

Znalec: Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo 912740

Zadávateľ: Mesto Ružomberok, Nám. A.Hlinku 1098/1, Ružomberok, PSČ 034 01

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 20252320 zo dňa 19.12.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 4/2026

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazového odplatného vecného bremena podľa zákona 251/2012 Z.z. na pozemky C KN par.č. 17157 a par.č. 17156 v k.ú. Ružomberok v rozsahu podľa § 43 zákona o energetike t.j. 10 m od krajného vodiča na každú stranu 22KV linky.

Počet listov (z toho príloh): 17 (6)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu jednorazového odplatného vecného bremena podľa zákona 251/2012 Z.z. na pozemky C KN par.č. 17157 a par.č. 17156 v k.ú. Ružomberok v rozsahu podľa § 43 zákona o energetike t.j. 10 m od krajného vodiča na každú stranu 22KV linky.

2. Účel znaleckého posudku:

Zistenie hodnoty vecného bremena za účelom uloženia, prístupu a údržby vedenia 22 kW linky

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 08.01.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 08.01.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

..Objednávka č.20252320

..

b) Podklady získané znalcom:

..Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 23035 k. ú. Ružomberok zo dňa 7.1.2026 vytvorený cez katastrálny portál

..Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 23060 k. ú. Ružomberok zo dňa 7.1.2026 vytvorený cez katastrálny portál

..Kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č.17156 k. ú. Ružomberok zo dňa 7.1.2026 vytvorená cez katastrálny portál

..Fotodokumentácia

..Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

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)

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

7. Definície dôležitých pojmov:

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.

b) Definície použitých postupov

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 m² 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 diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, 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 pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. 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. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu. Jednotková východisková hodnota pozemku je stanovená podľa prílohy č. 3 tabuľky č. E.3.1. vyhlášky 492/2004 v znení noviel

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠHPOZ = M * (VHMJ * kPD) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VHMJ - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 kPD - koeficient polohovej diferenciacie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 23035 v k. ú. Ružomberok. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č. 17157 orná pôda o výmere 831 m²

B. Vlastníci:

1 Buliak Patrik r.Buliak Ing. Tatranská cesta 163/54 Ružomberok , PSČ 034 01 SR
spoluvlastnícky podiel 1/1

Iné údaje:

Bez zápisu.

C. Ťarchy:

1 Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a. s. v rozsahu podľa G1-346/2024 na parcele registra "C č. 17157 ,Z-1727/2024; č. z. 2462/2024;

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 23060 v k. ú. Ružomberok. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č. 17156 orná pôda o výmere 831 m²

B. Vlastníci:

1 Buliak Denis r.Buliak . Tatranská cesta 163/54 Ružomberok , PSČ 034 01 SR
spoluvlastnícky podiel 1/1

Iné údaje:

Bez zápisu.

C. Ťarchy:

1 Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a. s. v rozsahu podľa G1-346/2024 na parcele registra "C č. 17156 ,Z-1727/2024; č. z. 2462/2024;

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 08.01.2026

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 08.01.2026

d) Technická dokumentácia:

Technická ani projektová dokumentácia neboli predložené. Hodnotené sú pozemky , technická dokumentácia sa nespracováva. Porovnávaný bol výpis z listu vlastníctva a kópia z katastrálnej mapy.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Pozemok C KN par.č. 17157 je evidovaný v liste vlastníctva č. 23035 k.ú. Ružomberok ,pozemok C KN par.č. 17156 je evidovaný v liste vlastníctva č. 23060 k.ú. Ružomberok . Pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape. Údaje z katastra sú v súlade so skutočnosťou.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov , ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky:

Predmetom ohodnotenia je pozemku C KN par.č. 17156 a par.č. 17157 v rozsahu ochranného pásma 22kW vedenia . Ochranné pásmo je 10 m na každú stranu od krajného vodiča .V danom prípade je záber na jednu stranu 10 m a na druhú stranu po plot záhradkárskej osady je 3 m . Spolu je to 13m20 m= 260 m2. Z pozemku C KN par.č. 17156 je veľkosť vecného bremena 260m², a pozemku C KN par.č. 17157 je veľkosť vecného bremena 260m²Táto výmera je informatívna, presnú výmeru by určil geometrický plán , ktorý nebol predložený.

