

Ing. Peter Pavlík 034 96 Valaská Dubová č.69 okr. Ružomberok
znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ev.č.912679

Zadávatel': Mesto Ružomberok Nám. A. Hlinku 1098/1
IČO: 00315737 DIČ: 2021339265

Číslo objednávky: 20261527 z 24.08.2026



ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 41/2026

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty stavby Základnej školy s prísl. s.č. 6407 Ružomberok,
ul. Malé Tatry, na parc.č C KN 16629/2 a pozemky parc.č C KN 16629/2, 16631/5 k.ú.
Ružomberok, pre účel prevodu nehnuteľností.

Počet strán (z toho príloh) : 29 (11)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

Valaská Dubová, 31.08.2025

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Podľa objednávky zo dňa 24.08.2026 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu stavby Základnej školy s prísl. s.č. 6407 Ružomberok, ul. Malé Tatry, na parc.č C KN 16629/2 a pozemkov parc.č C KN 16629/2, 16631/5 k.ú. Ružomberok.

2. Účel znaleckého posudku:

Prevod nehnuteľností.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný:

Dátum obhliadky a kontrolného zamerania nehnuteľnosti 24.08.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti a stavba ohodnocujú:

Dátum vypracovania znaleckého posudku 31.08.2026

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Objednávka posudku.

5.2 Získané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4101 k. ú. Ružomberok zo dňa 24.08.2026, z katastrálneho portálu.

Kópia z katastrálnej mapy k. ú. Ružomberok zo dňa 25.08.2026, z katastrálneho portálu aplikácie MAPKA.

Projektová dokumentácia Komplexnej obnovy školského areálu - SO.01 Škola pre stavebné konanie, projekcia DK ateliér Dolný Kubín v termíne 2017 - skutkový stav.

Kontrolne zameranie a fotodokumentácia skutkového stavu oceňovanej stavby s prísl.

Môj znalecký posudok na ocenenie predmetnej stavby č. 21/2025 z 20.06.2025 s prílohou:

Potvrdenie o veku stavby vydané Mestským úradom Ružomberok oddelením služieb občanom/verejnosti - OSOaV dňa 25.04.2025 pod č. OSOaV-6377-35267/2025-MG, kópia.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení zákona č.65/2018 Z.z. a vyhlášky MS SR č.228/2018 Z.z.

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 platnom znení.

STN 73 4055 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

STN 73 4301 - Budovy na bývanie

Stavebný zákon č. 25/2025 Z. z.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

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

Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č.492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č.254/2010 Z.z., Žilinská univerzita v Žiline Ústav súdneho inžinierstva Žilina, november 2010.

8. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota stavby, ktorá je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala 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 ŠÚ SR platných pre 2. štvrťrok 2026.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používa metóda polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie

Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu.

Metóda porovnávania

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obostavaný 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.

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Oceniť i zastavané pozemky parc.č. C KN 16629/2, 16631/5 k.ú. Ružomberok.

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 v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože oceňovaná stavba svojim charakterom a účelom, nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavieb.

Metóda polohovej diferenciácie.

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠHS = TH * k_{PD} \quad (€)$$

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 (zatriedenie do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pre objektivizáciu má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú 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 ŠÚ SR platných pre 2. štvrt'rok 2026.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 4101 v k.ú. Ružomberok. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

		Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape		
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania	Spoločná nehnuteľnosť
16629/2	740	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1
				1

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo Na pozemku	parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiestnenie stavby
6407	16629/2	11	Základná škola	1

Legenda

Druh stavby

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

B. Vlastníci:

Vlastník

	Spoluvlastnícky podiel
1 Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 034 01, SR IČO: 00315737	1/1

C. Ťarchy:

Na oceňovanú stavbu bez ťarch.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením, kontrolne zameranie bola vykonaná znalcom dňa 24.08.2026.

Fotodokumentácia bola použitá z môjho pôvodného znaleckého posudku č. 21/2025 z 20.06.2025.

d) Technická dokumentácia:

Znalcom získaná projektová dokumentácia stavby bola porovnaná so skutočným stavom. Neboli zistené žiadne rozdiely oproti projektovej dokumentácii pre komplexnú obnovu školského areálu v stavebnom konaní.

Skutkové stavy výmer oceňovanej stavby sú zrejmé z projektovej dokumentácie - pôdorysy podlaží, rez, ktoré tvoria prílohu tohoto znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené žiadne rozdiely v popisných ani geodetických údajoch katastra. Oceňovaná stavba je zakreslená v katastrálnej mape a spolu s pozemkami zapísané v liste vlastníctva č. 4101 k.ú. Ružomberok.

Kópie listu vlastníctva a katastrálnej mapy sú v prílohe tohoto znaleckého posudku.

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

Základná škola s.č. 6407 na parc. č. C KN 16629/2

Pergola na parc. č. C KN 16629/2

Pozemky parc.č. C KN 16629/2, 16631/5 k.ú. Ružomberok.

