

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

Zadávateľ: Juraj Kovačev.

Číslo spisu (objednávky): 88/2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 88/2026

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parcelné číslo C KN 5934, k.ú.Ružomberok a pozemkov
parc.č.126/4,126/5 (podľa geometrického plánu), k.ú.Ružomberok pre účel zámennej zmluvy.

Počet listov (z toho príloh): 18 (12)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parcelné číslo C KN 5934, k.ú. Ružomberok a pozemkov parc.č.126/4,126/5 (podľa geometrického plánu), k.ú. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

2. Účel znaleckého posudku : Zámenná zmluva.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 3.6.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 3.6.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1806, k. ú. Ružomberok vytvorený cez katastrálny portál dňa 9.6.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4101, k. ú. Ružomberok vytvorený cez katastrálny portál dňa 9.6.2026
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál dňa 9.6.2026.
- Geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č.126/4-5, č. plánu 44388446-056/26.

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 výrobnéj 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 Vyparína 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 neprímeranou 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 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 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 ŠÚ SR platných pre 1. štvrtrok 2026.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje.

List vlastníctva č.1806, k.ú.Ružomberok

A. Majetková podstata

Parcely registra "C"

Parc.č.5934 - záhrada o výmere 865 m²

B.Vlastníci a iné oprávnené osoby

1 Kovačev Juraj a Katarína Kovačevová

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

C.Ťarchy

Bez zápisu.

List vlastníctva č.4101, k.ú.Ružomberok

A. Majetková podstata

Parcely registra "C"

Parc.č.126/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 443 m²

Parc.č.126/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m²

B.Vlastníci a iné oprávnené osoby

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

IČO : 315737

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

C.Ťarchy

Por.č.:

Nevzťahujú sa na ohodnocované pozemky.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia.

Miestna obhliadka bola vykonaná dňa 3.6.2026. Fotodokumentácia bola vykonaná dňa 3.6.2026.

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 katastrálnej mapy a geometrický plán boli porovnané dňa 3.6.2026 a konštatujem, že skutkový stav zodpovedá stavu v nich zakreslenému.

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

Pozemok parcelné číslo C KN 5934, k.ú. Ružomberok

Pozemky parc.č. 126/4, 126/5 (podľa geometrického plánu), k.ú. Ružomberok

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

Nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**2.1 POZEMKY****2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU**

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v areáli Základnej školy Zarevúca, je súčasťou športového areálu pri základnej škole. Nepredpokladá sa iné využitie tohto pozemku ako je doterajšie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5934	záhrada	865	865,00	1/1	865,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

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	1,00
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	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _r koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
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	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,70
k _R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 1,70 * 1,00$	4,0163
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 4,0163$	40,00 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 865,00 \text{ m}^2 * 40,00 \text{ €/m}^2$	34 600,00 €

2.1.1.1.2 k.ú. Ružomberok

Pozemky sa nachádzajú v okresnom meste Ružomberok, v jeho centrálnej zóne. Pozemky sú príslahlé k budove s.č. 1297, ktorej spoluvlasníkom je p. Ing. Juraj Kovačev.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
126/4	zastavané plochy a nádvorja	151	151,00	1/1	151,00
126/5	zastavané plochy a nádvorja	51	51,00	1/1	51,00
Spolu výmera					202,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/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	1,30
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	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus, električka)	1,05
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
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	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,40
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,05 * 1,40 * 1,50 * 2,40 * 1,00$	7,2236
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * K_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 7,2236$	71,95 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 202,00 \text{ m}^2 * 71,95 \text{ €/m}^2$	14 533,90 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 126/4	10 864,45
parcela č. 126/5	3 669,45
Spolu	14 533,90

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
k.ú. Ružomberok - parc. č. 5934 (865 m ²)	34 600,00
k.ú. Ružomberok - parc. č. 126/4 (151 m ²)	10 864,45
k.ú. Ružomberok - parc. č. 126/5 (51 m ²)	3 669,45
Spolu VŠH	49 133,90
Zaokrúhlená VŠH spolu	49 100,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 49 100,00 €

Slovom: Štyridsať deväťtisícsto Eur

V Ludrovej dňa 9.6.2026

Ing. Milena Hamacková

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1806, k. ú. Ružomberok vytvorený cez katastrálny portál dňa 9.6.2026.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4101, k. ú. Ružomberok vytvorený cez katastrálny portál dňa 9.6.2026
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál dňa 9.6.2026.
- Geometrický plán na oddelenie pozemkov p.č. 126/4-5, č. plánu 44388446-056/26.
- Fotodokumentácia.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 9.6.2026
 Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 13:22:58
 Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 8.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1806

