MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: **___/2025**

K bodu programu

Technické služby mesta Žilina, s.r.o. – Návrh na odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. formou bankového úveru a súvisiacich úkonov zo strany mesta Žilina – kúpa časti nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. formou navýšenia existujúceho bankového úveru, prerokovanie Due Diligence spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. a dlhodobého finančného plánu spoločnosti Technické služby mesta Žilina s.r.o.

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

- Komisia finančná a majetková
- Komisia dopravy
- Komisia životného prostredia

Predkladá:
Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Zodpovední za vypracovanie:

Ing. Peter Rolko
konateľ TSMŽ, s.r.o.

Ing. Michal Berger
prednosta mestského úradu

Ing. Pavol Vaščák, PhD.
vedúci odboru ekonomického MsÚ

Žilina, jún 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. Zobrať na vedomie

poznatky z vypracovaného Due diligence – znalecký posudok (ďalej len „ZP“) znaleckej organizácie PBT, s. r. o. spoločnosti Žilinské komunikácie, a. s. z 31.12.2024, vrátane Príloh a Due diligence – environmentálna: Žilina – areál Žilinských komunikácií, a.s. - geologický prieskum životného prostredia, vypracované organizácia PROGEO, s.r.o. a Finančného plánu Technické služby mesta Žilina s.r.o. (uvedené v Prílohe)

II. Schváliť

návrh na odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť formou bankového úveru a súvisiacich úkonov zo strany mesta Žilina – kúpa časti nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť formou navýšenia existujúceho bankového úveru. Mestské zastupiteľstvo v Žiline schvaľuje:

1) Kúpu 90 kusov cenných papierov - listinných akcií na meno spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250, v celkovej kúpnej cene **3 960 000 eur**, čo pre kupujúceho Technické služby mesta Žilina s.r.o. predstavuje nadobudnutie 80,36% majetkového podielu v spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250.
   Kupujúci: Technické služby mesta Žilina s.r.o.
   Predávajúci: 16 fyzický osôb – akcionárov spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250.
   Mesto Žilina ako akcionár (spoluvlastník spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť) zároveň súhlasí s tým, že majetkový podiel 80,36% nadobudne spoločnosť Technické služby mesta Žilina s.r.o.

2) Prijatie úverového financovania na kúpu akcií (cenných papierov) uvedených v bode 1):
   - Výška úveru: Do 3 960 000 eur
   - Úver: Dlhodobý bankový investičný úver
   - Dlžník: Technické služby mesta Žilina s.r.o.
   - Účel úveru: Kúpa finančného majetku (90 kusov cenných papierov - listinných akcií na meno spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250)
   - Splatnosť úveru: Do 12 rokov od podpisu úverovej dokumentácie

3) Poverenie pre konateľa spoločnosti Technické služby mesta Žilina s.r.o. na rokovanie s bankovými inštitúciami k podmienkam úverového financovania a prijatia úveru na kúpu akcií (cenných papierov) uvedených v bode 1), na výber banky s najvýhodnejšími podmienkami pre dlžníka (s dôrazom na úrokovú sadzbu, dobu splácania, forma ručenia a pod.), k všetkým potrebným právnym a iným úkonom spojených s prijatím a čerpaním úveru, k podpisu zmluvy o úvere a jej prípadných dodatkov, k prípadným zabezpečovacím zmluvám k poskytnutému úveru a ich prípadných dodatkov a doplnení. Po výbere banky bude konateľ následne informovať Mestské zastupiteľstvo v Žiline o procese výberu najvýhodnejšej ponuky a o podmienkach prijatého úverového financovania.

4) Kúpu nehnuteľností, uvedených nižšie v tomto bode 4), ktoré sú vo výlučnom vlastníctve (v spoluvlastníckom podiel 1/1 k celku) spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250, zapísaných na LV č. 4801, vedenom

Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Žilina, k. ú. Žilina, v celkovej kúpnej cene **1 870 000 eur** do výlučného vlastníctva Mesta Žilina.
Kupujúci: Mesto Žilina
Predávajúci: Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250.

		výmera (m2)
1	pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	101 m2
2	pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	3124 m2
3	pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	795 m2
4	pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	101 m2
5	pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/2, druh pozemku: záhrada	484 m2
6	pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/3, druh pozemku: záhrada	453 m2
7	pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/14, druh pozemku: záhrada	157 m2
8	pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/15, druh pozemku: záhrada	478 m2
9	pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/7, druh pozemku: záhrada	84 m2
10	pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/8, druh pozemku: záhrada	218 m2
11	pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	100 m2
12	pozemok parcely reg. „C“ č. 4347/3, druh pozemku: záhrada	610 m2
13	Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23, k.ú. Žilina	-
14	Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú. Žilina	-
15	Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, k.ú. Žilina	-
16	Prevádzková budova - sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú. Žilina	-

Detaily majetku spoločnosti ŽK sú uvedené v Prílohe.

5) Prijatie bankového úveru na kúpu nehnuteľností uvedených v bode 4) v celkovej výške **1 870 000 eur** formou navýšenia zmluvnej výšky jedného z existujúcich úverov, ktoré má mesto Žilina uzatvorené podľa:
   - Zmluvy o termínovanom úvere č. 637/2024/UZ zo dňa 25.07.2024 vrátane Dodatku č. 1 zo dňa 15.08.2024 (Uznesenie č. 114/2024 a č. 115/2024, MZ 25.06.2024),
   - Zmluvy o termínovanom úvere č. 02/005/23 zo dňa 23.08.2023 (Uznesenie č. 183/2023 a č. 184/2023, MZ 27.06.2023)

6) Poverenie pre primátora na rokovanie s bankovými inštitúciami k požadovanému navýšeniu úverového financovania, k potrebným právnym úkonom spojených s požadovaným navýšením jedného z existujúcich úverov, uvedených v bode 5), ako aj k podpisu dodatku k úverovej zmluve, prípadných príloh a doplnení.

7) Body 1) až 6) sú vzájomne podmienené. Podmienky predloženého návrhu na odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť formou bankového úveru a súvisiacich úkonov zo strany mesta Žilina – kúpa časti nehnuteľností **budú zapracované do príslušných zmluvných dokumentov tak, aby bol predložený návrh celej akvizície zrealizovaný ako celok**.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Zámer a dôvody spoločnosti Technické služby mesta Žilina s.r.o. (ďalej aj „TSMŽ“) na odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. (ďalej aj „ŽK“) formou bankového úveru boli prerokované a schválené na zasadnutí MZ, ktoré sa konalo v deň 24.09.2024.

Cieľom tejto investície je úplné nadobudnutie spoločnosti ŽK do skupiny mesta Žilina. Po realizácii navrhovaných krokov dôjde k tomu, že 80,36% ŽK bude vlastniť TSMŽ a 19,64% ŽK bude aj naďalej vlastniť mesto (ako je tomu v súčasnosti). Podiel mesta ostáva nezmenený.

Zároveň bolo na tomto MZ schválené, že postupne budú vykonané ďalšie kroky: budú informovaní poslanci MZ o napĺňaní tohto zámeru, bude vypracovaný dlhodobý finančný plán, vypracovaný znalecký posudok hodnoty odkupovanej spoločnosti ŽK a zároveň bude prebiehať rokovanie o predajnej cene s akcionármi ŽK. Na viacerých pracovných stretnutiach boli zástupcovia MZ informovaní o výhodách navrhovanej akvizície, o príležitostiach pre spoločnosti mesta a mesto samotné:

- ✓ fungujúca spoločnosť zabezpečujúca komunálne služby,
- ✓ možnosť pokračovať ihneď v činnosti po nadobudnutí akcií,
- ✓ vynikajúca dostupnosť,
- ✓ možnosť zázemia iných mestských spoločností,
- ✓ možnosť vybudovania zberného dvora v areály ŽK
- ✓ atď.

Bola vypracovaná hĺbková analýza všetkých oblastí spoločnosti ŽK, ktorá sa štandardne vykonáva pri jej potenciálnej akvizícii:

- ✓ DUE DILIGENCE FINANČNÉ
- ✓ DAŇOVÉ DUE DILIGENCE
- ✓ DUE DILIGENCE PRÁVNE
- ✓ PERSONÁLNE DUE DILIGENCE
- ✓ DUE DILIGENCE TECHNICKÉ

Závery každej oblasti sú uvedené v Prílohe. Spoločnosť je auditovaná a každoročne vydáva výročné správy. Celkové hodnotenie je, že počas preverovania finančných, technických, personálnych a právnych aspektov neboli zistené významné riziká, tzv. „red flags“, ktoré by mohli brániť zamýšľanej akvizícii podniku ŽK.

Prijatie úveru, jeho splácanie a realizácia kúpy akcií úveru zo strany TSMŽ (a rovnako aj kúpou časti nehnuteľností zo strany mesta Žilina) je podmienené nasledovnými skutočnosťami:

- Zachovanie mandátnej zmluvy 448/2022 za súčasných podmienok po dobu splácania úveru t.j. platnosť zmluvy napr. do 31.12.2035
- Zmluva o poskytovaní služieb č.494/2022 za súčasných podmienok po dobu splácania úveru t.j. platnosť zmluvy napr. do 31.12.2035
- Rámcová zmluva o poskytovaní služieb č.57/2023 za súčasných podmienok po dobu splácania úveru t.j. platnosť zmluvy napr. do 31.12.2035
- Zmena zmluvy o poskytovaní služieb č.359/2024 na mandátnu zmluvu s min. ročnou výškou ceny 1.149.410 eur bez DPH po dobu splácania úveru t.j. platnosť zmluvy napr. do 31.12.2035
- Mandátna zmluva na zimnú údržbu vo výške 850.000 eur bez DPH po dobu splácania úveru t.j. platnosť zmluvy napr. do 31.12.2035
- Mandátna zmluva na letnú údržbu (opravy ciest a chodníkov, asfaltovanie, čistenie vpustí,...) vo výške 600.000 eur bez DPH po dobu splácania úveru t.j. platnosť zmluvy napr. do 31.12.2035
- Mandátna zmluva na čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev vo výške 670.000 eur bez DPH po dobu splácania úveru t.j. platnosť zmluvy napr. do 31.12.2035

Prílohu tohto materiálu tvorí:

1. Due diligence – znalecký posudok znaleckej organizácie PBT, s. r. o. spoločnosti ŽK z 31.12.2024 vrátane príloh,
2. Due diligence – environmentálna: areál ŽK - geologický prieskum životného prostredia, vypracované organizácia PROGEO, s.r.o.,
3. Dlhodobý finančný plán spoločnosti TSMŽ na obdobie 2025 - 2035.

MATERIÁL

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č.: 161/L, IČO: 31 590 250, sa špecializuje na letnú a zimnú údržbu komunikácií, na výstavbu, rekonštrukciu, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia.

Akcionárska štruktúra ŽK je nasledovná:

- 16 fyzický osôb vlastní spolu 90 kusov listinných akcií na meno s menovitou hodnotou 331,939189 eur, ich celkový podiel na základnom imaní tvorí 80,36%,
- Mesto Žilina vlastní 22 kusov akcií na meno s menovitou hodnotou 331,939189 eur, celkový podiel na základnom imaní je 19,64%.

	počet akcií		MH akcie (v eur)	ZI (v eur)		% podiel na ZI	
Bugáň Ivan, Ing.	1		331,939189	331,939189		0,892857%	
Dopita Ivo, Ing.	6		331,939189	1 991,635134		5,357143%	
Drličiak Vladislav	6		331,939189	1 991,635134		5,357143%	
Flimelová Marta	1		331,939189	331,939189		0,892857%	
Harmečko Pavol	1		331,939189	331,939189		0,892857%	
Hrivík Ján, Ing.	8		331,939189	2 655,513512		7,142857%	
Hrušová Veronika	3		331,939189	995,817567		2,678571%	
Hulín Eduard, Ing.	38	90	331,939189	12 613,689182	29 874,527010	33,928571%	80,357143%
Hulín Jozef, Ing.	1		331,939189	331,939189		0,892857%	
Hvorečný Ján	4		331,939189	1 327,756756		3,571429%	
Chodelková Iveta, Ing.	5		331,939189	1 659,695945		4,464286%	
Majerčík Branislav	2		331,939189	663,878378		1,785714%	
Molková Anna	3		331,939189	995,817567		2,678571%	
Pekár Branislav	2		331,939189	663,878378		1,785714%	
Smrečková Lucia	4		331,939189	1 327,756756		3,571429%	
Tomkowa Anna, Ing.	5		331,939189	1 659,695945		4,464286%	
Mesto Žilina	22	22	331,939189	7 302,662158	7 302,662158	19,642857%	19,642857%
	112			**37 177,189168**		100,000000%	

- Predpokladaný harmonogram odkúpenia akcií a nehnuteľností:
  - Vypracovanie Due diligence
  - Vypracovanie finančného plánu (zmluvné kontrakty) – Projekcia na obdobie splácania 2025 – 2035.
  - Rokovanie o cene akcií s akcionármi
  - Rokovanie o poskytnutí úveru
  - Schválenie kúpy Valným zhromaždením
  - Schválenie kúpy poslancami Mestského zastupiteľstva
  - Realizácia kúpy akcií a nehnuteľností

- Zdroj financovania a splácanie úveru pre TSMŽ:
  - Úver (predpokladaná výška úveru do 4,0 mil. eur, predpoklad splatnosti úveru 10 - 12 rokov, úroková sadzba 4 - 4,5%) v závislosti od finančnej inštitúcie.

- Splácanie úveru: výška splátky bude v priebehu 10 rokov splácania vo výške 47.000 eur – 33.000eur

Na základe Due Diligence (ďalej aj „DD“) – znalecký posudok znaleckej organizácie PBT, s. r. o. spoločnosti Žilinské komunikácie, a. s. z 31.12.2024, Príloha č. 1, časť A a Príloha č. 1, časť B, december 2024 je stanovená všeobecná hodnota spoločnosti ŽK na úrovni **7 506 687,94 eur**, v delení takto:

Majetok podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť		Všeobecná hodnota VŠH [bez DPH]
Neobežný majetok		**6 665 662,19 €**
Dlhodobý nehmotný majetok		**173 906,00 €**
z toho :		
Realizovateľné cenné papiere a dlhopisy	173 906,00 €	
Dlhodobý hmotný majetok		**6 491 756,19 €**
z toho :		
Stavby	1 793 381,60 €	
Pozemky	4 093 735,91 €	
Dopravné prostriedky	468 871,00 €	
Strojové zariadenia	116 209,04 €	
Elektrotechnické zariadenia	18 725,25 €	
Bytové zariadenia (nábytok)	833,39 €	
Obežný majetok		**1 258 097,75 €**
z toho : Zásoby	102 876,00 €	
Pohľadávky	519 810,75 €	
Finančný majetok	613 450,00 €	
Krátkodobý finančný majetok	21 961,00 €	
Neobežný + obežný majetok		**7 923 759,94 €**
Cudzie pasíva		**417 072,00 €**
z toho : Záväzky	417 072,00 €	
Všeobecná hodnota podniku Žilinské komunikácie, a.s. spolu :		**7 506 687,94 €**
Všeobecná hodnota 112 ks akcií - Žilinské komunikácie, a.s. :		**7 506 687,94 €**
Všeobecná hodnota 1 ks akcie - Žilinské komunikácie, a.s. :		**67 024,00 €**
Všeobecná hodnota 22 ks akcií - Žilinské komunikácie, a.s.:		**1 474 527,99 €**

Podrobný výpočet všeobecných hodnôt majetku ŽK po položkách sa nachádza v kapitolách znaleckého posudku a vo výpočtovej tabuľke (viď Príloha)

V DD sú uvedené všeobecné informácie o stave a hodnote nehnuteľného aj hnuteľného majetku, pričom drvivá väčšina je funkčná, v dobrom technickom stave, ale na konci svojej technickej životnosti.