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

Neboli zistené.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

Technická hodnota /TH/ sa vypočíta zo vzťahu:

$$TH = \frac{TS}{100} * VH \quad [€]$$

alebo

$$TH = VH - HO$$

TH - technická hodnota stavby (€)

TS - technický stav stavby (%)

VH - východisková hodnota stavby (€)

HO - hodnota vyjadrujúca opotrebenie stavby (€)

Technický stav /TS/ sa vypočíta zo vzťahu:

$$TS = 100 - O \quad (\%)$$

O- opotrebenie stavby (%)

Východisková hodnota /VH/ sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$VH = M * (RU * K_{cu} * kv * k_{zp} * k_{vp} * k_k * k_M) \quad [€]$$

M - počet merných jednotiek (m²)

RU - rozpočtový ukazovateľ

k_{cu} - koeficient vyjadrujúci vývoj cien

kv - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu

k_{zp} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnoteného objektu

k_{vp} - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby

2.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

2.1.1 Základná škola s.č. 6407 na parc.č. C KN 16629/2

POPIS STAVBY

Stavba základnej školy s.č. 6407 bola postavená v Ružomberku v m.č. Rybárpole, na parc.č. C KN 16629/2. Celá základná škola pozostáva z dvoch učebných pavilónov a telocvične. Prístupná je z miestnej komunikácie ul. Malé Tatry. V mieste sú vybudované verejné inžinierske siete – vodovod, kanalizácia, plynovod, el. sieť a telefón.

Osadenie stavby bolo na pôvodne svažitom pozemku s južnou expozíciou, stavebnými úpravami zrovnanom do terasy. Školský pavilón je dvojpodlažný, bez suterénu, pôdorysne tvaru „U“. Dispozícia je zrejma z pôdorysov podlaží a rezu v prílohe posudku.

Stavba bola založená na základových prefabrikovaných pätkách a monolitických železobetónových pásoch. Nosná konštrukcia montovaný prefabrikovaný železobetónový skelet, doplnený obvodovým tehelným murivom hr. 350 mm. Strop na I.NP za použitia stropných panelov, nad II.NP stropné panely položené v spáde na nosné ŽB priečle. Strop nad II.NP je zateplený a je súčasne krovom stavby.

Spádovanie je dovnútra stavby, s odvedením vôd vnútrom pavilónu. Krytina živičná zvarovaná, v časti po poškodení doplnená plastovou zvarovanou fóliou. Klampiarske konštrukcie strechy (oplechovanie atiky, žľaby), vonkajšie parapety z pozinkovaného plechu. Stavba je opatrená bleskozvodom. Úprava fasády brizolitovou omietkou. Vnútorne omietky vápenné hladké. Podlahy učební drevené vlysové, dlažby prevažne z liateho terazza, časť keramické. Vnútorne schodiská monolitické železobetónové, povrchová úprava PVC. Pôvodné okná drevené zdvojené, dvere prevažne drevené hladké, vstupné drevené laťkové. Počas životnosti boli nahradené v prevažnej časti stavby plastovými zdvojenými. Vykurovanie ústredné teplovodné z pôvodnej centrálnej kotolne (v dobe obhliadky výmenníková stanica z centrálneho zdroja v pavilóne A). Radiátory oceľové článkové. Elektroinštalácia 230/400 V, rozvádzače osadené na chodbách. V stavbe bol zrealizovaný rozvod studenej vody. Ohrev teplej vody bol riešený v elektrických zásobníkových a prietokových ohrievačoch pri odberných miestach. Odkanalizovanie stavby do kanalizačného zberača plastovými potrubiami. Vnútorne vybavenia - umývadlá typové keramické, WC misy typové keramické kombi. Vodovodné batérie pákové nerezové. V pavilóne boli zriadené sociálne zariadenia - sprchy, WC.

Stavba bola podľa údajov v potvrdení Mesta Ružomberok z 25.04.2025 (kópia v prílohe posudku) postavená v roku 1963. Jej stav v dobe obhliadky zodpovedá použitým materiálom a konštrukciám, intenzite užívania, ako i veku. Na pavilóne bola počas jeho životnosti vykonávaná len nevyhnutná údržba. Stavba je v dobe obhliadky v užívaní pre výučbu v špeciálnej škole. Pre jej ďalšie užívanie bude potrebná generálna oprava (výmena zostávajúcich okien, dverí, hydroizolácie, zateplenie stavby, výmena elektroinštalácie, rozvodov vody, ústredného kúrenia, podláh, dlažieb a pod.).

Predpokladaná životnosť stavby je s prihliadnutím k jej stavu v dobe obhliadky stanovená na 90 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 32 budovy učební (tried) základných škôl
KS: 1263 Školy, univerzity a budovy na vzdelávanie

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Obstavaný priestor je vypočítaný v súlade s STN 73 4055 Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov, na stav stavby v dobe obhliadky, podľa vzťahu:

$$Op = Oz + Ov + Ot \quad (m^3) \text{ kde:}$$

Op - obstavaný priestor celkom
 Oz - obstavaný priestor základov
 Ov - obstavané priestory vrchných stavieb
 Ot - obstavaný priestor zastrešenia

Pre výpočet obstavaného priestoru základov volím „zrovnanú hrúbku základov“ s prihliadnutím na spôsob založenia stavby 0,25 m.

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$Oz = ((39,825 \cdot (13,79 + 5,33) - 5,37 \cdot 17,53 + 1,14 \cdot 9,49 + 1,14 \cdot 3,02)) \cdot 0,25$	170,39
Vrchná stavba	
$OvI = ((39,825 \cdot (13,79 + 5,33) - 5,37 \cdot 17,53 + 1,14 \cdot 9,49 + 1,14 \cdot 3,02)) \cdot 3,60$	2 453,69
$OvII = ((39,825 \cdot (13,79 + 5,33) - 5,37 \cdot 17,53 + 1,14 \cdot 9,49 + 1,14 \cdot 3,02)) \cdot 3,425$	2 334,41
Zastrešenie	
$Ot = ((39,825 \cdot (13,79 + 5,33) - 5,37 \cdot 17,53 + 1,14 \cdot 9,49 + 1,14 \cdot 3,02)) \cdot 0,40$	272,63
Obstavaný priestor stavby celkom	5 231,12

