

Znalec: Ing.Milena Hamacková, Ludrová 283, 034 71 Ludrová

Zadávateľ: Matej Jaraba,

Číslo spisu (objednávky): 46/2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 46/2025

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné číslo 5492, 5493, 5494, k.ú.Ružomberok pre účel prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 13 {8}

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parcelné číslo 5492,5493,5494, k.ú.Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

2. Účel znaleckého posudku : Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 18.3.2025

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 18.3.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4101, k. ú.Ružomberok vytvorený cez katastrálny portál dňa 5.3.2025.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál dňa 2.4.2025.

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu a fotodokumentácia.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty, v znení neskorších predpisov.

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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.

STN 73 4055/63 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

STN 73 4301/98 - Budovy na bývanie.

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

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov stavebných prác výroby povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

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

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

1. 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.

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

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa
Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrtrok 2024.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje.

List vlastníctva č.4101, k.ú.Ružomberok

A. Majetková podstata

Parcely registra "C"

Parc.č.5492 - záhrada o výmere 262 m²

Parc.č.5493 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 625 m²

Parc.č.5494 - záhrada o výmere 952 m²

B.Vlastníci a iné oprávnené osoby

1 Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlíčku 1, 034 01 Ružomberok, SR

IČO : 315737

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

C.Ďalšie údaje

Por.č.:

Nevzťahujú sa na ohodnocované pozemky.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia.

Miestna obhliadka bola vykonaná dňa 18.3.2025. Fotodokumentácia bola vykonaná dňa 18.3.2025.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom.

Nakoľko sa jedná o pozemky, projektová dokumentácia nebola potrebná.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom.

Kópia z mapy bola porovnaná dňa 18.3.2025 a konštatujem, že skutkový stav zodpovedá stavu v nej zakreslenému.

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

Pozemky parc.č.5492, 5493, 5494 , k.ú.Ružomberok

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú na ul. Šoltésovej, v južnej časti mesta Ružomberok, pod agroturistickým strediskom Gejdák s reštauráciou, chovom domácich zvierat vrátane koní a športovými plochami.

Pozemky sa nachádzajú pod rodinným domom s.č.315, tvoria dvor a záhradu pri tomto rodinnom dome. Iné využitie pozemkov ako doterajšie sa nepredpokladá.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5492	záhrada	262	262,00	1/1	262,00
5493	zastavané plochy a nádvoria	625	625,00	1/1	625,00
5494	záhrada	952	952,00	1/1	952,00
Spolu výmera					1 839,00

Obec: Ružomberok
 Výhodisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 0,70$	0,8190
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,8190$	8,16 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 1\,839,00 \text{ m}^2 * 8,16 \text{ €/m}^2$	15 006,24 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 5492	2 137,92
parc. č. 5493	5 100,00
parc. č. 5494	7 768,32
Spolu	15 006,24

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
k.ú. Ružomberok - parc. č. 5492 (262 m ²)	2 137,92
k.ú. Ružomberok - parc. č. 5493 (625 m ²)	5 100,00
k.ú. Ružomberok - parc. č. 5494 (952 m ²)	7 768,32
Spolu VŠH	15 006,24
Zaokrúhlená VŠH spolu	15 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 15 000,00 €

Slovom: Pätnásťtisíc Eur

V Ludrovej dňa 2.4.2025

Ing. Milena Hamacková

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4101, k. ú. Ružomberok vytvorený cez katastrálny portál dňa 5.3.2025.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál dňa 2.4.2025.
- Fotodokumentácia.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

: 508 Ružomberok
: 510 998 RUŽOMBEROK
katastrálne územie: 853 801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia: 05.03.2025
Čas vyhotovenia : 10:33:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 - čiastočný

: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Druh chr. n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
262		záhrada	4		1	
625		zastavaná plocha a nádvorie	15		1	
952		záhrada	4		1	

Ukazuje:

Parcela na parcele 5493 je evidovaná na LV č. 4226.

