

Z n a l e c: Ing.Bohúslav B A B K A , 031 01 Liptovský Trnovec súp.,č.169.
Evidenčné číslo znalca: 910055
Telefón

Zadávatel' : MAB 04, L. Fullu 3088/50,841 05 Bratislava -Karlova Ves,
Číslo spisu /objednávky/ : Objednávka zo dňa 04.09.2026.

D O P L N E N I E Č.1

znaleckého posudku spracovaného pod číslom znaleckého denníka 53/2026 spracovaného zo dňa 08.05.2026
v k.ú. Ružomberok, oľec Ružomberok, mestská časť Biely Potok, okres Ružomberok.

Počet strán/ z toho/príloh:
Počet vyhotovení:

10/14
2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Na základe podanej objednávky zo dňa 10.09 2026 je znaleckou úlohou doplnenie č.1 znaleckého posudku spracovaného pod číslom znaleckého denníka 53/2026 zo dňa 08.05.2026 v k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok, mestská časť Biely Potok, okres Ružomberok.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod vlastníctva.

3. Dátum, ku ktorému je doplnenie vypracované 10.09 2026.
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu-dátum obhliadky)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba dopĺňa: 11.09.2026..

5. Podklady na vypracovanie doplnenia znaleckého posudku/ ďalej ZP/:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Vid'.pôvodný ZP a doplnenie

·Geometrický plán Návrh GP-Pracovná verzia vyhotovený 11.08.2026, číslo plánu 36672769-105-2/23 k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok.

·Geometrický plán Návrh GP-Pracovná verzia vyhotovený 24.08.2026, číslo plánu 11388446-173/26 k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok.

·Požiadavka Mesta Ružomberok, oddelenie legislatívne a právne pod č. OLaP-9178-48757/2026-BU zo dňa 02.09.2026.

·Požiadavka Mesta Ružomberok oddelenie legislatívne a právne pod č. OLa/P -9590-48758/2026-BU zo dňa 02.09.2026.

b) Podklady získané znalcom:

·Vid'. pôvodný ZP.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vid'. pôvodný ZP.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

b) Definície použitých predpisov:

Vid'.pôvodný ZP

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Vid'.pôvodný ZP

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Na základe žiadosti objednávateľa a písomného dožiadania Mesta Ružomberok oddelenie legislatívne a právne zo dňa 02.09/2026 je doplnenie znaleckého posudku spracovaného pod číslom znaleckého denníka 53/2026 vypracovaného zo dňa 08.052026 - úprava na podklade spracovaných geometrických plánov pod č. 36672769-105-2/23 s pod č. 44388446-173/26 k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok.

DOPLNENIE č.1

Základné podklady k vypracovaniu doplnenia sa obsiahnuté v pôvodnom znaleckom posudku s príslušným doplnením na podklade žiadosti objednávateľa.

V rámci doplnenia sa menia výmery pozemkov po úpravách v geometrických plánoch, jednotková cena za pozemky je podľa stanovených jednotkových cien v pôvodnom posudku

Výpočet všeobecnej hodnoty :

a/ Pozemok z južnej strany areálu :

Pozemok z južnej strany areálu Koliby pod Vlkolíncom. Je v rovinatom teréne situovaný pri spevnenej komunikácii od ihriska a pri terase ku mostu Revúcej pre plánovanú výstavbu chodníka.

Pozemok C KN parc.č. 148852/2-pôvodná výmera 232 m²

-odpočet na podklade geometrického plánu č.36672769-2/23- 11 m² -pozemok C KN parc.č.148885/16, k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok

-výmera po odpočte 221 m²

Hodnota : 221 m² * 8,16 Eur/m² = 1 003.36 Eur

=====

b/ Pozemky z severnej strany areálu :

Pozemky severne od Koliby pod Vlkolíncom. Sú obojstrane svahovité nepravidelného pôdorysného tvaru s vedením podzemných inžinierskych sietí bez nožnej zástavby

-pozemky podľa návrhu GP 44388446-173/26, k.ú. Ružomberok, mesto Ružomberok.

Z parc.č. 8684 parcela č. 8684/2 o výmere 155 m²

Z parc.č. 8685 parcela 8685/2 výmera 99 m²

Spolu 254 m²

Hodnota 254 m² x 14,69 Eur/m² = 3 731,26 Eur

=====

V Liptovskom Trnenci 11.09.2026

Znalec: Ing. Bohuslav Babka.