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
5934	865	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území 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	Spoluovlastnícky podiel
1	Kovačev Juraj a Katarína Kovačevová	1/1
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva - V 472/15; vklad povolený dňa 07.04.2015; Kúpna zmluva; - V 591/15; vklad povolený dňa 21.04.2015; - 1516/15;		
Iné údaje: Zlúčenie podielov pri zápise V 591/15; - 1516/15;		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

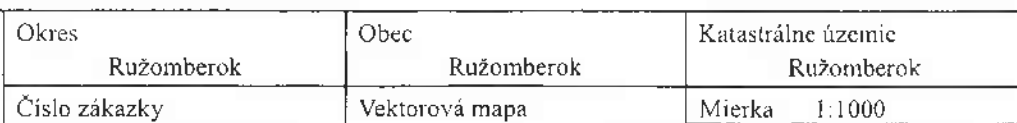
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: TARCHY

Bez tarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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



Kópia je nepoužiteľná na právne úkony

Bez autorizácie

daje platné k 8. 6. 2026 18:00:00

Strana 121

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
Obec : 510998 Ružomberok
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 9.6.2026
Čas vyhotovenia : 13:25:26
Údaje platné k : 8.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 ČIASŤ Č. 1

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
126/1	443	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
Obec : 510998 Ružomberok
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 9.6.2026
Čas vyhotovenia : 13:26:48
Údaje platné k : 8.6.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 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
126/2	55	Zastavaná plocha a nádvorie	18	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti

203 Pamiatková zóna

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1

Titul nadobudnutia:

ZAPIS VLAST. PRAVA K POZEMKOM PKN.VL.44,6264, ROZHOD.O ODSTRANENI STAVIEB C.J.UR 1122/21.01/96 BA - Z 914/97;-(450/97);
OSVEDCENIE N 56/97; Z 954/97;
OSVEDCENIE N 404/96; Vn. 76/97; Z 583/97;
ZAPIS VLASTNICKEHO PRAVA OBYTNÝCH BUDOV Z 412/97;
ZAPIS OBYTNÝCH DOMOV Z 412/97;
ZAPIS BUDOVY ROZH. Vn. 224/97; Z 479/97;
ZAPIS BUDOV ROZH. Vn. 622, 623, 624, 625/97; Z 1043/97;
ZAPIS BUDOVY ROZH. Vn.627/97; Z 1052/97;
ZAPIS STAVBY ROZH. Vn. 626/97; Z 1053/97;
OSVEDCENIE N 90/97; Z 995/97;
ZAPIS BUDOVY ROZHODNUTIE Vn. 685/97; Z 1250/97;
OPRAVNENA DRZBA N 247/96; ROZH. Vn.364/96; Z 1089/96;
ZAPIS BUDOV ROZH. Vn. 727/97 A 728/97; Z 1356/97;
ZAPIS BUDOVY ROZH. Vn. 206/97; Z 414/97;
ZAPIS VLASTNICKEHO PRAVA Z 1470/97;
ZAPIS BUDOV ROZH. Vn.707/97; Z 1393/97;
