

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

Zadávatel': BAŇA Ružomberok, spol. s.r.o. Bystrická cesta 51 Ružomberok
IČO: 36412309 DIČ: 2021734561 IČ DPH: SK2021734561

Číslo objednávky: 08.09.2026



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 42/2026

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov parc.č. C KN 15298/9, 15298/11, 15298/12
k.ú. Ružomberok, pre účel uzatvorenia nájomnej zmluvy v prospech Mesta Ružomberok.

Počet strán (z toho príloh) : 20 (7)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

Valaská Dubová, 10.09.2026

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Podľa objednávky zo dňa 08.09.2025 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov parc.č. C KN 15298/9, 15298/11, 15298/12 k.ú. Ružomberok.

2. Účel znaleckého posudku:

Uzatvorenie nájomnej zmluvy v prospech Mesta Ružomberok.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný:

Dátum obhliadky a fotodokumentácie nehnuteľností 08.09.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú:

Dátum vypracovania znaleckého posudku 10.09.2026

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Objednávka posudku.

5.2 Získané znalcom :

Výpisy z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 4101 k.ú. Ružomberok zo dňa 09.09.2026, vytvorené cez katastrálny portál - čiastočné kópie.

Kópia z katastrálnej mapy k.ú. Ružomberok zo dňa 09.09.2026, vytvorená cez katastrálny portál aplikáciu MAPKA.

Obhliadka a fotodokumentácia skutkového stavu oceňovaných pozemkov.

Internetové údaje NBS úrokové sadzby, daň z príjmu právnických osôb - rok 2025.

Príloha č. 2 zák. č. 582/2004 Z.z. v znení zák. č. 465/2008 Z.z.

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.

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.

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 nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktoré by 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.

b) Definície použitých postupov**Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používa metóda polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie

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

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.

9. 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 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 oceňované 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 pozemkov.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:**Polohová diferenciácia.**

Metóda polohovej diferenciácie 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 diferenciácie

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = VHMJ \cdot KPD \quad [€/m^2],$$

kde

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov	VH _{MJ} €/m ²
a) Bratislava	
b) Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c) Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d) Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e) Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f) Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g) Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky:

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

K_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie sa vypočíta podľa vzťahu

$$K_{PD} = K_S * K_V * K_D * K_F * K_I * K_Z * K_R$$

kde:

K_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

K_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

K_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

K_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

K_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

K_Z - koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

K_R - koeficient redukovujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

b) Vlastnícké a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti 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
parc.č. 15298/9 ostatná plocha o výmere 71 374 m²
parc.č. 15298/11 ostatná plocha o výmere 3 197 m²
parc.č. 15298/12 ostatná plocha o výmere 13 854 m²

Legenda

Spôsob využívania pozemku

33 Pozemok, ktorý slúži na ťažbu nerastov a surovín

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:**Vlastník**

Poradové číslo

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

Spoluvlastnícky podiel
1/1

Titul nadobudnutia

Na oceňované pozemky nevyznačené.

C. Ťarchy:

Na oceňované pozemky nevyznačené.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentácia bola vykonaná znalcom dňa 08.09.2026.

d) Technická dokumentácia:

Na ocenenie pozemkov sa nevyžaduje.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené žiadne rozdiely v popisných ani geodetických údajoch katastra. Oceňované pozemky sú zakreslené v katastrálnej a 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, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky parc. č. C KN 15298/9, 15298/11, 15298/12 k.ú. Ružomberok

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Oceňované nehnuteľnosti parc. č. C KN 15298/9, 15298/11, 15298/12 k.ú. Ružomberok sa nachádzajú v katastrálnom území mesta, na južnom okraji.