V horizonte do 10 rokov v čase splácania úveru, bude potrebné investovať do nových strojov, prístrojov a zariadení, opravu a rekonštrukciu nehnuteľného majetku, tj budov, hál, zázemia pre zamestnancov, parkoviska, oplotenia a pod. (okrem administratívnej budovy) - podľa fotodokumentácie je nehnuteľný majetok síce vo funkčnom ale vizuálne v zlom stave.

V prípade zlúčenia spoločností TSMŽ a ŽK je potrebné počítať s investíciami do nového hnuteľného majetku a aj opravy a údržbu nehnuteľností a s tým súvisí náročnosť splácania úveru po dobu 10 -12 rokov vrátane úrokov, čo predstavuje zvýšené finančné výdaje.

Priemerné mesačné splátky pri úvere 4.000.000,- s úrokom 4% budú cca 40.000 eur/mes.

Spoločnosť ŽK, a. s. v roku 2024 k 30.11.2024 má prevádzkový HV v strate -1000 eur (zaokrúhlene). Kladný celkový HV je vďaka finančným výnosom z podielov.
V roku 2024 došlo k prepadu tržieb oproti roku 2023.

Tržby k 30.11.2024 = 1.917.029,- /11 = priemerná tržba = 174.280 eur/mes
Tržby k 31.12.2024 = 2.891.743,- /12= priemerná mes. tržba = 240.980,- eur/mes
Rozdiel v mesačných tržbách je priemerne 67 tis/mes.

Zmluva na letnú a zimnú údržbu komunikácií s Mestom Žilina je platná do 30.04.2026.

DD sa podrobne nezaoberá pohľadávkami po LS – ich likviditou, či ide o pohľadávky, ktoré v budúcnosti budú, alebo nebudú splatené.

Due diligence – environmentálna: Žilina – areál Žilinských komunikácií, a.s. - geologický prieskum životného prostredia, vypracované organizácia PROGEO, s.r.o., máj 2025

Vzhľadom na skutočnosť, že zistená kontaminácia sa nachádza v podzemnej vode, ktorej hladina sa nachádza v hĺbke cez 22 m pod terénom, navyše povrchová vrstva je tvorená nepriepustnými ílovitými zeminami s hrúbkou cca 5 – 7 m, k ohrozeniu ľudského zdravia ani nijakému pôsobeniu zistenej kontaminácie na ľudský organizmus nedochádza. Podzemnú vodu však odporúčame nečerpať a nevyužívať na žiadne účely.
Podľa výsledkov hodnotenia kontaminácie v skúmanom území nie je environmentálne riziko pre receptory ľudského tela v kontaktnej zóne, ľudia nebudú vystavení prahovým a bezprahovým účinkom znečisťujúcich látok, preto pre nich nehrozia žiadne zdravotné riziká.
Na základe výsledkov vykonaných prác je možné konštatovať, že v skúmanom území sa nachádza znečistenie geologického prostredia, ktoré si nevyžaduje analýzu rizika.
V prípade požiadavky na iné využitie parciel areálu, napr. na výstavbu občianskej vybavenosti a pod., vzhľadom na vyššie uvedené, nie je potrebná sanácia zemín alebo podzemnej vody.

Finančný plán – projekcia HV 2025 – 2035 – spoločnosti TSMŽ

Vypracovaná projekcia znázorňuje predpokladané tržby a náklady spoločnosti na dlhodobé obdobie – viď nižšie.

Príloha:
1. Due diligence – znalecký posudok znaleckej organizácie PBT, s. r. o. spoločnosti ŽK z 31.12.2024 vrátane príloh,
2. Due diligence – environmentálna: areál ŽK - geologický prieskum životného prostredia, vypracované organizácia PROGEO, s.r.o.,
3. Dlhodobý finančný plán spoločnosti TSMŽ na obdobie 2025 - 2035.

Objednávateľ : **Technické služby mesta Žilina, s.r.o.**
Námestie obetí komunizmu 3350/1
011 31 Žilina
Slovensko
IČO: 53 946 600

Číslo objednávky: Objednávka č. OB2024131 zo dňa 11.11.2024

DUE DILIGENCE

spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s.

číslo 12 214 2024

Počet strán DD (z toho príloh): 372 (319)

Počet vypracovaných vyhotovení DD: 3 x objednávateľ

OBSAH

I. ÚVODNÁ ČASŤ 3

II. DUE DILIGENCE PRÁVNE a PERSONÁLNE 5

III. FINANČNÉ a DAŇOVÉ DUE DILIGENCE 23

IV. TECHNICKÉ DUE DILIGENCE..... 43

V. ZÁVER 51

VI. PRILOHY 53

I. ÚVODNÁ ČASŤ

ÚLOHA DUE DILIGENCE :

Preskúmanie finančných, technických, personálnych, právnych aspektov, hodnoty podniku a posúdenie rizík v podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina pre zlepšenie všeobecného prehľadu kupujúceho, t. j. spoločnosti Technické služby mesta Žilina, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina pre účely kúpy podniku .

1. **Dátum vyžiadania DUE DILIGENCE:** **11.11.2024**

2. **Dátum, ku ktorému je DUE DILIGENCE vypracované:** **31.12.2024**

DUE DILIGENCE vypracoval tím externých odborných poradcov z oblasti práva, ekonómie a znalcov zapísaných v znaleckej organizácii PBT, s.r.o. Žilina a externých znalcov z príslušných znaleckých odborov.
DUE DILIGENCE vychádza len z podkladov predložených spoločnosťou Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2 010 08 Žilina, z dostupných verejných zdrojov a verejných registrov, preto zodpovedáme za výsledok a hodnovernosť DD len v tomto rozsahu.

Informácie k DUE DILIGENCE podá : Ing. Ivan Brezianský, konateľ a odborný poradcovia z príslušnej oblasti
tel. : 0917 569096, mail : breziansky@ibexpert.sk

3. **CIEĽ DUE DILIGENCE :**

I. DUE DILIGENCE FINANČNÉ
Zistenie stavu a hodnoty majetku, spôsob jeho financovania a výsledky hospodárenia za posledné roky (konkretizovanie údajov v účtovných výkazoch, overenie metód používaných pri oceňovaní, odpisovaní a tvorbe rezerv, realizácia náhodnej inventúry . Overenie, či skúmaná spoločnosť si riadne splnila všetky svoje zákonné povinnosti.

II. DAŇOVÉ DUE DILIGENCE
Overenie, či si skúmaná spoločnosť riadne splnila všetky svoje zákonné povinnosti vyplývajúce z verejnoprávnych predpisov a rozpoznanie prípadných rizík v oblasti daní, ktoré by mohli mať významný vplyv na hodnotu skúmanej spoločnosti. Zameranie na riziká v oblasti dane z príjmu a dane z pridanej hodnoty, prípadne ďalších relevantných daní. Kontrola vzťahov medzi spriaznenými (majetkovo a personálne prepojenými) podnikateľskými subjektami, t.j. či medzi sebou obchodujú za obvyklú cenu, resp. či si vzájomne neposkytujú len fiktívne služby z dôvodu odlišných daňových sadzieb a podobne. Cieľom je zistiť všetky daňové riziká vyplývajúce z možných chýb pri účtovaní, výpočtu daní.

III. DUE DILIGENCE PRÁVNE

Získanie a posúdenie relevantných informácií o spoločníkoch (akcionároch), majetkovej účasti cieľovej spoločnosti na podnikaní iných spoločností, pracovnoprávnych vzťahoch, úverových vzťahoch a iných zmluvných vzťahoch, právach a záväzkoch voči tretím osobám, právach duševného vlastníctva atď. Právny due diligence zisťuje či nehrozia súdne spory alebo iné náklady z dôvodu nedostatočnej právnej ochrany.

IV. PERSONÁLNE DUE DILIGENCE

Prehľad o personálnych aspektoch podniku, zistenie informácií o zamestnancoch, ich kvalifikácii, zmluvách, platoch a ďalších personálnych záležitostiach.

V. DUE DILIGENCE TECHNICKÉ

Zistenie technického stavu a všeobecnej hodnoty hnuteľného a nehnuteľného majetku podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2 010 08 Žilina. Informácie o vlastníckych právach, intelektuálnom vlastníctve, ochrane duševného vlastníctva, technických licenciách a technických špecifikáciách

4. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O POSUDZOVANOM PODNIKU:

Údaje o skúmanej spoločnosti:
Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť
Vysokoškolákov 2,010 08 Žilina
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č.: 161/L
IČO: 31 590 250
DIČ: 2020443766
IČ DPH: SK2020443766

Organizácia vznikla transformáciou rozpočtovej organizácie Žilinské komunikácie v roku 1993, so sídlom v Žiline na ulici Vysokoškolákov č. 2. Spoločnosť Žilinské komunikácie je akciovou spoločnosťou s 19,6% účasťou Mesta Žilina.

Dňa 26.6.2001 získala Spoločnosť certifikát systému manažérstva kvality podľa normy ISO 9001:2001, ktorý sa pravidelne obnovuje. Spoločnosť sa špecializuje na letnú a zimnú údržbu komunikácií, na výstavbu, rekonštrukciu, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia.

Spoločnosť je auditovaná a každoročne vydáva výročné správy.

II. DUE DILIGENCE PRÁVNE a PERSONÁLNE

Prehlásenie

Táto správa o výsledkoch právneho due diligence (ďalej len „Správa“) bola vypracovaná na základe žiadosti Technické služby mesta Žilina, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 3350/1, Žilina 011 31, IČO: 53 946 600 (ďalej ako „Objednávateľ“) o vykonaní právnej previerky spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, so sídlom Vysokoškolákov 2, Žilina 010 08, IČO: 31 590 250 (ďalej len „**Spoločnosť**“) a to v súvislosti so zámerom o nadobudnutie 80,36 % akcii (ďalej ako „**Transakcia**“) spoločnosťou Technické služby mesta Žilina, s.r.o. (ďalej len „**Záujemca**“).

Správu vypracovala JUDr. Iveta Gálošová Bušová, DBA, LL.M., advokát a tím (ďalej len „**Advokátska kancelária**“).

Správa vychádza iba z dokumentov a informácií poskytnutých Advokátskej kancelárii zo strany Spoločnosti. Vychádzali sme z predpokladu, že všetky poskytnuté dokumenty a informácie sú platné, úplné a správne. Posúdenie platnosti, úplnosti a správnosti predmetných dokumentov a informácií nebolo predmetom právnej previerky. Nepreverovali sme, či existujú alebo neexistujú iné dokumenty, informácie či skutočnosti, ktoré nám neboli výslovne oznámené alebo odovzdané, ktoré môžu mať vplyv na túto Správu.

Správa bola vypracovaná výhradne pre potreby Záujemcu. Nikto iný nie je oprávnený túto Správu využiť alebo sa na ňu spoliehať. Pokiaľ ide o obsah Správy, právnu zodpovednosť voči inej osobe, než Záujemcovi je vylúčená. Nie je možné ju považovať za právne stanovisko ani za komplexnú právnu radu, ako postupovať v konkrétnom prípade s ohľadom na preverované záležitosti.

Správa sa obmedzuje iba na právne preskúmanie v dohodnutom rozsahu a nezaoberá sa žiadnou inou problematikou.

Cieľom Správy nie je poskytnúť prehľad o podnikaní Spoločnosti.

Kritéria vyhodnotenia zistení sú nasledovné:

Zistenie zásadného charakteru	
Zistenie strednej závažnosti	
Formálny nedostatok s minimálnym následkom rizika	

Obsah

Zoznam skratiek 7

1. Korporátne záležitosti 9

1.1. Slovný popis 11

2. Vlastný kapitál 13

2.1. Slovný popis 13

3. Majetok a nájomné vzťahy 14

3.1. Slovný popis 14

3.2. Identifikované riziká 16

4. Financovanie 17

4.1. Slovný popis 17

4.2. Identifikácia rizík 17

5. Poistenie 18

5.1. Slovný popis 18

5.2. Identifikácia rizík 18

6. Pracovnoprávne otázky 19

6.1. Slovný popis 19

6.2. Identifikované riziká 20

7. Obchodné zmluvy 21

7.1. Slovný popis 21

7.2. Identifikácia rizík 21

8. Životné prostredie 22

8.1. Slovný popis 22

8.2. Identifikácia rizík 22

Zoznam skratiek

V tejto Správe majú nasledujúce skratky nižšie definovaný význam, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak:

„CDCP“ znamená Centrálny depozitár cenných papierov.

„**OZ**“ znamená zákon č. 40/1964 Sb., občiansky zákonník, v platnom a účinnom znení.

„**ObZ**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v platnom a účinnom znení.

„**ZP**“ znamená zákon č. 311/2001 Zb. Zákonník práce, v platnom a účinnom znení.

„SP“ znamená Sociálna poisťovňa

„**Spoločnosť**“ znamená Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, so sídlom Vysokoškolákov 2, Žilina 010 08, IČO: 31 590 250

„Správa“ znamená tuto správu o výsledkoch právneho due diligence.

Všeobecne o Spoločnosti

Organizácia vznikla transformáciou rozpočtovej organizácie Žilinské komunikácie v roku 1993, so sídlom v Žiline na ulici Vysokoškolákov č. 2. Spoločnosť Žilinské komunikácie je akciovou spoločnosťou s 19,6% účasťou Mesta Žilina.

Dňa 26.6.2001 získala Spoločnosť certifikát systému manažérstva kvality podľa normy ISO 9001:2001, ktorý sa pravidelne obnovuje. Spoločnosť sa špecializuje na letnú a zimnú údržbu komunikácií, na výstavbu, rekonštrukciu, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia.

Spoločnosť je auditovaná a každoročne vydáva výročné správy.