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,375 / 30,1260 = 78,84 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_k = 0,993 \text{ (montovaná z dielcov betónových tyčových)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$39,825 \cdot (13,79 + 5,33) - 5,33 \cdot 17,53 + 2 \cdot 1,14 \cdot 9,49$	689,66	Repr. 3,60		3,6
Nadzemné	2	$39,825 \cdot (13,79 + 5,33) - 5,33 \cdot 17,53 + 2 \cdot 1,14 \cdot 9,49$	689,66	Repr. 3,425		3,425

Priemerná zastavaná plocha:

$$(689,66 + 689,66) / 2 = 689,66 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(689,66 \cdot 3,6 + 689,66 \cdot 3,425) / (689,66 + 689,66) = 3,51 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 689,66) = 0,9548$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,51) = 0,8983$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Pri stanovení koeficientu vybavenosti boli porovnané rozdiely medzi hodnotenou a porovnávanou stavbou z pohľadu použitých materiálov a konštrukcií, ako i vybavenia stavby, z pohľadu % zastúpenia, resp. pri absencii prvkov, konštrukcií a vybavenia znížením stavu.

Pri zatriedení stavby sú konštrukcie a vybavenia, ktoré sa na stavbe nenachádzajú zatriedené stavom „0“, u ostatných konštrukcií a vybavení podľa ich rozsahu a cenového podielu na oceňovanej stavbe.

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	7,00	1,00	7,00	8,85
2	Zvislé konštrukcie	19,00	1,00	19,00	24,00
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	13,91
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	7,59
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,53
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,26
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	8,85
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,79
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,60	1,20	1,52
10	Schody	3,00	0,80	2,40	3,03
11	Dvere	3,00	0,60	1,80	2,28
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,80	4,00	5,06
14	Povrchy podláh	2,00	1,00	2,00	2,53
15	Vykurovanie	4,00	0,60	2,40	3,03
16	Elektroinštalácia	5,00	0,50	2,50	3,16
17	Bleskozvod	1,00	0,80	0,80	1,01
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,60	1,20	1,52
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,60	1,20	1,52

20	Vnútrotný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,20	0,40	0,51
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,10	0,20	0,25
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,60	1,80	2,28
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	1,52
	Spolu	100,00		79,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 79,10 / 100 = 0,7910$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cu} = 4,199$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 78,84 €/m^3 * 4,199 * 0,7910 * 0,9548 * 0,8983 * 0,993 * 1,00$$

$$VH = 223,0242 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Základná škola s.č. 6407 na parc.č. C KN 16629/2	1963	63	27	90	70,00	30,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$223,0242 €/m^3 * 5231,12 m^3$	1 166 666,35
Technická hodnota	$30,00 \% z 1 166 666,35 €$	349 999,91

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Pergola na parc.č. C KN 16629/2

Pergola bola zrealizovaná ako spojovacia chodba medzi dvomi pavilónmi základnej školy v roku 1963. Základové pásy monolitické betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislá nosná konštrukcia z oceľových stĺpikov s opláštením oceľovým plechom a zasklením. Krov plochý v spáde sledujúcom terén, krytina živичná zvarovaná. Oceľová časť bola opatrená farebným náterom.

V dobe obhliadky je v užívaní, jej stav zodpovedá použitým materiálom a konštrukciám i primeranej údržbe. Predpokladaná životnosť je 80 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:

Pergola

Kód KS:

Zex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 22. Pergola
Bod: 22.1. Oceľová stĺpiková konštrukcia do betónových pätiék s oceľovou výplňou, strop so živíchnou krytinou

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1870/30,1260 = 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: $2,56 \cdot 19,70 = 50,43 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 4,199$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Pergola na parc.č. C KN 16629/2	1963	63	17	80	78,75	21,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$50,43 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 4,199 \cdot 1,00$	13 143,67
Technická hodnota	$21,25 \% \text{ z } 13 143,67 \text{ €}$	2 793,03

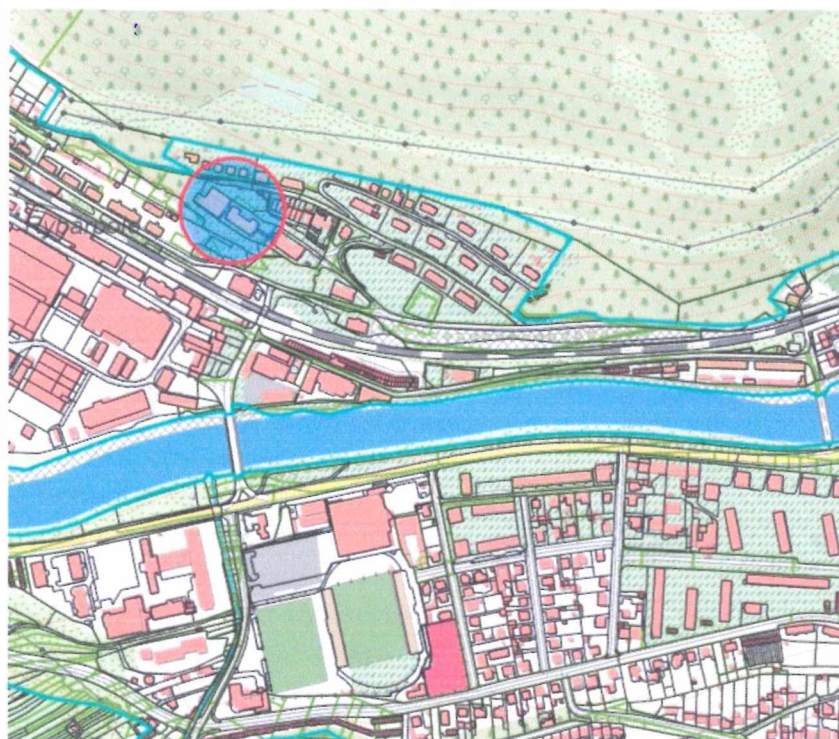
2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Základná škola s.č. 6407 na parc.č. C KN 16629/2	1 166 666,35	349 999,91
Pergola na parc.č. C KN 16629/2	13 143,67	2 793,03
Celkom:	1 179 810,02	352 792,94