Ing.

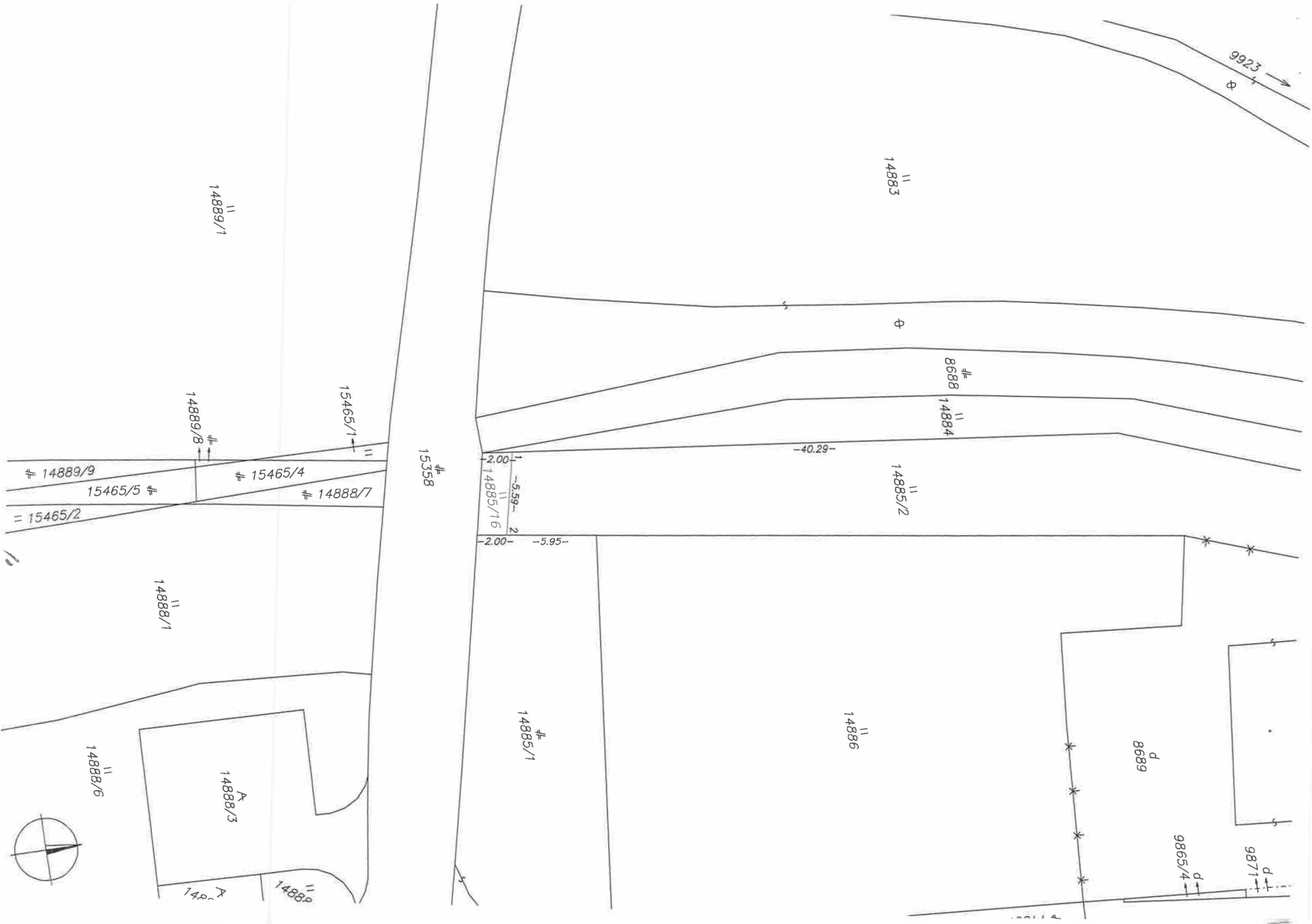
IV. PRÍLOHY

- + Vid' pôvodný ZP a doplnenie
- + Objednávka k vypracovanu doplnenie č.1 ZP zo dňa 04.09.2026.
- + Požiadavka Mesta Ružomberok na doplnenie ZP pod č. OLaP-9590-48758/2026-BU zo dňa 02.09.2026
- + Požiadavka Mesta Ružomberok na doplnenie ZP pod č. OLaP-91178-48757/2026-BU zo dňa 02.09.2026.
- + Geometrický plán návrh GP-pracovaná verzia pod č. 36672769-105-2/23 spracovaný zo dňa 11.08.2026.
- + Geometrický plán Návrh GP-Praovná verzia pod č. 443388446-173/26 spracovaný zo dňa 24.08.2026.
- + Situačný náčrt areálu - 2 listy,
- + Farebná fotodokumentácia.
- + Znafecká doložka.