1. Korporátne záležitosti

1.1. Slovný popis

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, so sídlom Vysokoškolákov 2, Žilina 010 08, IČO: 31 590 250, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, v oddiely Sro, vložka č. 167/L, vznikla zápisom do obchodného registri dne 6.8.1993. Bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 3.8.1993 rozhodnutím zakladateľa podľa §§ 154 a nasl. v súlade so § 169 Obch. zák. a prijatím stanov.

Orgány Spoločnosti

Spoločnosť má dualistický systém štruktúry spoločnosti. Najvyšším orgánom Spoločnosti je valná hromada, štatutárnym orgánom je predstavenstvo a kontrolným orgánom je dozorná rada.

Spoločnosť má piatich členov predstavenstva, ktorými sú:

- Ing. Eduard Hulín – člen, Mila Urbana 2548/9, Žilina 010 01, Vznik funkcie: 06.08.2019
- Vladislav Drličiak – člen, Kolárovice 297, Kolárovice 013 54, Vznik funkcie: 06.08.2019
- Ing. Ján Hrivík – člen, Dlhé Pole 1170, Dlhé Pole 013 32, Vznik funkcie: 06.08.2019
- Ing. Ivo Dopita - predseda, Lietavská Svinná 382, Lietavská Svinná-Babkov 013 11, Vznik funkcie: 05.10.2020
- Mgr. Denis Cáder - člen, Osvety 245/43, Žilina 010 04, Vznik funkcie: 28.04.2023

Funkčné obdobie členov predstavenstva neupravujú stanovy.

V mene spoločnosti sú oprávnení konať a podpisovať vždy, traja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí člen predstavenstva svoj vlastnoručný podpis.

Spoločnosť má troch členov dozornej rady, ktorými sú:

- Branislav Pekár, Lietavská Svinná 59, Lietavská Svinná-Babkov 013 11, Vznik funkcie: 05.10.2020
- Ing. Iveta Chodelková, Nad studňou 289/15, Hôrky 010 04, Vznik funkcie: 28.04.2023
- Ing. Anton Kozlík, Horská 287/15, Žilina 010 03, Vznik funkcie: 28.04.2023.

Funkčné obdobie členov dozornej rady neupravujú stanovy.

Podľa prehlásenia Spoločnosti neexistuje žiadna dohoda s hlavnými akcionármi, zákazníkmi, dodávateľmi či inými subjektami, na základe ktorej by bol vybratý ktorýkoľvek člen štatutárneho orgánu, dozorného orgánu či vrcholový manažér Spoločnosti.

Podľa potvrdenia Spoločnosti neexistujú žiadne obmedzenia týkajúce sa dispozície s akciami Spoločnosti pre štatutárny orgán, dozorný orgán ani vrcholné vedenie.

Spoločnosť si nie je vedomá žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami členov predstavenstva a dozornou radou ku Spoločnosti a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

Prehlaď oprávnení na podnikanie

Predmet podnikania Spoločnosti je podľa obchodného registra a živnostenského registra:

- Stavba, rekonštrukcie a údržba dopravných stavieb
- Vykonávanie inžinierskych stavieb (vrátane vybav. sídl. celkov)
- Obchodná činnosť okrem koncesovaných a viazaných živností
- Služby pre spoločnosť v rozsahu predmetu činnosti a.s.
- Projektovanie dopravných stavieb
- Pozemná doprava tovaru, cestná nákladná doprava
- Podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi
- Výkon činnosti stavbyvedúceho
- Výroba a opracovanie jednoduchých výrobkov z kovu
- Diagnostika kanalizačných potrubí a čistenie kanalizačných systémov
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- Skladovanie a pomocné činnosti v doprave
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- Prenájom hnuteľných vecí
- Čistiace a upratovacie služby - zimná a letná údržba komunikácií

Podľa potvrdenia Spoločnosti nie sú údaje v obchodnom registri a živnostenskom registri v rámci predmetu podnikania aktuálne dotknuté zmenou. Neexistuje nesúlad činnosti v rámci zápisov v obchodnom aživnostenskom registri.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú vykonávanie letnej a zimnej údržby komunikácií, výstavba, rekonštrukcie, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia.

Spoločnosť zamestnáva viacero odborníkov z oblasti dopravných stavieb s dlhoročnou praxou ako aj dostatočné technické a strojové vybavenie.

Organizačná štruktúra Spoločnosti

Spoločnosť je súkromnou akciovou spoločnosťou, ktorá nevydala žiadne akcie na základe verejnej výzvy na upisovanie akcií, a ktorej akcie nebudú prijaté burzou na obchodovanie na trhu cenných papierov. Zo zoznamu akcionárov, z výpisu Centrálneho depozitára cenných papierov SR, vyplýva, že najväčším akcionárom je Ing. Eduard Hulín, nar.: 12. 07. 1942, trvale bytom: Mila Urbana 2548/9, 010 01 Žilina, ktorý vlastní 34 % akcií. Druhým najväčším akcionárom, ktorý vlastní akcie vo výške 19,64 % základného imania je Mesto Žilina, IČO: 321796, sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina. Z ostatných 15 akcionárov nemá nikto podiel nad 8 %. Podľa stanov sa čistý zisk po zaplatení dane štátu delí nasledovne: vykoná sa povinne doplnenie rezervného fondu, určí sa výška tantiém pre členov orgánov spoločnosti a nakoniec sa časť zisku rozdelí akcionárom podľa počtu akcií. Nerozdelený zisk sa preúčtuje na nerozdelený zisk minulých rokov.

Spoločnosť nemá majetkové účasti v iných spoločnostiach.

Spoločnosť má v registri účtovných závierok zverejnené schválené účtovné závierky za každý rok od roku 2013.

Spoločnosť nemá záznam v registri trestov právnických osôb a ani podľa potvrdenia príslušného registrového súdu nie je proti Spoločnosti vedené trestné konanie.

Podľa potvrdenia príslušného správcu dane nemá Spoločnosti daňové nedoplatky voči orgánom Finančnej správy Slovenskej republiky.

Podľa potvrdenia príslušnej evidencie nemá Spoločnosť dlh na poistnom na sociálne zabezpečenie a príspevku na štátnu politiku zamestnanosti alebo penáloch.

Podľa potvrdenia zdravotných poisťovní VZP, Dôvera, Union nemá Spoločnosť voči týmto subjektom nedoplatok na poistnom a penále na verejné zdravotné poistenie.

Podľa výpisu z konkurzného registra nebolo proti Spoločnosti začaté konkurzné konanie. Podľa predloženého vyhlásenia nie sú proti Spoločnosti vedené žiadne aktívne súdne ani rozhodcovské konanie.

Audítorom Spoločnosti je spoločnosť JAKO AUDIT, s.r.o., Hlavná 81/A, Košice 040 01.

Spoločnosť je zapísaná v registri partnerov verejného sektora oprávnenou osobou TAX DEFENDER, s.r.o., IČO: 50148656, Hlavná 81/A, 04001 Košice - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, pričom ako konečný užívateľ výhod je identifikovaný väčšinový akcionár Ing. Eduard Hulín.

Spoločnosť ku dňu vypracovania tejto Správy vedie nasledovné pasívne súdne spory:

	Žalovaný	Predmet sporu	Súd/sp. zn.	Exekútor	Správca	Stav konania
1	**Tomáš Demko**, IČO: 43 101 330	o zaplatenie 798,71 Eur s prísl.	OS Ružomberok, 1Rob/230/2009	JUDr. Barbora Božíková Ághová, EX 2488/2009		exekučné konanie nie je právoplatne ukončené; povinný spláca mesačnými splátkami vo výške 50 Eur.
2	**RELCO, s.r.o.** IČO: 36 541 818 (pôvodne K2 Business s.r.o., IČO: 46 583 912)	o zaplatenie 7.466,86 Eur s prísl.	OS Trnava, 15Rob/1/2013	JUDr. Barbora Božíková Ághová, EX 2517/2013	I&R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	pohľadávky prihlásené; konkurz OS BA I 8K/53/2015 prebieha
3	**MAKROB, s.r.o. v likvidácii**, IČO: 43 901 743	o zaplatenie 4.230,38 Eur s prísl.	OS Žilina, 10Rob/342/2013		JUDr. Vladimír Herich, PhD., č.k. 3K/6/2017	pohľadávky prihlásené súhrnnou prihláškou; konkurz 3K/6/2017 prebieha
4	**Jozef Bajánek - MONTEX**, IČO: 226 05 185	o zaplatenie 6.581,26 Eur s prísl.	OS Žilina, 20Cb/216/2012	Mgr. Marián Janec, EX 14/16		exekučné konanie nie je právoplatne ukončené

5	**Slovpanel a.s**. IČO: 31 634 770	o zaplatenie 2.181,82 Eur s prísl.	OS Žilina, 10Cb/173/2015	JUDr. Marián Janec, EX 1303/15	Mgr. Miroslav Hlad	konkurz OS ZA 6K/14/2015 prebieha
6	**MIKOMIX, spol. s.r.o**. IČO: 36 414 930	o zaplatnie 7.015,07 Eur s prísl.	OS Žilina, 10Cb/246/2016		LICITOR recovery, k.s.	pohľadávky prihlásené súhrnnou prihláškou; konkurz 2K/24/2016 prebieha
7	**SAM Cargo, s.r.o.** (pôvodne BAU cargo, s.r.o.) IČO: 46 456 082	o zaplatenie 14.844,65 Eur s prísl.	OS Žilina, 10Cb/55/2021	JUDr. Ing. Pavol Malík, EX 106EX 56/22		exekučné konanie nie je právoplatne ukončené
8	**G&F energy s.r.o.**, IČO: 47 822 091	o zaplatenie 8.201,64 Eur s prísl.	OS Banská Bystrica, 33Up/88/2021		ARIES TRUSTEE, k.s.	pohľadávky boli prihlásené do konkurzu; konkurzné konanie 31K/27/2021do dnešného dňa nebolo ukončené
9	**Oliver Kianička** nar. 20.01.1982	o zaplatenie 2.689,20 Eur s prísl.	OS Banská Bystrica, 17Up/1078/2019	Mgr. Marián Janec, 351EX 249/2020		exekučné konanie nie je právoplatne ukončené
10	**Tomáš Horváth** IČO: 50 766 261	o zaplatenie 11.670,38 Eur s prísl.	OS Banská Bystrica, 19Up/1700/2021	JUDr. Martin Petrovič, 413EX 191/2022	JUDr. Andrea Havlátová - Rajczyová	pohľadávka bola prihlásená do konkurzu; konkurzné konanie 26OdK/198/2023nebolo doposiaľ ukončené.
11	**SM Služby s.r.o.** IČO: 50 718 398	o zaplatenie 13.214,28 EUR s prísl.	OS Banská Bystrica, 37Up/219/2023	JUDr. Bohumil Kubát, 360EX 149/23		exekučné konanie nie je právoplatne ukončené

1.2. Identifikované riziká:

Zistenia:	Možné nežiadúce následky:
Absencia revoľby členov predstavenstva	Funkčné obdobie členov predstavenstva neupravujú stanovy, preto nastupuje zákonná úprava podľa § 194 ObZ 5-ročného funkčného obdobia. Po uplynutí tejto doby mandát zaniká a musí nasledovať nová voľba členov orgánov. Traja z piatich členov predstavenstva majú dobu funkčného obdobia uplynutú dňom 5.8.2024, preto spoločnosť nevie konať v súlade s oprávnením zapísaným v obchodnom registri, kedy koná troma z piatich členov predstavenstva.
Nesúlad údajov vo verifikačnom dokumente registra partnerov verejného sektora	Verifikačný dokument nereflektuje na poslednú zmenu stanov z roku 2021

2. Vlastný kapitál

2.1. Slovný popis

Spoločnosť má v čase vypracovania tejto Správy základné imanie vo výške 37.177,189168 EUR, ktorý je 100% splatený.

Spoločnosť emitovala 112 ks listinných akcií na meno s menovitou hodnotou: 331,939189 EUR.

Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. Hlasovacie právo je spojené iba s vlastníctvom akcii, pričom počet hlasov akcionára sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k výške základného imania.

Zoznam akcionárov je vedený v evidencii Centrálneho depozitára cenných papierov.

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia Spoločnosti vo forme notárskej zápisnice č. NZ 780/2021 zo dňa 25.11.2021 došlo k zmene stanov spoločnosti, ktoré sa obmedzili len na základné ustanovenia, pričom vo zvyšnej miere odkazujú na zákonnú úpravu.

Akcionári neposkytli príplatky resp. vklady mimo základného imania Spoločnosti.

Akcionári nemajú uzatvorenú žiadnu dohodu akcionárov.