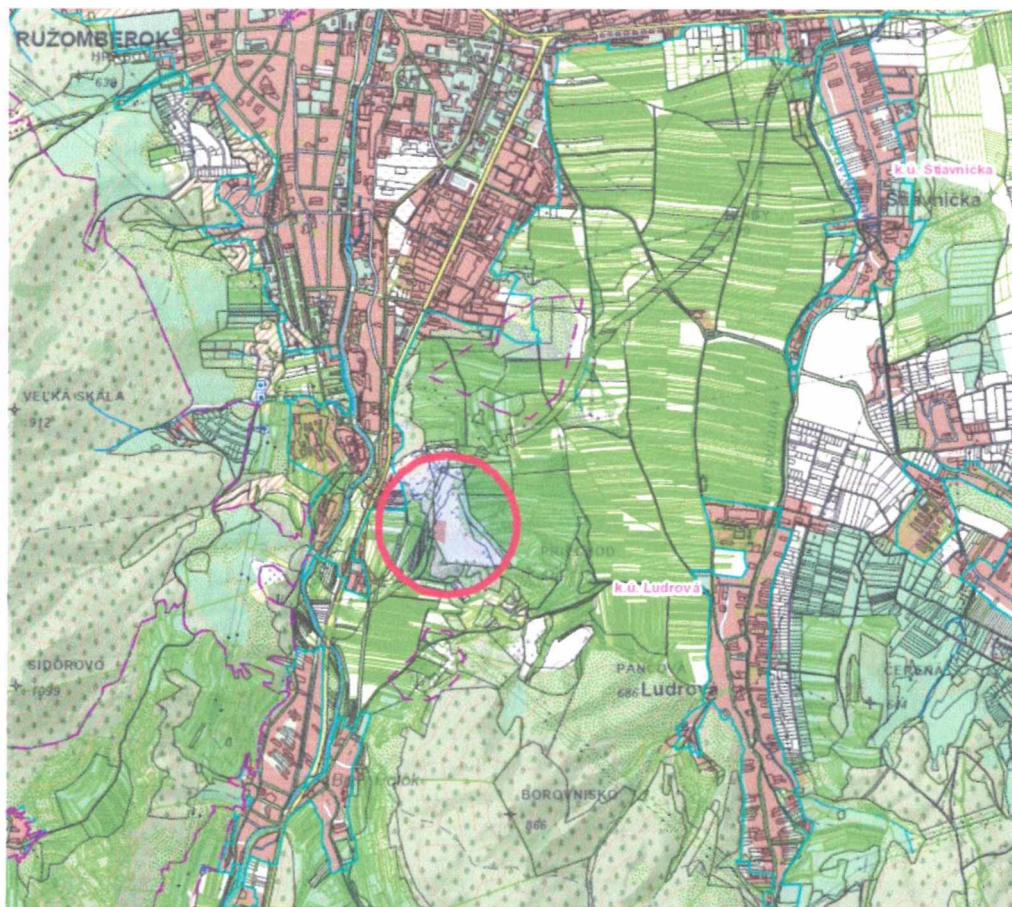
Pozemky sú evidované na liste vlastníctva č. 4101 ako ostaté plochy. Zakreslené sú v katastrálnej mape. List vlastníctva a katastrálna mapa sú v prílohe posudku.

Prístupné sú miestnou účelovou komunikáciou do priestoru BANE Ružomberok i pre areál Zhodnotenia biologicky rozložiteľného odpadu, napojenou na ul. Bystrická cesta. V lokalite bola z verejných inžinierskych sietí vybudovaná len elektrická sieť. Dopravné spojenie je možné prímestskou autobusovou dopravou.

Pozemky sú v súlade so schváleným územným plánom obce zaradené ako **dobývacie priestory pre ťažbu nerastov a surovín**.

S prihliadnutím na využitie oceňovaných pozemkov pri ich ocenení v súlade s ustanovením vyhl., uplatňujem úpravu hodnoty z dôvodu zaradenia lokality učeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou do plochy pre ťažbu surovín, výrobné územie pre priemyselnú výrobu.

Vypočítaná VŠH pozemkov je v súlade s cenami pri potenciálnych predajoch obdobných pozemkov v bežnom predaji v meste v dobe vypracovania znaleckého posudku.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehnuteľnosti sú v dobe obhliadky v užívaní ako dobývací priestor BANE Ružomberok.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne iné riziká ťarchy a vecné bremená, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť využívanie nehnuteľností.

Z hľadiska ohodnotenia nehnuteľností, nie je ich ďalšie využívanie spojené s mimoriadnymi rizikami.

2.1 Metóda polohovej diferenciácie

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

V súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Ružomberok je ich využitie určené na ťažbu nerastov a surovín.

Stanovená VŠH pozemkov je s prihliadnutím na **tvar, polohu a výmery primeranou**, pri ich nájme pre požadovaný účel využitia, v danej lokalite, v dobe vypracovania znaleckého posudku. Je v súlade s údajmi v prílohe č. 2 zák. č. 582/2004 Z.z. v znení zák. č. 465/2008 Z.z. pre ostatné pozemky v sídle miest so sídlom okresu.

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

M - výmera pozemku v m²

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

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

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 zvyšujúcich faktorov

K_R - koeficient redukujúcich faktorov

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 List vlastníctva č.4101

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5298/9	ostatná plocha	71374	71374,00	1/1	71374,00
5298/11	ostatná plocha	3197	3197,00	1/1	3197,00
5298/12	ostatná plocha	13854	13854,00	1/1	13854,00
spolu výmera					88 425,00

Obec:

Ružomberok

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k_v koeficient intenzity využitia	2. inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu	0,90
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,90
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,70 * 1,00 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00$	0,4536
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 0,4536$	4,52 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 88\,425,00 \text{ m}^2 * 4,52 \text{ €/m}^2$	399 681,00 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 15298/9	322 610,48
parcelsa č. 15298/11	14 450,44
parcelsa č. 15298/12	62 620,08
Spolu	399 681,00

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 List vlastníctva č. 4101

Nájom oceňovaných pozemkov je stanovený v súlade s ustanovením prílohy č. 3 k vyhláške č. 492/2004 Z.z. G. výpočet všeobecnej hodnoty nájomov za pozemky z východiskovej hodnoty pozemkov vypočítaných metódou polohovej diferenciácie. Obdobie predpokladanej návratnosti je stanovené na 20 rokov. Výška úrokovej miery je použitá podľa posledne známych údajov ECB 2,40 %, daň z príjmu pre právnické osoby pre rok 2025 je 21 %.