Návrh GP – Pracovná verzia

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

Vyhotoviteľ  Ružombercká geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A.Michalčík 17, 01104 Ružomberok IČO: 46 872 539 DIČ: SK202409119		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-105-2/23	Mapový list 6	VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 14885/16					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
11.08.2026	Ing. Martin Mičuda				
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7944		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER

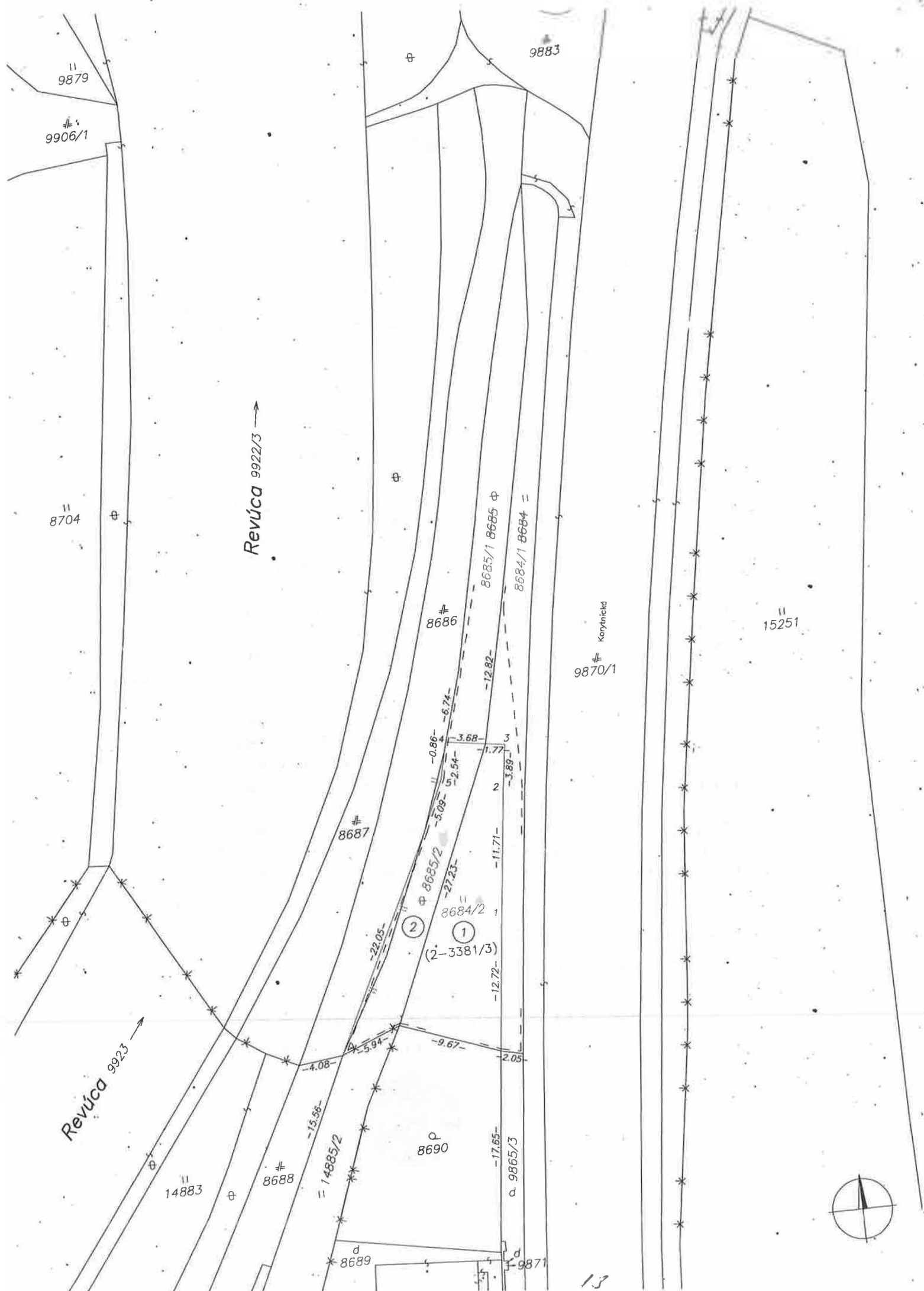
str. 1

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
4101		14885/2		564							14885/2		564		MAB 04, s.r.o. Ľudovíta Fuľtu 3088/50 BA – Karlova Ves
											14885/16		11		Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok
Spolu:				564									564		
Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast															
Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu draženia podľa §22 a 23 zákona č.180/1995 Z.z.															