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**3.1 STAVBY****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Oceňovaná stavba školského pavilónu s.č.6407 bola postavená na pozemku parc.č. C KN 16629/2 v k.ú. Ružomberok. Postavená bola v lokalite zástavby školských stavieb, stavieb bytových a rodinných domov s príslušenstvom, v blízkosti miestnej komunikácie ul. Malé Tatry, v m.č. Rybárpole. V mieste sú vybudované verejné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, el. sieť, plynovod a telefón.

Mesto Ružomberok je okresným mestom s vybudovanou občianskou vybavenosťou, vrátane univerzity.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Stavba je v dobe obhliadky trvale užívaná na školskú výučbu pre špeciálnu školu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danom prípade neboli zistené žiadne riziká (ťarchy a vecné bremená) spojené s užívaním nehnuteľnosti.

V súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta sa v danej lokalite nepredpokladajú žiadne stavby s negatívnymi vplyvmi.

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

$$VŠH_s = TH \cdot k_{PD} \quad [€],$$

$VŠH_s$ - všeobecná hodnota stavieb (€)

TH - technická hodnota stavieb (€)

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,60

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie bol stanovený v súlade s tab.č.7 publikácie Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3, upravený s prihliadnutím na stav stavby v dobe obhliadky (miestne podmienky – poloha stavieb, vybavenosť inžinierskymi sieťami, využitie stavby, prípadnú predajnosť a pod.).

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

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 v rovnováhe	III.	0,600	13	7,80
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce	III.	0,600	30	18,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,600	8	4,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky	I.	1,800	7	12,60
5	Príslušnosť nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,600	6	3,60
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	1,200	10	12,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	9	16,20
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,200	6	7,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,600	5	3,00
10	Konfigurácia terénu Rovinatý a mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,800	6	10,80
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie	I.	1,800	7	12,60
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,200	7	8,40
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,200	10	12,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodný tok, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	8	4,80
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	9	10,80
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,600	8	4,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,060	7	0,42
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,060	4	0,24

19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,600	20	12,00
	Spolu			180	162,06

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 162,06 / 180$	0,9
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * k_{PD} = 352\,792,94 \text{ €} * 0,900$	317 513,65 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Oceňované pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území okresného mesta Ružomberok, v západnej mestskej časti Rybárpole, v blízkosti ul. Malé Tatry. V lokalite je prevažujúca zástavba obytných a rodinných domov s príslušenstvom a stavieb občianskej vybavenosti. Pozemok parc.č. C KN 16629/2 je zastavaný stavbou pavilónu základnej školy s.č. 6407, pozemok parc.č. C KN 16631/5 je dvorom základnej školy. Prístup je z účelovej komunikácie napojenej na ul. Malé Tatry. V mieste boli zrealizované inžinierske - vodovod, kanalizácia, elektrická sieť, plynovod. Dopravné spojenie je zo zástavky MHD. Lokalita je minimálne ovplyvňovaná hlukom z automobilovej dopravy.

V liste vlastníctva č. 4101 sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria. V reálnom stave sú zastavané stavbou pavilónu základnej školy a jej dvorom.

Všeobecná hodnota pozemkov je vypočítaná v súlade s vyhl. č. 213/2017 Z.z. metódou polohovej diferenciácie.

Stanovená VŠH pozemkov je s prihliadnutím na **tvár, polohu a výmery primeranou**, pri prevode pre požadovaný účel ich využitia, v danej lokalite, v dobe vypracovania znaleckého posudku.

Je v súlade s prílohami č. 8, č. 9 verzie č. 17 Sadzobníka ceny pozemku pri predaji pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pre zónu IV MČ Rybárpole.

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} \text{ (€)}$$

M - výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku (€/m²)

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} \text{ (€/m}^2\text{)}$$

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku (€/m²)

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

k_S - koeficient všeobecnej situácie

k_V - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

k_F - koeficient funkčného využitia územia

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov

k_R - koeficient redukujúcich faktorov

3.2.1.1.1 List vlastníctva č. 4101

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
16629/2	zastavané plochy a nádvoria	740	740,00	1/1	740,00
16631/5	zastavané plochy a nádvoria	605	605,00	1/1	605,00
Spolu výmera					1 345,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

V_{H_{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	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	5. rodinné a bytové domy, nebytové stavby pre školstvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_o 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	1,20
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_r koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (tvar a výmera pozemkov, druh možnej zástavby)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,50 * 0,90$	2,5272
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,5272$	25,17 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 1\,345,00 \text{ m}^2 * 25,17 \text{ €/m}^2$	33 853,65 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 16629/2	18 625,80
parcela č. 16631/5	15 227,85
Spolu	33 853,65

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 606/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky č.626/2007 Z.z. a č.213/2017 Z.z. a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 31.08.2026, 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.