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Ukazuje:

Spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Právneho vzťahu: Vlastník

Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR

IČO: 00315737

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Príslušnosť k obvodu

PRÁVA K POZEMKOM PKN.VL.6264 - Z 843/97;
PRÁVA K POZEMKOM PKN.VL.44,6264, ROZHOP.O ODSTRANENIA
VIEB C.J.UR 1122/21.01/96 BA - Z 914/97;- (450/97);
VIE N 56/97 - Z 954/97;
VIE N 404/96; Vn. 76/97; Z 583/97;
PRÁVA OBYTNÝCH BUDOV Z 412/97;
OBYTNÝCH DOMOV Z 412/97;
DOV ROZH. Vn. 224/97; Z 479/97;
DOV ROZH. Vn. 622, 623, 624, 625/97; Z 1043/97;
DOV ROZH. Vn.627/97; Z 1052/97;
DOV ROZH. Vn. 626/97; Z 1053/97;

OCENIE N 90/97; Z 995/97;
 BUDOVY ROZHODNUTIE Vn. 685/97; Z 1250/97;
 JENNA DRZBA N 247/96; ROZH. Vn. 364/96; Z 1089/96;
 BUDOV ROZH. Vn. 727/97 A 728/97; Z 1356/97;
 BUDOVY ROZH. Vn. 206/97; Z 414/97;
 VLASTNICKÉHO PRAVA Z 1470/97;
 BUDOV ROZH. Vn. 707/97; Z 1393/97;
 DOMU ROZHODNUTIE VN 763/97; Z 1509/97;
 JENNA DRZBA N 107/97; Z 1352/97;
 JENNA DRZBA N 239/97; Z 1593/97;
 OBYTNÉHO DOMU ROZH. Vn. 799/97; Z 1629/97;
 BUDOVY ROZH. C. Vn. 868/97; Z 1847/97;
 mostov Rozh. Vn. 753/97; 752/97; Z 80/98;
 obytného domu Rozh. Vn. 57/98; Z 101/98;
 vlastn. práva, Rozh. Vn. 20/98, - Z 42/98;
 ená držba N 308/97; Z 59/97;
 ená držba N 306/97; Z 60/98;
 ená držba N 280/97; Z 61/98;
 ubytovne TJ Máj - Rozh. Vn. 207/97; Z 413/97;
 zmluva zo dňa 7.6.1996; V 1527/96;
 /96;
 /96;
 rekr. chaty - Listina č. 446/98; - Z 962/98;
 ená držba od 27.5.1998 - N 37/98; Z 854/98;
 budov - Rozh. Vn. 83/98, 84/98; Z 854/98;
 ená držba od 8.6.1998 - N 38/98; Z 1216/98;
 ená držba N 361/97 od 12.6.1998; Z 516/98;
 ená držba N 36/98 od 23.6.1998; Z 855/98;
 ená držba N 58/97 od 23.6.1998; Z 517/98;
 icke právo - Z 102/98; - (948/98)
 ená držba N 249/97 od 23.6.1998; Z 514/98;
 budovy Rozh. Vn. 310/98; Z 451/98;
 eknih. parciel a budovy listina č. 703/98; Z 1561/98;
 ená držba od 8.7.1998; N 172/98; Z 1590/98;
 ená držba od 9.7.1998; N 124/98; Z 1463/98;
 ená držba od 14.7.1998; N 122/98; Z 1592/98;
 ená držba - N 120/98 od 21.7.1998; Z 1461/98;
 budov - listiny č. 713/98 až 719/98 a 722/98; Z 1685/98
 právo - Z 1961/98;
 právo - Z 1556/98;
 omov listiny č. 518-525/98; Z 1154/98;
 utie Z-58-1665/98; Z 2073/98;
 ok 01, 01263; Z 1902/98;
 ená držba od 29.9.1998; N 121/98; Z 1459/98;
 tavby listina č. 834/98; Z 2207/98;
 ke právo - Z 1802/98;
 ená držba od 16.10.1998; N 112/98; Z 1383/98;
 98;
 ená držba od 11.11.1998; N 113/98; Z 1381/98;
 tie Z-74-1978/98; Z 2582/98;
 98;
 ená držba od 17.11.1998; N 39/98; Z 1379/98;
 parcela Z 2618/98;
 ená držba od 18.11.1998 - N 225/98; Z 2574/98;
 ená držba od 19.11.1998; N 115/98; Z 1378/98;
 ená držba od 24.11.1998; N 293/98; Z 2619/98;
 ená držba od 2.12.1998; N 117/98; Z 1834/98;
 ená držba od 4.12.1998; N 125/98; Z 2492/98;
 ená držba od 4.12.1998; N 116/98; Z 1460/98;
 ená držba od 22.12.1998; N 114/98; Z 1380/98;
 ie Z-85-2164/98-Mr; Z 2933/98;
 ená držba od 22.12.1998; N 292/98; Z 2620/98;
 ie Z-94-2419/98-Mr; Z 2963/98;
 u - Listina č. j. 14/99; - Z 48/99;
 ená držba od 2.2.1999; N 35/98; Z 1200/98;
 34-110/98; Z 219/99;
 ená držba od 1.3.1999; N 360/97; Z 518/98;
 ie Z-38-1222/98-Mr; Z 1603/98;