Návrh GP – Pracovná verzia

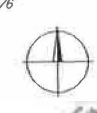
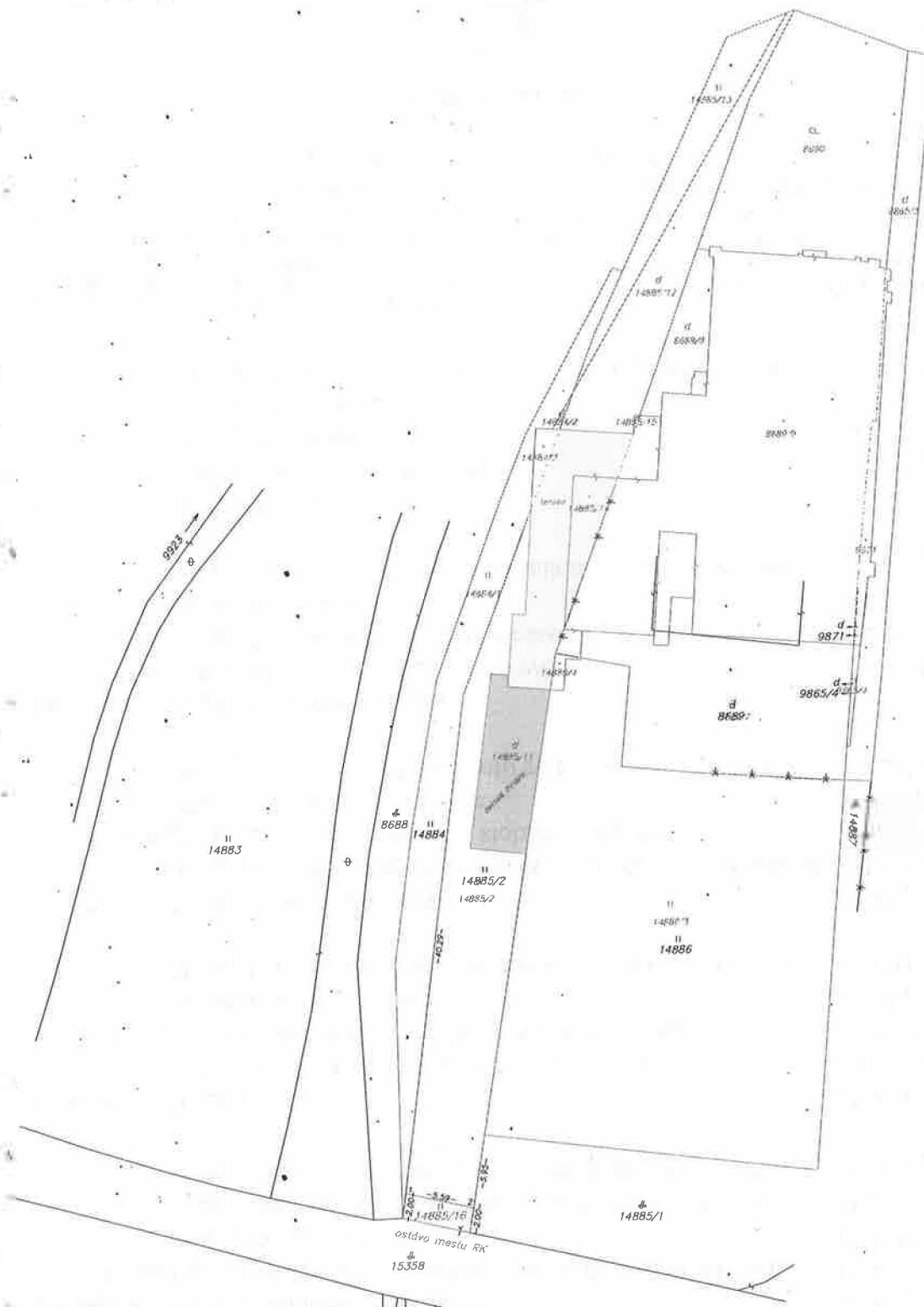
Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