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:**Stavby:**

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou:

317 513,65 €

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

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

33 853,65 €

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

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Základná škola s.č. 6407 na parc.č. C KN 16629/2	314 999,92
Pergola na parc.č. C KN 16629/2	2 513,73
Pozemky	
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 16629/2 (740 m ²)	18 625,80
List vlastníctva č. 4101 - parc. č. 16631/5 (605 m ²)	15 227,85
Spolu VŠH	351 367,30
Zaokrúhlená VŠH spolu	351 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 351 000,00 €

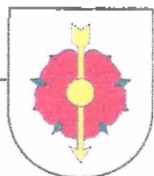
Slovom: Tristopäťdesiatjedentisíc Eur

Valaská Dubová, 31.08.2026

Ing. Peter Pavlík

IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- list vlastníctva č.4101 k.ú. Ružomberok z 24.08.2026 – čiastočné výpisy
- kópia z katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok z 25.08.2026
- projektová dokumentácia stavby základnej školy s.č. 6407 – pôdorysy podlaží, rezy, situácia
- potvrdenie o veku stavieb z 25.04.2025
- fotodokumentácia stavby základnej školy s.č. 6407

**Objednávka č. 20261527****Odberateľ: Mesto Ružomberok**Nám.A.Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok**IČO:** 00315737**IČ DPH:****DIČ:** 2021339265**Dodávateľ: Ing. Peter Pavlík**Valaská Dubová 69
034 96 Valaská Dubová**IČO:****IČ DPH:****Spôsob platby:****Peňažný ústav:****IBAN:****Dátum dodania:****Spôsob dopravy:****Miesto určenia:** MsÚ Ružomberok**Dátum vystavenia:** 24.08.2026**Vybavuje:** Mgr. Michaela Buková**Telefón:****Fax:****E-mail:****Ponuka zo dňa:****číslo:****Predmet objednávky:** služba

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to konkrétne ocenenie nižšie uvedenej stavby a pozemkov:

- Základná škola, kód druhu stavby 11, súp. č. 6407, postavená na pozemku parc. č. CKN 16629/2 - stavba zapísaná na LV 4101

- pozemok parc. č. CKN 16629/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 740 m²

- pozemok parc. č. CKN 16631/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m²

pozemky zapísané na LV 4101

Účel: prevod nehnuteľností

Počet vyhotovení 2 ks

P.č.	Názov	Množ.	MJ	Jedn. cena (€)	Spolu (€)
1	Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to konkrétne ocenenie nižšie uvedenej stavby a pozemkov: - Základná škola, kód druhu stavby 11, súp. č. 6407, postavená na pozemku parc. č. CKN 16629/2 - stavba zapísaná na LV 4101 - pozemok parc. č. CKN 16629/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 740 m ² - pozemok parc. č. CKN 16631/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m ² pozemky zapísané na LV 4101 Účel: prevod nehnuteľností Počet vyhotovení 2 ks Rozpočtová klasifikácia: 41 0111 63701108	1	ks	800.0000	800.00

Spolu s DPH**800.00**

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 : 24.8.2026
 Čas vyhotovenia : 14:07:50
 Údaje platné k : 21.8.2026 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
16629/2	740	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6407	16629/2	11	Základná škola		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinky 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 : 24.8.2026
 Čas vyhotovenia : 14:13:47
 Údaje platné k : 21.8.2026 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
16631/5	605	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 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