Akcionárska štruktúra ku dňu spracovania tejto Správy je:

Meno	Adresa	Počet akcií	Číslo akcie
Bugáň Ivan, Ing.	Tatranská 8, Žilina, 010 08	1	38
Dopita Ivo, Ing.	Lietavská Svinná č. 382, 013 11	6	18, 19, 20, 7, 61, 12
Drličiak Vladislav	Kolárovice č. 297, 013 54	6	22, 23, 3, 56, 57, 13
Flimelová Marta	Trnavská 2998/2, Žilina, 010 08	1	65
Harmečko Pavol	Stráňavy č. 24, Stráňavy, 013 25	1	21
Hrivík Ján, Ing.	Dlhé Pole 1170, 013 32	8	24, 25, 26, 27, 28, 4, 58, 59
Hrušová Veronika	Gaštanová 3089/52, Žilina, 010 07	3	2, 11, 55
Hulín Eduard, Ing.	M. Urbana 2548/9, Žilina, 010 01	38	66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 10, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54
Hulín Jozef, Ing.	Nám. Ľ. Fullu 1666/19, Žilina, 010 08	1	64
Hvorečný Ján	Hrič.Podhradie 102, 013 41	4	36, 37, 6, 60
Chodelková Iveta, Ing.	Nad studňou 289/15, Hôrky, 010 04	5	41, 8, 62, 63, 1
Majerčík Branislav	Štipce 688/15, Teplička nad Váhom, 013 01	2	34, 5
Molková Anna	Divina 468, 013 31	3	39, 40, 112
Pekár Branislav	Liet.Svinná č. 59, 013 11	2	35, 9
Smrečková Lucia	Gaštanová 3089/52, Žilina, 010 07	4	14, 15, 16, 17
Tomkowa Anna, Ing.	Pietna 1, Žilina, 010 04	5	29, 30, 31, 32, 33
Mesto Žilina	Nám.obetí komunizmu 1, Žilina	22	90,91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111

3. Majetok a nájomné vzťahy

3.1. Slovný popis

Nehnuteľný majetok

Spoločnosť je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiel 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva (LV) č. 4801 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Žilina, kat. úz. Žilina, a to:

- pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/2, druh pozemku: záhrada o výmere 484 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/3, druh pozemku: záhrada o výmere 453 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/14, druh pozemku: záhrada o výmere 157 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/15, druh pozemku: záhrada o výmere 478 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/7, druh pozemku: záhrada o výmere 84 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/8, druh pozemku: záhrada o výmere 218 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 4347/3, druh pozemku: záhrada o výmere 610 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5193/6, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 586 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1172 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 682 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/118, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 560 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 508 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5354 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3124 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 795 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3893 m^2
- pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/46, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m^2
- stavba PREV.BUDOVA-SKLAD so súp.č. 3662 postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m^2
- stavba PREV.BUDOVA so súp.č. 3663 postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 795 m^2
- stavba PREV.BUDOVA-SKLAD so súp.č. 3664 postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m^2
- stavba ADMIN.BUDOVA bez súp.č. postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m^2
- stavba GARÁŽE A DIELNE bez súp.č. postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 682 m^2
- stavba GARÁŽE bez súp.č. postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 508 m^2
- stavba GARÁŽE bez súp.č. postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m^2
- stavba SPEV.PLOCHY bez súp.č. postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5354 m^2
- stavba SPEV.PLOCHY bez súp.č. postavená na pozemku parcely reg. „C“ č. 5194/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1172 m^2

Spoločnosť eviduje nasledovné tituly nadobudnutia vlastníctva predmetných nehnuteľností:

- *Kúpna zmluva č. vkladu 2256/93*
- *Vyhlásenie o nepeňažnom vklade do a.s. č. vkladu 2467/97*
- *Kúpna zmluva č. vkladu 3851/97*
- *Kúpna zmluva č. vkladu 5431/00*
- *Kúpna zmluva č. vkladu 1734/04*
- *Kúpna zmluva č. vkladu 1489/12*
- *Kúpna zmluva č. vkladu 6284/12*

Vlastníctvo k nehnuteľnostiam nie je sporné. Všetky nadobúdacie tituly sú platné. Neprebieha žiadne súdne ani iné konanie, ktorým by bolo vlastníctvo Spoločnosti k predmetným nehnuteľnostiam akokoľvek spochybnené.

Z listu vlastníctva ďalej vplýva nasledovná ťarcha evidovaná vo vzťahu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Spoločnosti:

Z 4602/2018 - Návrh na zápis zákonného vecného bremena podľa § 10 ods.1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike - Zriaďuje sa vecné bremeno a) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, b) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia odstraňovať a okliesňovať na cudzích pozemkoch stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve neurobil ich vlastník; výzva musí byť vlastníkovi doručená podľa odseku 3, c) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia upravovať na cudzích pozemkoch trávnaté porasty, d) zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce) verejný rozvod tepla a zariadenia určené na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia, e) vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na sústave tepelných zariadení alebo na jej časti, ak jej výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov a podľa § 22 ods.1 zákona č. 79/1957 Zb. a) stavať a prevádzať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, ako i malé stanice do rozlohy 30 m2, s príslušenstvom (ďalej len "vedenie"), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepnúť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie; b) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri stavbe, prevádzke, opravách, zmenách alebo pri odstraňovaní vedenia na príchodové a priechodové cudzie nehnuteľnosti, ktoré sú vedením priamo dotknuté; c) odstraňovať a okliesňovať stromovie prekážajúce vedeniu na pozemku CKN parc. č. 5194/23- zast.pl.o výmere 3124 m2-diel o výmere 79 m2 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.15/18 v prospech Žilinskej teplárenskej, a.s., Košická 11, Žilina, IČO:36403032 4389/18

Spoločnosť v postavení budúceho povinného z vecného bremena uzatvorila dňa 09.03.2023 so spoločnosťou XLSK Properties s.r.o., so sídlom: Galvaniho 11, Bratislava 821 04, IČO: 45 964 564, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej sa Spoločnosť zaviazala po kolaudácii NN prípojky realizovanej spoločnosťou XLSK Properties s.r.o. (ktorá je t.č. už zrealizovaná) uzatvoriť tzv. riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena. Predmetom zriadeného vecného bremena je uloženie sietí a umiestnenia preložky NN prípojky v rozsahu cca 10 m^2 v zmysle geometrického plánu vyhotoveného za týmto účelom.

Nájomné vzťahy

Spoločnosť má uzatvorené nájomné vzťahy s viacerými subjektami ako napr. Technické služby mesta Žilina, s.r.o., BT BAU, s. r. o., LEON DESIGN, s.r.o., INOVA, s.r.o.. Predmetom nájmu sú spravidla časti administratívnej budovy (kancelárie, sklady) resp. priestory na reklamné plochy. Väčšina zmlúv je na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace. Nájomná zmluva č. 4/2017 ako aj č. 5/2017 s nájomcom VAMISKO, s. r. o. je uzatvorená do 31.7.2007, pričom zmluva č. 4/2017 obsahuje súhlas na realizáciu stavebných úprav vo výške 20.000,- EUR.

Nájomná zmluva s nájomcom CLEANEX CENTRUM s. r. o. je uzatvorená do 31.7.2007, pričom zároveň obsahuje súhlas na realizáciu stavebných úprav vo výške 38.242,- EUR. Ani v jednej z uvedených zmlúv nie je riešené odkúpenie technického zhodnotenia po skončení nájmu.

Nájomná zmluva s nájomcom Radoslav Martiník R + L TEAM zo dňa 1.1.2022 bola bez identifikácie spôsobu prechodu práv a povinností zmenená na nájomcu R+M TEAM, s. r. o..
Rovnako je dodatkovaná aj zmluva č. 5/2017 s nájomcom VAMISKO, s. r. o., kde počnúc dodatkom č. 1 je nájomcom spoločnosť CLEANEX CENTRUM s. r. o. ďalšieho opisu prechodu práv a povinností.

3.2. Identifikované riziká

Zistenia:	Možné nežiadúce následky:
Neexistencia zápisu tiarch viažucich sa na nehnuteľnosti vo vlastníctva Spoločnosti	Parcela C-KN 5194/23, ktorú Spoločnosť nadobudla ako súčasť nepeňažného vkladu vloženého do Spoločnosti zo strany akcionára, Mesto Žilina, je zaťažená vecným bremenom v znení: *VEC.BREMENO V PROSPECH SR,MIN. SKOLSTVA SR-SKOLSKU SPRAVU II B. BYSTRICA-PRAVO PRECHODU PESI A MOT. VOZIDLOM CEZ PARC.C.5194/1,5194/21,5194/23 K PARC.C. 5194/20-PODLA C.V 3575/96-2555/96*. Pri zápise prevodu vlastníctva k uvedenej parcele nedošlo k zápisu aj k nej sa viažucej ťarchy v podobe uvedeného vecného bremena a teda príslušný list vlastníctva (na ktorom je parcela evidovaná) predmetnú ťarcha neuvádza.
Nájomná zmluva č. 5/2017	Dodatkom bez legitímnej generálnej sukcesie bola vykonaná zmena nájomcu zo spoločnosti na spoločnosť VAMISKO, s.r.o. čím zmluva s pôvodným nájomcom nebola riadne ukončená. Zároveň spoločnosť LEMAX, s.r.o. užíva predmet nájmu na základe zmluvy, ktorá neobsahuje všetky náležitosti, pretože išlo len o dodatok.
Nájomná zmluva R+L TEAM	Z dôvodu nedostatku prejavu vôle zúčastnených strán na prechode práv a povinnosti na nový subjekt je zmluva s R + L TEAM, s. r. o. neplatná pre absenciu povinných náležitostí.
Nájomná zmluva č. 4/2017 a Nájomná zmluva CLEANEX CENTRUM s. r. o.	Napriek súhlasu na technické zhodnotenie predmetu nájmu, neobsahujú úpravu o odkúpení technického zhodnotenia vykonaného nájomcom po skončení nájmu, pričom ide o nezanedbateľné technické zhodnotenie vo výške cca 20.000 Eur a 38.242 Eur. Pri absencii úpravy v zmluve nastupuje zákonná úprava §19 v spojení s 29 ods. 5 zák. č. 595/2003 o dani z príjmov ako aj § 457 OZ, podľa ktorej uvedené technické zhodnotenie vstupuje po skončení nájmu do ceny nehnuteľnosti a nájomca si zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia môže uplatniť u prenajímateľa titulom bezdôvodného obohatenia.

4. Financovanie

4.1. Slovný popis

Financovanie Spoločnosti prebieha predovšetkým z vlastných zdrojov pochádzajúcich z prevádzky. Spoločnosť má účet vo VÚB Banke, a.s. a v Prima Banke, a.s.

K dátumu vytvorenia tejto Správy mala Spoločnosť dokonca investované prostriedky do investičného fondu J&T BOND v J&T Banke. Ide o 109 825 kusov podielových listov, ktorých hodnota sa pohybuje na úrovni 172.230,20 EUR.

Vo vzťahu k pohľadávkam Spoločnosti, táto neeviduje žiadne pohľadávky staršie ako 90 dní, ktoré by neboli predmetom dohody o splátkach a ktoré by dlžníci riadne nesplácali. Aktuálne saldo pohľadávok je na úrovni 148.312,80 EUR, s tým že len 45.441,91 EUR je po lehote splatnosti.

4.2. Identifikácia rizík

Zistenia:	Možné nežiadúce následky:

5. Poistenie

5.1. Slovný popis

Spoločnosť má uzatvorené a stále platné nasledujúce poistné zmluvy:

1. Flotilové poistenie motorových vozidiel v Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.
2. Poistenie zodpovednosti členov orgánov Spoločnosti Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.

5.2. Identifikácia rizík

Zistenia:	Možné nežiadúce následky:

6. Pracovnoprávne otázky

6.1. Slovný popis

Spoločnosť ku dňu spracovania tejto Správy zamestnávala 40 zamestnancov, vrátane štatutárnych zástupcov Spoločnosti.

Pracovné pomery a pracovnoprávne vzťahy zamestnancov sú založené pracovnými zmluvami uzatvorenými medzi zamestnancom a Spoločnosťou ako zamestnávateľom, v znení ich prípadných dodatkov, resp. dohôd o zmene ich obsahu; v prípade členov štatutárneho orgánu Spoločnosti sa tieto vzťahy riadia zmluvami o výkone funkcie.

Ku dňu spracovania tejto Správy je stav zamestnancov Spoločnosť nasledovný:

Zaradenie	Počet zamestnancov
100 Stredisko výstavby	13
200 Stredisko údržby	10
400 Dielne	2
Štatutári/členovia dozornej rady*	7*
580 POP	2
590 TPH	8

**V prípade dvoch členov štatutárneho orgánu ide súčasne aj zamestnancov Spoločnosti vykonávajúcich pre Spoločnosť prácu na základe pracovnej zmluvy.*

Členom štatutárneho orgánu je na základe zmluvy o výkone funkcie poskytovaná na mesačnej báze (do 10.dňa nasledujúceho mesiaca) finančná odmena v príslušnej výške podľa zmluvy.

Začiatkom roka 2024, v dňoch 17.01.2024 – 18.01.2024, bola u Spoločnosti Všeobecnou zdravotnou poisťovňou vykonaná kontrola zameraná na správne vykazovanie a odvádzanie preddavkov na poistné na verejné zdravotné poistenie v zmysle zákona č. 580/2004 Z.z. o zdravotnom poistené v znení neskorších predpisov, a to za obdobie 01.03.2019 – 30.11.2023.

Kontrola bola vykonaná z dôvodu evidovaných chýb zo spracovania výkazov preddavkov na poistné na zdravotné poistenie v kontrolovanom období.

V období od 13.02.2024 do 19.03.2024 bola u Spoločnosti vykonaná kontrola zo strany Sociálnej poisťovne, a to vo veci kontroly plnenia povinností Spoločnosti ako zamestnávateľa podľa zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov súvisiacich s odvodom poistného na sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie v kontrolovanom období od 01.01.2023 do 31.12.2023.

V kontrolovaných oblastiach kontroly boli zistené viaceré pochybenia, kedy bolo Spoločnosti uložené vykonať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.

Spoločnosť v súčasnej dobe nevedie pracovnoprávne spory.

Pri kontrole dokumentácie personálneho oddelenia bolo zistené, že Spoločnosť interne nevedie evidenciu lekárskych prehliadok svojich vodičov. V záznamoch sa nenachádzali potvrdenia o absolvovaní prehliadky u vodičov Jozed Suchoň (posledná prehliadka 22.10.2018), Igor Čečko (posledná prehliadka 11.3.2016). pričom prehliadku by podľa potvrdení o jej úhrade, mali mať absolvovanú.

So zamestnancom Miroslav Macho bola dňa 29.2.2024 ukončená pracovná zmluva na jeho žiadosť bez vyhotovenia dohody o skončení.

6.2. Identifikované riziká

Zistenia:	Možné nežiadúce následky:
Identifikované nedostatky v rámci vykonaných kontrol zo strany VšZP a Sociálnej poisťovne	V prípade zisteného nesplnenia si povinnosti Spoločnosti v zmysle zákona č. 580/2004 Z.z. oznámiť prerušenie poistenia (vznik/zánik) zamestnanca v zákonom stanovenej 8-dňovej lehote od tohto prerušenia, za podmienky nesplnenia si tejto povinnosti ani v dodatočnej 7-dňovej lehote, Sociálna poisťovňa uloží zamestnávateľovi pokutu až do výšky 16 596,96 EUR.
Nedostatočná evidencia lekárskych prehliadok vodičov	Pokiaľ Spoločnosť nevedia riadnu evidenciu lekárskych prehliadok, nie je možné vylúčiť riziko, že niektorí z vodičov prehliadku buď neabsolvoval, alebo ju absolvoval s negatívnym výsledkom. Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 164/1997 o zdravotnej spôsobilosti na vedenie motorového vozidla vodiči motorových vozidiel, ktorí vykonávajú činnosť vedenia vozidla v pracovnom pomere alebo v obdobnom pracovnom vzťahu, vodiči nákladných automobilov s prípojným vozidlom a vodiči vozidiel so zvláštnymi výstražnými znameniami sa podrobujú vstupnej lekárskej prehliadke a psychologickému vyšetreniu pred ich pracovným zaradením a pravidelným lekárskym prehliadkam každé dva roky, po dosiahnutí veku 50 rokov každý rok a pravidelným psychologickým vyšetreniam každých päť rokov, po dosiahnutí veku 50 rokov každé dva roky. I keď z predpisu vyplýva povinnosť lekára informovať o negatívnom výsledku dopravný inšpektorát, nezbavuje uvedené zamestnávateľa objektívnej zodpovednosti za škodu v prípade, ak by vozidlo viedol vodiť bez platnej lekárskej prehliadky.
Vyplácanie odmeny členom štatutárneho orgánu, ktorých funkcia zanikla uplynutím funkčného obdobia	Nakoľko funkčné obdobie členov štatutárneho orgánu trvá v zmysle zákona najviac 5 rokov a u troch členov predstavenstva Spoločnosti táto lehota uplynula k 06.08.2024, pričom nedošlo k ich revoľbe, táto odmena je plnením poskytovaným bez právneho dôvodu.