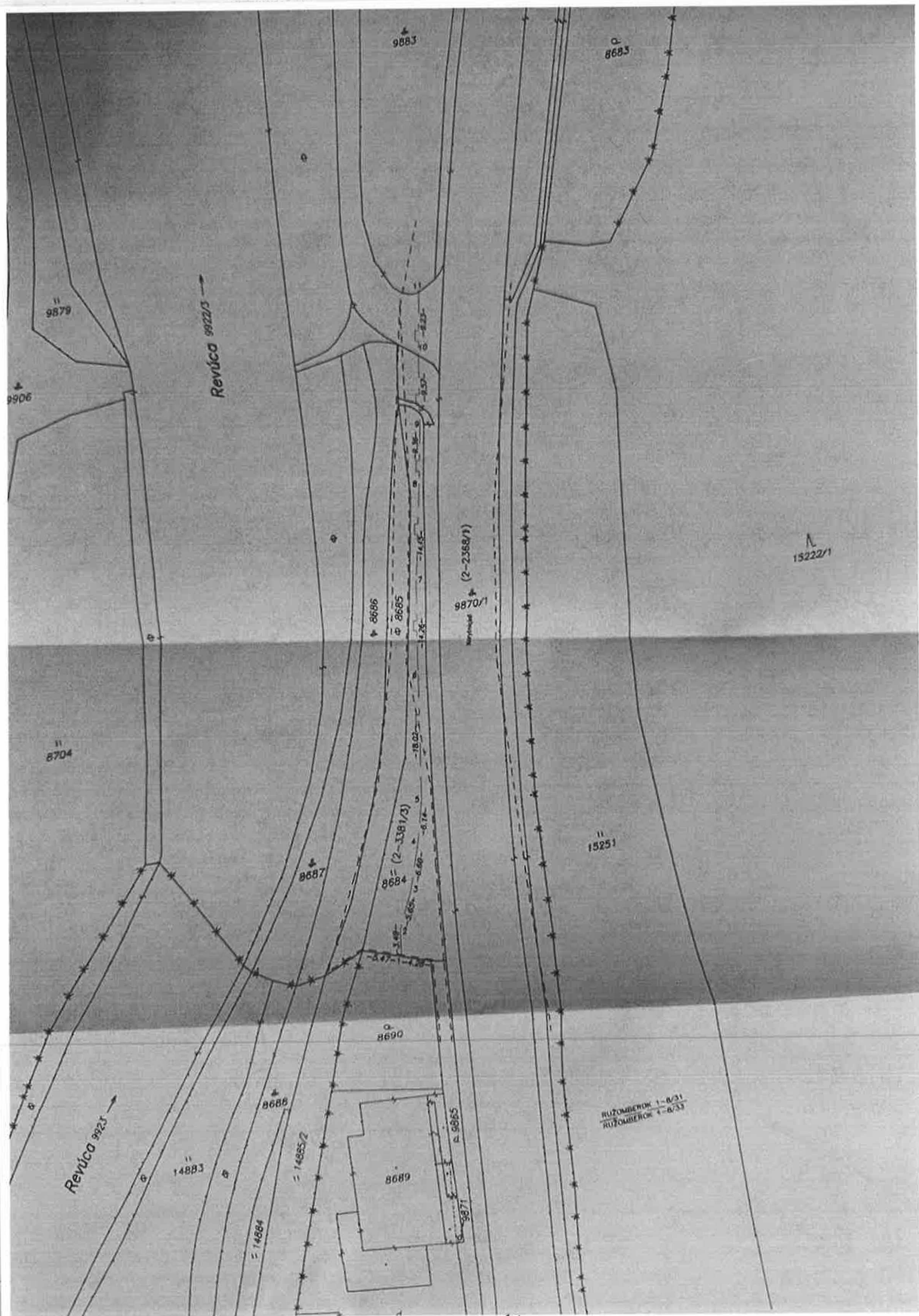
 Geodetická kancelária Šemotákova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 396 448, IČ DPH: SK202268232 Tel.: +421 905 638 507, +421 908 919 129 www.igeo.sk		Kraj	Žilinský	Okres	Ružomberok	Obec	Ružomberok
		Kať. územie	Ružomberok	Číslo plánu	44388446-173/26	Mapový list č.	VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na úpravu hranice, oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom C-KN p.č.8684/2, 8685/2							
Vyhotožil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo:	
24.08.2026	Ing. Timotej Buroš						
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7953							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely										ha	m ²	kód	
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²										
Stav právny														
17033	2-3381/3		580	orná p.	1	8684/2	155			(2-3381/3	326	orná p.)	Doterajší	
					2	8685/2	99							
								2-3381/3	155	8684/2	155	t.l.p.	7	MAB 04, s.r.o. L. Fulta 3088/50 BA - Karlova Ves
								2-3381/3	99	8685/2	99	ost.pl.	37	MAB 04, s.r.o. L. Fulta 3088/50 BA - Karlova Ves
Stav podľa registra C KN														
Spolu:			580				254		254		580			
		8684	351	t.l.p.						8684/1	196	t.l.p.	7	Doterajší
										8684/2	155	t.l.p.	7	ako v stave právnom
		8685	240	ost.pl.						8685/1	146	ost.pl.	37	Doterajší
										8685/2	99	ost.pl.	37	ako v stave právnom
		8686	352	zast.pl.						8686	347	zast.pl.	22	Doterajší
Spolu:			843								843			
Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba 37 chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti 21 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, náhly, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamaním a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok														