nárok 01 a 01263; Z 442/99;
 s obytného domu - Č.j.139/99; Z 482/99;
 od.č.j.X 59/98-EO - Z 2598/98;
 vnená držba od 23.3.1999; N 224/98; Z 2542/98;
 vnená držba od 9.4.1999; N 223/98; Z 2544/98;
 vnená držba od 20.4.1999; N 222/98; Z 2543/98;
 vnená držba od 6.5.1999; N 401/98; Z 258/99;
 m v zmysle parag. 35 zák.č. 162/1995 Z.z.; -Z 1320/99;
 odnutie č.:V-68-1664/1999-Mr; Z 1759/99;
 stavby listina č.136,137/99/U; Z 2117/99;
 stavby listina č.176/99/U; Z 2116/99;
 a o prevode privatizovaného majetku V 1617/99;
 a o prevode privatizovaného majetku V 1616/99;
 obytného domu - Listina č.293/99; - Z 2781/99;
 obytného domu - Listina č.278/99; - Z 2652/99;
 obytného domu - Listina č.277/99; - Z 2650/99;
 obytného domu - Listina č.269/99; - Z 2651/99;
 vlastníckeho práva - Z 2772/99;
 ená držba od 22.11.1999 - N 295/98; - Z 116/99;
 ená držba od 11.1.2000 N 52/99; Z 1772/99;
 GP; Z 1321/99;
 ená držba od 1.2.2000 N 409/98; Z 551/99;
 ol o prevode vlastníctva; Oprávnená držba od 11.2.2000
 98; Z 2491/98;
 budovy - listina č. 332/99/U; - Z 103/2000;
 budovy - listina č. 18/99; - Z 220/99;
 vlastníctva - GP. č. 36029343-37/98; - Z 73/99;
 vlastníctva - GP.č. 31562388-208/99; - Z 1488/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 51/99; - Z 1773/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 406/98; - Z 260/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 403/98; - Z 259/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 50/99; - Z 1569/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 55/99; - Z 2108/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 53/99; - Z 2109/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 298/99; - Z 2919/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 402/98; - Z 332/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 407/98; - Z 329/99;
 ená držba od 17.2.2000; - N 262/99; - Z 2663/99;
 lastníctva - GP. č. 31562388-421/99; - Z 2535/99;
 á držba od 18.2.2000; - N 57/99; - Z 2107/99;
 udovy - listina č. 18/99; - Z 72/99;
 á držba od 18.2.2000; - N 404/98; - Z 1771/99;
 lastníctva - GP. č. 31562388-434/99; - Z 2595/99;
 á držba od 19.2.2000; - N 297/99; - Z 2662/99;
 á držba od 19.2.2000; - N 258/99; - Z 2312/99;
 á držba od 19.2.2000; - N 259/99; - Z 2311/99;
 á držba od 19.2.2000; - N 257/99; - Z 2310/99;
 stníctva - GP.č. 31562388-314/99; - Z 2132/99;
 á držba od 19.2.2000; - N 317/99; - Z 348/2000;
 á držba od 19.2.2000; - N 54/99; - Z 2105/99;
 á držba od 19.2.2000; - N 58/99; - Z 2664/99;
 ov - listina č. 101/44/2000; 101/46/2000; -Z 570/2000;
 ového domu - listina č. 101/102/2000; - Z 605/2000;
 držba od 21.2.2000; - N 316/99; - Z 480/2000;
 stníctva - GP.č. RP 014/2000; - Z 374/2000;
 stníctva - GP. 31562388-0849/95; - Z 2533/99;
 u - listina č. 890/98; - Z 2512/98;
 ovy - listina č. 889/98; - Z 2511/98;
 u - listina č. 235/99/U; - Z 2504/99;
 držba od 21.2.2000; - N 260/99; - Z 2501/99;
 ovy - listina č. 894/98; - Z 2515/98;
 Lieb listiny č.101/302-315/2000; Z 1464/2000;
 e L13-1938/1998-Gn; Z 2593/98;
 držba od 13.7.2000; - N 408/98; - Z 462/99;
 1195/2000;
 N 259/2000; Z 2187/2000;
 prechode vlastníctva - Z 705/2000;
 ely; - Z 102/2000;

zemku parc.č. 239/2; - V 3122/2008;

or.č.: 1

predkupné právo k pozemku parc.č. 2316/1 zast.pl. o výmere 1593m2 v prospech Mesta Ružomberok v prípade jeho odredaja tretej osobe, alebo zmeny užívania stavby na tomto pozemku, a to za cenu 1 euro, t.j. za cenu, za ktorú kúpil tento pozemok ŠK stolného lisu Ružomberok od Mesta Ružomberok; - V 2492/2010; PVZ 2551/10;

