bytom 925 21 Malá Mača 86.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote **4000,- Sk** na tunajšom stavebnom úrade.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia na Krajskom stavebnom úrade v Trnave, prostredníctvom tunajšieho úradu. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ing. D o m s i t z Károly
primátor mesta

Doručí sa:
1. [redacted] leder
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted] l Dunajská Streda
5. [redacted]
6. [redacted]
7. [redacted] – architektonická kanc.
   [redacted] lava
8. [redacted] itektonická kanc.

ÚSTARCH Dúravská cesta 9, 841 04 Bratislava
9. a/a

Na vedomie:
10. ZsE a.s, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. odštepný závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
12. SPP - distribúcia a. s. LC Komárno, Mederčská 81, 945 01 Komárno
13. Obvodný úrad životného prostredia v Dunajskej Strede, Ádorská 5400, 929 01 Dunajská Streda
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
16. Technická inšpekcia, pracovisko Nitra, Mostná 66, P. O. Box 29B, 949 01 Nitra
17. Inšpektorát práce, ul. Jána Bottu 7, 917 01 Trnava
18. Katastrálny úrad v Trnave, správa katastra, Agátová 7, 929 01 Dunajská Streda

Vybavuje: Ing. Vojtech Bajkay
Mestský úrad v Šamoríne
Spoločný obecný úrad - odbor stavebný
sídlom Gazdovský rad 37/A, 931 01 Šamorín
č.t. 031/5624742

Detail inzerátu N00453 (RE0002641-10-002049)

Aktualizovaný 27.6.2011 1. publikácia 20.6.2011



Dielňa alebo menší sklad na prenájom v Šamoríne

4,14 EUR/MES./M²

Druh / Typ	Iný prevádzkový objekt / Prenájom
Štát	Slovenská republika
Mesto	Šamorín
Ulica	Senecká cesta
Celková cena	390 €/mesiac
Celková podlahová plocha	93,60 m^2

Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na dlhodobý (min. 1 rok) prenájom časť budovy v Šamoríne. Objekt sa nachádza v oplotenom, 24 hodín areáli blízko rušnej cesty, je dobrý prístup aj s nákladnými autami, sú dobré parkovacie podmienky. Plocha je 93,6 m2, el. energia, úžitková voda, vykurovanie. Prípadné úpravy sú možné, podľa dohody s vlastníkom objektu.

Charakteristiky

Celková podlahová plocha	93,60 m2
Výrobná plocha	93,60 m2
Stav	povodný stav
Forma vlastníctva	osobné
Prevažujúca konštrukcia objektu	tehlová
Rok výstavby	1970
Príjazd	asfaltová cesta
Počet parkovacích miest	5
Spôsob vykurovania	ústredné kúrenie
Zdroj tepla	teplo z kotolne
Príprava teplej vody	súbežne s ÚK
Elektrický prúd	len 220 V
Zastávka autobusu	0,50 km
Hlavná cesta	0,10 km
Odpadové vody	verejná kanalizácia
Požiarna voda	bez požiarnej vody
Súčasná prevádzka	mimo prevádzky
Možnosti rozšírenia	zmena využitia

Ostatné informácie

Ďalšie informácie o nehnuteľnosti nájdete tu.

Realitná kancelária

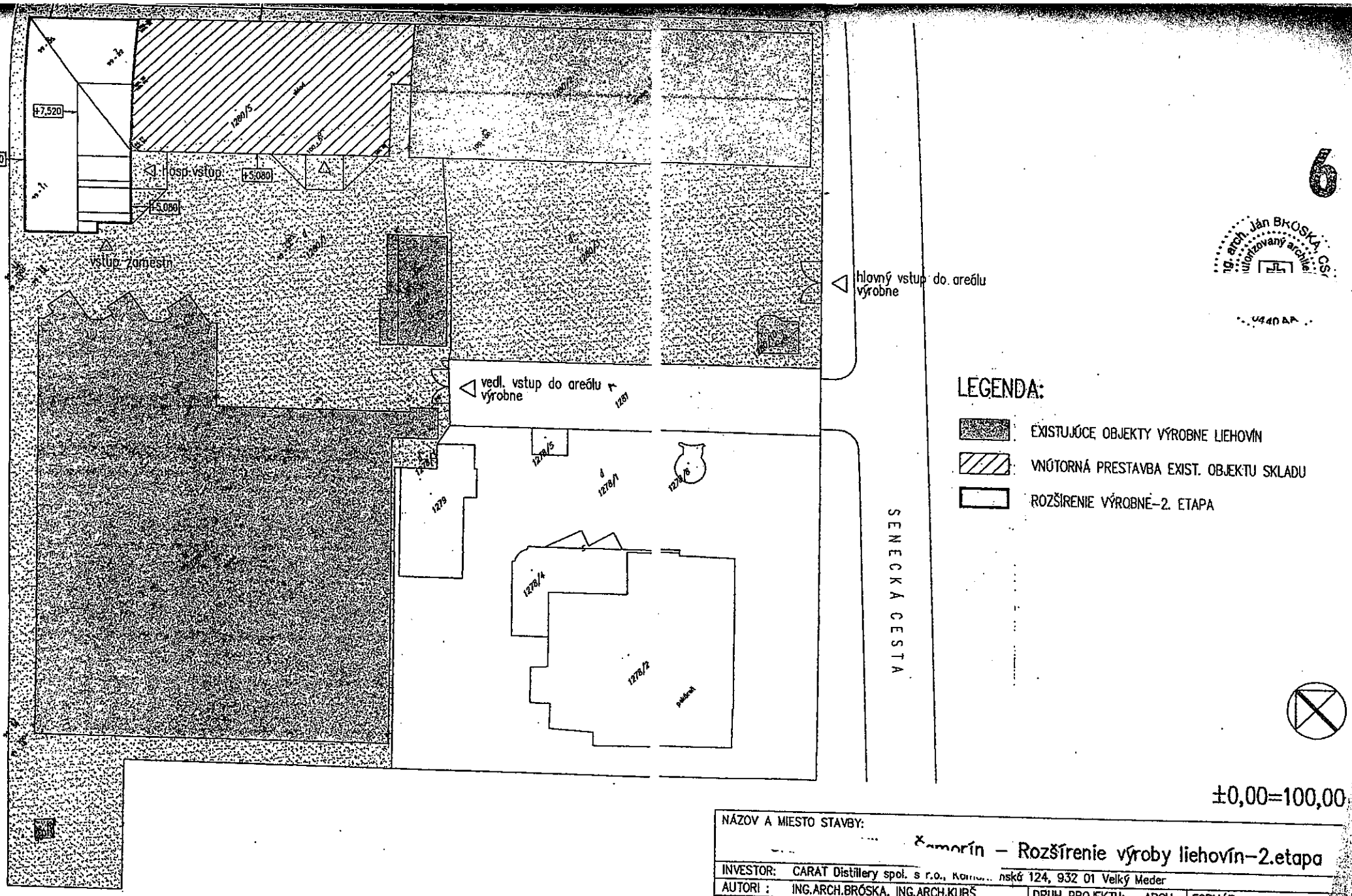
RE/MAX Dynamic ® Počet inzerátov: 226



Jarmila Silva

Mobil +421 911 104 714
Email office.dynamic@remax-slovakia.sk
Iné kontaktné údaje 031/321 99 00

Adresa Karloveská 1/F
841 04 Bratislava - Karlova Ves
Slovenská republika
Telefón: +421 911 104 714, +421 32144240
Fax



6

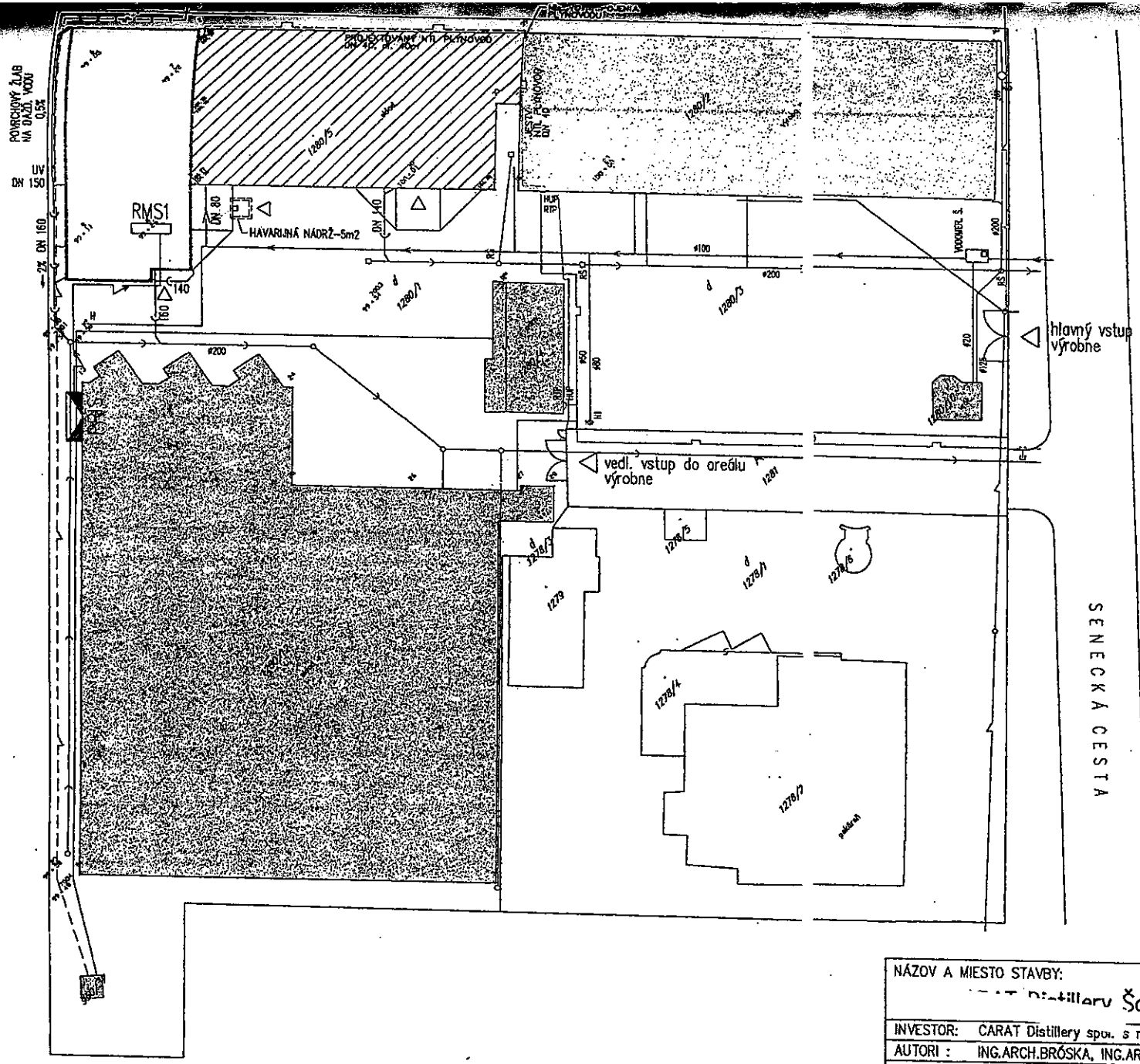
ing. arch. Ján BRÓSKA, CSc.
autorizovaný architekt
č. 0440 AA

LEGENDA:

- EXISTUJÚCE OBJEKTY VÝROBNE LIEHOVÍN
- VNÚTORNÁ PRESTAVBA EXIST. OBJEKTU SKLADU
- ROZŠÍRENIE VÝROBNE–2. ETAPA

±0,00=100,00

NÁZOV A MIESTO STAVBY:	... Komárno – Rozšírenie výroby liehovín–2.etapa		
INVESTOR:	CARAT Distillery spol. s r.o., Komá... nská 124, 932 01 Veľký Meder		
AUTORI :	ING.ARCH.BRÓSKA, ING.ARCH.KUBŠ	DRUH PROJEKTU: ARCH.	FORMÁT: 2 A4
DRUH VÝKRESU:	ZAS VOVACIA SITUÁCIA	DÁTUM: 08/2006	STUPEŇ: PROJEKT STA...
		MIERKA: 1 : 500	ČÍS.VÝKRESU: C...



6

ing. arch. Ján BRÓSKA, CSc.
autorizovaný architekt

LEGENDA:

- EXISTUJÚCE OBJEKTY VÝROBNE LIEHOVÍN
- VNÚTORNÁ PRESTAVBA EXIST. OBJEKTU SKLADU
- ROZŠÍRENIE VÝROBNE-2. ETAPA

EXIST. INŽ. SIETE:

- VODOVOD
- KANALIZÁCIA
- PLYNOVOD
- ROZVOD ELEKTRO NN
- KÁBEL VN

NOVÉ PRÍPOJKY:

- ELEKTR. PRÍPOJKA
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- PLYNOVÁ PRÍPOJKA NA STENE OBJEKTU

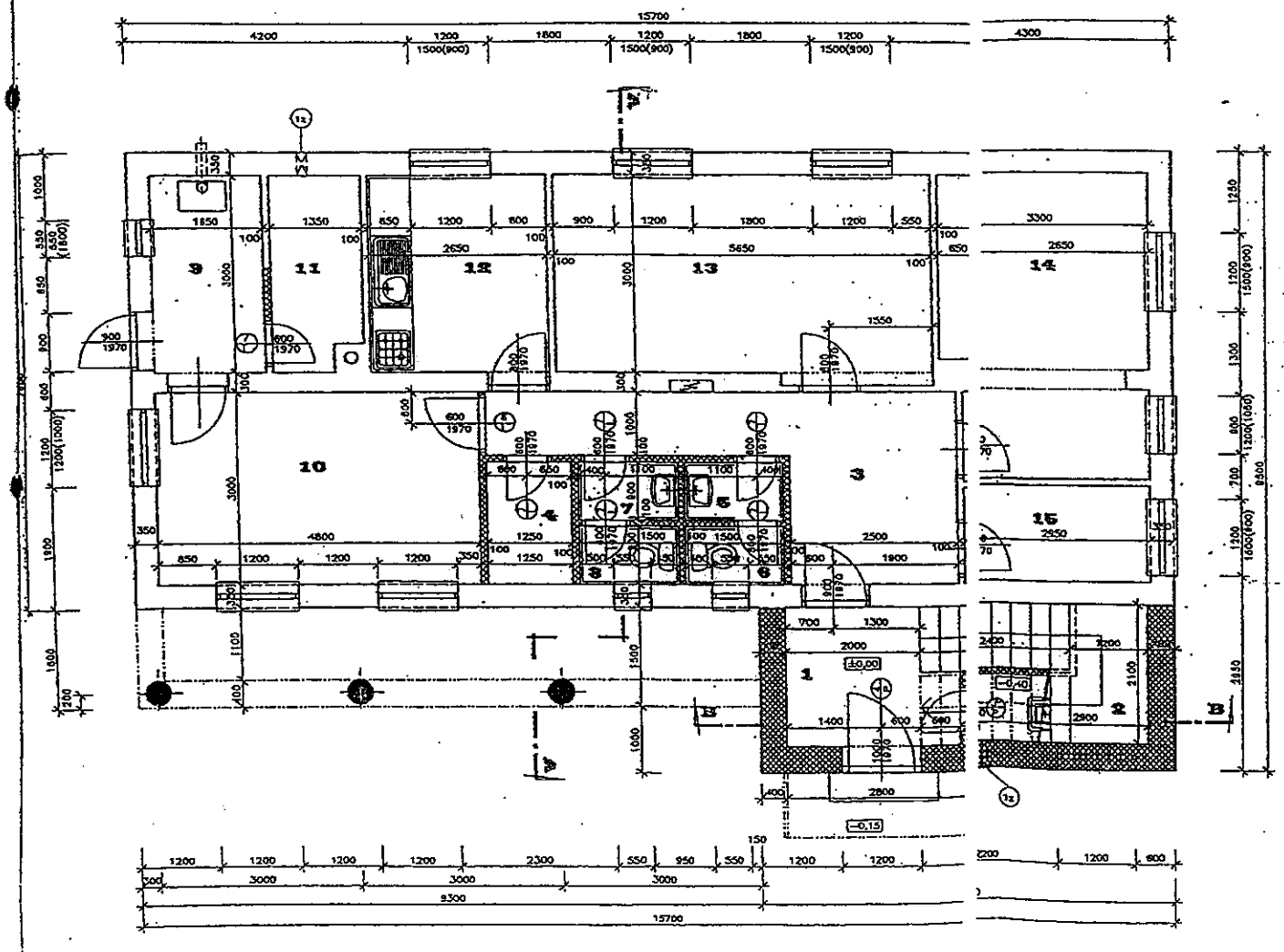
±0,00=100,00

NÁZOV A MIESTO STAVBY:

Distillery Šamorín – Rozšírenie výroby liehovín-2.etapa

INVESTOR: CARAT Distillery spol. s r.o., Komárňanská 124, 932 01 Veľký Meder			
AUTORI : ING.ARCH.BRÓSKA, ING.ARCH.KUBŠ	DRUH PROJEKTU: ARCH.	FORMÁT: 2	
DRUH VÝKRESU: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	DÁTUM: 08/2006	STUPEŇ: PROJEKT ST	
	MIERKA: 1 : 500	ČÍS.VÝKRESU: [illegible]	

PÔDORYS PRÍZEMIA - NOVÝ STAV

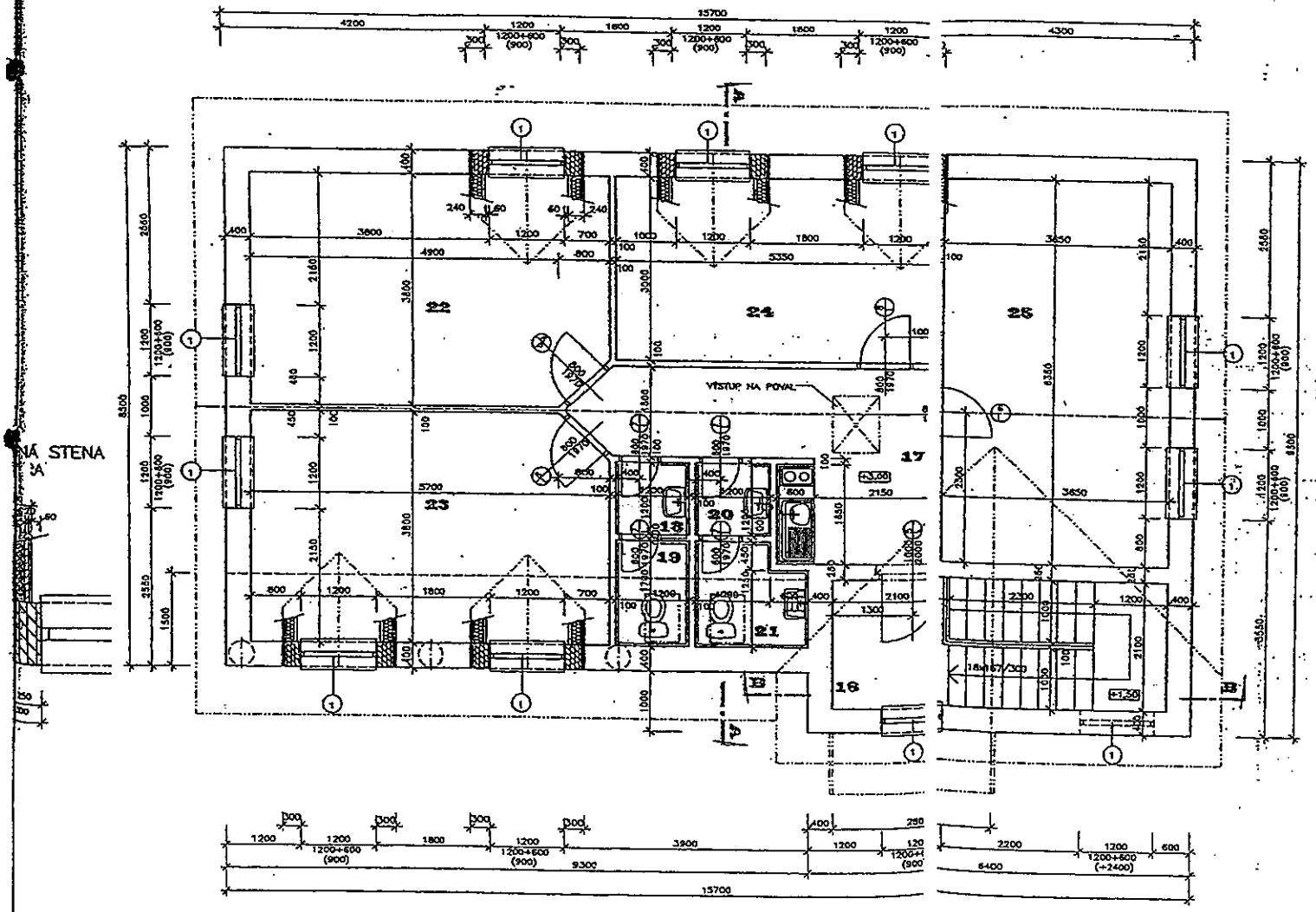


TABULKA MIESTNOSTÍ – PRÍZEMIE

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m²	PODLAHA	STENY	POZNÁM
1	VSTUP	4,86	1	a,b	
2	UPRATOVANIE	4,11	1	e,d	
3	PREDSIEŇ–ŽENY	12,65	3	f,b	
4	ARCHÍV	2,38	4	f	
5	PREDSIEŇ–MUŽI	1,35	3	c	
6	WC–MUŽI	1,35	3	c	
7	PREDSIEŇ–ŽENY	1,35	3	c	
8	WC–ŽENY	1,35	3	c	
9	KOTOLŇA	4,95	3	f,b	
10	KANCELÁRIA	14,4	4	f	
11	SKLAD	4,00	3	f	
12	KUCHYŇA	7,95	3	f,d	
13	KANCELÁRIA	16,95	4	f	
14	KANCELÁRIA	14,43	4	f	
15	SKLAD	4,43	4	f	

VYPRACOVAL	ING. MATRKA	HLAV.ING.PROJ.	ING. JANÍČEK	POTRAVINOPROJEKT	
ZODP. PROJ.	ING. MATRKA	VED. PROJEKCIE	ING. KRISTEL		
KRAJ	BRATISLAVSKÝ	MESTO	ŠAMORÍN		
INVESTOR	HASK s.r.o. VEĽKÝ MEDER			ZÁK.ČÍSLO	39 – 189 –
STAVBA	VÝROBA LIEHOVÍN STUDENOU CESTOU ŠAMORÍN			DÁTUM	02.2002
ČÍSLO SO/PS	NADSTAVBA OBJEKTU VRÁTNICA–ADMINISTRATÍVNA BUDOVA			STUPEŇ	PROJEKT
				FORMÁT	3 A 4
				ARCH.Č.	0318
PROFESIA	VÝKRES			MIERKA	ČÍSLO VÝKRESU
STAVEBNÁ	PÔDORYS PRÍZEMIA – NOVÝ STAV			1 : 50	03

PÔDORYS PODKROVIA



TABUĽKA MIESTNOSTÍ – PODKROVIE

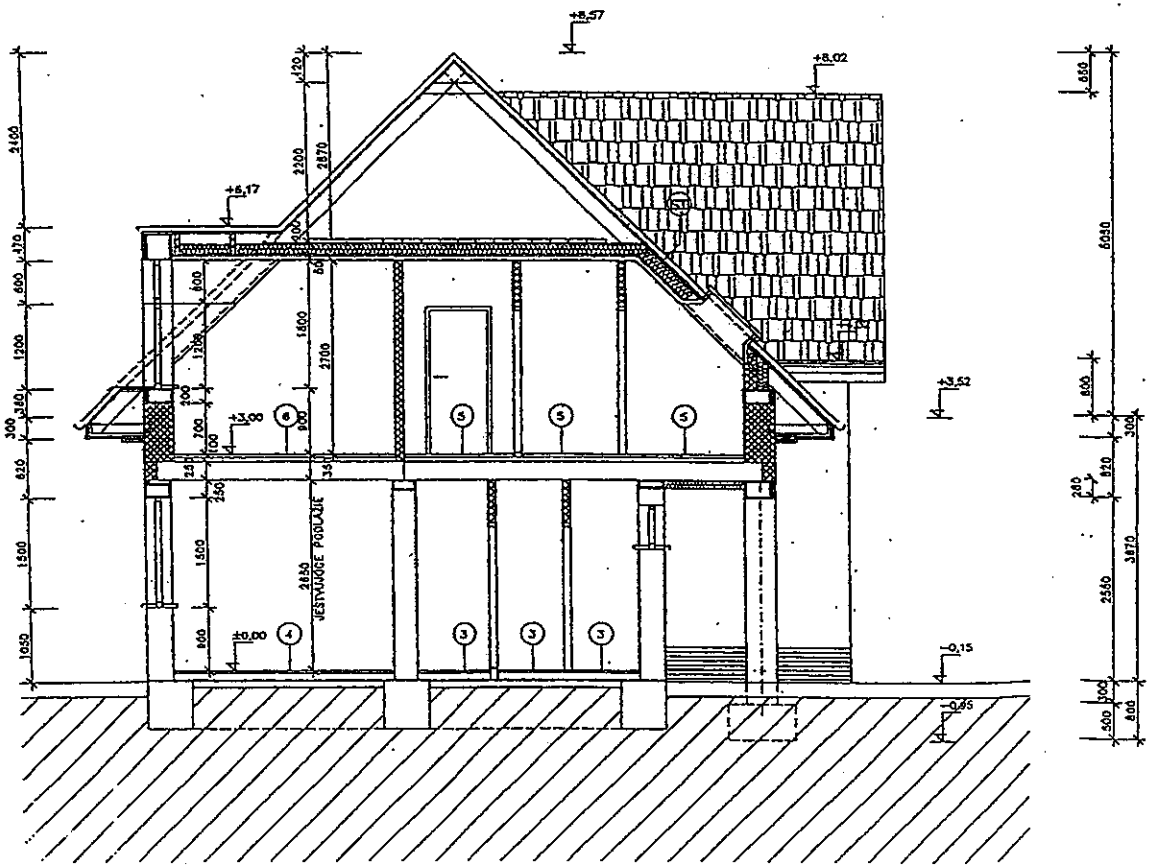
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m²	PODLAHA	STENY	POZNÁMK
16	SCHODIŠTE	12,32	2	a,b	
17	CHODBA, KUCHYNKA	13,06	5	a,d	
18	PREDSIEŇ–ŽENY	1,56	5	a	
19	WC–ŽENY	1,92	5	a	
20	PREDSIEŇ–MUŽI	1,56	5	a	
21	WC–MUŽI	2,67	5	a	
22	KANCELÁRIA	20,8	6	a,c	
23	KANCELÁRIA	20,9	6	a,c	
24	KANCELÁRIA	16,05	6	a,c	
25	KANCELÁRIA	23,18	6	a,c	

VYPRACOVAL	ING. MATRKA	HLAVNÝ PROJ.	ING. JANÍČEK
ZODP. PROJ.	ING. MATRKA	VED. PROJEKCIE	ING. KRISTEL
KRAJ	BRATISLAVSKÝ	MESTO	SAMORÍN
INVESTOR	MASK n.o. VEĽKÝ MEDER		
STAVBA	VÝROBA LIEČIVÍN STUDENOU CESTOU SAMORÍN		
ČÍSLO SO/PS	NADSTAVBA OBJEKTU VRÁTNICA–ADMINISTRATÍVNA BUDOVA		
PROFESIA STAVEBNÁ	VÝKRES PÔDORYS PODKROVIA		

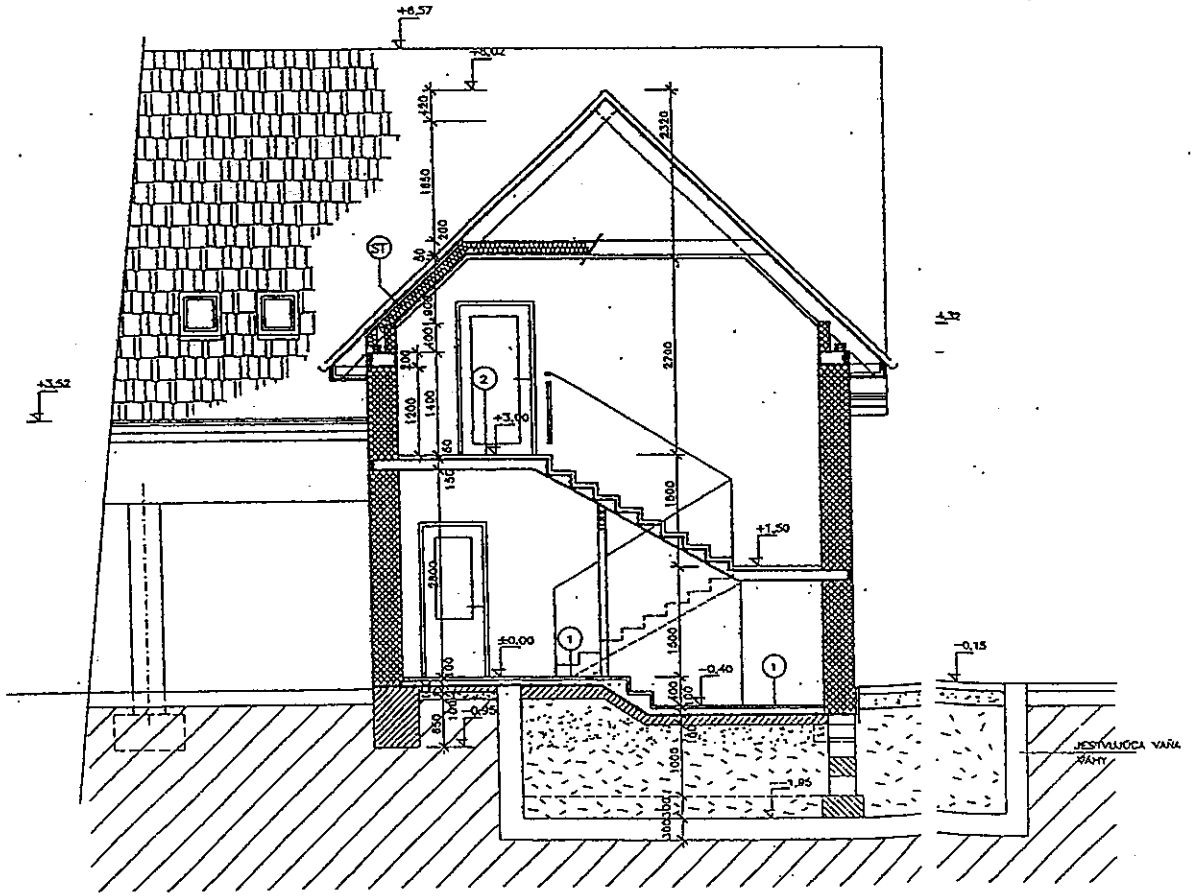
POTRAVINOPROJEKT s.r.o. POLIANKY 4 844 14 BRATISLAVA

ZÁK. ČÍSLO	39 – 160 – 2002
DÁTUM	09.2002
STUPEŇ	PROJEKT
FORMÁT	3 A 4
ARCH.Č.	03165
MIERKA	1 : 50
ČÍSLO VÝKRESU	04

REZ A-A


+8,57
+8,02
+6,17
+3,52
+3,00
±0,00
-0,15
-0,95
VESTIBUL
VESTIBUL
VESTIBUL

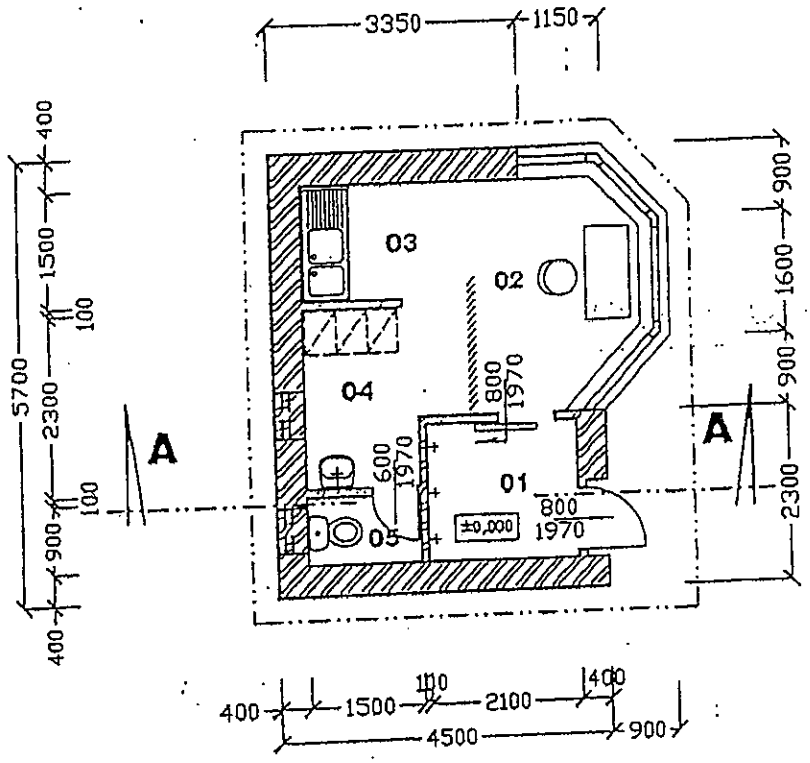
REZ B-B



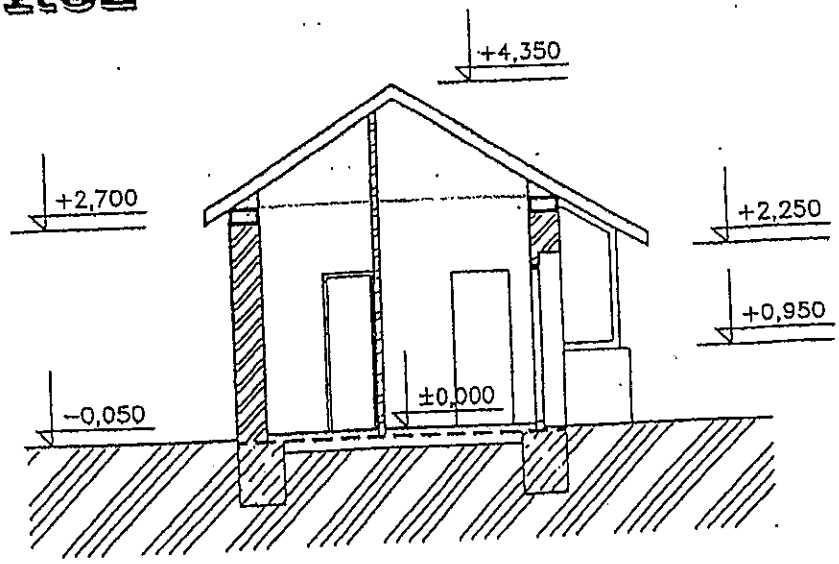
VYPRACOVAL	ING. MATRKA	HLAVNÝ PROJ.	ING. JANÍČEK	POTRAVINOPROJEKT a.s. POLIANKY 3 844 14 BRATISLAVA	
ZODP. PROJ.	ING. MATRKA	VED. PROJEKTOR	ING. KRISTEL		
KRAJ	BRATISLAVSKÝ	MIESTO	ŠAMORÍN		
INVESTOR	NASK a.r.e. VEĽKÝ MEDER			ZÁK.ČÍSLO	39 – 169 – 2002
STAVBA	VÝROBA UHLOVÍN STUDENOU CESTOU ŠAMORÍN			DÁTUM	02.2002 PARÉ
ČÍSLO SO/PS	NADSTAVBA OBJEKTU VRÁTNICA–ADMINISTRATÍVNA BUDOVA			STUPEŇ	PROJEKT
				FORMÁT	3 A 4
				ARCH.Č.	03165
PROFESIA STAVEBNÁ	VÝKRES REZ B–B			MIERKA 1 : 50	ČÍSLO VÝKRESU 08