7. Obchodné zmluvy

7.1. Slovný popis

Spoločnosť má uzavreté alebo v minulosti uzavrela niekoľko obchodných zmlúv súvisiacich so zabezpečením výkonu svojej podnikateľskej činnosti, ako napríklad zmluvu o nájme a službách Minolta, mandátnu zmluvu na poskytovanie zdravotnej služby, zmluvu o dlhodobom nájme obalov, zmluvu o vykonávaní technických kontrol cestných motorových vozidiel, zmluvu o výkone oprávnenej osoby a pod.

Podľa vyhlásenia Spoločnosti nie sú Spoločnosti známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli viesť k ukončeniu zmluvy s významným dodávateľom alebo kľúčovým partnerom alebo k sporu z takej zmluvy.

Spoločnosť udelila jednu plnú moc pre generálneho riaditeľa na právne úkony súvisiace s prevádzkou Spoločnosti.

Významné zmluvy

Ku dňu vyhotovenia tejto Správy má Spoločnosť uzatvorenú hlavnú zmluvu s Mestom Žilina. Ide o Zmluvu o poskytovaní služieb č. 120/2022 zo dňa 4.3.2022, predmetom ktorej je poskytovanie služieb v oblasti letnej údržby miestnych komunikácií, zimnej údržby miestnych komunikácií a opráv miestnych komunikácií a ich cestného príslušenstva. Zmluva je platná do 30.04.2026.

Služby objednané Mestom Žilina zabezpečuje Spoločnosť priamo resp. subdodávateľsky prostredníctvom spoločností AGAT SK, s.r.o., Technické služby mesta Žilina, s.r.o., MIPI2 s. r. o. a EVENT SERVICE, s.r.o. Subdodávateľské zmluvy uzatvára Spoločnosť vždy len na sezónu, aktuálne do 31.3.2025.

Obdobnú Zmluvu o dielo, konkrétne na odstraňovanie snehu a posypu komunikácii pre subjekty Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina v areáli nemocnice a VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK na vodnom diele Žilina.

Zároveň na základe čiastkových zmlúv vykonáva asfaltérske a iné cestné stavebné práce.

Pri prevádzkových zmluvách neboli zistené nedostatky.

7.2. Identifikácia rizík

Zistenia:	Možné nežiadúce následky:

8. Životné prostredie

8.1. Slovný popis

Spoločnosť má vydané platné povolenie Okresného úradu v Žiline na zhromažďovanie nebezpečných odpadov bez predchádzajúceho triedenia do 13.10.2026.

Spoločnosť má vydané platné povolenie Okresného úradu v Žiline na zhromažďovanie nebezpečných odpadov od pôvodcu do 13.10.2026.

Spoločnosti bol dňa 14.4.2021 vydaný právoplatný súhlas Okresného úradu v Žiline na prevádzku mobilných zariadení na zhodnocovanie bitumenových zmesí BAGELA BA 7000F do 31.3.2026.

8.2. Identifikácia rizík

Zistenia:	Možné nežiadúce následky:

III. DUE DILIGENCE FINANČNÉ a DAŇOVÉ

Obsah

OBSAH 23
ÚVOD 24
ÚDAJE PRESKÚMAVANEJ SPOLOČNOSTI: 25
POUŽITÉ PRÁVNE PREDPISY 26
FINANČNÁ ANALÝZA ZA SLEDOVANÉ OBDOBIA 27
VERTIKÁLNA ANALÝZA SÚVAHY 27
HORIZONTÁLNA ANALÝZA SÚVAHY 29
HORIZONTÁLNA ANALÝZA VÝSLEDOVKY 30
POMEROVÉ UKAZOVATELE 31
DAŇ Z PRÍJMOV PRÁVNICKÝCH OSÔB ZA SLEDOVANÉ OBDOBIA 35
K ÚČTOVANIU A VYČÍSLENIU ZÁKLADU DANE Z PRÍJMOV VŠEOBECNE 35
ZDAŇOVACIE OBDOBIE ROKA 2019 36
ZDAŇOVACIE OBDOBIE ROKA 2020 37
ZDAŇOVACIE OBDOBIE ROKA 2021 38
ZDAŇOVACIE OBDOBIE ROKA 2022 38
ZDAŇOVACIE OBDOBIE ROKA 2023 38
PREVERENIE ODPOČÍTANIA DAŇOVEJ STRATY 39
DAŇ Z PRIDANEJ HODNOTY, JEJ EVIDENCIA ZA SLEDOVANÉ OBDOBIA 40
MZDY 41
INÉ DANE 41
DAŇ Z MOTOROVÝCH VOZIDIEL 41
DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ 41
POPLATOK ZA KOMUNÁLNY ODPAD 41
ZOZNAM DOLOŽENÝCH PODKLADOV A DOKLADOV 42

Úvod

V súvislosti so zamýšľanou akvizíciou/kúpou podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, mestskou spoločnosťou Technické služby mesta Žilina, s.r.o sme boli ako daňový poradca poverení uskutočniť finančný a daňový prieskum v spoločnosti.

Údaje preskúmavanej spoločnosti:

Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť

Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č.: 161/L

IČO: 31 590 250

DIČ: 2020443766

IČ DPH: SK2020443766

(ďalej len „Spoločnosť“)

Boli sme poverení uskutočniť finančný a daňový prieskum v spoločnosti a pripraviť písomnú správu, ktoré bude uvádzať prípadné riziká a poskytne aj potrebné daňové poradenstvo a stanoviská k daným zisteniam týkajúce sa plánovaného nadobudnutia akcií Spoločnosti mestskou spoločnosťou Technické služby mesta Žilina, s.r.o. (ďalej len „Transakcia“)

Táto správa je zameraná na preverenie ekonomickej a daňovej situácie podniku. Cieľom finančnej due diligence je preveriť, či prezentované finančné údaje Spoločnosti nie sú nejako skreslené. Uvádza finančnú analýzu výsledkov Spoločnosti, pričom berieme na vedomie, že účtovná závierka Spoločnosti bola za jednotlivé preskúmavané roky overená audítorom. Cieľom daňovej due diligence, ktorá je úzko spojená z finančnou due diligence, je analyzovať daňovú pozíciu Spoločnosti, posúdiť jednotlivé významné daňové rozhodnutia a ich riziká.

V súlade s tým, je táto správa je zameraná výlučne na posúdenie rozhodujúcich, kľúčových finančných a daňových rizík, ktoré súvisia:

a) so základnými finančnými ukazovateľmi a finančnou analýzou za sledované obdobia (2019-2024),

b) s účtovnou evidenciou Spoločnosti za sledované obdobia (2019-2024),

c) s vyčíslením základu dane z príjmov právnických osôb za sledované obdobia (2019-2023),

d) s daňou z pridanej hodnoty, jej evidenciou za sledované obdobia (1/2023 až 10/2024),

e) so mzdovou evidenciou a vyčíslením daní a odvodov zo závislej činnosti za sledované obdobia (2023),

f) s prípadnými inými daňami.

Účelom tejto správy bolo preskúmať oblasti prípadného záujmu kupujúceho v ekonomickej a daňovej oblasti, posúdiť ich z hľadiska platných predpisov pre danú oblasť, identifikovať prípadné riziká ale aj príležitosti pre optimalizáciu a daňovú úsporu z nich vyplývajúce.

Správa bola vypracovaná na základe požiadaviek a pokynov objednávateľa tejto správy. Analyzovali sme predloženú dokumentáciu zo strany Spoločnosti, ako aj individuálne účtovné zápisy a k nim prislúchajúce účtovné doklady a podklady

v prípade, že si to posúdenie alebo analýza vyžadovali. Účtovná dokumentácia a informácie nám boli prezentované a sprístupnené poverenými osobami Spoločnosti, dodržiavajúc dôverný záväzok mlčanlivosti voči tretím osobám. Týmto zároveň vyhlasujeme, že sme vykonali všetky potrebné opatrenia s cieľom predísť akémukoľvek neobmedzenému prístupu neoprávnených osôb k dôverným informáciám.

Správu predkladáme s prihliadnutím na povahu činnosti Spoločnosti. Z tohto dôvodu je Správa z výkonu finančného a daňového auditu rozčlenená do 5 oblastí podľa charakteru skutočností tvoriacich predmet vykonaného posúdenia. Je však potrebné podotknúť, že tieto nepredstavujú detailné, komplexné a vyčerpávajúce zhodnotenie danej problematiky.

S ohľadom na vyššie uvedené sme posudzovali všetky nám známe, prístupné a presné skutočnosti, s ktorými sme sa oboznámili a sú predmetom účtovníctva Spoločnosti k 31.10.2024.

Pri našom posudzovaní sme vychádzali z toho, že verejne dostupné údaje sú presné, úplné a pravdivé. Rešpektovali sme názor štatutárneho audítora, ktorý vyjadril vo svojich správach o overení jednotlivých účtovných závierok Spoločnosti, a to, že účtovná závierka Spoločnosti verne a pravdivo zobrazuje finančnú situáciu Spoločnosti.

Doložené doklady, evidencie, daňové priznania a informácie sme posudzovali na základe platných relevantných predpisov, nám známej judikatúry ako výkladu ustanovení týchto predpisov, našich získaných skúseností a najmä na základe nám poskytnutých dokladov, informácií a vysvetlení. Správa nezohľadňuje prípadné skutočnosti a informácie, ktoré môžu vyjsť najavo po dátume, ku ktorému je táto správa vypracovaná. Na tomto mieste by sme chceli upozorniť, že v daňovej a účtovnej oblasti niektoré ustanovenia nemusia mať jednoznačné riešenie a preto by iná osoba v prípade hĺbkového posúdenia konkrétnej transakcie mohla za istých okolností dospieť k inému záveru ako je uvedený v tejto správe.

Zistenia, ktoré by podľa nášho názoru a posúdenia predstavovali významné riziká a zároveň by mohli byť skutočnosti potenciálne brániace v akvizícii (tzv. red flags), sme počas preverovania neidentifikovali.

Nevýznamné alebo menšie riziká, prípadne aj možnosti optimalizácie daňového zaťaženia uvádzame v správe zvýraznené hrubým písmom a podfarbené.

Týmto vyhlasujeme, že táto správa podlieha zodpovednosti a spomínaným obmedzeniam vyplývajúcim z dokumentácie, záznamov a informácií, ktoré nám boli dané k dispozícii v nadväznosti na poverenie konať v mene objednávateľa tohto finančného a daňového prieskumu. Bez nášho výslovného písomného súhlasu môže byť sprístupnená tretím osobám výlučne na potreby uskutočnenia Transakcie; ak aj bol takýto súhlas udelený, tento nepredstavuje a ani nezakladá žiadny zmluvný právny vzťah s tretími osobami, ktorým bola Správa sprístupnená.

Použité právne predpisy

Pri spracovaní finančného a daňového auditu boli použité ustanovenia nasledovných právnych predpisov:

- Zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o dani z príjmov**“)
- Zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“)
- Smernica Rady 2006/112/ES z 28.11.2006 o spoločnom systéme dane z pridanej hodnoty v znení neskorších smerníc Rady, ktoré ju menia a dopĺňajú (ďalej len „**smernica o DPH**“)
- Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**daňový poriadok**“)
- Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o účtovníctve**“)
- Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ďalej len „**postupy účtovania**“)
- Zákon č. 361/2014 Z.z. o dani z motorových vozidiel v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DzMV**“)
- Zákon č. 283/2002 Z.z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o cestovných náhradách**“)
- Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „**zákon o miestnych daniach**“)
- Zákon č. 580/2004 Z.z. o zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z.z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (v znení zákona č. 7158/2004 Z.z.) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o ZP**“)
- Zákon č. 461/2003 Z.z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o SP**“)

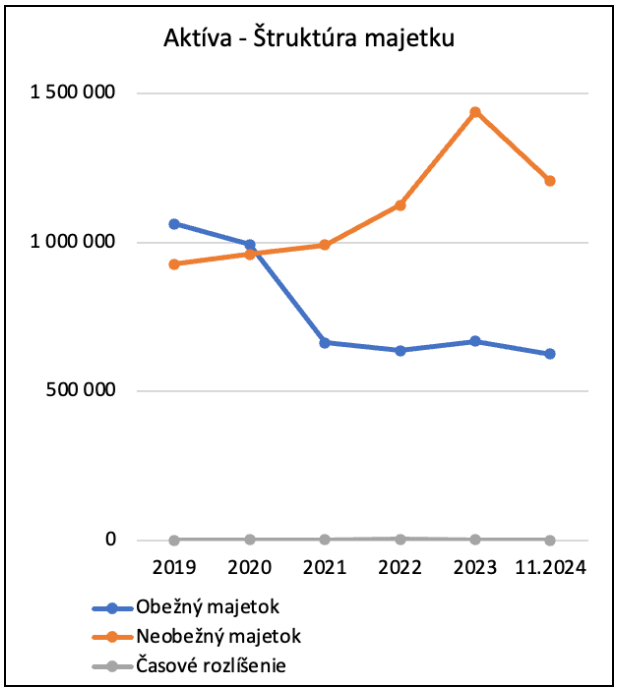
Finančná analýza za sledované obdobia

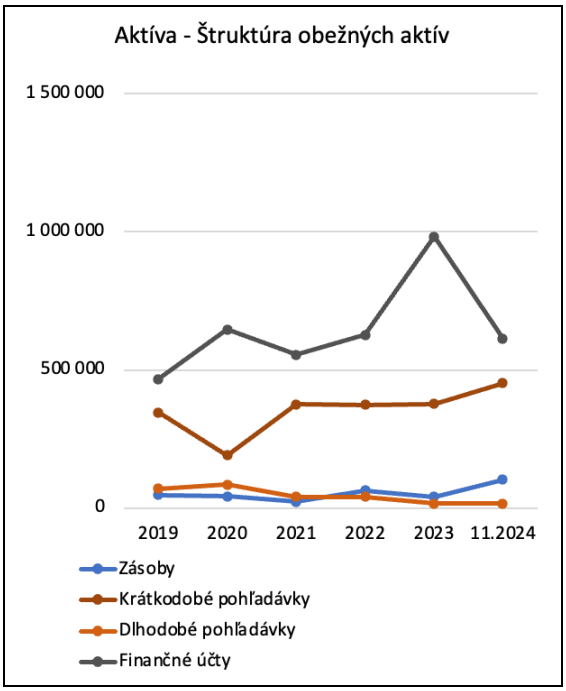
Na základe doložených a verejne dostupných zdrojov a informácií sme vykonali finančno-ekonomickú analýzu niektorých vybraných finančných ukazovateľov Spoločnosti.