r.č.: 1

obje Dom služieb na C KN parc.č. 1033/2 sa Rozhodnutím č. OVS-10299/6229/2011-VF2-DA nulo pôvodné súp.č. 1943 na nové súp.č. 5465; - Z 3645/11; PVZ 3219/11;

r.č.: 1

o nájmu na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 19.06.2009 na dobu určitú 10 rokov t.j. od 2009 do 30.6.2019 v prospech nájomcu Liptovská stavebná spoločnosť, s.r.o., IČO: 0353, Andreja Hlinku 72, Ružomberok na nehnuteľnosti - pozemky CKN parc. č. 14448/11, 6/11 a 14450/2; - N 21/12;

r.č.: 1

je bremeno in rem na dobu určitú 15 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, t.z. do roku 2028, a G.P.č.36672769-067/12 k nehnuteľnostiam:pozemok C KN parc. č.42/2, 42/3, 43/2, 43/4,44/2, 45, spočívajúce: - v práve oprávneného na pozemkoch zaťažených vecným bremenom zrealizovať inžiniersku stavbu -námestie s verejným parkom, predovšetkým plošť spevnené plochy, prístupovú komunikáciu, parkovaciu plochu, chodníky, verejné osvetlenie, parkovú výsadbu zelene, drobnú záhradnú architektúru (lavičky,fontány,detské ihrisko s mobiliátorom,altánky a pod.) a s tým súvisiace inžinierske siete a prípojky na verejné rozvodné siete. - v práve oprávneného na vstup, prechod pešo obyvateľom Mesta Ružomberok a návštevníkom Mesta Ružomberok na pozemky zaťažené vecným bremenom v prospech: Ružomberok, IČO 00315737, Nám. A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok, obyvateľov Mesta Ružomberok a návštevníkov Mesta Ružomberok; V 2254/13; vklad povolený dňa 05.11.2013;

r.č.: 1

upné právo zriadené na dobu 48 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy 30.04.2014 k nehnuteľnosti - pozemok CKN parc.č. 4678/2 v prospech Mesto Ružomberok, IČO: 00315737, Hlinku 1, Ružomberok; - V 960/14; Vklad povolený dňa 03.06.2014;

r.č.: 1

bremeno spočívajúce v práve uloženia existujúcich inžinierskych sietí a v práve opravy k týmto inžinierskym sietiam za účelom opravy a údržby v celom rozsahu a bez záväzku k nehnuteľnosti - pozemok CKN parc.č. 2900, v prospech Mesto Ružomberok, IČO: 00315737, Nám. A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok; - V 1850/14;

r.č.: 1

bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete - vodovodná prípojka a vstup na vstup na pozemok za účelom jej údržby, opráv a výmeny v rozsahu vyznačenom v projektovej dokumentácii číslo 36672769-108/15 k nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc. č. 2, ostatné plochy o výmere 304 m2 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: so súp. č. 477 na pozemku registra C KN parc. č. 6472, zastavané plochy a nádvorie; zmluva so zriadením vecného bremena; - V 338/16; vklad povolený dňa 16.03.2016; č.z.

r.č.: 1

o nájmu na základe Nájomnej zmluvy CEZ 0064/2016, na dobu neurčitú, v prospech : Ján Tkáčik, nar. 27.10.1960, bytom Tatranská cesta 161/50, Ružomberok; na pozemok celú č. 7110/2; - N 61/2016; č.z 2203/16

r.č.: 1

je chýbajúceho kódu ochrany - 201 (NhNKP) č.: PUSR-2017/9719-2/25327;- Z 1080/17; 0/17;

r.č.: 1

je pamiatkovej zóny k pozemkom CKN p.126/2 15 (LV č. 14530); č.z. 3800/15;

r.č.: 1

LV č. 4101 a LV č. 14530 - Z 3047/2017 - č.z 4201/17

r.č.: 1

je právo pre prípad predaja, alebo iného scudzenia k nehnuteľnostiam: pozemok CKN 1837, záhrada o výmere 507 m2, pozemok CKN parc.č. 1838, zastavaná plocha a o výmere 891m2 a stavba Obytný dom s.č.1422 na pozemku CKN parc. č. 1838, plocha a nádvorie o výmere 891m2 v prospech: Mesto Ružomberok, IČO:00315737, Hlinku č. 1, Ružomberok, SR; na základe Kúpnej zmluvy so zriadením predkupného práva 0624/2017; - V 3128/2017; vklad povolený dňa 19.12.2017; č.z.4567/17;