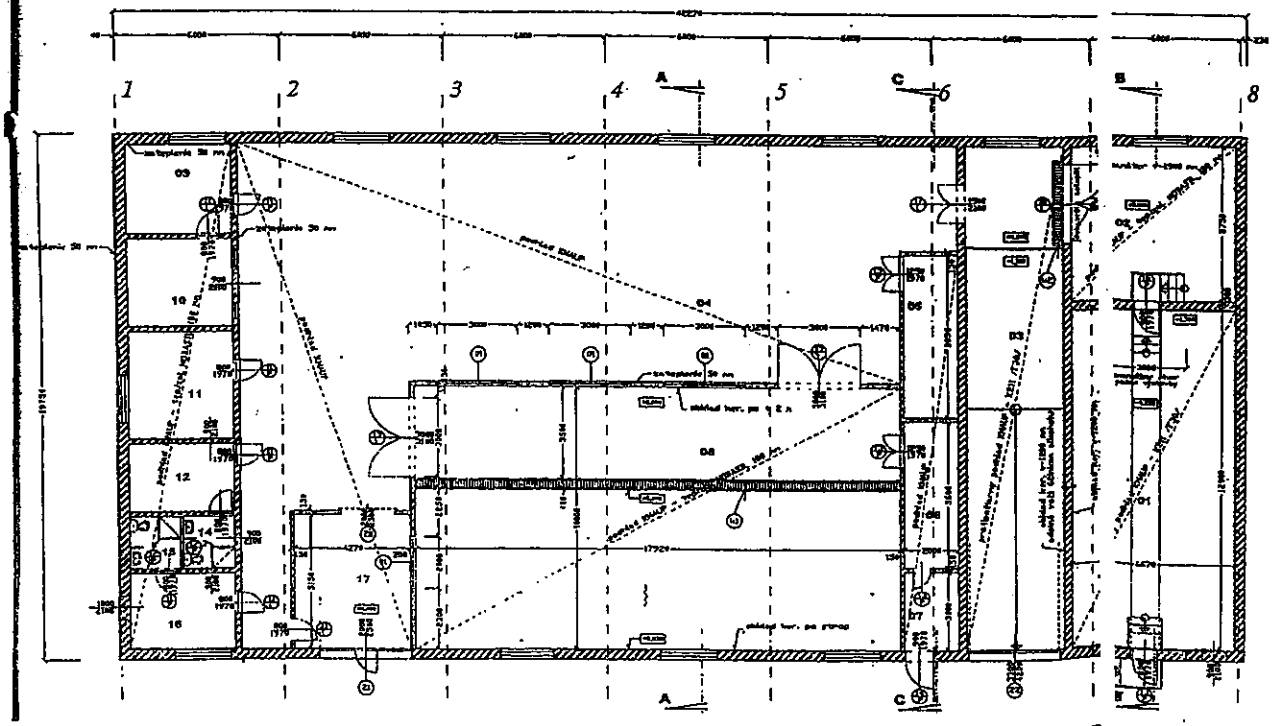
VRÁTNICA

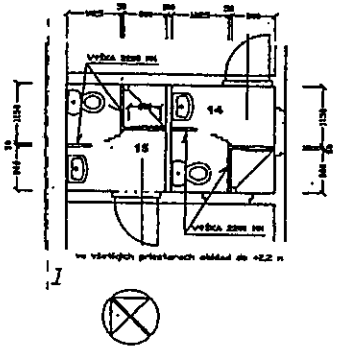
Pôdorys



Rez







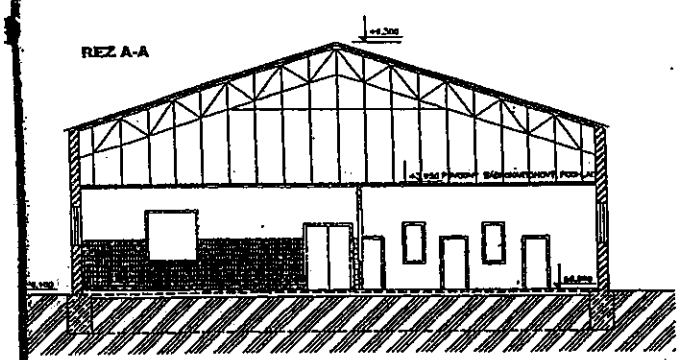
Legenda miestností:

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m²	DRUH PODLAHY	POVRCHOVÁ ÚPRAVA STENY	POVRCHOVÁ ÚPRAVA STROP	POZNÁMKA
01	Zádverie	22,60	c-liata žulex	Mozaika-BKO306	Podhľad	
02	Vestibul	13,20	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
03	Schodisko	26,35	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Založ.podhľ.	
04	Hlavná chodba	101,15	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Založ.podhľ.	
05	Šatňa	11,25	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
06	Šatňa	11,25	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
07	Chodba	6,30	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
08	Schodisko	26,35	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Založ.podhľ.	
09	Vestibul	13,20	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
10	Archív, sklad učebníc	12,30	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
11	Učebňa/Klub	15,48	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
12	Šatňa ženy	9,20	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
13	Umyvárňa ženy	3,70	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
14	Umyvárňa muži	3,75	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
15	Šatňa muži	11,15	c-keram.dlažba	Mozaika-BKO306	Podhľad	
16	Chodba	22,60	c-liata žulex	Mozaika-BKO306	Podhľad	

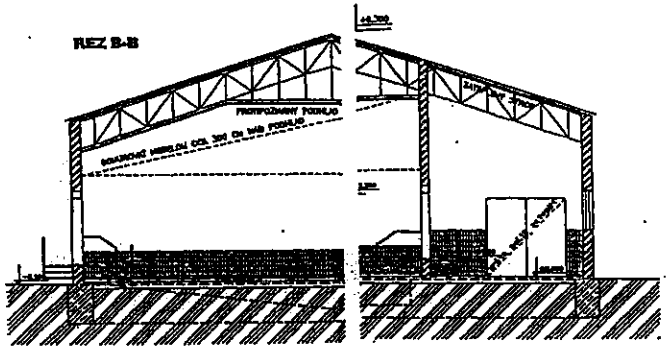
POZNÁMKA – OZNAČENIE NOVÝCH OPRAV V OBJEKTE

OBJEKT BOL ZATEPLENÝ. ZATEPLENIE SPOČÍVA V OBVODOVÝCH STENÁCH, KTORÉ SÚ TVORENÉ POROBETÓNOVÝMI TVÁRNICAMI HRÚBKY 300 MM. NA VONKAJŠIE STRANY OBVODOVÝCH STIEN BOLI NALEPENÉ DOSKY Z EXPANDOVANÉHO POLYSTYRÉNU HRÚBKY 100

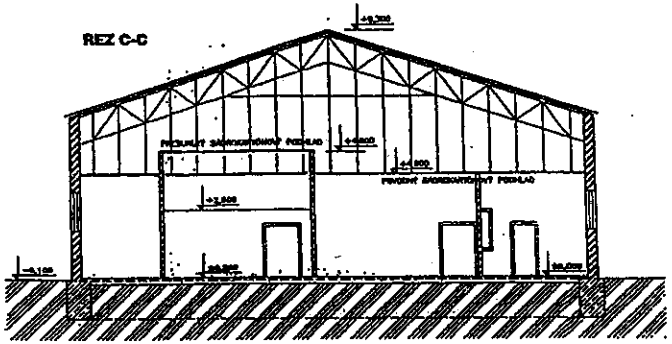
REZ A-A



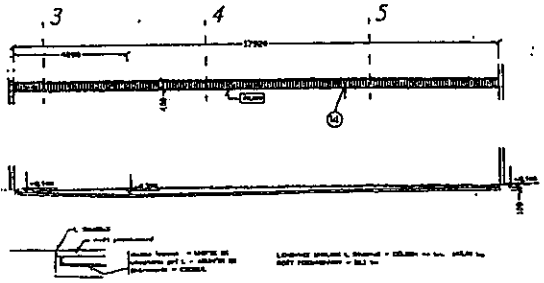
REZ B-B

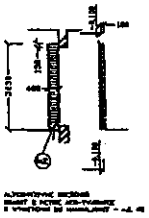


REZ C-C

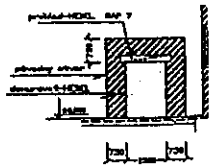


úprava kanálkov k1, k2

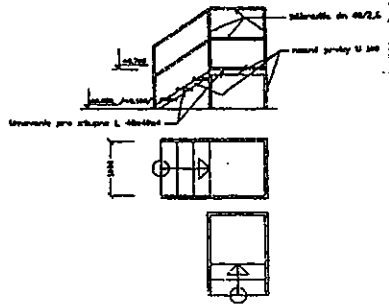




úprava pri vrátach pol.



systém schodov

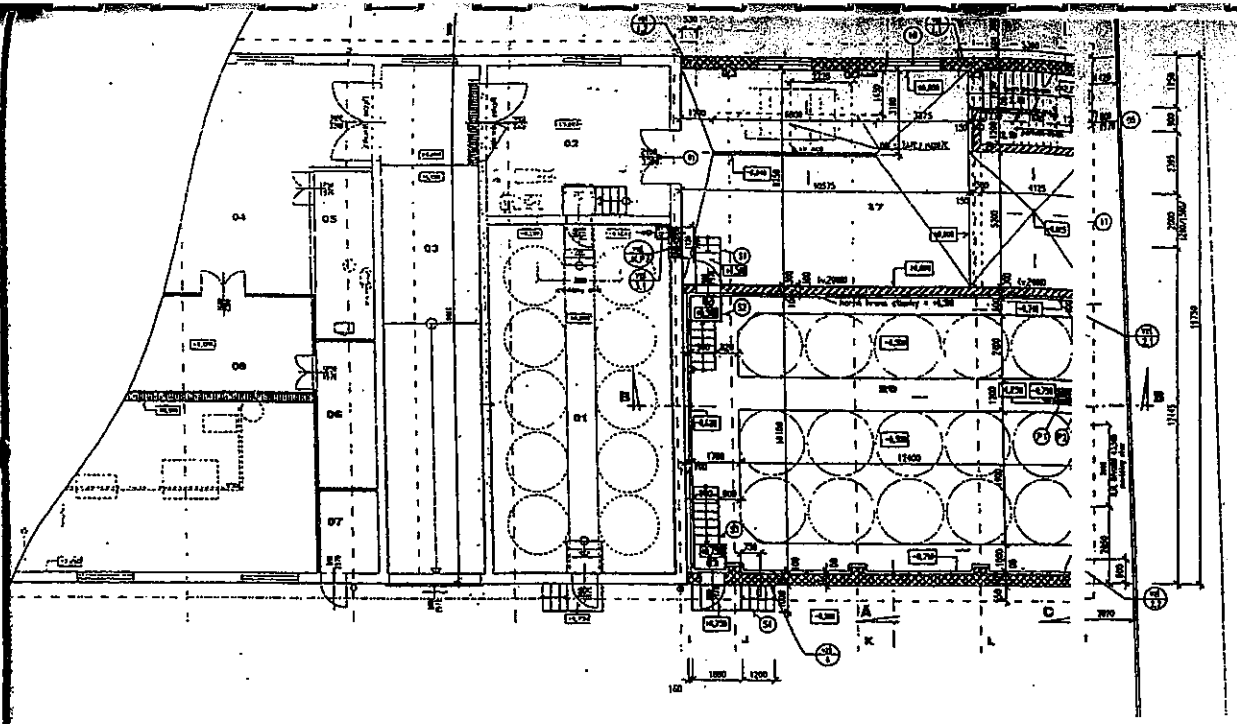


POZNÁMKA:

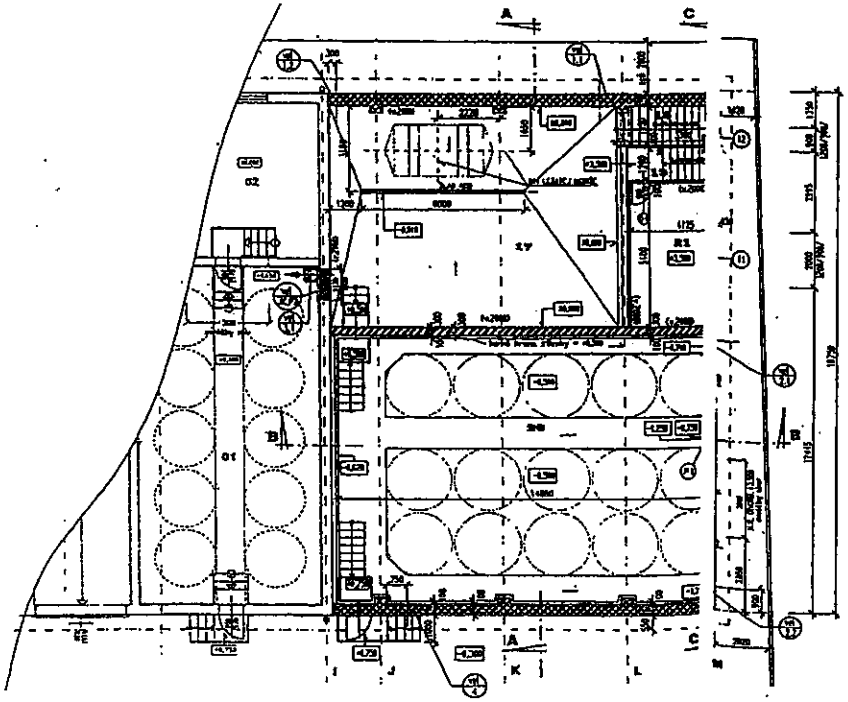


VYPRACOVAL	ING. JANČOK		M.P.	ING. JANČOK	
ZODP. PROJ.	ING. JANČOK		VED. PROJEKTU	ING. KRISTOL	
ŠÉFKONŠ			HLAVNÝ INŽINIER		
INVESTOR	MARC, s.r.o., Ľudovíta Štúra 63, 93 201 Veľký Meder				
STAVBA	VÝROBNÁ LIEHOVÝN STUDENOU CESTOU V ŠAMORÍNE				
ČÍSLO ZÁ/PS 00 - 01	PLNENIE - MERANIE				
PROFESIA	VÝKRES				
STAVBA	REZY A-A, B-B, C-C				

ZÁKAZKA	30-10-2001
DÁTUM	10. 2002
STUPEŇ	PROJEKT
POHĽAD	3 ks
MIERKA	1:100
ČÍSLO VÝKRESU	A-03



prízemie



poschodie

SENEC

Legenda miestností:

č.m.	názov miestnosti	plocha m²	obklad	podlahové súvrstvie: stena	strop

Zemná časť

2.7	Prípravná miešareň	72,81				
2.8	Zahustenie	34,20				
2.9	Vyčistenie	13,30				
2.10	Zásobníky kalov a kalovňa	153,73				
2.11	Laboratórium	31,43				

Jestvujúca časť

01	Zásobníky kalov a kalovňa	85,49				
02	Miešacia miestnosť	34,20				
03	Zásobník vápenného kalu	99,38				
04	Odvodňovacie priestory	291,18				
05	Prevzorové pracoviská	13,30				
06	Sklad	11,38				
07	Elektrorozvádzače	8,30				
08	Prevádzkové kalovňa	101,14				

VÝPIS PRIERAZOV PRE VZT:

ÚPRAVA VERAMI V JESTVUJÚCEJ BUDOVE PLAVÁRNE

3.1 JESTVUJÚCI OBVODNÝ VODORÁVNY – VÝVLE VYŠŠIE NAD STROPNOU OBLOŽBOU

VÝVODNÝ KANCOK 450

JESTVUJÚCE OBLOŽBOVÁ STENA V ZMYSLE POHĽADU V SMERE SPRÁVCU VZT

JESTVUJÚCI KAPOV A PRIEMERNÉ ŠKLOBE

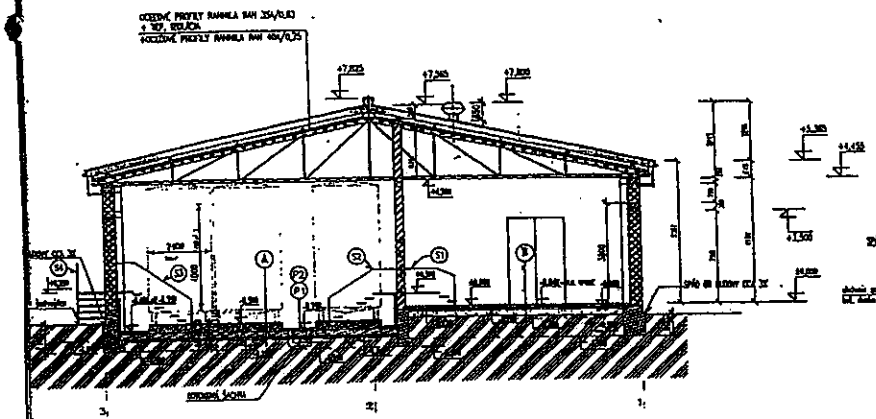
ZDRUŽENÉ, OHĽADNÝ ŠKLOBY

Legenda materiálov:

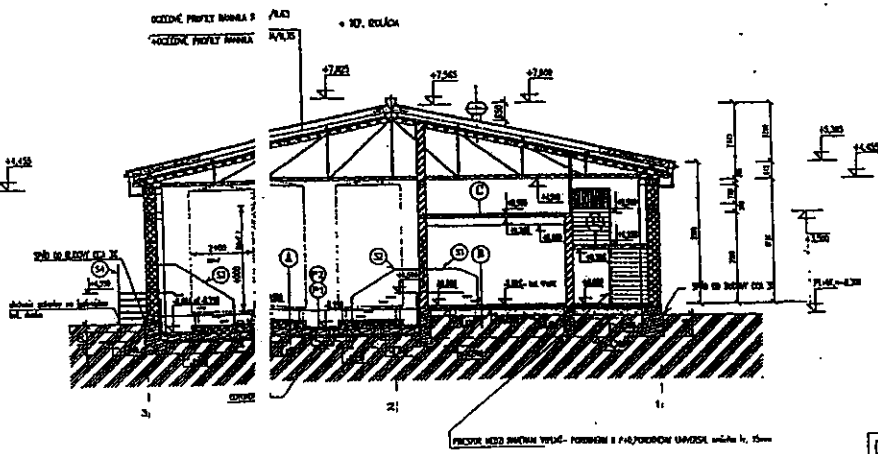
POZNÁMKA:

VYPRACOVAL	ING. JANÍČEK				
ODBOR. PRACA	ING. JANÍČEK				
VEDÚCI					
KONZULTOR					
STAVBA	ROZŠÍRENIE VÝROBNÝCH LINIOVÝCH STUDENÉHO CESTOVU V RANOVCIACH				
ČÍSLO SO/PS 30 - 07	PRÍSTAVBA VÝROBNÉHO OBJEKTU				
PROFESIA	VÝKRES				
STAVBA	PODORYS PRÍZEMIA				

REZ A-A'



REZ C-C'



SKLADBY PODLÁH:

Ⓐ

- 01. ŠKRIDLOVÁ KRYTINA (Cembrit PLTE 10 – 2 vrstvy)
- 02. ŠKRIDLOVÁ KRYTINA (Cembrit PLTE 10 – 1 vrstva) + 10° ROLÓVA
- KONŠTR. DR. 50/100, h. 60–214mm
- MARKÍZA LEPENKA R 330 SK, hr. 1,5mm
- PODKLADNÝ BETÓN B15, hr. 70mm
- OCELOVÉ PROFILY RÁMOVEJ SKR 450/0,75

Ⓑ

- 01. MÄKKÁ (Cembrit PLTE – 2 vrstvy)
- BETÓN B2 25/30
- IZOLAČNÁ LEPENKA R 330 SK, hr. 1,5mm
- PODKLADNÝ BETÓN B15, hr. 70mm
- ZÁKLADOVÁ DOSKA, hr. 300mm
- OCELOVÉ PROFILY RÁMOVEJ SKR 450/0,75

Ⓒ

- STERKOVÁ DLAŽBA, hr. 8mm
- CEMENTOVÁ LEPIDLO NA DLAŽBU, h. 2–3cm
- ŽB STROP, hr.200mm

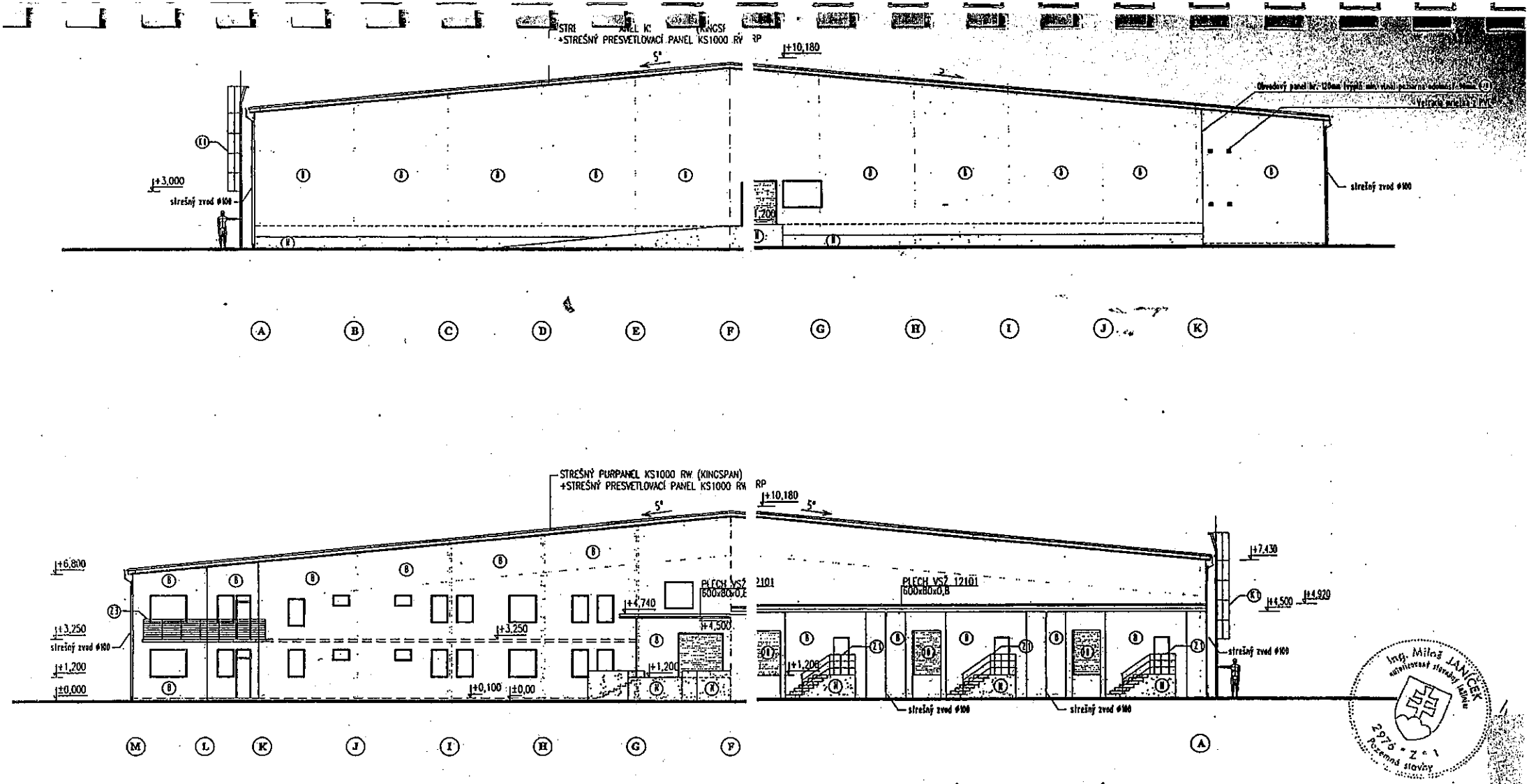
Legenda materiálov:

- betón PODKLADNÝ 10 P/XO, so zrnitosťou PODKLADNÝ 32,
- betón PODKLADNÝ 20 P/XO, so zrnitosťou PODKLADNÝ 32, vystužovacia PODKLADNÁ SIEŤOVINA, hr. 10mm
- betón PODKLADNÝ 5 P/XO, so zrnitosťou PODKLADNÝ 32, vystužovacia PODKLADNÁ SIEŤOVINA, hr. 8 cm,
- ŠL
- ZASTREŠENIE TERASY

POZNÁMKA:

- (P1) HORČÍKOVÝ REŽEŇ SCD (VNÚTORNÝ, ROZMER 450×450mm)
- (P2) LIATINOVÝ POKLOP PACHOVÝ (TRIEDA A15/L15 – TESNÝ PROTI POVRCHOVEJ VODE, ROZMER 650×650mm)

VYPRACOVAL	ING. JUNÍČEK	HLAVNÝ INŠPEKTOR	ING. JUNÍČEK
ZODP. PROJ.	ING. JUNÍČEK	VED. PREVÁDZKY	ING. KRISTEL
KRAJ	TRNAVSKÝ	MESTO	ŠAMORÍN
INVESTOR	MARK, s.r.o., Lúčenec, Ďumbierska 43, 63 201 Veľký Krtíš		
STAVBA	ROZŠÍRENIE VÝROBY LIEVIKOVÍN STUDENOU CESTOU V ŠAMORÍNE	ZÁK. ČÍSLO	99–196–2003
		DÁTUM	10. 2003
ČÍSLO 30/99 SO - 07	PRÍSTAVBA VÝROBNÉHO OBJEKTU	STUPEŇ	PROJEKT
		FORMÁT	1 A4
		ARCH.Č.	17/10/2003
PROFESIA STAVBA	VÝKRES REZY A–A', C–C'	MIERKA 1:100	ČÍSLO VÝKRESU A-07



(N) POHĽADOVÝ BETÓN

(B) PURPANEL KINGSPAN KS 1000RW, hr.80mm

(Z1) OCEĽOVÉ ZÁBRADLIE PROFILU 40x40x2

(K1) OCEĽ REBRÍK S OCHRANNÝM KOŠOM OD VÝŠKY 3m

POZNÁMKA:
VŠETKY OKENNÉ A VRÁTOVÉ KONŠTRUKCIE SÚ NAVRHNUTÉ NA BÁZE HLINNÍKA

±0,000= HORNÁ HRANA EXISTUJÚCEJ SPEVNENEJ PLOCHY

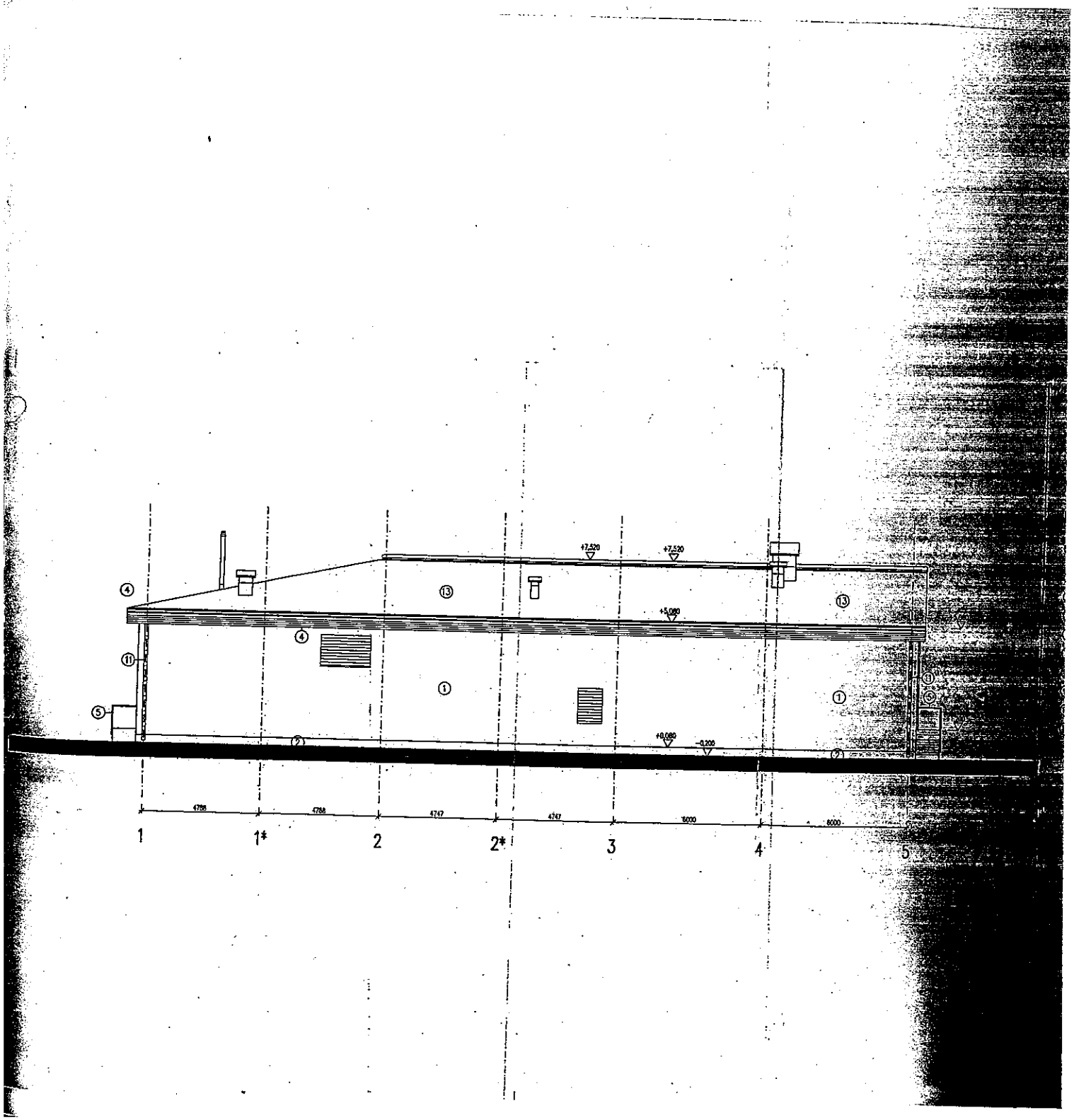
VYPRACOVAL	ING. JANIČEK	HLAV.ING.PROJ.	ING JANIČEK
ZODP PROJ.	ING. JANIČEK	VED. PROJEKCIE	ING. KRISTEL
KRAJ	TRNAVSKÝ	MIESTO	ŠAMORÍN
INVESTOR	NASK, s.r.o., Ľudovíta Štúra č.5, Veľký Meder		
STAVBA	**EXPEDIČNÝ SKLAD** V ZÁVODE VÝROBY LIEHOVÍN STUDENOU CESTOU V ŠAMORÍNE		
ČÍSLO SO/PS **SO-08**	**EXPEDIČNÝ SKLAD**		
PROFESIA Architektúra	VÝKRES Pohľady		

POTRAVINOPROJEKT a.s.
POLIANKY
844 14 BRATISLAVA
e-mail:ppb@ppba.sk
Tel.:02/64367367 Fax:02/64365621