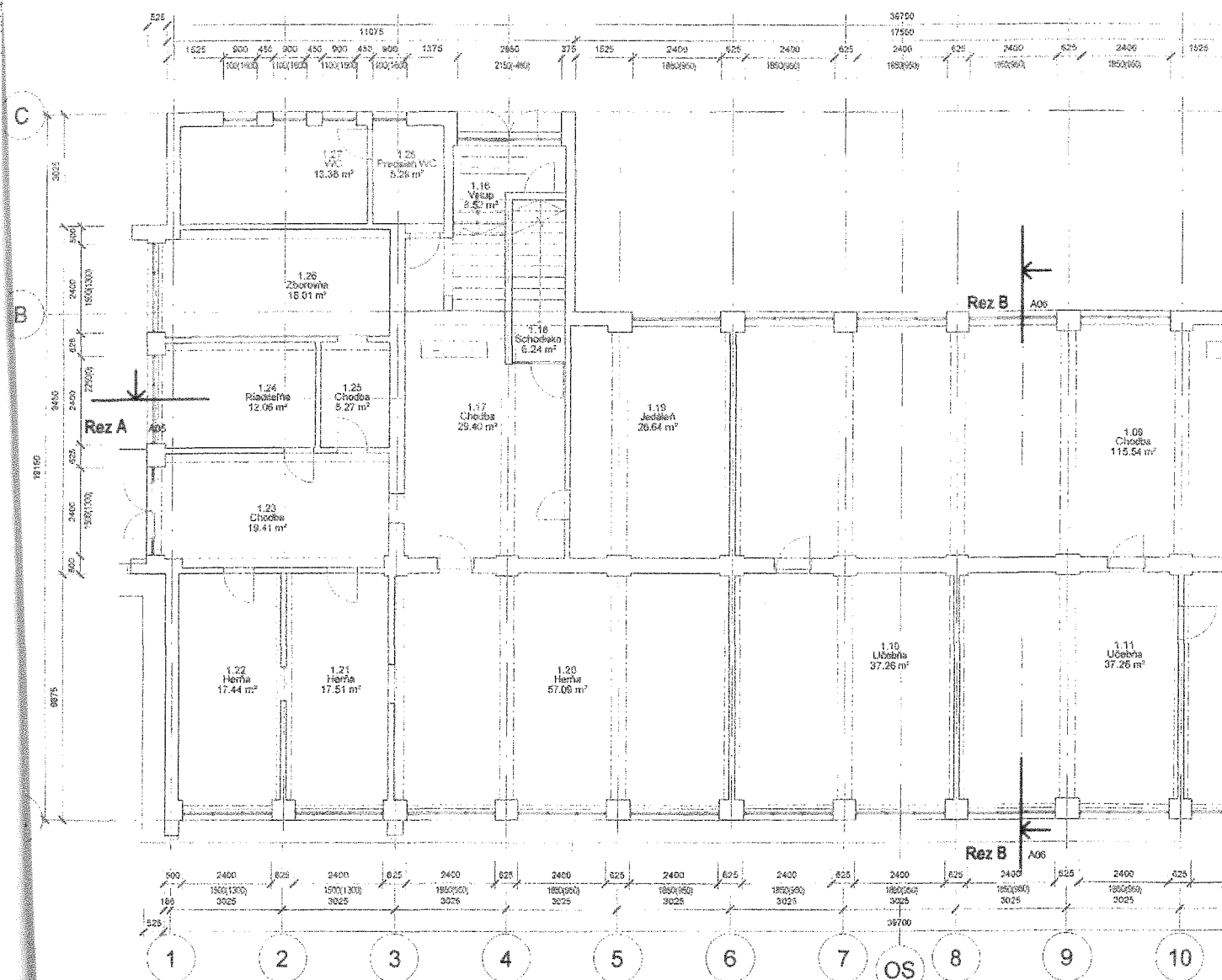
Parcela registra C, 16629/2

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok

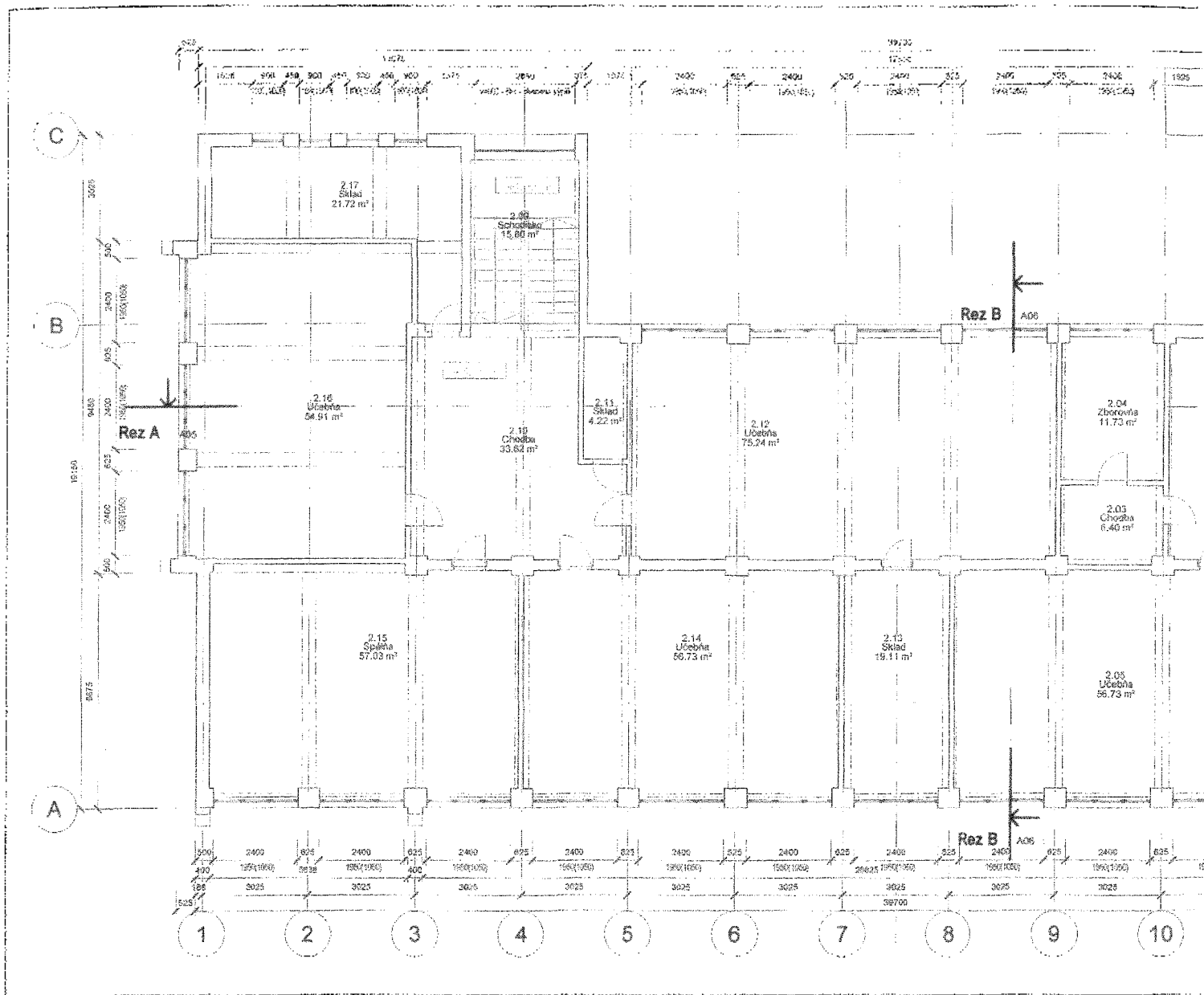
Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