r.č.: 1

je č. PUSR-2018/10010-6/47255/VRC zo dňa 14.06.2018 - vyhlasuje za národnú pamiatku - studňu, m.č. Vlkošinec na CKN parc.č.16062, (vyznačenie kódu - 201 Z 1804/2018; č.z.3970/18;

or.č.: 1

cné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpiet budovanie a užívanie Cyklochodníku a strpiet uskutočňovanie jeho údržby, opráv, správy, kontroly, revízií, rekonštrukcií a právo vstupu pešo na zatažené nehnuteľnosti za účelom ššie uvedených činností: strpiet vjazd, prejazd a státie bicyklom na /cez/po chodníku k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parcelné číslo 2322/7, ostatná cha o výmere 94 m²; pozemok registra C KN parcelné číslo 2322/8, ostatná plocha o ere 8 m² v prospech: Mesto Ružomberok, IČO: 00315737, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 omberokna základe V 149/2019; vklad povolený 12.02.2019; č.z.577/2019;

tr.č.: 1

vo nájmu na základe Nájomnej zmluvy CEZ 545/2018 na dobu určitú do 31. 12. 2038 v spech nájomcu - Mestský futbalový klub, a. s., Žilinská cesta 21, Ružomberok, IČO: 22970, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc. č. 14189/1 - ostatná plocha o ere 15618 m², pozemok registra C KN parc. č. 14189/2 - zastavaná plocha a nádvorie o ere 782 m², , pozemok registra C KN parc. č. 14190 - zastavaná plocha a nádvorie o ere 444 m², ; N 55/2018;

č.: 1

é bremeno in rem spočívajúce v bezodplatnom v práve prechodu na dobu neurčitú cez utelnosť - stavbu súp.č. 5616 na pozemku parc. CKN č. 6432/24, zast.pl. 450m² v pech každodobého vlastníka nehnuteľnosti - stavby súp.č. 188 na pozemku parc.CKN č. /7 zast.pl. 981m²; - V 3080/2019; čz 5529/19;

č.: 1

36672769-083-2/20; č.ú.o.: 61/21 bol z časti pozemku parc. č. KNC 6432/11 o výmere 2, zastavané plochy a nádvoria a z časti pozemku parc.č. KNC 6432/13 o výmere 169m², né plochy vytvorený pozemok parc. č. 6432/48 o výmere 141 m², ostatné plochy; prí V 2021; č.z. 1020/21;

č.: 1

bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka y súpisné číslo 3523 strpiet na tejto stavbe (strecho) miestnu komunikáciu na úrovni újúcej miestnej komunikácie (odstavnej plochy parkoviska) k nehnuteľnostiam: Stavba ička Klačno II so súpisným číslom 3523 na pozemku reg. CKN s parc. číslom 14176/2, vaná plocha a nádvorie o výmere 292 m²; v prospech: Mesto Ružomberok, IČO 00315737, A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok, SR, ako súčasného vlastníka miestnej komunikácie a obého vlastníka miestnej komunikácie na základe Kúpnej zmluvy so zriadením vecného a CEZ 0423/2021; V-2980/2021; Vklad povolený dňa 09.12.2021; č.z. 4187/21;

č.: 1

1419464-106/21 č. ú. o. G1-603/2021 bol pozemok registra C KN parc. č. 5005/4 o 6549 m² rozdelený na pozemok registra C KN parc. č. 5005/4 o výmere 5556 m² CKN o výmere 856 m² a CKN 5005/6 o výmere 138 m²

č.: 1

bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., ktorého obsahom je držba a užívanie u E KN parc.č. 7984 pod stavbou Obytný dom súp. č. 6027, vrátane práva uskutočniť alebo zmenu tejto stavby v prospech vlastníka stavby; Z 2735/2023; č.z. 263/24;

č.: 1

bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., ktorého obsahom je držba a užívanie a E KN parc.č. 7985 pod stavbou Obytný dom súp. č. 6026, vrátane práva uskutočniť alebo zmenu tejto stavby v prospech vlastníka stavby; Z 2735/2023; č.z. 263/24;

Spoplatnené v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Objednávka: KI 669/2025
Vyhotočil: Radovana Stasova

VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD RUŽOMBEROK V MENE ÚGKK SR

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba. - 5518



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	Katastrálne územie Ružomberok
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 5494			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vytvorené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 2. 4. 2025 14:01:35		Bez autorizácie	
Dátum platné k 1. 4. 2025 18:00:00			





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetví pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom 911016. Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 46/2025.

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

Ing. Milena Hamacková