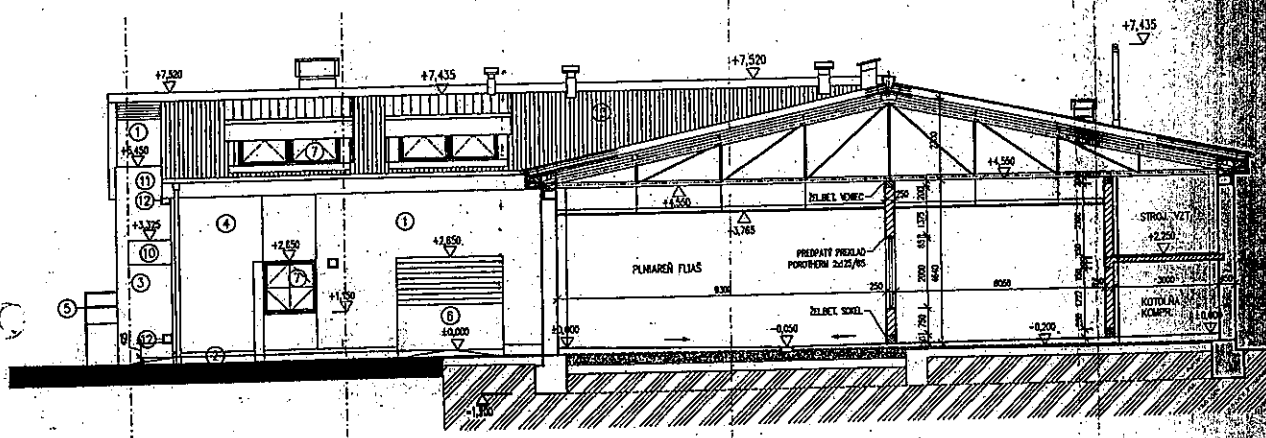
ZÁK.ČÍSLO	39-192-2003
DÁTUM	05. 2003
STUPEŇ	PROJEKT
FORMÁT	2 A4
ARCH.Č.	3/120/2004
MIERKA	1:200
ČÍSLO VÝKRESU	**A-11**

PARE 2

Ing. Miloš JANIČEK autorizovaný stavebný inžinier 2975 * Z * 1 Pozemné stavby

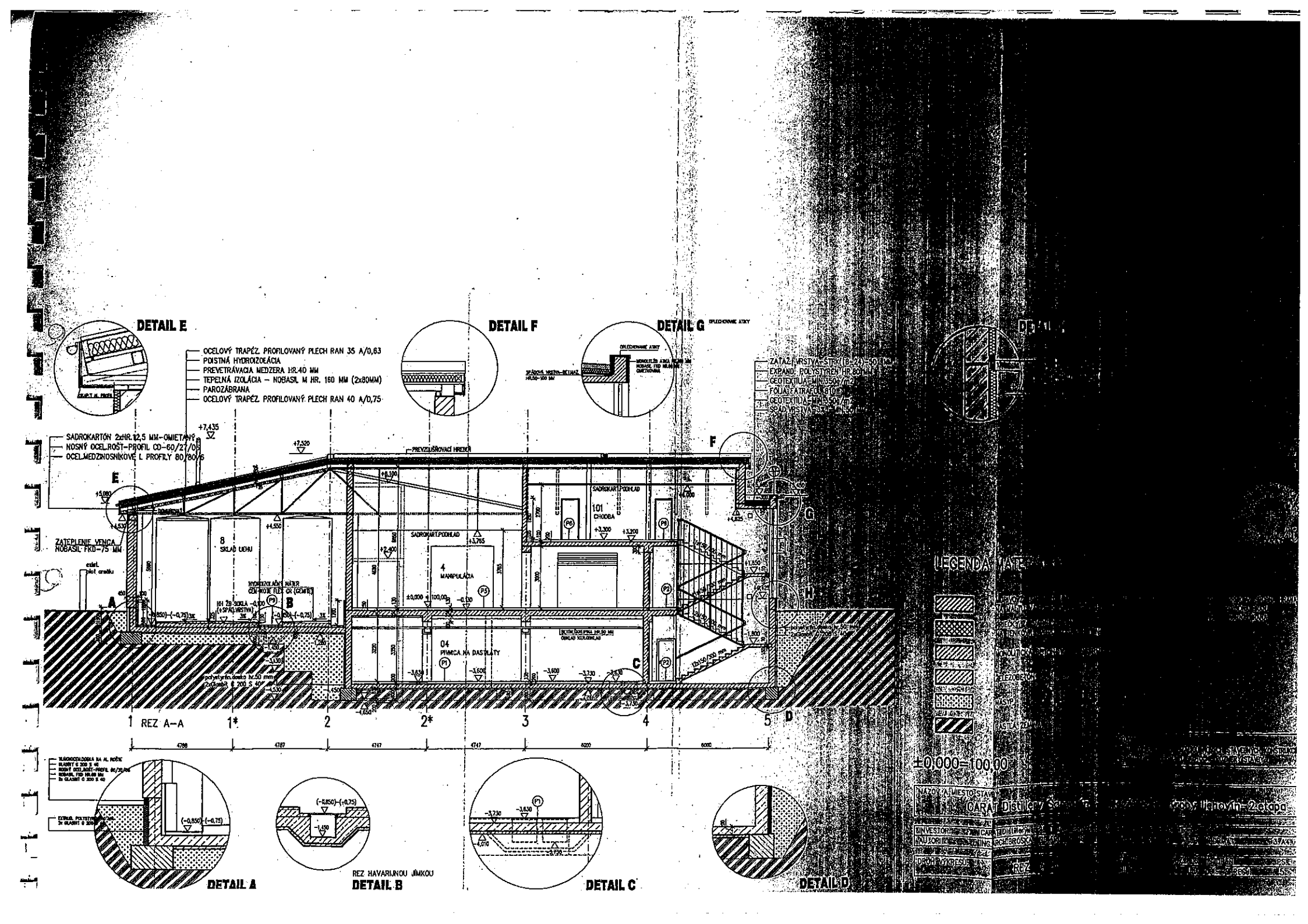

+7,520
+7,520
+5,080
+0,080
-0,200
4788
4788
4747
4747
6000
8000
1
1*
2
2*
3
4
5

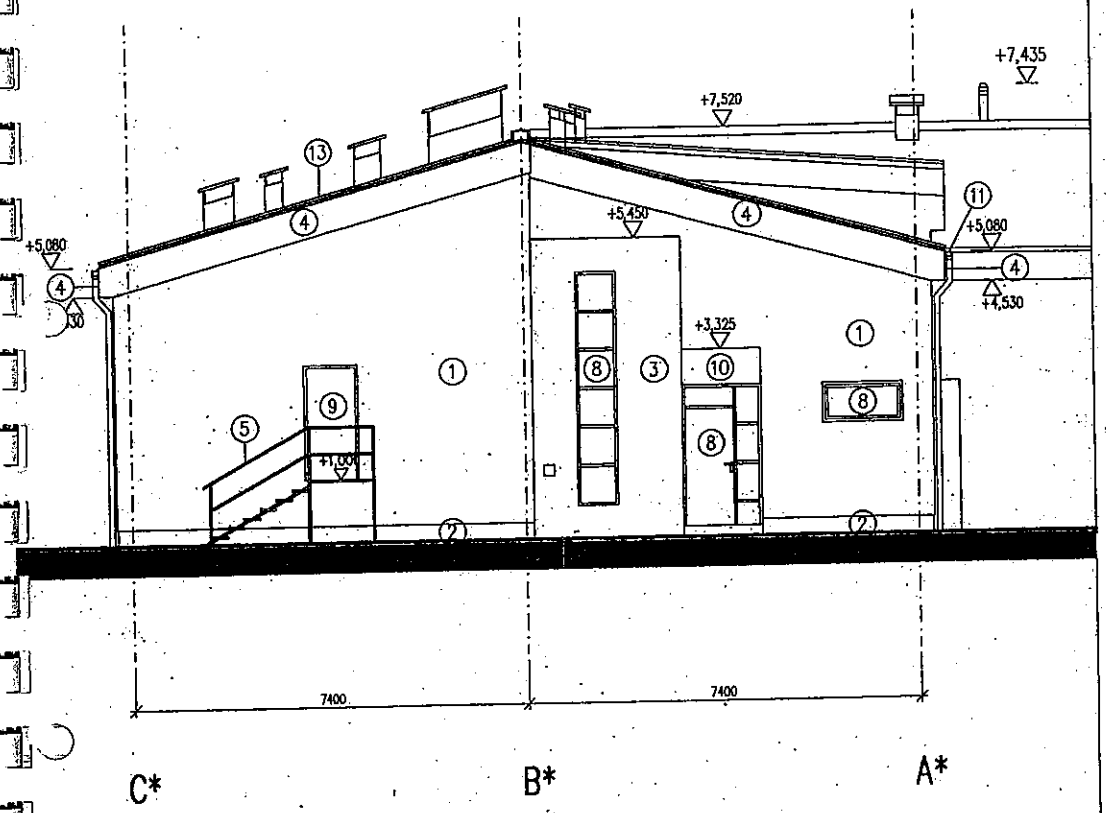
+7,520
+7,435
+7,520
+7,435
+6,450
+4,550
+4,550
+3,765
+1,375
+2,850
+2,850
+1,150
±0,000
-0,050
-0,200
-1,100
ŽELBET. VENEC
PLNAREŇ FLIAŠ
PREFABT PREDLAD PORIADOM 2x125/15
ŽELBET. SOKEL
STRÔJ VZT
+2,250
KOTOLŇA KOMPR.
5
4



LEGENDA

CARAT Distillery S.r.o.


DETAIL E
DETAIL F
DETAIL G
OCELOVÝ TRAPÉZ. PROFILOVANÝ PLECH RAN 35 A/0,63
POISTNÁ HYDROIZOLÁCIA
PREVETRÁVACIA MEDZERA HR.40 MM
TEPELNÁ IZOLÁCIA – NOBASIL M HR. 160 MM (2x80MM)
PAROZÁBRANA
OCELOVÝ TRAPÉZ. PROFILOVANÝ PLECH RAN 40 A/0,75
SADROKARTÓN 2xHR.12,5 MM–OMIETANÝ
NOSNÝ OCEL.ROŠT–PROFIL CO–60/27/0,6
OCEL.MEDZINOSNÍKOVÉ L PROFILY 80/80/6
ZATEPLENIE VENCA NOBASIL FKD–75 MM
8 SKLAD UHLIA
4 MANIPULÁCIA
101 CHODBA
04 PIVNICA NA DASTILÁTY
SADROKART.PODHĽAD
PREVZDUŠOVACÍ HREBEŇ
HYDROIZOLAČNÁ NÁTERÁ CEMENTOVÁ FLEX OR (CEMFIX)
polystyrén.doska hr.50 mm
REZ A–A
REZ HAVARIJNOU JÍMKOU
DETAIL A
DETAIL B
DETAIL C
DETAIL D
LEGENDA MATE
±0,000=100,00
NÁZOV A MIESTO STAVBY
INVESTOR
PROJEKTANT
DRUH VÝKRESU



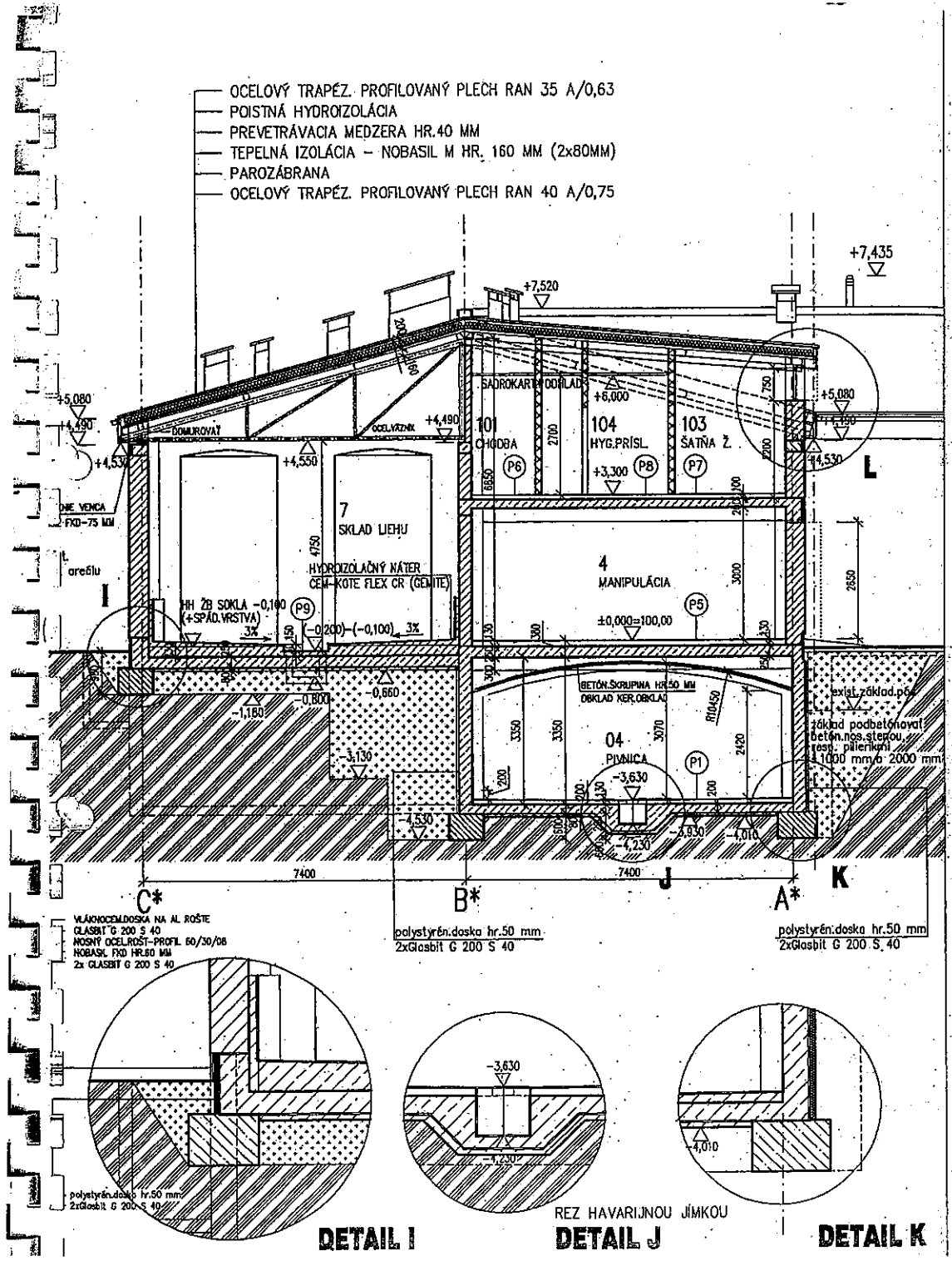
LEGENDA:

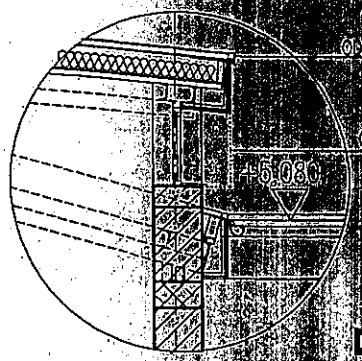
1. SILIKÓNOVÁ OMIETKA – farba ako ex. [illegible] stavby
2. SOKEL ZATEPLENÝ SYSTÉMOM – XPS cement. lepiaca hmota s NOBASIL FKD dosky hr. 40 mm – farba ako sokel ex. hlav.
3. ZATEPLENIE SCHODISKA SYSTÉMOM (cement. stierka, NOBASIL FKD [illegible] omietka–škrabaná štruktúra–2mm) – farba ako ex. hlavné st.
4. KRYTIE RÍMSY – SADROKARTÓN 2x12,5 MM (vrchu podhľady, [illegible]) drev.podbitie hlav.stavby, omietka–škrabaná štruktúra–2mm) – [illegible]
5. OCEĽOVÉ ZÁBRADLIE, KOMAXIT – FARBA TMAVOHNEDÁ RAL 8012
6. VRÁTA ZDVIHACIE, ALU SEKCIONÁLNE – FARBA BIELA
7. OKNÁ PLASTOVÉ – FARBA BIELA
8. OTVOROVÉ KONŠTRUKCIE POŽIARNOODOLNÉ – AL, alt. OCEĽ PO[illegible]
9. ÚNIKOVÉ DVERE – OCEĽOVÉ POŽIARNOODOLNÉ – FLOX FARBA HNEDÁ
10. OPLECHOVANIE MARKÍZY – AL PLECH PROFILOVANÝ – FARBA RAL [illegible]
11. DAŽDOVÉ AL ZVODY – FARBA [illegible]
12. KOVOVÉ VETRACIE MRIEŽKY – FARBA [illegible] RAL 8012
13. OCEĽOVÁ PLECHOVÁ KRYTINA – [illegible] – farba ako ex. [illegible]