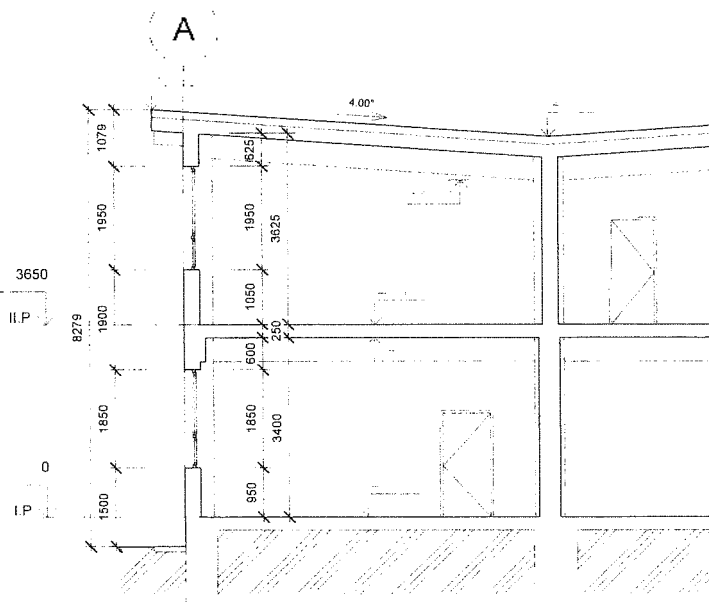
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



PROJEKČNÁ FIRMA	ARCHITEKTÚRA												
HL. PROJEKTANT	ZOŠP. PROJEKTANT												
Ing. Rastislav Maňala	Ing. Milan Maňala												
AUTOKA	Ing. Rastislav Maňala, Jozef Facko												
STAVEBNÝ ÚRAD	MESTO RUZOMBEROK, Námestie Andreja Hlinku č.1, Ružomberok 051 01												
STAVBA	KOMPLEXNÁ OBNOVA ŠKOLSKÉHO AREÁLU SO.01 - ŠKOLA Jahod. 1058220, k.ú. Ružomberok, ul. Matej Tatár, Ružomberok												
OBŠAH VÝKRESU	Pôdorys prízemia	<table><tr><td>STUPEŇ</td><td>Skupina č.19</td></tr><tr><td>ČÍSLO</td><td>Január 2017</td></tr><tr><td>FORMÁT</td><td>Žigul</td></tr><tr><td>MIERKA</td><td>Č. VÝKRESU</td></tr><tr><td>1:100</td><td>A02</td></tr></table>		STUPEŇ	Skupina č.19	ČÍSLO	Január 2017	FORMÁT	Žigul	MIERKA	Č. VÝKRESU	1:100	A02
STUPEŇ	Skupina č.19												
ČÍSLO	Január 2017												
FORMÁT	Žigul												
MIERKA	Č. VÝKRESU												
1:100	A02												



[illegible]



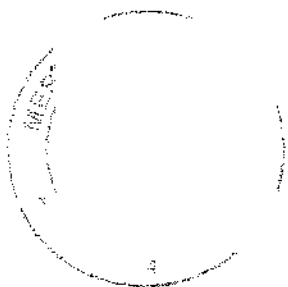
UPOZORNENIE:

- PRED REALIZÁCIOU JE POTREBNÉ VŠETKY PRVKY A KONŠTRUKCIE PREMERAŤ!
- PODROBNOSTI NEUVEDENÉ V PD SA MUSIA VYKONAŤ V ZMYSLE PLATNÝCH RESP. ZÁVAZNÝCH STN, SCHVALENÝCH TECHNOLOG. POSTUPOV DODÁVATEĽOV TAK, ABY DIELO SPLŇALO FUNKČNÉ PREDPOKLADY A PROJEKT. ÚČEL VYUŽITIA
- PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY USKUTOČNENÉ BEZ JEHO PÍSMENNÉHO SÚHLASU!
- ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH A NEDOSTATKOCH V PD NEODKLADNE INFORMOVAŤ PROJEKTANTA!
- ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ SKUTOČNÉ ROZMERY, POČTY A POD. SKONTROLOVAŤ NA STAVBE PRED ZAHÁJENÍM PRÁČ