Vertikálna analýza súvahy

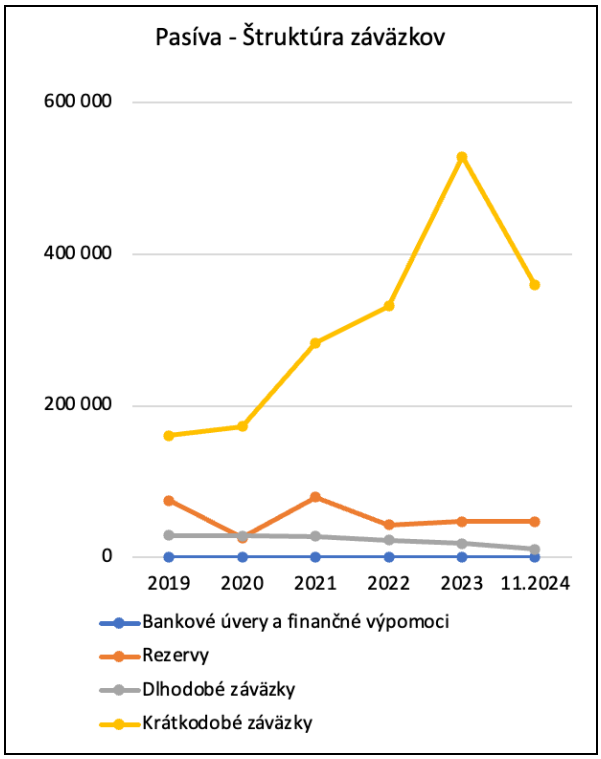
Vertikálna analýza súvahy popisuje podiely jednotlivých zložiek aktív a pasív.

Riadok	STRANA AKTÍV	nov.2024		2023		2022		2021		2020		2019	
1	SPOLU MAJETOK	1 832 125	100,00%	2 109 631	100,00%	1 768 117	100,00%	1 657 737	100,00%	1 956 895	100,00%	1 991 371	100,00%
2	Neobežný majetok	625 298	34,13%	668 674	31,70%	638 172	36,09%	664 171	40,06%	994 571	50,82%	1 063 783	53,42%
3	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
11	Dlhodobý hmotný majetok	451 392	24,64%	504 183	23,90%	481 140	27,21%	509 596	30,74%	591 512	30,23%	667 998	33,54%
21	Dlhodobý finančný majetok	173 906	9,49%	164 491	7,80%	157 032	8,88%	154 575	9,32%	403 059	20,60%	395 785	19,88%
33	Obežný majetok	1 206 827	65,87%	1 439 481	68,23%	1 125 613	63,66%	992 421	59,87%	961 131	49,12%	927 153	46,56%
34	Zásoby	102 876	5,62%	40 875	1,94%	63 082	3,57%	22 503	1,36%	41 206	2,11%	46 086	2,31%
41	Dlhodobé pohľadávky	15 862	0,87%	16 495	0,78%	39 485	2,23%	39 485	2,38%	83 703	4,28%	68 981	3,46%
53	Krátkodobé pohľadávky	452 678	24,71%	377 513	17,89%	374 064	21,16%	375 827	22,67%	189 982	9,71%	345 548	17,35%
66	Krátkodobý finančný majetok	21 961	1,20%	21 961	1,04%	21 961	1,24%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
71	Finančné účty	613 450	33,48%	982 637	46,58%	627 021	35,46%	554 606	33,46%	646 240	33,02%	466 538	23,43%
74	Časové rozlíšenie	0	0,00%	1 476	0,07%	4 332	0,25%	1 145	0,07%	1 193	0,06%	435	0,02%





Riadok	STRANA PASÍV	nov.2024		2023		2022		2021		2020		2019	
79	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	1 832 125	100,00%	2 109 631	100,00%	1 768 117	100,00%	1 657 737	100,00%	1 956 895	100,00%	1 991 371	100,00%
80	Vlastné imanie	1 415 053	77,24%	1 514 718	71,80%	1 370 157	77,49%	1 266 954	76,43%	1 729 348	88,37%	1 726 826	86,72%
81	Základné imanie	37 177	2,03%	37 177	1,76%	37 177	2,10%	37 177	2,24%	37 177	1,90%	37 177	1,87%
85	Emisné ážio	120	0,01%	120	0,01%	120	0,01%	120	0,01%	120	0,01%	120	0,01%
86	Ostatné kapitálové fondy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
87	Zákonné rezervné fondy	7 435	0,41%	7 435	0,35%	7 435	0,42%	7 435	0,45%	7 435	0,38%	7 435	0,37%
90	Ostatné fondy zo zisku	8 554	0,47%	8 554	0,41%	8 554	0,48%	8 554	0,52%	8 554	0,44%	8 554	0,43%
93	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
97	Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 355 032	73,96%	1 238 472	58,71%	1 180 068	66,74%	1 149 662	69,35%	1 671 558	85,42%	1 895 499	95,19%
100	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	6 735	0,37%	222 960	10,57%	136 803	7,74%	64 006	3,86%	4 504	0,23%	-221 959	-11,15%
101	Záväzky	417 072	22,76%	594 530	28,18%	396 769	22,44%	389 724	23,51%	226 911	11,60%	264 783	13,30%
102	Dlhodobé záväzky	10 663	0,58%	18 366	0,87%	22 504	1,27%	27 426	1,65%	28 325	1,45%	29 179	1,47%
118	Dlhodobé rezervy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
121	Dlhodobé bankové úvery	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
122	Krátkodobé záväzky	359 118	19,60%	528 873	25,07%	331 406	18,74%	282 960	17,07%	172 564	8,82%	160 385	8,05%
136	Krátkodobé rezervy	47 291	2,58%	47 291	2,24%	42 859	2,42%	79 338	4,79%	26 022	1,33%	75 219	3,78%
139	Bežné bankové úvery	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
140	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
141	Časové rozlíšenie	0	0,00%	383	0,02%	1 191	0,07%	1 059	0,06%	636	0,03%	-238	-0,01%



Horizontálna analýza súvahy

Horizontálna analýza súvahy zobrazuje percentuálne zmeny v jednotlivých položkách súvahy medziročne, pričom základňou je vždy predchádzajúci rok.

Riadok	STRANA AKTÍV	nov.2024	nov.2024/ 2023	2023	2023/2022	2022	2022/2021	2021	2021/2020	2020	2020/2019	2019
1	SPOLU MAJETOK	1 832 125	86,85%	2 109 631	119,32%	1 768 117	106,66%	1 657 737	84,71%	1 956 895	98,27%	1 991 371
2	Neobežný majetok	625 298	93,51%	668 674	104,78%	638 172	96,09%	664 171	66,78%	994 571	93,49%	1 063 783
3	Dlhodobý nehmotný majetok	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
11	Dlhodobý hmotný majetok	451 392	89,53%	504 183	104,79%	481 140	94,42%	509 596	86,15%	591 512	88,55%	667 998
21	Dlhodobý finančný majetok	173 906	105,72%	164 491	104,75%	157 032	101,59%	154 575	38,35%	403 059	101,84%	395 785
33	Obežný majetok	1 206 827	83,84%	1 439 481	127,88%	1 125 613	113,42%	992 421	103,26%	961 131	103,66%	927 153
34	Zásoby	102 876	251,68%	40 875	64,80%	63 082	280,33%	22 503	54,61%	41 206	89,41%	46 086
41	Dlhodobé pohľadávky	15 862	96,16%	16 495	41,78%	39 485	100,00%	39 485	47,17%	83 703	121,34%	68 981
53	Krátkodobé pohľadávky	452 678	119,91%	377 513	100,92%	374 064	99,53%	375 827	197,82%	189 982	54,98%	345 548
66	Krátkodobý finančný majetok	21 961	100,00%	21 961	100,00%	21 961	-	0	-	0	-	0
71	Finančné účty	613 450	62,43%	982 637	156,72%	627 021	113,06%	554 606	85,82%	646 240	138,52%	466 538
74	Časové rozlíšenie	0	0,00%	1 476	34,07%	4 332	378,34%	1 145	95,98%	1 193	274,25%	435

Riadok	STRANA PASÍV	nov.2024	nov.2024/ 2023	2023	2023/2022	2022	2022/2021	2021	2021/2020	2020	2020/2019	2019
79	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	1 832 125	86,85%	2 109 631	119,32%	1 768 117	106,66%	1 657 737	84,71%	1 956 895	98,27%	1 991 371
80	Vlastné imanie	1 415 053	93,42%	1 514 718	110,55%	1 370 157	108,15%	1 266 954	73,26%	1 729 348	100,15%	1 726 826
81	Základné imanie	37 177	100,00%	37 177	100,00%	37 177	100,00%	37 177	100,00%	37 177	100,00%	37 177
85	Emisné ážio	120	100,00%	120	100,00%	120	100,00%	120	100,00%	120	100,00%	120
86	Ostatné kapitálové fondy	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
87	Zákonné rezervné fondy	7 435	100,00%	7 435	100,00%	7 435	100,00%	7 435	100,00%	7 435	100,00%	7 435
90	Ostatné fondy zo zisku	8 554	100,00%	8 554	100,00%	8 554	100,00%	8 554	100,00%	8 554	100,00%	8 554
93	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
97	Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 355 032	109,41%	1 238 472	104,95%	1 180 068	102,64%	1 149 662	68,78%	1 671 558	88,19%	1 895 499
100	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	6 735	3,02%	222 960	162,98%	136 803	213,73%	64 006	1421,09%	4 504	-2,03%	-221 959
101	Záväzky	417 072	70,15%	594 530	149,84%	396 769	101,81%	389 724	171,75%	226 911	85,70%	264 783
102	Dlhodobé záväzky	10 663	58,06%	18 366	81,61%	22 504	82,05%	27 426	96,83%	28 325	97,07%	29 179
118	Dlhodobé rezervy	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
121	Dlhodobé bankové úvery	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
122	Krátkodobé záväzky	359 118	67,90%	528 873	159,58%	331 406	117,12%	282 960	163,97%	172 564	107,59%	160 385
136	Krátkodobé rezervy	47 291	100,00%	47 291	110,34%	42 859	54,02%	79 338	304,89%	26 022	34,59%	75 219
139	Bežné bankové úvery	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
140	Krátkodobé finančné výpomoci	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
141	Časové rozlíšenie	0	0,00%	383	32,16%	1 191	112,46%	1 059	166,51%	636	-267,23%	-238

Horizontálna analýza výsledovky

Horizontálna analýza výsledovky zobrazuje percentuálne zmeny v jednotlivých položkách výkazu ziskov a strát medziročne, pričom základňou je vždy predchádzajúci rok.

Účtovný rok 2024 nie je ukončený, pričom výsledovka obsahuje tokové účtovné veličiny, teda také, ktoré sa kumulujú od začiatku do konca obdobia. Hodnoty za obdobie roka 2024 obsahujú údaje len za 11 mesiacov roka. Preto nemôžu byť percentuálne zmeny medzi obdobím nov.2024 a 2023 brané ako definitívne a ich vypovedacia hodnota je obmedzená.

Riadok	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	nov.2024	nov.2024/ 2023	2023	2023/2022	2022	2022/2021	2021	2021/2020	2020	2020/2019	2019
1	Čistý obrat	1 917 029	66,29%	2 891 744	136,89%	2 112 461	109,99%	1 920 546	118,72%	1 617 677	84,03%	1 925 045
2	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 107 409	67,51%	3 121 637	137,94%	2 262 980	110,91%	2 040 393	119,37%	1 709 271	84,86%	2 014 225
5	Tržby z predaja služieb	1 917 029	66,29%	2 891 743	136,89%	2 112 462	109,99%	1 920 547	118,72%	1 617 677	84,03%	1 925 044
7	Aktivácia	68 947	89,80%	76 777	120,82%	63 547	245,73%	25 860	64,78%	39 919	103,97%	38 396
8	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	3 900	4,20%	92 801	423,44%	21 916	60,89%	35 993	1477,55%	2 436	85,62%	2 845
9	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	117 533	194,86%	60 316	92,72%	65 055	112,18%	57 993	117,78%	49 239	102,71%	47 940
10	Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 108 351	73,97%	2 850 406	135,73%	2 100 114	106,95%	1 963 722	114,73%	1 711 538	76,14%	2 248 006
12	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	721 601	78,23%	922 414	123,98%	743 981	120,21%	618 878	101,96%	606 986	78,52%	773 005
14	Služby	276 500	37,64%	734 632	249,48%	294 462	88,96%	331 004	223,07%	148 383	53,44%	277 673
15	Osobné náklady	1 004 714	94,91%	1 058 615	113,11%	935 892	108,50%	862 611	103,68%	831 982	91,40%	910 247
20	Dane a poplatky	33 556	111,02%	30 225	95,15%	31 767	97,91%	32 446	94,66%	34 278	107,82%	31 793
21	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	58 970	95,53%	61 728	87,90%	70 229	85,73%	81 916	107,18%	76 428	54,92%	139 172
24	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	-	5 029	-	0	-	0	-	0	-	0
25	Opravné položky k pohľadávkam	0	0,00%	24 102	238,35%	10 112	44,76%	22 592	-	0	0,00%	26 590
26	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13 010	95,23%	13 661	99,93%	13 671	95,77%	14 275	105,89%	13 481	15,06%	89 526
27	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-942	-0,35%	271 231	166,54%	162 866	212,42%	76 671	-3382,05%	-2 267	0,97%	-233 781
28	Pridaná hodnota	987 875	75,33%	1 311 474	115,29%	1 137 566	114,15%	996 525	110,45%	902 227	98,85%	912 762
29	Výnosy z finančnej činnosti spolu	9 415	126,14%	7 464	303,05%	2 463	14,10%	17 473	240,01%	7 280	57,52%	12 657
31	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	9 415	126,22%	7 459	303,46%	2 458	14,07%	17 468	240,11%	7 275	57,50%	12 652
35	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
39	Výnosové úroky	0	0,00%	5	100,00%	5	100,00%	5	100,00%	5	100,00%	5
42	Kurzové zisky	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
45	Náklady na finančnú činnosť spolu	1 738	78,43%	2 216	274,60%	807	106,46%	758	148,92%	509	60,96%	835
49	Nákladové úroky	811	-	1 405	-	0	-	0	-	0	-	0
52	Kurzové straty	26	-	22	-	0	0,00%	6	-	0	0,00%	2
54	Ostatné náklady na finančnú činnosť	901	114,20%	789	97,77%	807	107,31%	752	147,74%	509	61,10%	833
55	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	7 677	146,28%	5 248	316,91%	1 656	9,91%	16 715	246,86%	6 771	57,27%	11 822
56	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	6 735	2,44%	276 479	168,05%	164 522	176,17%	93 386	2073,40%	4 504	-2,03%	-221 959
57	Daň z príjmov	0	0,00%	53 519	193,08%	27 719	94,35%	29 380	-	0	-	0
60	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
61	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	6 735	3,02%	222 960	162,98%	136 803	213,73%	64 006	1421,09%	4 504	-2,03%	-221 959

Pomerové ukazovatele

Ukazovatele likvidity

Likvidita predstavuje súhrn všetkých potenciálne likvidných prostriedkov, ktoré má spoločnosť k dispozícii na úhradu svojich splatných záväzkov. Pomocou ukazovateľov likvidity sa popisuje schopnosť podniku hradiť svoje záväzky v blízkej aj vzdialenejšej budúcnosti. Pokles hodnôt môže za istých okolností predstavovať finančné problémy v budúcnosti, avšak vývoj ukazovateľov slúži najmä na identifikáciu blížiacich sa problémov.