POZOR!
PRED VÝROBOU [illegible]
[illegible]

NÁZOV A MIESTO STAVBY:
CARAT Distillery Šamorín – Rozš[illegible]ry [illegible]apa

INVESTOR: CARAT Distillery [illegible] Hlavná 324/[illegible]
AUTORI: INGARCH PROJ[illegible] [illegible] ING.
DRUH VÝKRESU: POHĽAD [illegible] DNÝ





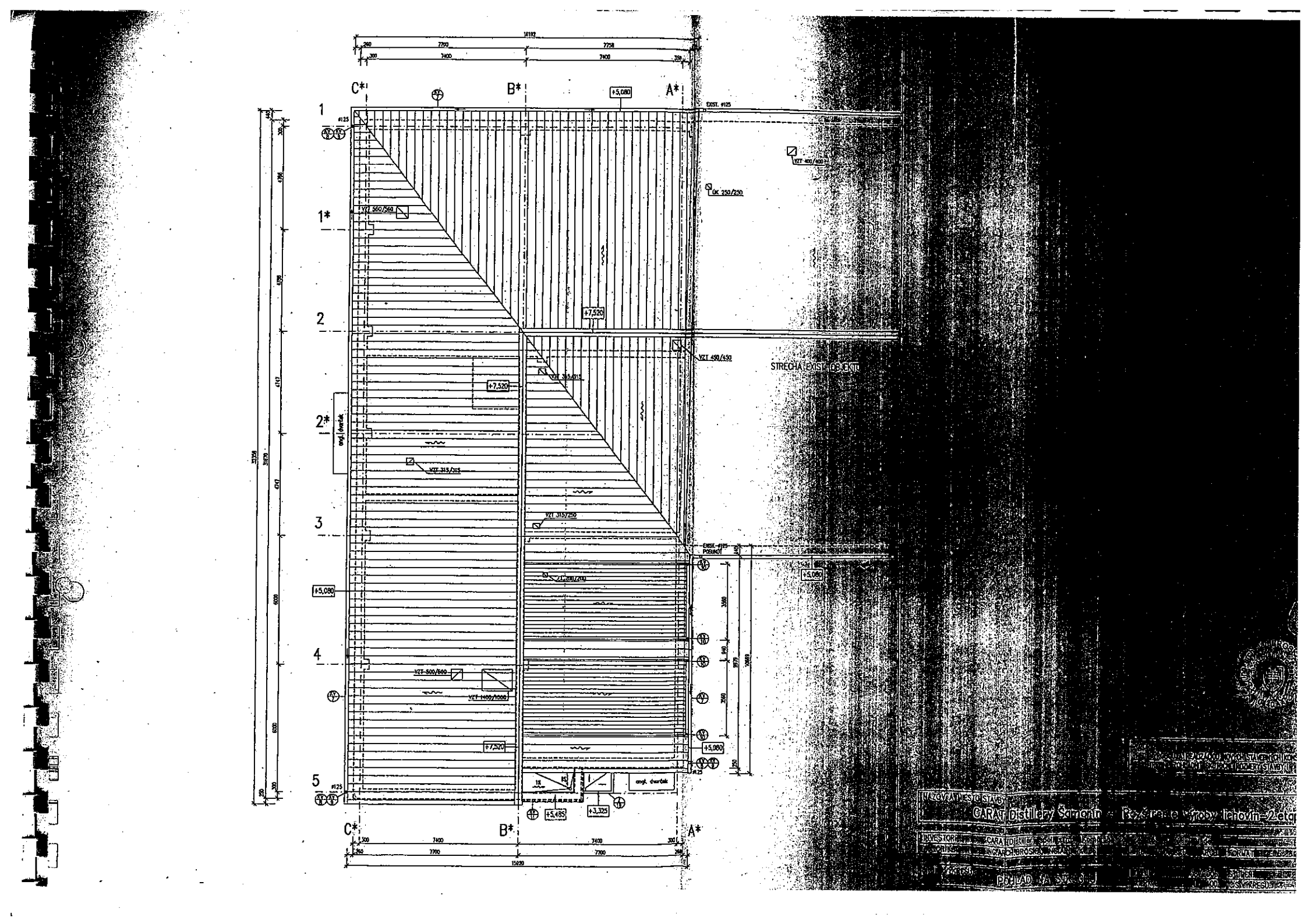
LEGENDA MATERIÁLOV:

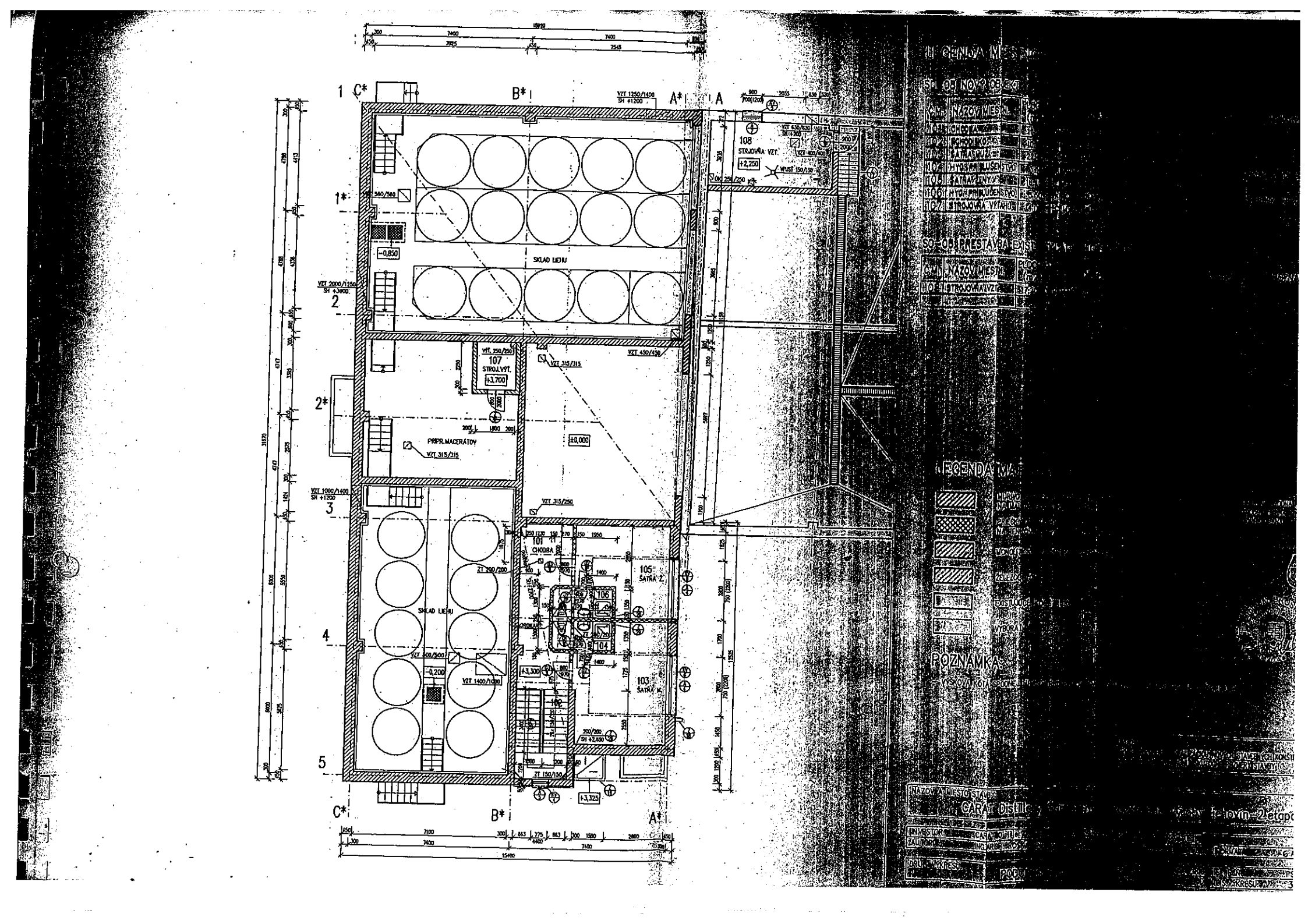
- MONOLITICKÁ BETÓNOVÁ KONŠTRUKCIA
- ŽELEZOBETÓN
- NÁSYP
- RASTLÁ ZEMINA

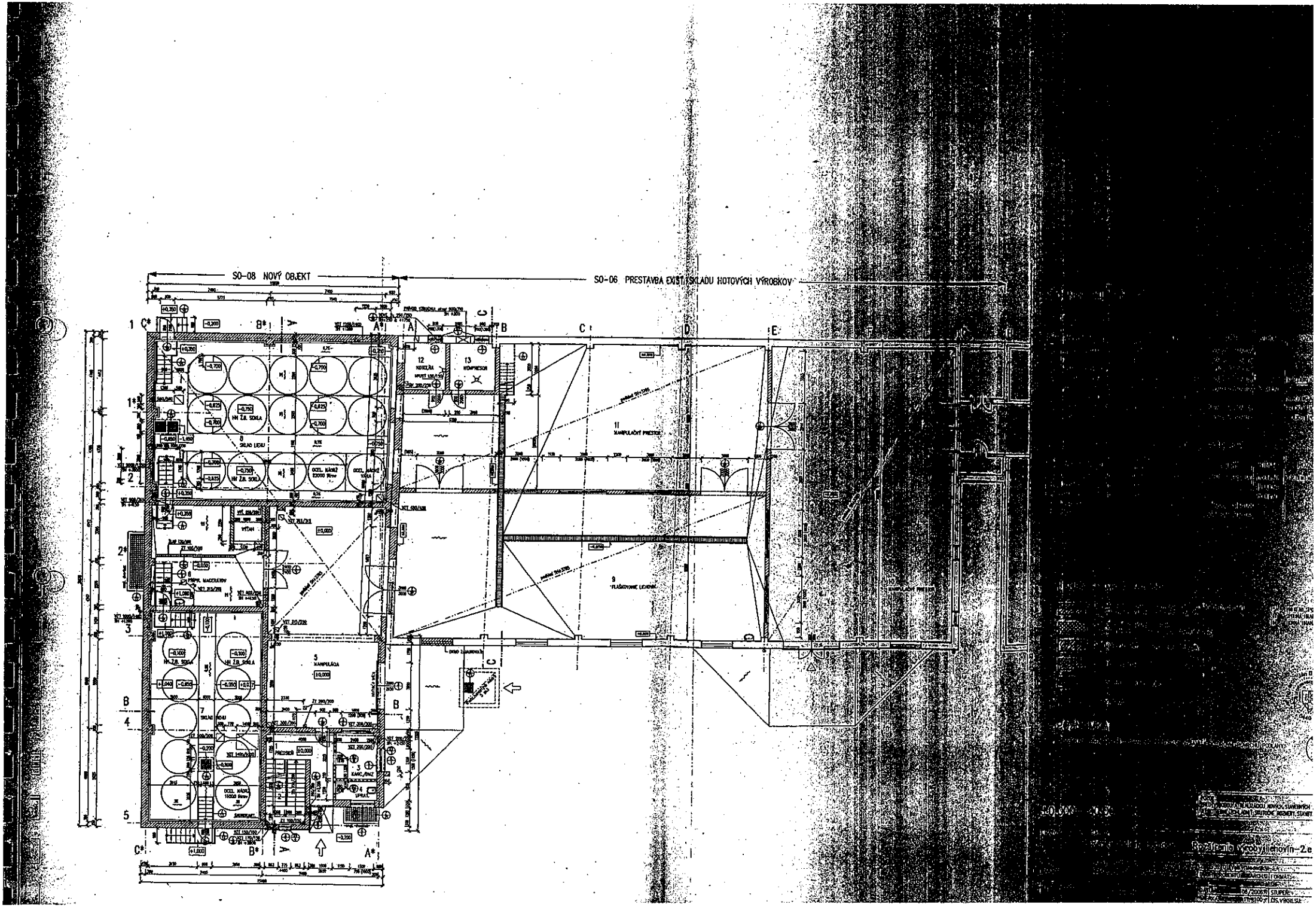
±0,000=100,00

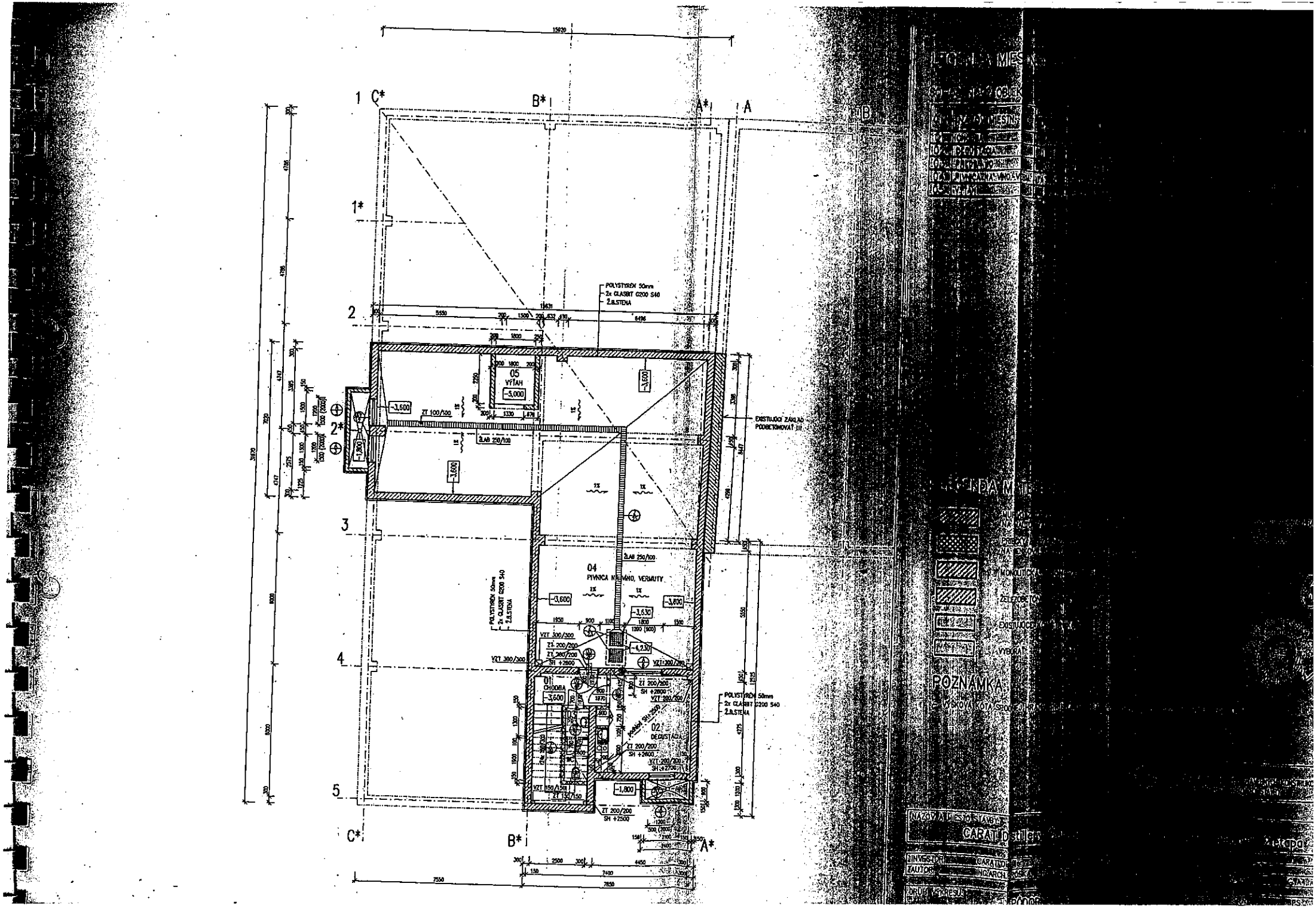
NÁZOV A MIESTO STAVBY:
CARAT Distillery Šamorín – Rozšírenie [illegible] – 2.etapa

INVESTOR:	CARAT Distillery Šamorín s.r.o., Komárňanská [illegible]
AUTORI :	ING.ARCH.TEROSKA, ING.ARCH.KUBÍ[illegible]
DRUH VÝKRESU:	REZ B–B
DÁTUM:	[illegible]
MIERKA:	1:50


C*
B*
A*
1
1*
2
2*
3
4
5
+5,080
+7,520
+3,325
+5,485
STRECHA EXIST. OSB 3 KT.
VZT 450/450
VZT 560/560
VZT 315/315
VZT 315/250
VZT 500/500
VZT 1400/1000
DK 250/250
ATYPICKÁ STRECHA
NÁZOV A MIESTO STAVBY
CARAT Distillery Šamorín - Požiarne úpravy strojovní
PODLAŽNÁ SPÁD