ZAPIS DOMU ROZHODNUTIE VN 763/97; Z 1509/97;
OPRAVNENA DRZBA N 107/97; Z 1352/97;
OPRAVNENA DRZBA N 239/97; Z 1593/97;
ZAPIS OBYTNEHO DOMU ROZH.Vn.799/97; Z 1629/97;
ZAPIS BUDOVY ROZH. C. Vn. 868/97; Z 1847/97;
Zápis mostov Rozh. Vn. 753/97; 752/97; Z 80/98;
Zápis obytného domu Rozh. Vn. 57/98; Z 101/98;
Zápis vlastn. práva, Rozh. Vn.20/98, - Z 42/98;
Oprávnená držba N 308/97; Z 59/97;
Oprávnená držba N 306/97; Z 60/98;
Oprávnená držba N 280/97; Z 61/98;
Zápis ubytovne TJ Máj - Rozh. Vn.207/97; Z 413/97;
Kúpna zmluva zo dňa 7.6.1996; V 1527/96;
Z 2768/96;
Z 2723/96;
Zápis rekr.chaty - Listina č.446/98; - Z 962/98;
Oprávnená držba od 27.5.1998 - N 37/98; Z 854/98;
Zápis budov - Rozh. Vn. 83/98, 84/98; Z 854/98;
Oprávnená držba od 8.6.1998 - N 38/98; Z 1216/98;
Oprávnená držba N 361/97 od 12.6.1998; Z 516/98;
Oprávnená držba N 36/98 od 23.6.1998; Z 855/98;
Oprávnená držba N 58/97 od 23.6.1998; Z 517/98;
Vlastnícke právo - Z 102/98; -(948/98)
Oprávnená držba N 249/97 od 23.6.1998; Z 514/98;
Zápis budovy Rozh. Vn. 310/98; Z 451/98;
Zápis neknh.parciel a budovy listina č.703/98; Z 1561/98;
Oprávnená držba od 8.7.1998; N 172/98; Z 1590/98;
Oprávnená držba od 9.7.1998; N 124/98; Z 1463/98;
Oprávnená držba od 14.7.1998; N 122/98; Z 1592/98;
Oprávnená držba - N 120/98 od 21.7.1998; Z 1461/98;
Zápis budov - listiny č. 713/98 až 719/98 a 722/98; Z 1685/98
Vlastn. právo - Z 1961/98;
Vlastn. právo - Z 1556/98;
Zápis domov listiny č.518-525/98; Z 1154/98;
Rozhodnutie Z-58-1665/98; Z 2073/98;
Kom.hárok 01,01263; Z 1902/98;
Oprávnená držba od 29.9.1998; N 121/98; Z 1459/98;
Zápis stavby listina č.834/98; Z 2207/98;
Vlastnícke právo - Z 1802/98;
Oprávnená držba od 16.10.1998; N 112/98; Z 1383/98;
Z 2456/98;
Oprávnená držba od 11.11.1998; N 113/98; Z 1381/98;
Rozhodnutie Z-74-1978/98; Z 2582/98;
Z 1797/98;
Oprávnená držba od 17.11.1998; N 39/98; Z 1379/98;
Neknh.parcela Z 2618/98;
Oprávnená držba od 18.11.1998 - N 225/98; Z 2574/98;
Oprávnená držba od 19.11.1998; N 115/98; Z 1378/98;
Oprávnená držba od 24.11.1998; N 293/98; Z 2619/98;
Oprávnená držba od 2.12.1998; N 117/98; Z 1834/98;
Oprávnená držba od 4.12.1998; N 125/98; Z 2492/98;
Oprávnená držba od 4.12.1998; N 116/98; Z 1460/98;
Oprávnená držba od 22.12.1998; N 114/98; Z 1380/98;
Rozhodnutie Z-85-2164/98-Mr; Z 2933/98;
Oprávnená držba od 22.12.1998; N 292/98; Z 2620/98;
Rozhodnutie Z-94-2419/98-Mr; Z 2963/98;
Zápis domu - Listina č.j. 14/99; - Z 48/99;