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

nie sú

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka): www.ruzomberok.sk

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

$$VŠHPOZ = M * VŠHMJ$$

M - výmera pozemku v m²

VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku

$$VŠHMJ = VHMJ * kPD$$

VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku

$$kPD = k_s * k_v * k_D * k_p * k_i * k_z * k_r$$

k_s - koeficient všeobecnej situácie

k_v - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

k_p - koeficient obchodnej a priemyselnej polohy

k_i - koeficient druhu pozemku

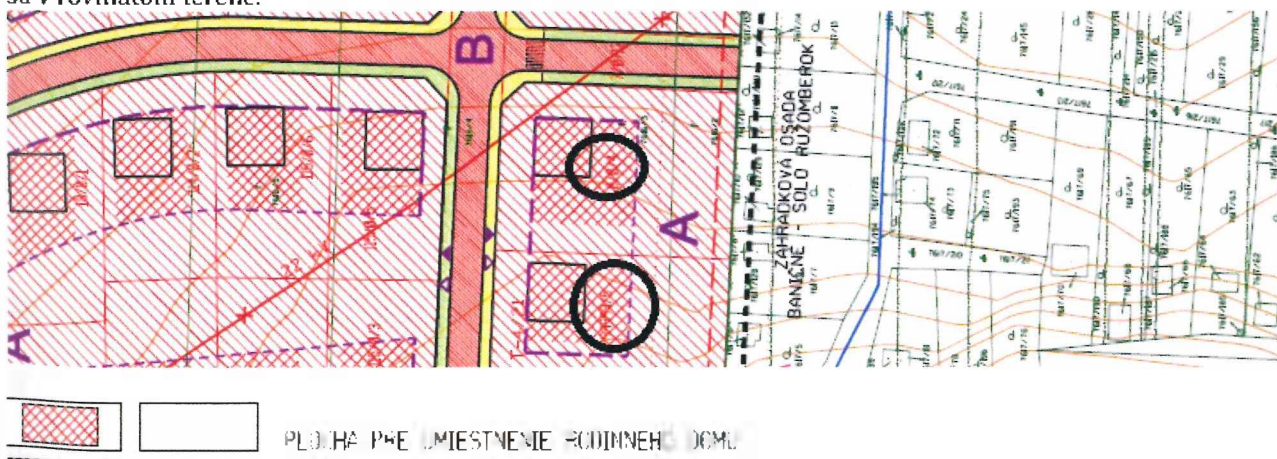
k_z - koeficient zvyšujúcich faktorov

k_r - koeficient redukujúcich faktorov

2.1.1.1 Pozemky

POPIS

Pozemky ležia podľa listu vlastníctva mimo zastavaného územia mesta Ružomberok v lokalite Dielec vedľa záhradkárskej osady SOLO .. Mesto leží v západnej časti Liptovskej kotliny na sútoku Váhu a Revúcej, obklopené pohoriami Veľká Fatra, Nízke Tatry a Chočské vrchy. Ružomberok leží 27 km západne od Liptovského Mikuláša, 18 km južne od Dolného Kubína, 52 km severne od Banskej Bystrice a 62 km východne od Žiliny. Podľa internetovej stránky má 26 794 obyvateľov a je sídlom okresu. Sú tu úrady, školy, obchodná vybavenosť, služby, športové a kultúrne zariadenia. V čase obhliadky sú pozemky zapadnuté snehom. Inak sú zarastené trávou a sú využívané na poľnohospodárske účely. Podľa územného plánu mesta ležia v území, ktoré je územným plánom na stavbu rodinných domov. K pozemkom je vedená poľná neudržiavaná cesta. Dostupnosť do centra mesta je do 10 minút cesty autom. V mieste je možnosť napojenia iba na elektrickú energiu. Pozemky sú v rovinnom teréne.



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
17156	orná pôda	260,00	1/1	260,00
17157	orná pôda	260,00	1/1	260,00
Spolu výmera				520,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 9,96 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3., obytné zóny na predmestiach miest do 50 000 obyvateľov,	0,90
k _v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, .	1,05
k _p koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou a autobusovou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k _f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných území	1,30
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	1,00
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti	2,50
k _r koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,00 * 2,50 * 1,00$	2,6106
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 2,6106$	26,00 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 17156	$260,00 \text{ m}^2 * 26,00 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	6 760,00
parcela č. 17157	$260,00 \text{ m}^2 * 26,00 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	6 760,00
Spolu		13 520,00