Likvidita 1. stupňa – pohotová likvidita

Vypovedá o schopnosti podniku hradiť momentálne splatné dlhy (krátkodobé záväzky) hotovostnými prostriedkami (t.j. hotovosť, peniaze na bankovom účte, krátkodobé cenné papiere). Interval odporúčaných hodnôt je <0,2 – 0,6 >.

Likvidita 2. stupňa – bežná likvidita

Vypovedá o schopnosti podniku hradiť svoje bežne splatné dlhy hotovostnými prostriedkami ako aj peniazmi viazanými v krátkodobých pohľadávkach. Interval odporúčaných hodnôt je <1 - 1,5 >.

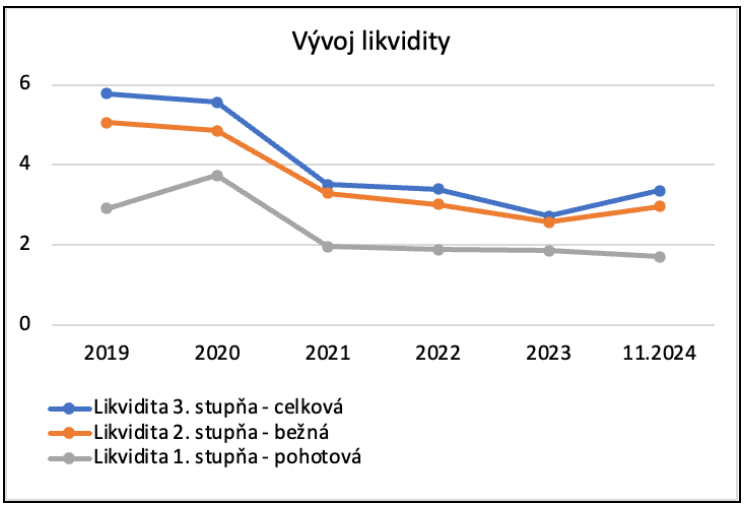
Likvidita 3. stupňa – celková likvidita

Vypovedá o celkovom potenciáli likvidity podniku. Interval odporúčaných hodnôt je <1,5 - 2,5 >, avšak hodnota by mala byť výrazne vyššia ako 1, aby podnik s dostatočnou finančnou rezervou kryl svoje dlhy.

Pracovný kapitál

Pracovný kapitál vyjadruje veľkosť voľného kapitálu, ktorý nie je viazaný na krátkodobé záväzky a teda je použiteľný na prípadné rozšírenie činnosti podniku alebo na krytie dlhodobých investícií.

Analýza likvidity	2019	2020	2021	2022	2023	nov.2024
Likvidita 3. stupňa - celková	5,78	5,57	3,51	3,4	2,72	3,36
Likvidita 2. stupňa - bežná	5,06	4,85	3,29	3,02	2,57	2,97
Likvidita 1. stupňa - pohotová	2,91	3,74	1,96	1,89	1,86	1,71
Pracovný kapitál	698 460,00 €	705 421,00 €	670 062,00 €	757 863,00 €	895 206,00 €	831 847,00 €



Ukazovatele rentability

Rentabilita vyjadruje, ako efektívne zhodnotil vložený kapitál, dlhodobý majetok, alebo efektívne sú využívané celkové aktíva podniku. Pomocou tohto ukazovateľa vlastníci zisťujú či ich majetok (vložený kapitál) priniesol dostatočný výnos (efektívnosť prostriedkov) a či sa využíva s intenzitou odpovedajúcou investičnému riziku. Rovnako vyjadruje akú ziskovosť prináša každé euro tržieb.

Účtovný rok 2024 nie je ukončený, pričom výsledovka obsahuje tokové účtovné veličiny, teda také, ktoré sa kumulujú od začiatku do konca obdobia. Hodnoty za obdobie roka 2024 obsahujú údaje len za 11 mesiacov roka. Preto nemôžu byť ukazovatele rentability za nov.2024 brané ako definitívne a ich vypovedacia hodnota je obmedzená.

Rentabilita vlastného imania (ROE)

Vypovedá o výnosnosti kapitálu, ktorý do podnikania vložia vlastníci (akcionári, investori). Porovnáva sa s úrokom, ktorý by investor získal pri investovaní kapitálu do banky alebo do iných menej rizikových investícií.

Rentabilita aktív (ROA)

Vypovedá o zhodnotení celkových aktív (majetku) podniku. V čitateli možno použiť rôzne kategórie zisku, napr. aj zisk pred zdanením a nákladovými úrokmi (tzv. EBIT).

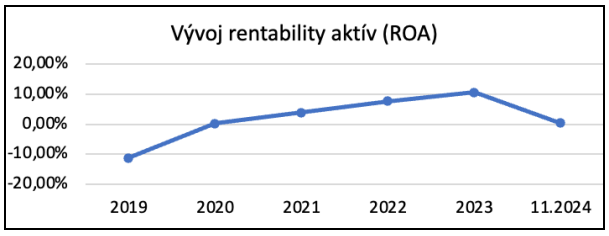
Rentabilita tržieb (ROS)

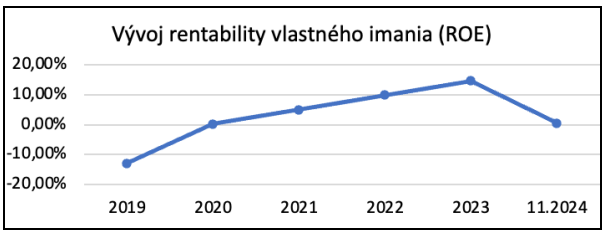
Vypovedá o zhodnotení tržieb, teda koľko centov hrubého zisku podnik dosiahne z každého eura tržieb.

Prevádzková rentabilita tržieb

Ukazuje výnosnosť hlavnej činnosti podniku, teda koľko efektu dokáže podnik vyprodukovať na 1 euro tržieb.

Ukazovatele rentability	2019	2020	2021	2022	2023	nov.2024
Rentabilita vlastného imania (ROE)	-12,85%	0,26%	5,05%	9,98%	14,72%	0,48%
Rentabilita aktív (ROA)	-11,15%	0,23%	3,86%	7,74%	10,57%	0,37%
Rentabilita tržieb (ROS)	-11,53%	0,28%	3,33%	6,48%	7,71%	0,35%
Prevádzková rentabilita tržieb	-12,14%	-0,14%	3,99%	7,71%	9,38%	-0,05%





Ukazovatele aktivity

Analýza riadenia aktív meria ako efektívne podnik hospodári so svojimi aktívami. Podnik sa musí snažiť dosiahnuť čo najoptimálnejšiu štruktúru aktív. Ak je aktív viac ako je potrebné, vznikajú zbytočné náklady (nízke využitie spôsobuje vysoké náklady) a tým aj nízky zisk, naopak pri nedostatku aktív prichádza podnik o možné investície a prichádza tak o možné výnosy. Ukazovatele aktivity poskytujú dôležité informácie managementu i vlastníkom.

Účtovný rok 2024 nie je ukončený, pričom výsledovka obsahuje tokové účtovné veličiny, teda také, ktoré sa kumulujú od začiatku do konca obdobia. Hodnoty za obdobie roka 2024 obsahujú údaje len za 11 mesiacov roka. Preto nemôžu byť ukazovatele aktivity za nov.2024 brané ako definitívne a ich vypovedacia hodnota je obmedzená.

Doba obratu zásob

Udáva koľko dní trvá jedna obrátka zásob. Cieľom firmy je znížiť počet dní jednej obrátky na minimum.

Obrátka majetku

Udáva počet obrátok za daný časový interval (napr. rok), teda koľko krát sa aktíva obrátia za jeden rok. Vypovedá o efektívnosti využívania aktív podniku. Cieľom je maximalizovať počet obrátok za rok.

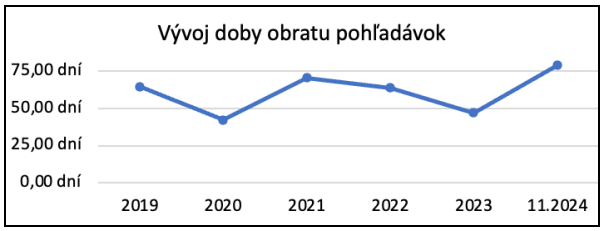
Doba obratu pohľadávok

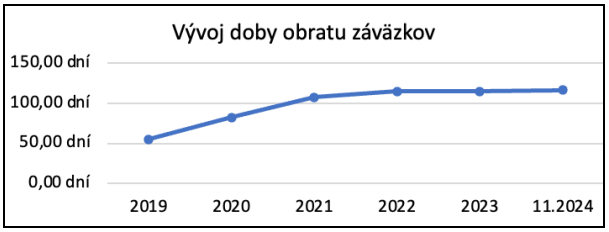
Udáva, koľko dní v priemere trvá, kým sa peniaze viazané v pohľadávkach zinkasujú. Vypovedá o platobnej disciplíne odberateľov a zároveň o tom, aký dlhý obchodný úver podnik v priemere poskytuje alebo toleruje svojim odberateľom.

Doba obratu záväzkov

Vypovedá o platobnej disciplíne samotného podniku voči jeho dodávateľom a udáva dobu trvania úhrady záväzku od momentu jeho vzniku v dňoch.

Analýza aktivity	2019	2020	2021	2022	2023	nov.2024
Doba obratu zásob	8,62 dní	9,17 dní	4,22 dní	10,75 dní	5,09 dní	17,92 dní
Obrátka majetku	0,97	0,83	1,16	1,19	1,37	1,05
Doba obratu pohľadávok	64,62 dní	42,28 dní	70,45 dní	63,75 dní	47,00 dní	78,87 dní
Doba obratu záväzkov	54,95 dní	82,24 dní	107,24 dní	114,89 dní	114,90 dní	116,26 dní





Ukazovatele zadlženosti

Zadlženosť predstavuje pomer, akým podnik financuje svoj majetok z cudzích zdrojov. Analýza zadlženosti zaujíma hlavne investorov a poskytovateľov dlhodobých úverov.

Účtovný rok 2024 nie je ukončený, pričom výsledovka obsahuje tokové účtovné veličiny, teda také, ktoré sa kumulujú od začiatku do konca obdobia. Hodnoty za obdobie roka 2024 obsahujú údaje len za 11 mesiacov roka. Preto nemôže byť ukazovateľ tokové zadlženie za nov.2024 braný ako definitívny a jeho vypovedacia hodnota je obmedzená.

Celková zadlženosť majetku

Vypovedá o stupni zadlženosti podniku, o rozsahu využívania dlhov na financovanie podniku. Za vysokú zadlženosť sa považuje úroveň viac ako 50% , max 70% celkového kapitálu. Kapitálová štruktúra je veľmi závislá od odvetvia, v ktorom podnik pôsobí.

Bežná zadlženosť majetku

Vyjadruje zadlženosť majetku z krátkodobých bežných záväzkov.

Finančná páka

Ukazovateľ finančná páka vypovedá o tom, akú časť aktív tvorí vlastný kapitál.

Koeficient samofinancovania

Vypovedá o finančnej nezávislosti, vybavenosti vlastným kapitálom na krytie potrieb podniku.

Dlhodobá zadlženosť majetku

Vyjadruje v akej miere je majetok podniku financovaný z dlhodobých cudzích zdrojov.

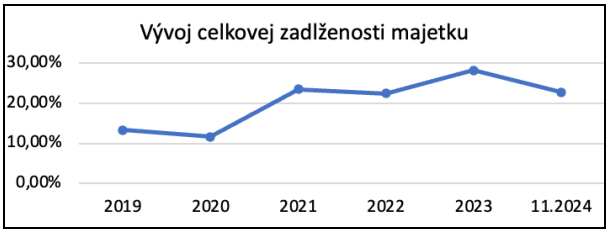
Úverová zadlženosť majetku

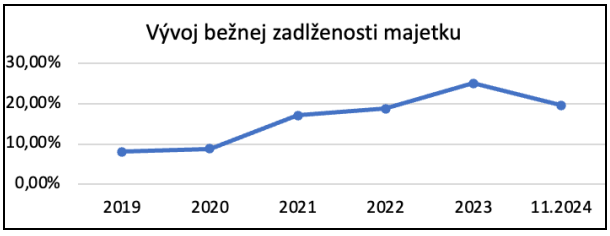
Vyjadruje v akej miere je majetok podniku financovaný úverovými zdrojmi.

Tokové zadlženie

Vyjadruje za koľko rokov je podnik schopný splatiť svoje dlhy vyprodukovanými zdrojmi.

Ukazovatele zadlženosti	2019	2020	2021	2022	2023	nov.2024
Celková zadlženosť majetku	13,30%	11,60%	23,51%	22,44%	28,18%	22,76%
Bežná zadlženosť majetku	8,04%	8,85%	17,13%	18,81%	25,09%	19,60%
Finančná páka	1,15	1,13	1,31	1,29	1,39	1,29
Koeficient samofinancovania	86,72%	88,37%	76,43%	77,49%	71,80%	77,24%
Dlhodobá zadlženosť majetku	1,47%	1,45%	1,65%	1,27%	0,87%	0,58%
Úverová zadlženosť majetku	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tokové zadlženie	-3,20 rokov	2,81 rokov	2,68 rokov	1,92 rokov	2,09 rokov	6,35 rokov





Na základe vykonanej finančno-ekonomickej analýzy sme neidentifikovali iné ako bežné riziká, ktoré vyplývajú z charakteru podnikateľskej činnosti Spoločnosti.