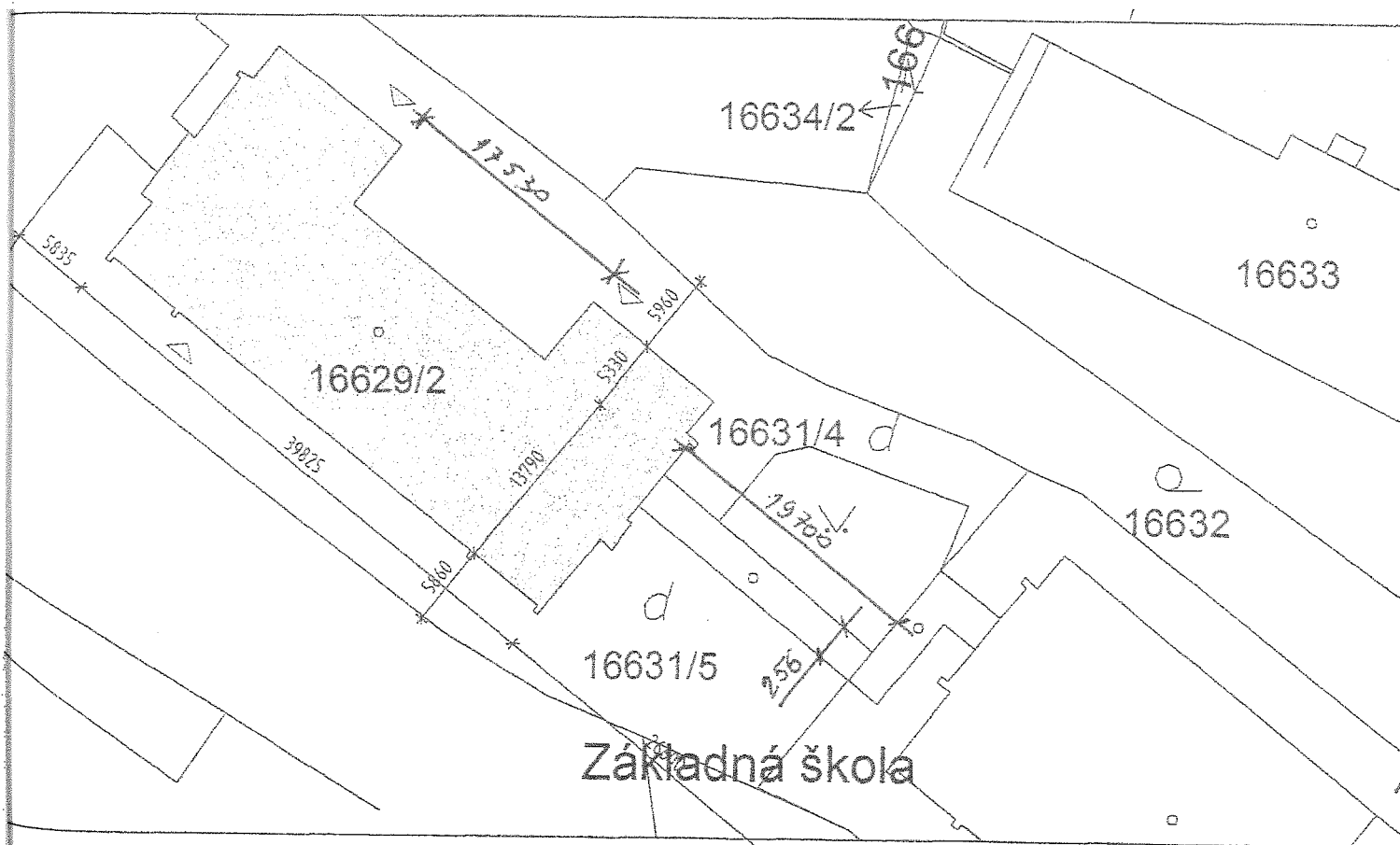


A07

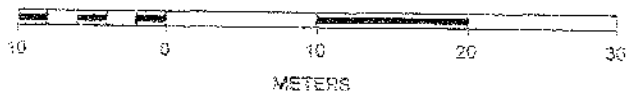
Okres : Ružomberok
Obec : RUŽOMBEROK
Katastrálne územie : Ružomberok



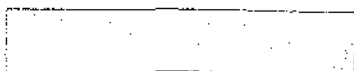
MESTO RUŽOMBEROK	
ODDELENIE KATASTRÁLNEHO PRÁVA	
O V E R U J E	
projektovú dokumentáciu stavby, povolenaj rozšírením čísla	
08P-1069/1138/2010/741-H	
zo dňa 12.12.2010	
V Ružomberku,	ved. oddelenia
apracovateľ	



SCALE 1 : 500



SITUÁCIA, M 1:500



RIEŠENÁ SSOSP

v.č.02

- 25 -

Mestský úrad Ružomberok

Oddelenie služieb občanom/verejnosti - OSOaV

Nám.A.Hlinku 1098/1, 03401 Ružomberok

Mesto Ružomberok
Nám.A.Hlinku 7287/1
03401 Ružomberok
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

7626/2025/1
/26.03.2025

Naše číslo

OSOaV-6377-35267/2025-MG

Vybavuje/linka

Mgr. Gabriela Tkáčová Marková

Ružomberok

25. 04. 2025

Vec

Potvrdenie o veku stavby

Mesto Ružomberok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“), dňa 26.03.2025, prijalo Vašu žiadosť o vydanie potvrdenia o veku stavby súpisné číslo 6408 (telocvičňa Základnej školy Malé Tatry), na pozemku parc.č. C-KN 16630, v k.ú. Ružomberok, ktorého ste vlastníkom, podľa listu vlastníctva LV č. 4101.

Na základe dostupných materiálov - Evidencie stavieb, odboru výstavby je k predmetnej stavbe evidovaný záznam pod. č. 99-2841/61 žiadateľa Okresný inv. útvar - OIV Liptovský Mikuláš a podľa dátumu a čísla výmeru o stavebnom povolení 99-2841 zo dňa 30.09.1961 a následného obývacieho povolenia pod. č. 99-2268/63 zo dňa 26.08.1963 uvedená stavba "Typ. škola 9/18/tr. Rybárpole", ktorej predmetná stavba telocvične je jej súčasťou.

Na základe vyššie uvedeného dokladu, Mesto Ružomberok potvrdzuje, že vyššie uvedené nehnuteľnosti (budova základnej školy a telocvičňa) boli postavené v roku 1963.

Ing. Jaroslav Maga
vedúci OSOaV

OK
A D

Telefón

+421444314422

E-mail

ruzomberok@ruzomberok.sk

Internet

IČO

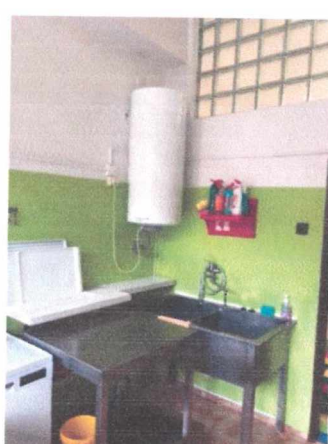
00315737

Pavilón Základnej školy s.č. 6407, na parc.č. C KN 16629/2 k.ú. Ružomberok



vnútorné schodiská

I.NP – umyvárka, WC



učebňové priestory



telocvičné priestory



sociálne priestory



poškodenie strešnej krytiny, detail

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912679.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 41/2026.