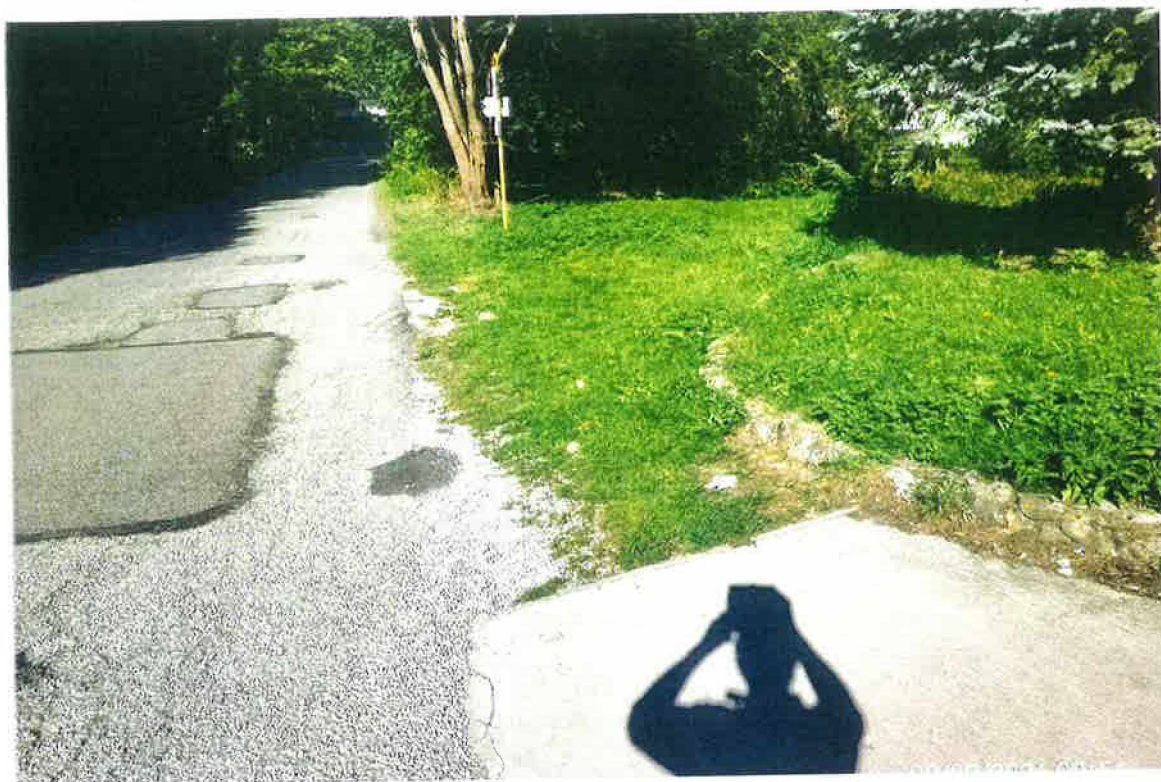




FOTODOKUMENTÁCIA

Pozemky

- pohľady



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracoval/ ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000-Stavebníctvo, odvetvie 370100-Pozemné stavby, 370900-Odhad hodnoty nehnuteľnosti pod evidenčným číslom 910055.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 100 /2026.

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

Znalec: Ing. B.Babka