Výsledkom výpočtu je nájom za m²/rok, i nájom za celú výmeru pozemkov za rok.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	4,520 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	2,40 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	88 425,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$
$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 4,520 * \left[\frac{(1+0,0240)^{20} * 0,0240}{(1+0,0240)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 0,348 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 88\,425,00 \text{ m}^2 * 0,348 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{30\,771,90 \text{ €/rok}}$$

III. ZÁVER

Všeobecná hodnota pozemkov a nájmu nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky č. 213/2017 Z.z. a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 10.09.2026, 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:**Pozemky:***Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:**399 681,00 €**Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie*

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
List vlastníctva č.4101 - parc. č. 15298/9 (71 374 m ²)	322 610,48
List vlastníctva č.4101 - parc. č. 15298/11 (3 197 m ²)	14 450,44
List vlastníctva č.4101 - parc. č. 15298/12 (13 854 m ²)	62 620,08
Spolu VŠH	399 681,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	400 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 400 000,00 €**Slovom: Štyristotisíc Eur**

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
List vlastníctva č.4101	0,348	30 771,90
Spolu		30 771,90
Zaokrúhlene		30 800,00

Slovom: Tridsaťtisícosemsto Eur/rok

Valaská Dubová, 10.09.2026

Ing. Peter Pavlík

IV. PRÍLOHY

- objednávka posudku
- listy vlastníctva č. 4101 k.ú. Ružomberok z 09.09.2026 - čiastočné kópie
- kópie z katastrálnej mapy pozemkov parc.č. C KN 15298/9, 15298/11, 15298/12 k.ú. Ružomberok z 09.09.2026 z aplikácie MAPKA
- príloha č. 2 zák. č. 582/2004 Z.z. v znení zák. č. 465/2008 Z.z.
- fotodokumentácia oceňovaných pozemkov

Ing. Peter Pavlík
znalec z odboru stavebníctvo

Valaská Dubová č. 69

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Nehnutelnost': POZEMKY DARC. Ľ. C. K. H. K. U. R. UŽOMBEROK

k.ú. : K66

parc.č.: 15 298/9, 111, 112

Poznámka:

Účel posudku: NÁSTONNÁ ŽALUŽIA

Počet vyhotovení znaleckého posudku: 2x

Miesto a dátum objednávky: K66 08.09.2025

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 : 9.9.2026
 Čas vyhotovenia : 9:47:18
 Údaje platné k : 8.9.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 ČIASŤ A

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
15298/9	71374	Ostatná plocha	33		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

33 Pozemok, ktorý slúži na ťažbu nerastov a surovín

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 9.9.2026
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 9:44:49
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 8.9.2026 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
15298/11	3197	Ostatná plocha	33		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

33 Pozemok, ktorý slúži na ťažbu nerastov a surovín

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 508	Ružomberok	Dátum vyhotovenia	: 9.9.2026
Obec	: 510998	Ružomberok	Čas vyhotovenia	: 9:05:23
Katastrálne územie	: 853801	Ružomberok	Údaje platné k	: 8.9.2026 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 parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15298/12	13854	Ostatná plocha	33		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

33 Pozemok, ktorý slúži na ťažbu nerastov a surovín

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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, 15298/9

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



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

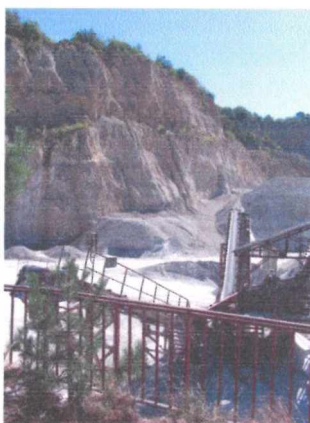
(1/2)

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

Príloha č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení zákona č. 465/2008 Z. z.

Obec s počtom obyvateľov k 1. januáru právného zisťovacieho obdobu	Hodnota v eurách/m ²			
	stavbné pozemky	záhrady	zastavané plochy s nadrožia	ostatné plochy s výnimkou zastavaných pozemkov
do 1 000 obyvateľov	13,27	1,32	1,32	1,32
od 1 001 do 6 000 obyvateľov	18,58	1,85	1,85	1,85
od 6 001 do 10 000 obyvateľov	21,24	2,12	2,12	2,12
od 10 001 do 25 000 obyvateľov	26,55	2,65	2,65	2,65
nad 25 000 obyvateľov	33,19	3,31	3,31	3,31
obce, ktoré sú sídlom okresu a kúpeľné miesta	46,47	4,64	4,64	4,64
obce, ktoré sú sídlom kraja	53,11	5,31	5,31	5,31
Bratislava	59,74	5,97	5,97	5,97

Pozemky parc.č. C KN 15298/9, 15298/11, 15298/12 k.ú. Ružomberok



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 42/2026.