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo uloženia siete technického vybavenia územia -NN káblového vedenia (vrátane istiacej skrinky) a k nej prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov v súvislosti so stavbou ""13964 Ružomberok-Námestie Slobody-Rozšírenie NNK" v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom číslo 46193537-337/2022, číslo úradného overenia G1-658/2022 cez parcelu registra "C" č. 1792/2 v prospech vlastníka stavby "13964-Ružomberok-Námestie Slobody-Rozšírenie NNK" podľa zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-719/2026, č.z.843/2026;
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo uloženia siete technického vybavenia územia- pripojovací plynovod a zariadenia ochranného pásma podľa platných právnych predpisov v súvislosti so stavbou "Rozšírenie distribučnej siete a pripojovací plynovod" v rozsahu podľa G1-701/2023 cez časť parc. registra "C" č. 5965/4, 6012/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti: stavba Budova VSB s.č. 5039 na parc. registra "C" č. 6014/1, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1091/2026; č.z. 921/2026;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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.

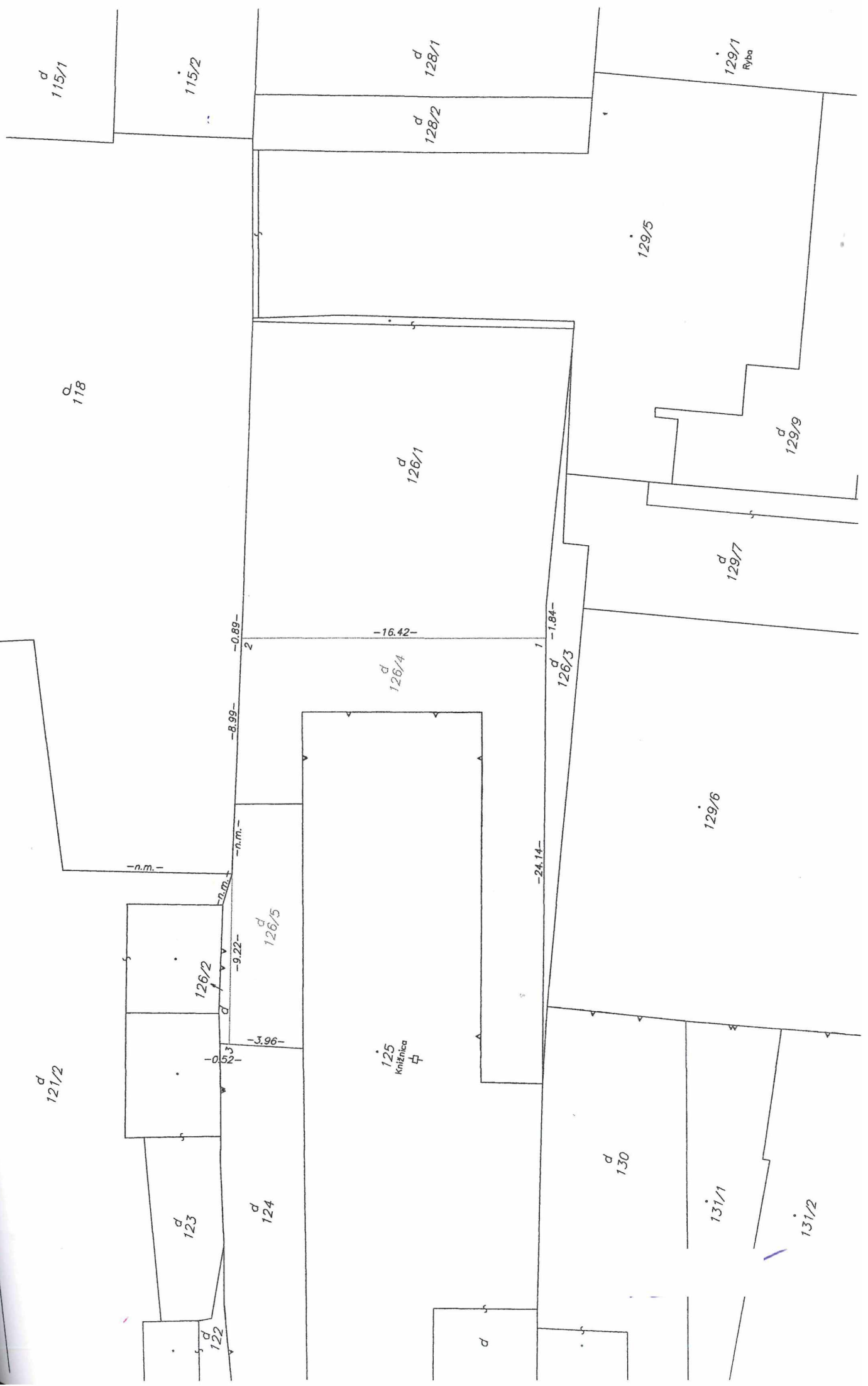


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Ružomberok	Ružomberok	Ružomberok
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu 126/2			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia		Bez autorizácie	
Údaje platné k			
9. 6. 2026 13:27:18			
8. 6. 2026 18:00:00			

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

 Geodetická kancelária Bemoláková 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 338 445, IČ DPH: SK202268232 Tel: +421 905 838 507, +421 906 919 129 www.igeo.sk		Kraj	<i>Žilinský</i>	Okres	<i>Ružomberok</i>	Obec	<i>Ružomberok</i>
		Kat. územie	<i>Ružomberok</i>	Číslo plánu	<i>44388446-056/26</i>	Mapový list č	<i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 126/4-5							
Výhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa: <i>28.04.2026</i> Meno: <i>Ing. Timotej Buroš</i>		Dňa: _____ Meno: _____			Dňa: _____ Číslo: _____		
hranice boli v prírode označené <i>oplatením, farbou</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
plánam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7865</i>		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		
hranice 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	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely										ha	m²			ha
LV	KN-E	KN-C	ha	m²							ha	m²			
Stav právny je totožný s registrom C KN															
4101		126/1		443	zast.pl.					126/1		292	zast.pl. 18	Doterajší	
										126/4		151	zast.pl. 18	Kovačev Juraj, a Katarína,	
4101		126/2		55	zast.pl.					126/2		4	zast.pl. 18	Doterajší	
										126/5		51	zast.pl. 18	Kovačev Juraj, a Katarína,	
Spolu:				498								498			
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor.															

KMC 5934



KNC 126/4



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 88/2026.

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

Ing. Milena Hamacková