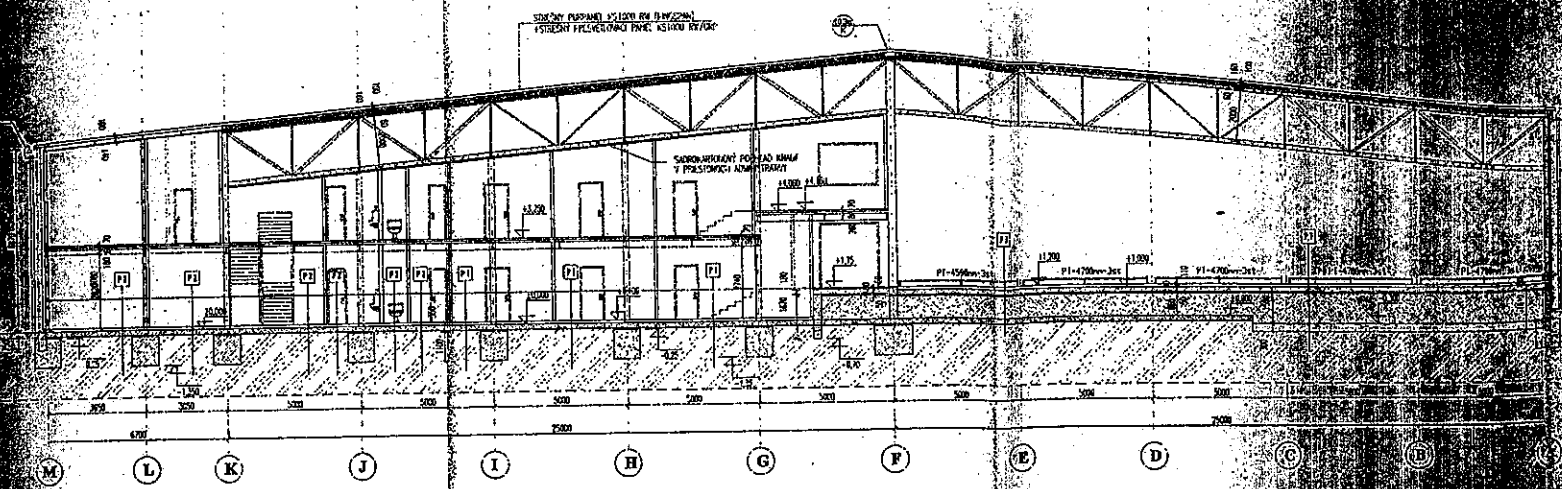

SKLAD LIEHU
107
STROJ.VYT.
+3,700
PRÍPR.MACERÁTOV
±0,000
101
CHODBA
105
SATŇA 2
106
104
103
SATŇA 1
108
STRJOVŇA VZT.
+2,250
-0,850
-0,200
+3,300
+3,325
SKLAD LIEHU
1
2
3
4
5
A*
B*
C*
A
POZNÁMKA:
LEGENDA


SO-08 NOVÝ OBJEKT
SO-06 PRESTAVBA EXIST. SKLADU HOTOVÝCH VÝROBKOV
1
2
3
4
5
A
B
C
D
E
F
G
A*
B*
C*
1*
2*
3*
4*
5*
8 SKLAD LIEKU
9 FLAŠOVANIE LIEKOV
11 MANIPULAČNÝ PRIESTOR
12 KOTOLŇA
13 KOMPRESOR
5 MANIPULÁCIA
7 SKLAD
3 KANC./PRAC.
PRESTREL
VÝŤAH
DOPR. MACERÁTOV
DOPR. KÁBLOV 12000 N/m
DOPR. KÁBLOV 15000 N/m
SANDRÁNKY
UPRATOVAČKA
HH ŽIA. SKRIŇA
DNO ZÁSOBNÍKA
Rozšírenie výrobných priestorov - 2. etapa

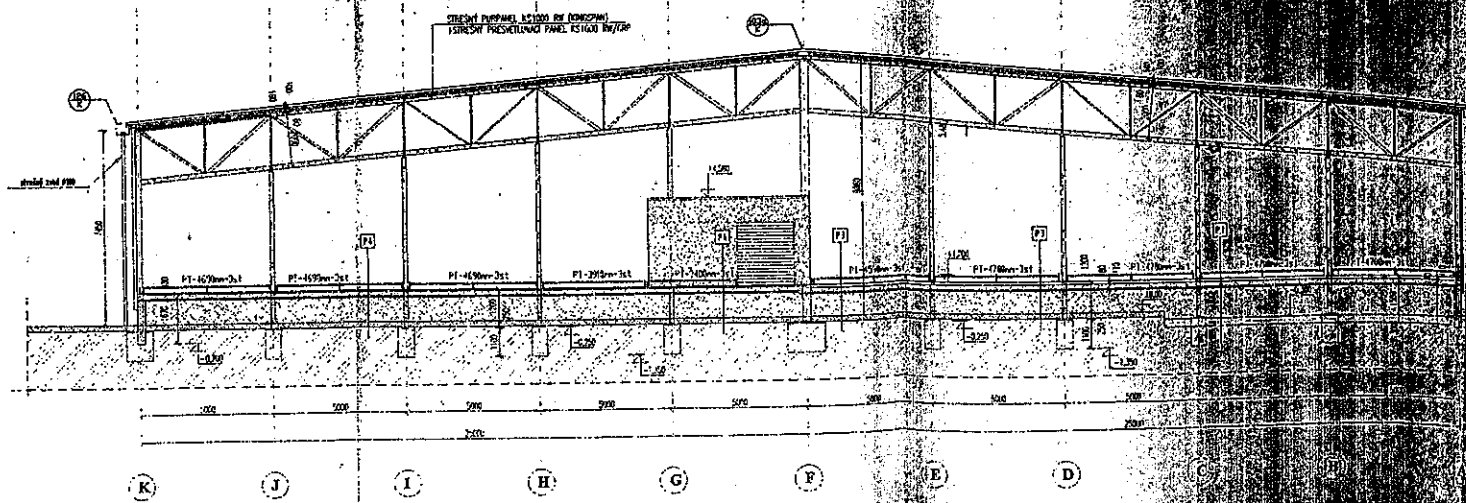

1 C*
B*
A*
A
1*
2
2*
3
4
5
C*
B*
A*
05
VÝTAH
-3,000
04
PIVNICA NEALKO, VERMUTY
01
CHODBA
-3,600
02
DEGUSTÁCIA
-1,800
-4,230
-3,630
-3,600
-1,900
POLYSTYRÉN 50mm
2x GLASBIT G200 S40
Ž.B.STENA
EXISTUJÚCI ZÁKLAD
PODBETÓNOVAŤ !!!
ŽT 100/100
ŽLAB 250/100
VZT 300/300
ŽT 200/200
SH +2600
VZT 200/200
VZT 150/150
ŽT 150/150
POZNÁMKA
NÁZOV A MIESTO AKCIE
CARAT Distillery
INVESTOR
AUTOR
ING/ARCH.

D21
D21
D21

REZ A-A'



REZ B-B'

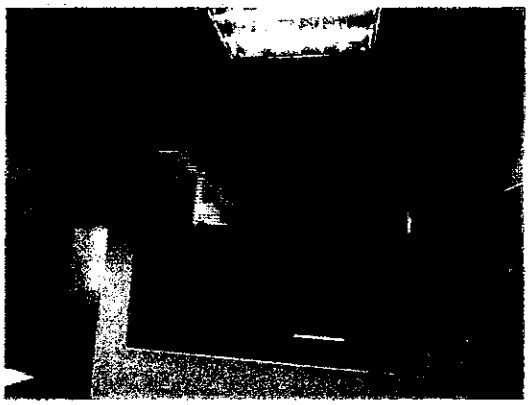


IZOLAČNÝ PANEL, VÝPLŇ MINERÁLNA VLNA
IZOLAČNÝ PUR-PANEL
SÁDROKARTÓNOVÁ PRIEČKA, V SANITÁRNYCH PRIESTOROCH OCELOVÁ PRIEČKA
SÁDROKARTÓNOVÝ OBKLAD HR 15 KG/M2