3. NÁJMY**3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM****3.1.1 Pozemok**

Nájom je odvodený zo všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola vyrátaná metódou polohovej diferenciácie. Hodnota nájmu je stanovená na obdobie jedného roka. Úroková miera je do výpočtu prebratá z internetovej stránky ECB, kde je uvedená hodnota 2,15 %. Obdobie návratnosti investície je spravidla 15 až 40 rokov v

závislosti od polohových a fyzických faktorov. V danom prípade uvažujem s obdobím 20 rokov vzhľadom na polohu v obci. Daň z príjmu predstavuje 19 %.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	26,000 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	2,15 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet Mj pozemku:	520,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$VSH_{NPMJ} = 26,000 * \left[\frac{(1+0,0215)^{20} * 0,0215}{(1+0,0215)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,920 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 520,00 \text{ m}^2 * 1,920 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 998,40 \text{ Eur/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Uloženie prístup a údržba vedenia 22 kW

POPIS

Vecné bremeno je stanovené zo straty na nájomnom pozemkov, pričom toto spočíva v povinnosti vlastníka pozemku strpieť právo uloženia, prístupu a údržby elektrického vedenia 22 kW v rozsahu 520 m².

Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie. Vo výpočte uvažujem s neobmedzenou dobou trvania s jednorázovou odplatou. Základná úroková miera ECB je 2,15 %. Nájomné je stanovené výpočtom 958,36 €/rok. Ako náklady, ktoré znáša vlastník sú do výpočtu zahrnuté náklady na daň z nehnuteľnosti. Táto je stanovená podľa VZN 9/2024 mesta Ružomberok. Iné náklady povinného nepredpokladám. Zohľadnenie straty - Spravidla sa strata uvažuje v rozsahu 0 % do 75 %, pričom 0% sa uvažuje pri pozemkoch s veľmi vysokým záujmom o ich nájom. Hodnota 75 % sa používa v prípadoch, keď existuje predpoklad, že je v mieste malý záujem o ich nájom. V danom prípade uvažujem stratu 65 %. Obmedzenie z titulu závary - Výška obmedzenia v percentách sa stanovuje individuálne podľa druhu a rozsahu závary. Maximálna hodnota obmedzenia (100%) nastáva najčastejšie v prípadoch keď je zaťažený celý pozemok. Minimálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva najčastejšie v prípadoch keď pozemok je naďalej využívaný vlastníkom na pôvodný účel. V danom prípade vlastník môže pozemok naďalej využívať. Obmedzenie rátam 30 %. Strata + obmedzenie musí spĺňať okrajovú podmienku že ich súčet je menší alebo rovný 100 %

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	2,15 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet Mj	Mj	Počet Mj	Hrubý príjem/Mj [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Nájom	520	m ²	520,00	1,843	958,36

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z nehnuteľnosti	108,52	108,52
Predpokladané bežné náklady spolu:		108,52

Odhadovaná strata: 65 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 958,36 - 108,52 - 622,93 \text{ (65\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 226,91 \text{ Eur/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Daň z nehnuteľnosti	108,52	108,52
Predpokladané budúce náklady spolu:		108,52

Odhadovaná strata: 65 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$30 * (100 - 65) / 100 = 10,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 958,36 - 108,52 - 622,93 \text{ (65\% strata)} - 100,63 \text{ (10,5\% obmedzenie)} = 126,28 \text{ Eur/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |126,28 - 226,91| = 100,63 \text{ Eur/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 2,15 / 100 = 0,0215$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VSH_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$VSH_{VB} = 100,63 * \frac{(1+0,0215)^1 - 1}{(1+0,0215)^1 * 0,0215}$$

$$VSH_{VB} = 98,51 \text{ Eur}$$

$$VSH_{VBM} = VSH_{VB} / M = 98,51 / 520 = 0,19 \text{ Eur/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VSH_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$VSH_{VB} = 100,63 * \frac{(1+0,0215)^{20} - 1}{(1+0,0215)^{20} * 0,0215}$$

$$VSH_{VB} = 1\,621,87 \text{ Eur}$$

$$VSH_{VBM} = VSH_{VB} / M = 1\,621,87 / 520 = 3,12 \text{ Eur/m}^2$$

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 17156 (260 m ²)	6 760,00
Pozemok - parc. č. 17157 (260 m ²)	6 760,00
Spolu pozemky (520,00 m²)	13 520,00
Všeobecná hodnota celkom	13 520,00
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	13 500,00
Všeobecná hodnota slovom: Trinásťtisícpäťsto Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/M] [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
Pozemky		
Pozemok	1,920	998,40
Spolu		998,40
Zaokrúhlene		1 000,00

Slovom: Jedentisíc Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]	Vplyv na VŠH
Uloženie prístup a údržba vedenia 22 kW	1 621,87	znižuje
- parc. č. 17156 (260 m ²)	810,935	
- parc. č. 17157 (260 m ²)	810,935	
Spolu VŠH	1 621,87	
Zaokrúhlene	1 622,00	

Slovom: Jedentisícšesťstodvadsaťdva Eur

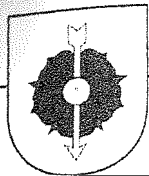
V Dolnom Kubíne dňa 10.01.2025

Ing. Marián Pilka

Marián Pilka

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. List vlastníctva č. 23035
3. List vlastníctva č.23060
4. Kópia z mapy určeného operátu
5. Situácia prekládky VN
6. Fotodokumentácia



Objednávka č. 20252320

Odberateľ: Mesto RužomberokNám.A.Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok

IČO: 00315737

IČ DPH:

DIČ: 2021339265

Dodávateľ: Ing. Marián PilkaSNP 1197/30
026 01 Dolný Kubín

IČO: 43822231

IČ DPH:

Spôsob platby:**Peňažný ústav:****IBAN:****Dátum dodania:****Spôsob dopravy:****Miesto určenia:** MsÚ Ružomberok**Dátum vystavenia:** 19.12.2025**Vybavuje:** Mgr. Michaela Buková**Telefón:****Fax:****E-mail:****Ponuka zo dňa:****číslo:****Predmet objednávky:** služba

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie náhrady za zriadenie vecného bremena zriadeného podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. na pozemkoch parc. č. CKN 17157/LV 23035 a CKN 17156/LV 23060, za účelom uloženie, prístupu a údržby 22kW linky - k.ú. Ružomberok - lokalita Dielec, počet vyhotovení 2ks

P.č.	Názov	Množ.	MJ	Jedn. cena (€)	Spolu (€)
1	Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie náhrady za zriadenie vecného bremena zriadeného podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. na pozemkoch parc. č. CKN 17157/LV 23035 a CKN 17156/LV 23060, za účelom uloženie, prístupu a údržby 22kW linky - k.ú. Ružomberok - lokalita Dielec, počet vyhotovení 2ks Rozpočtová klasifikácia: 41 0111 63701108	1	ks	200.0000	200.00
Spolu s DPH					200.00

JUDr. Katarína Šimanská
vedúca oddelenia právnych služieb

Pečiatka a podpis objednávateľa

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok

Obec : 510998 Ružomberok

Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 7.1.2026

Čas vyhotovenia : 4:08:11

Údaje platné k : 6.1.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 23060 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape							Počet parcel: 1
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
17156	831	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Statné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

- Spôsob využívania pozemku
- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- Spoločná nehnuteľnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Umiestnenie pozemku
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník		Počet vlastníkov: 1
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Buliak Denis	1/1
	Titul nadobudnutia: Z 666/2022 - Rozhodnutie PÚ-2022/000436/13V-SCHVPPÚ - PVZ 1053/2022	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

nehuteľnosti vlastníkov	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a. s. v rozsahu podľa GI-346/2024 na parcele registra "C" č. 17156, Z-1727/2024; č. z. 2462/2024;

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
Obec : 510998 Ružomberok
Katastrálne územie : 553801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 7.1.2026
Čas vyhotovenia : 4:06:20
Údaje platné k : 6.1.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 23035 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
17157	831	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Buliak Patrik	1/1
Titul nadobudnutia: Z 666/2022 - Rozhodnutie PÚ-2022/000436/13V-SCHVPPÚ - PVZ 1053/2022		
Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a. s. v rozsahu podľa G1-346/2024 na parcele registra "C" č. 17157, Z-1727/2024; č. z. 2462/2024;

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



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Ružomberok	Ružomberok	Ružomberok
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 17156 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN Dátum a čas vyhotovenia 7. 1. 2026 4:09:21 Údaje platné k 6. 1. 2026 18:00:00		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	

pohľad na lokalitu s hodnotenými pozemkami



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 912740.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 4/2026

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

Dolný Kubín dňa 10.01.2025

Ing. Marián PILKA