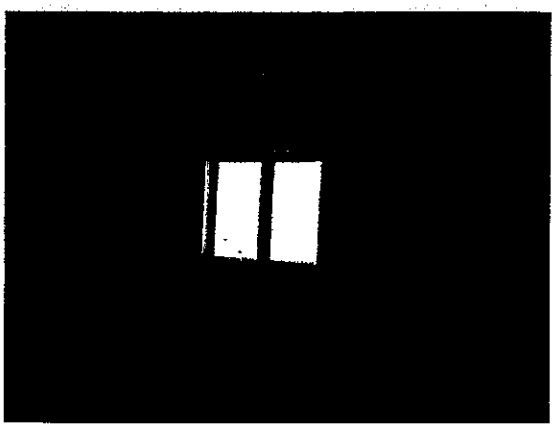


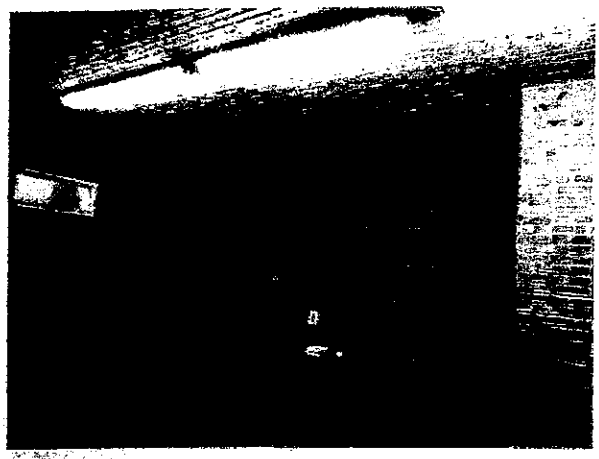










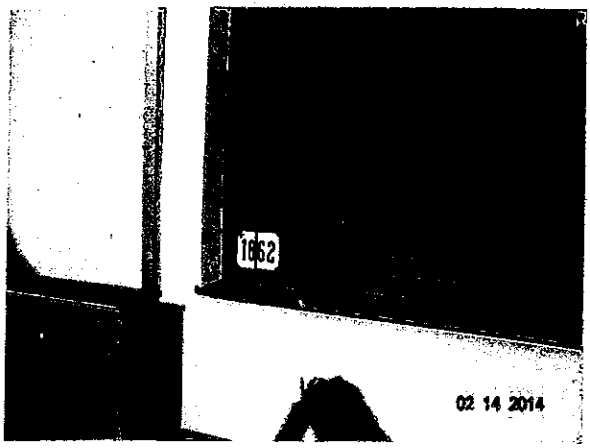


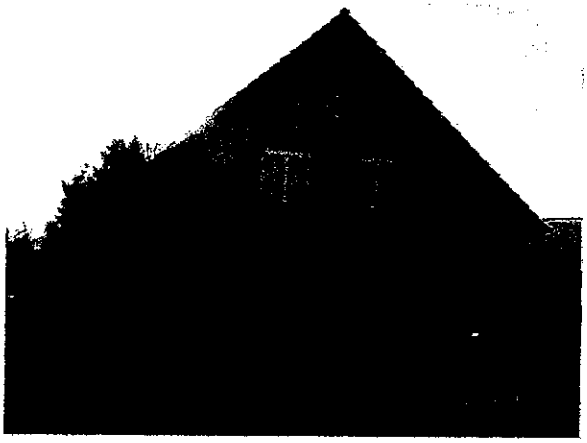




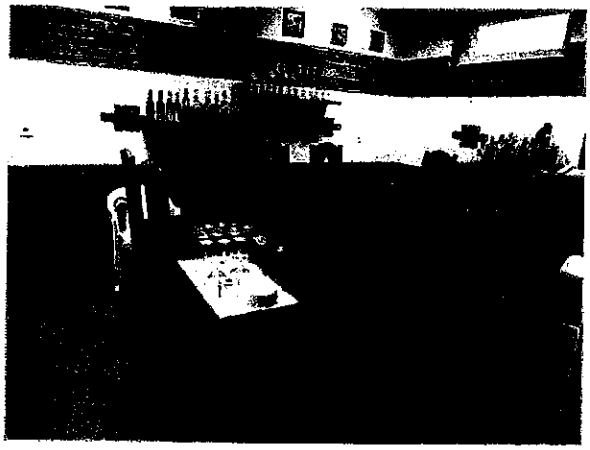


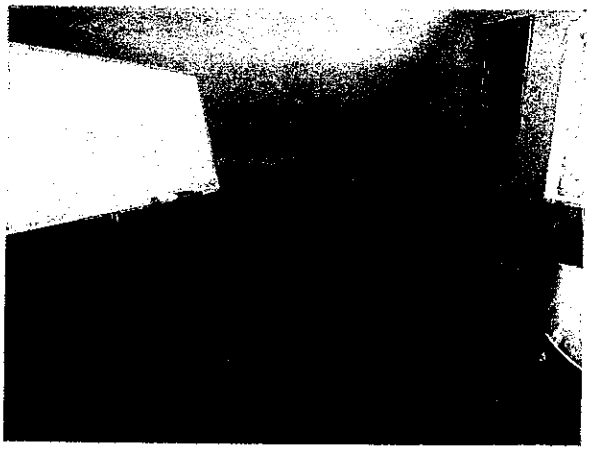

02 14 2019

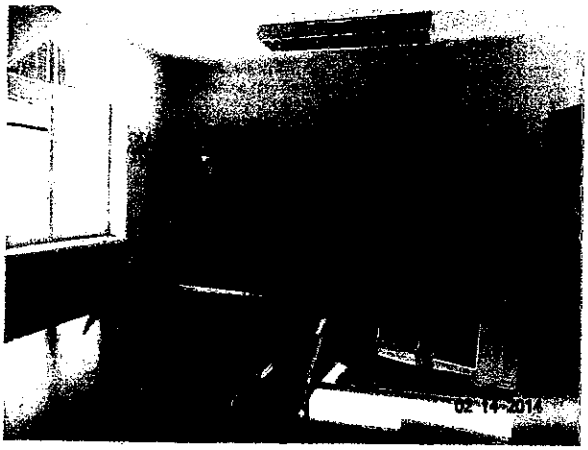

1662
02 14 2014

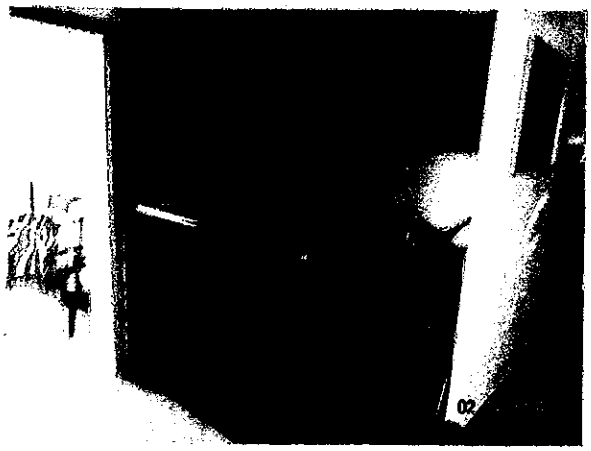



02 14

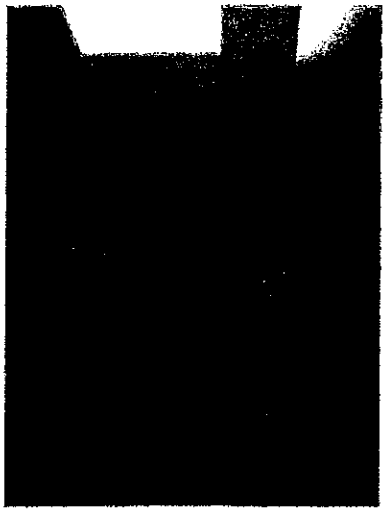




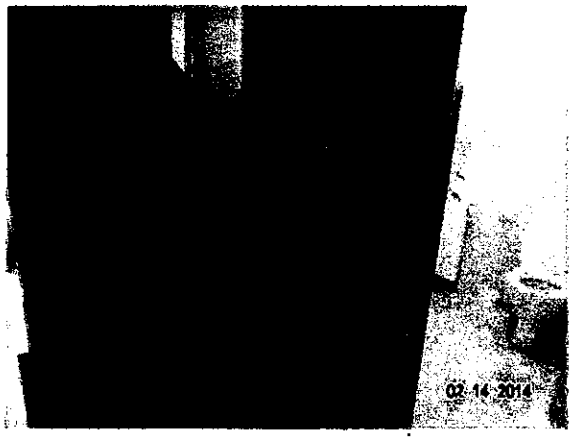

02-14-2014

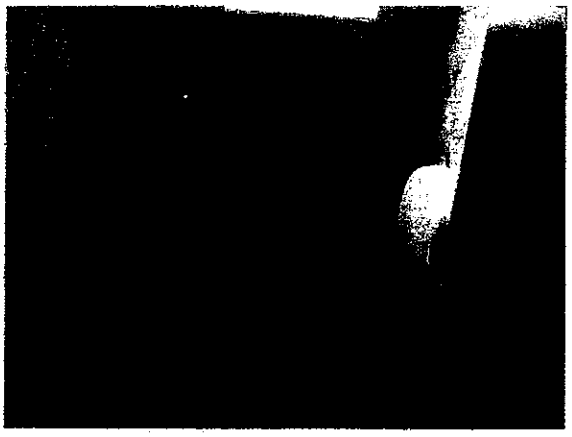

02








02 14 2014

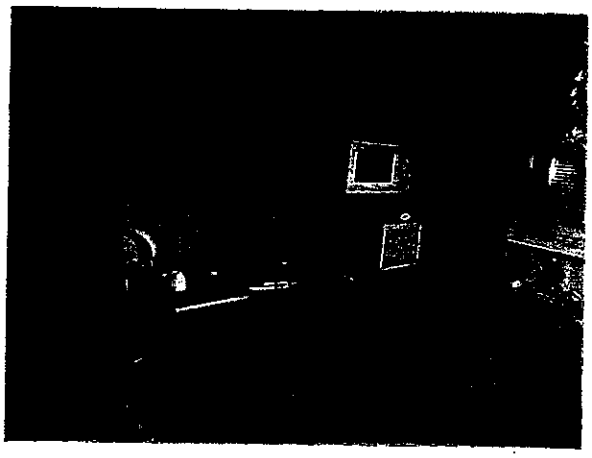




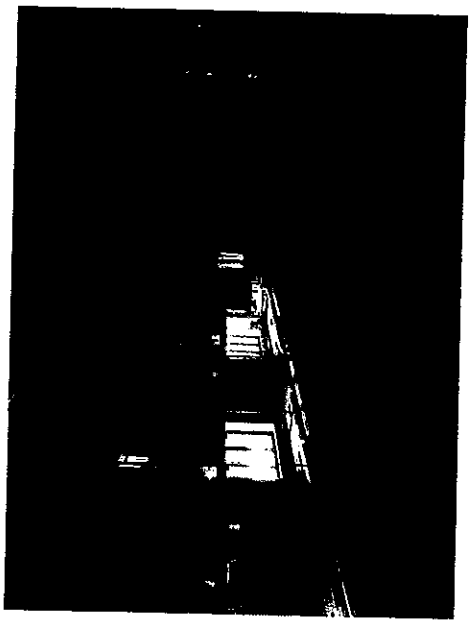
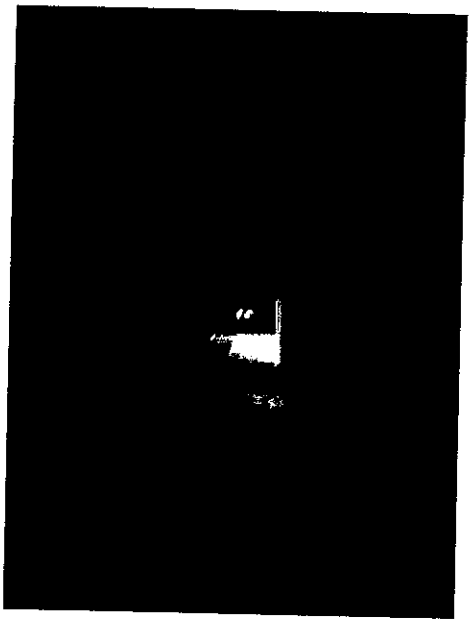
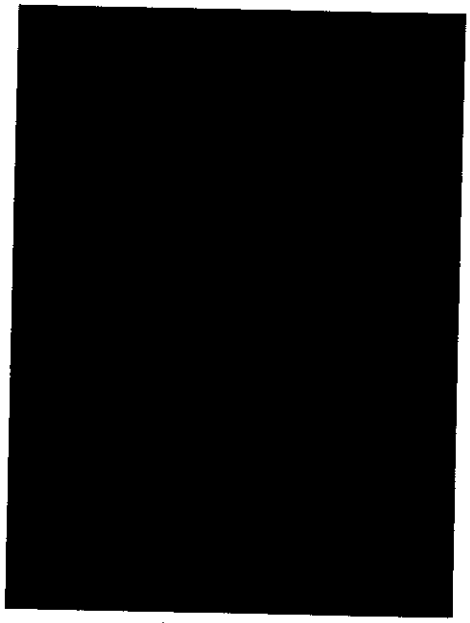
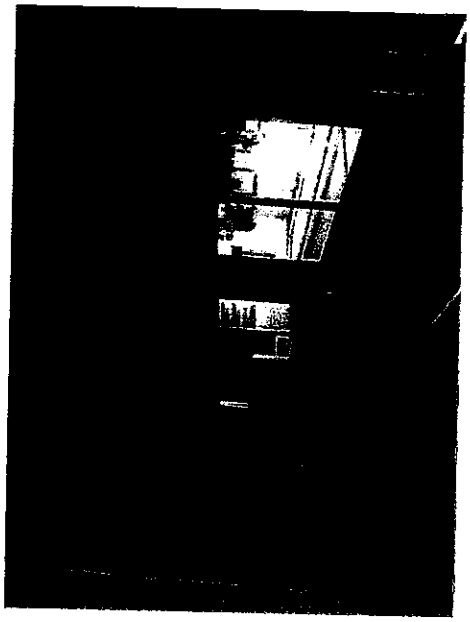
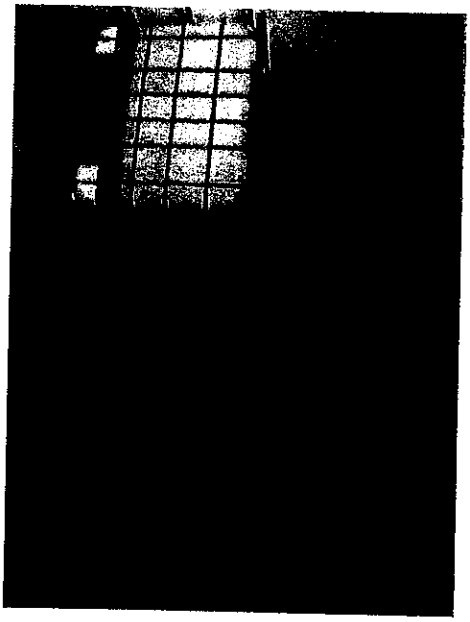
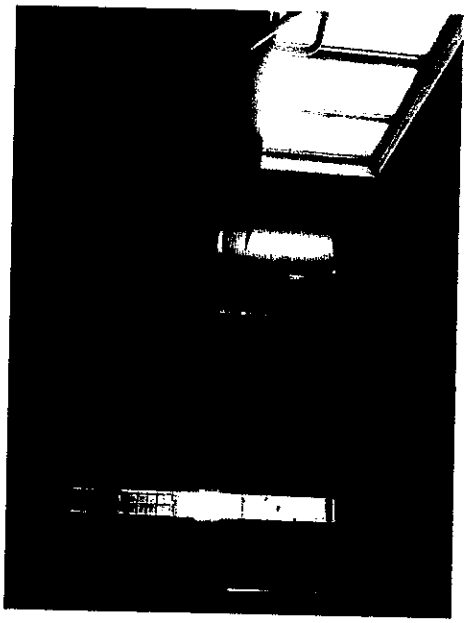
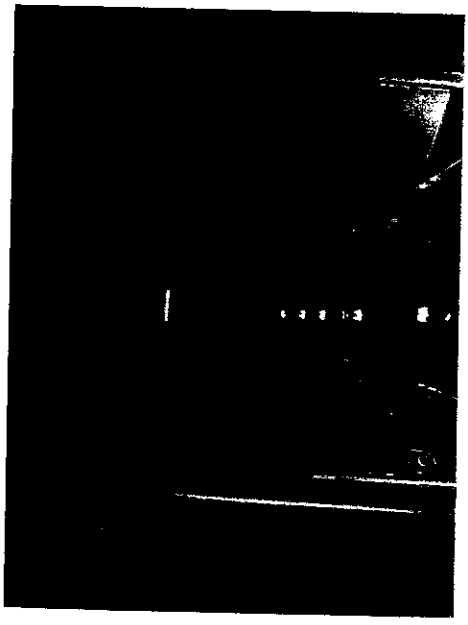
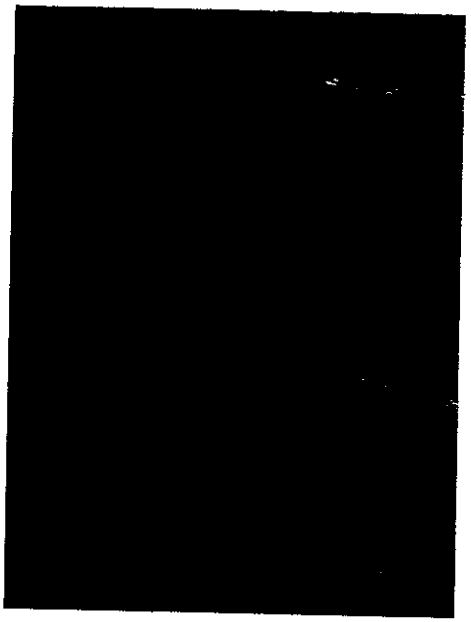
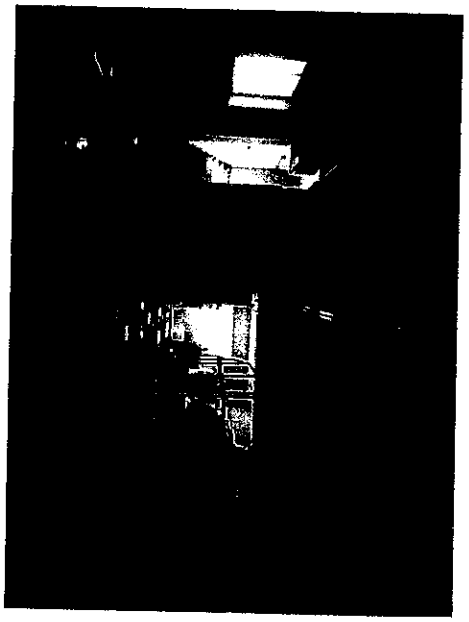


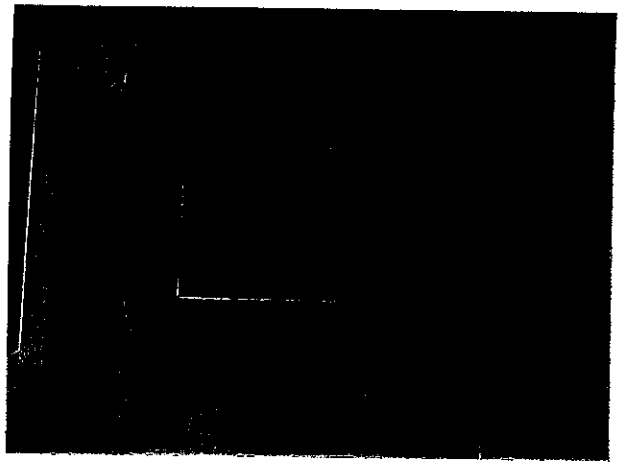




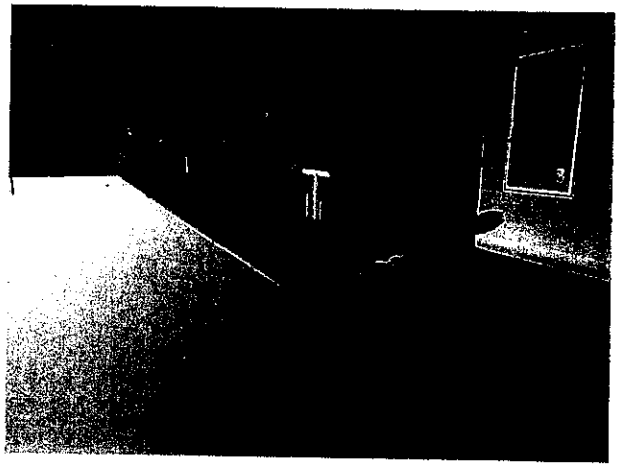
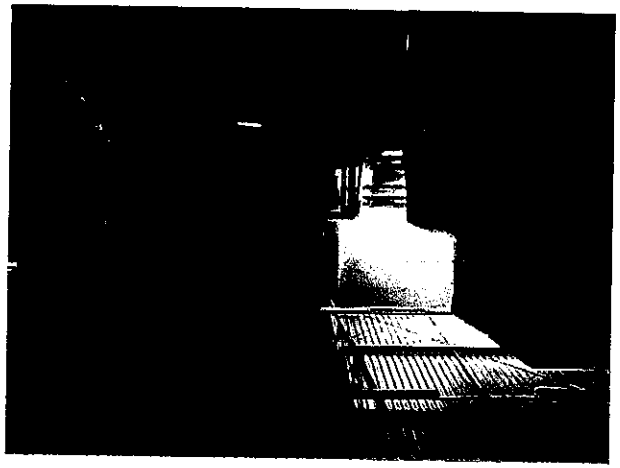


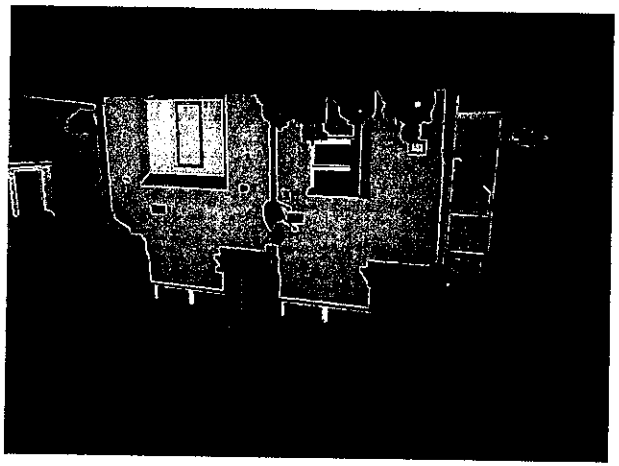


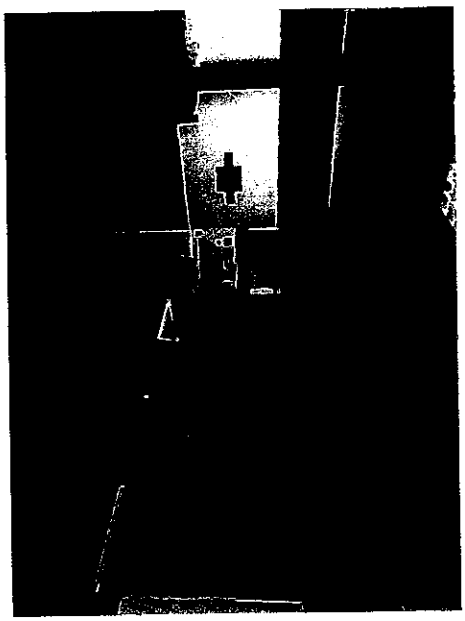


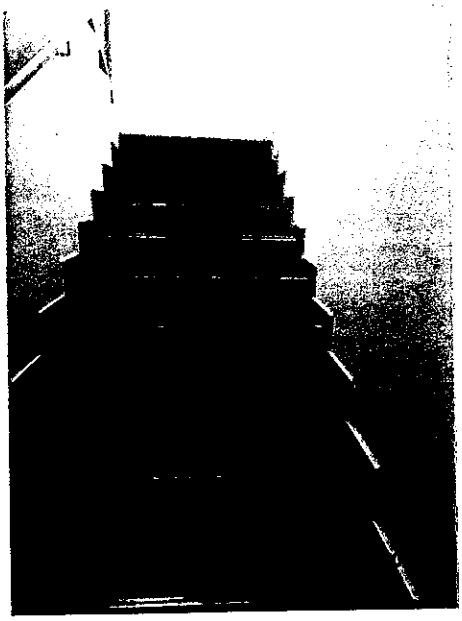


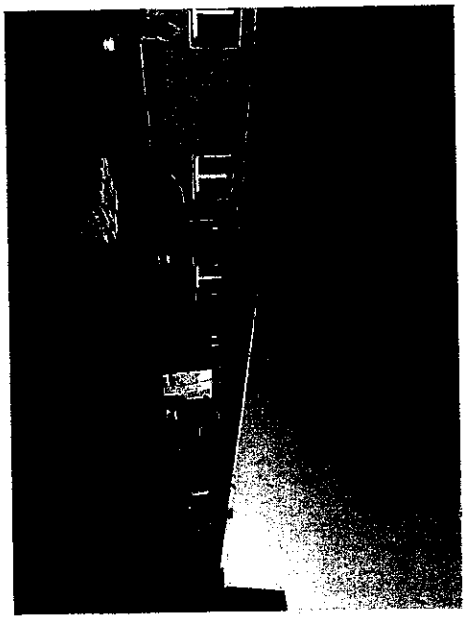











V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca **913068.**
Znalecký úkon je zapísaný pod číslom **55/2019.**
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