Daň z príjmov právnických osôb za sledované obdobia

Vykonali sme kontrolu spôsobu výpočtu základu dane z príjmov za jednotlivé roky 2023, 2022, 2021, 2020 a 2019. Rok 2019 sme analyzovali hlbšie najmä z dôvodu, že bola vykázaná daňová strata, ktorej odpočítanie ovplyvňuje základy dane v nasledujúcich štyroch zdaňovacích obdobiach 2020 až 2023. Daňovú stratu vykázanú v daňovom priznaní za rok 2019 je možné odpočítať rovnomerne počas štyroch nasledujúcich zdaňovacích období vo výške jednej štvrtiny ročne, najviac do výšky vykázaného základu dane za dané obdobie.

S výpočtom základu dane z príjmov priamo súvisí aj spôsob zaúčtovania a spôsob overenia konečných stavov účtov hlavnej knihy, konkrétne účtov aktív, účtov pasív a správnosť účtovania na účtoch nákladov a výnosov.

Preskúmanie z hľadiska dane z príjmov za rok 2024 sme nevykonávali, keďže účtovné a zdaňovacie obdobie ešte nebolo k dátumu vykonania ukončené a neexistuje kalkulácia základu dane.

K účtovaniu a vyčísleniu základu dane z príjmov všeobecne

Opravy a údržba majetku

Na účely uplatnenie daňových výdavkov je nutné, aby Spoločnosť vedela preukázať, že na účtoch 511 – Opravy a údržba sa účtovali len náklady na opravy a údržbu majetku. Pri sumách vyšších ako 1 700 eur existuje riziko, že pokiaľ by nešlo o náklady na opravy alebo údržbu, daný výdavok by mohol predstavovať nový dlhodobý majetok, alebo technické zhodnotenie dlhodobého majetku. Takýto výdavok by potom nemohol byť zahrnutý do daňových výdavkov naraz, ale prostredníctvom odpisov.

Náklady na obstaranie materiálu

Obstarávacie ceny materiálu podľa našich zistení neobsahujú vedľajšie náklady súvisiace s obstaraním, najmä dopravné náklady. Tie sa účtujú samostatne, nezávisle od výdaja materiálu. Pri významnejších sumách zásob medzi účtovnými obdobiami je potrebné, aby Spoločnosť vedela preukázať, že v dôsledku tohto zaúčtovania nedochádza k skresleniu výšky daňových nákladov na materiál v danom zdaňovacom období.

Náklady na pracovné cesty

Na účely uplatnenia daňových výdavkov na pracovné cesty je nutné, aby Spoločnosť vedela preukázať relevantnou dokumentáciou a evidenciou pracovných ciest, že zaúčtovaný náklad má svoj účel vynaloženia na danú pracovnú cestu.

Náklady na služby

Na účely uplatnenia daňových nákladov účtovaných na účte 518 – Ostatné služby je nutné, aby Spoločnosť vedela preukázať, že tieto predstavujú náklady vynaložené na dosiahnutie, zabezpečenie a udržanie zdaniteľných výnosov, najmä pri významnejších sumách nákladov. Nemôže ísť o výdavky na obstaranie dlhodobého majetku alebo jeho technické zhodnotenie.

Časové rozlíšenie nákladov a výnosov

V prípade nákladov a výnosov, ktoré sa týkajú iného účtovného obdobia ako je to, v ktorom sa účtuje o pohľadávke alebo záväzku alebo sa týkajú viacerých účtovných období, by mala Spoločnosť účtovať o týchto nákladoch a výnosoch v období, z ktorých časovo a vecne súvisia.

Nevieme v tomto prípade identifikovať sumu rizika.

Náklady uznané za daňový výdavok až po ich zaplatení

V daňovom priznaní predstavujú niektoré náklady podľa zákona o dani z príjmov daňový výdavok až v zdaňovacom období, v ktorom boli uhradené. Spoločnosť má tieto náklady uviesť v období zaúčtovania ako položku zvyšujúcu základ dane, a následne v období zaplatenia ich uvedie ako položky znižujúce základ dane.

Zistené rozdiely boli nevýznamné.

Daň z pridanej hodnoty zaplatená v inom členskom štáte

Daň z pridanej hodnoty zaplatenú v inom členskom štáte Spoločnosť neeviduje na osobitnom nákladovom účte. Daň z pridanej hodnoty zaplatená v inom členskom štáte je daňovým nákladom len v prípade, ak Spoločnosť nedosiahla potrebný limit na vyžiadanie tejto dane od členského štátu, ak na takéto vrátenia dane nemá právo, alebo do výšky sumy, ktorú z daného členského štátu žiada vrátiť.

Nevieme v tomto prípade identifikovať sumu rizika.

Zdaňovacie obdobie roka 2019

Odpis pohľadávok

Bol zaúčtovaný odpis pohľadávok voči dlžníkovi McCroy, s.r.o. v celkovej hodnote 75 587,64 eur. K daným pohľadávkam boli v predchádzajúcich rokoch tvorené daňové opravné položky, pohľadávky boli v čase odpísania podľa potvrdenia Spoločnosti nepremlčané. Dlžník, spoločnosť McCroy, s.r.o., Modra sa k 22.01.2014 zlúčila so spoločnosťou K2 Business s.r.o., Bratislava ako právnym nástupcom. Spoločnosť K2 Business s.r.o. sa k 14.04.2015 zlúčila so spoločnosťou ENERGY GROUP, s. r. o., Modra ako právnym nástupcom. Spoločnosť ENERGY GROUP, s. r. o. sa k 15.08.2015 zlúčila so spoločnosťou BELEOR, s.r.o., Modra ako právnym nástupcom. Spoločnosť BELEOR, s.r.o. sa k 27.08.2015 zlúčila so spoločnosťou RICHI RESTAURANTS & CATERING s.r.o., Bratislava ako právnym nástupcom. Spoločnosť RICHI RESTAURANTS & CATERING s.r.o. sa k 25.09.2015 zlúčila so spoločnosťou DEBET INVEST, s.r.o., Modra. Spoločnosť DEBET INVEST, s.r.o. sa k 16.12.2015 zlúčila so spoločnosťou RELCO s.r.o., Modra. Na majetok spoločnosti RELCO s.r.o. bol k 31.05.2016 vyhlásený uznesením Okresného súdu Bratislava I, zo dňa 09.05.2016, č. k. 8K/53/2015-116, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.05.2016 konkurz. Konkurzné konanie bolo ku dňu 31.10.2024 stále aktívne. Predmetné pohľadávky neboli podľa vyjadrenia Spoločnosti prihlásené do konkurzu.

Dôvod odpisu pohľadávok bola ich nevymožiteľnosť.

Číslo dokladu	Dátum zaúčtovania	Odberateľ	Účtovanie	Suma v EUR
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	546.00/311.02	40 157,81
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	546.00/311.02	12 451,74
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	546.00/311.02	11 744,93
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	546.00/311.02	5 973,49
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	546.00/311.02	687,46
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	546.00/311.02	4 572,21

V súvislosti s daným odpisom pohľadávok bola časť menovitej hodnoty pohľadávok, ku ktorej boli podľa potvrdenia Spoločnosti vytvorené daňové opravné položky, rovnakým interným dokladom odpísaná voči vytvoreným opravným položkám vo výške 20% menovitej hodnoty.

Číslo dokladu	Dátum zaúčtovania	Odberateľ	Účtovanie	Suma v EUR
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	391.01/311.25	10 039,45
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	391.01/311.25	3 112,94
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	391.01/311.25	2 936,23
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	391.01/311.25	1 493,37
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	391.01/311.25	171,86
ID 63	31.12.2019	McCroy,s.r.o.	391.01/311.25	1 143,05

Existuje riziko, že odpis pohľadávok nebol správne posúdený ako daňový náklad, keďže tieto neboli prihlásené do konkurzu na majetok dlžníka, spoločnosti RELCO s.r.o. ako konečného právneho nástupcu spoločnosti McCroy, s.r.o. a teda aj dlžníka z daných pohľadávok. Nedisponujeme bližšími informáciami o situácii v čase odpisu pohľadávok.

Hodnota potenciálneho daňového rizika rozloženého do nasledujúcich rokov uplatnenia daňovej straty je v celkovej sume +15 873,40 eur, pričom vplyv na daňovú povinnosť v jednotlivých rokoch (okrem roka 2020) je zvýšenie o sumu 3 968,35 eur.

Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam

Boli tvorené opravné položky k pohľadávkam ako nedaňové náklady v celkovej sume 26 674,58 eur. Zároveň v tom istom období boli z dôvodu úhrady zrušené opravné položky v sume 84,64 eur. V kalkulácii základu dane bola zohľadnený čistý rozdiel týchto súm, v hodnote 26 589,95 eur. Nedisponujeme bližšími informáciami o konkrétnych pohľadávkach, nevieme preto potvrdiť, či by mohla tvorba opravných položiek byť daňovo uznaným nákladom.

Hodnota potenciálneho daňového zvýhodnenia rozloženého do nasledujúcich rokov uplatnenia daňovej straty je v celkovej sume -5 373,89 eur, pričom vplyv na daňovú povinnosť v jednotlivých rokoch (okrem roka 2020) je zníženie o sumu 1 343,47 eur.

Zdaňovacie obdobie roka 2020

Okrem vyššie uvedených zistení a upozornení vo všeobecnosti, sme neidentifikovali v kalkulácii základu dane žiadne skutočnosti, ktoré by mali byť predmetom tejto správy.

Zdaňovacie obdobie roka 2021

Tvorba rezervy na opravy

Spoločnosť v roku 2021 účtovala o tvorbe rezervy na opravy do nákladov, na účte 51199 – Tvorba rez.na opravy prip. v sume 50 300,91 eur. Táto suma je v kalkulácii základu dane z príjmov správne zahrnutá ako položka zvyšujúca základ dane. V roku použitia alebo zrušenia rezervy bude daná suma položkou znižujúcou základ dane.

Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam

Boli tvorené opravné položky k pohľadávkam ako daňové náklady v celkovej sume 22 591,91 eur. Nedisponujeme bližšími informáciami o konkrétnych pohľadávkach ani o tvorbe opravných položiek k daným pohľadávkam v minulosti, nevieme preto potvrdiť, či mohla tvorba opravných položiek byť daňovo uznaným nákladom.

Hodnota potenciálneho daňového rizika v danom roku je v celkovej sume +4 744,30 eur.

Zdaňovacie obdobie roka 2022

Použitie nedaňových rezerv

Spoločnosť zaúčtovala v roku 2022 použitie rezervy na opravy v sume 35 601,90 eur, ktorú pôvodne vytvorila ako nedaňovú v roku 2021, celkovo v sume 50 300,91 eur. Použitie rezervy bolo správne zaúčtované nevýsledkovo, priamo voči príslušnému účtu záväzku. Zvyšok vytvorenej rezervy zostal zaúčtovaný na účte 323 – Rezervy. Vychádzame z toho, že oprava predstavovala daňový náklad. V kalkulácii základu dane z príjmov nebola táto suma zohľadnená ako položka znižujúca základ dane v roku použitia rezervy.

Hodnota potenciálneho daňového zvýhodnenia v danom roku je v celkovej sume -7 476,40 eur.

Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam

Boli tvorené opravné položky k pohľadávkam ako daňové náklady v celkovej sume 10 111,52 eur. Nedisponujeme bližšími informáciami o tvorbe opravných položiek k daným pohľadávkam v minulosti, nevieme preto potvrdiť, či mohla tvorba opravných položiek byť daňovo uznaným nákladom.

Hodnota potenciálneho daňového rizika v danom roku je v celkovej sume +2 123,42 eur.

Zdaňovacie obdobie roka 2023

Použitie nedaňových rezerv

Spoločnosť zaúčtovala v roku 2023 použitie rezervy na opravy v sume 14 699,01 eur, ktorú pôvodne vytvorila ako nedaňovú v roku 2021, celkovo v sume 50 300,91 eur, pričom v roku 2022 čerpala z tejto rezervy sumu 35 601,90 eur. Použitie rezervy bolo správne zaúčtované nevýsledkovo, priamo voči príslušnému účtu záväzku. Vychádzame z toho, že oprava predstavovala daňový náklad. V kalkulácii základu dane z príjmov nebola táto suma zohľadnená ako položka znižujúca základ dane v roku použitia rezervy.

Hodnota potenciálneho daňového zvýhodnenia v danom roku je v celkovej sume -3 086,79 eur.

Tvorba a zrušenie opravných položiek k pohľadávkam

Boli tvorené opravné položky k pohľadávkam ako daňové náklady v celkovej sume 24 102,02 eur. Nedisponujeme bližšími informáciami o tvorbe opravných položiek k daným pohľadávkam v minulosti, nevieme preto potvrdiť, či mohla tvorba opravných položiek byť daňovo uznaným nákladom.

Hodnota potenciálneho daňového rizika v danom roku je v celkovej sume +5 061,42 eur.

Preverenie odpočítania daňovej straty

V roku 2019 bola vykázaná v daňovom priznaní k dani z príjmov právnických osôb daňová strata. Táto daňová strata bola následne odpočítaná v zmysle ustanovení zákona o dani z príjmov a znížila základy dane vykázané za roky 2020, 2021, 2022 a 2023. Daňová strata môže byť odpočítaná do výšky vykázaného základu dane. V nasledujúcej tabuľke uvádzame prehľad odpočítania daňovej straty.

Zdaňovacie obdobie	Daňová strata	Základ dane pred odpočítaním straty	Možnosť odpočítania daň. straty	Odpočítanie daňovej straty	Základ dane po odpočítaní daň. straty	Daňová povinnosť
2019	-149 661,67				0,00	0,00
2020		5 911,73	-37 415,42	-5 911,73	0,00	0,00
2021		138 525,84	-37 415,42	-37 415,41	101 110,43	21 233,19
2022		169 404,03	-37 415,42	-37 415,41	131 988,62	27 717,61
2023		292 263,32	-37 415,41	-37 415,42	254 847,90	53 518,06
Spolu	-149 661,67		-149 661,67	-118 157,97		

Neidentifikovali sme v tejto oblasti riziká.

Vzhľadom na neukončené zdaňovacie obdobie roka 2024 nebolo možné vyhodnotiť oblasť výpočtu dane z príjmov právnických osôb za obdobie roky 2024.

Daň z pridanej hodnoty, jej evidencia za sledované obdobia

Overovali sme správnosť evidencie dane z pridanej hodnoty, spôsob posúdenia niektorých vybraných transakcií. Oblasť dane z pridanej hodnoty je vzhľadom na svoju komplikovanosť a špecifiká často zložitá a chybné posúdenie daňového režimu niektorého zdaniteľného plnenia v rámci každodennej rutiny môže byť bežným javom. Vzhľadom na opakujúci sa charakter transakcií ide v mnohých prípadoch o systémové chyby, ktoré sa môžu týkať väčšieho množstva položiek.

Preverované boli obdobia od januára 2023 do októbra 2024.

Úrokové výnosy – oslobodené plnenie

Spoločnosť účtuje o výnosových úrokoch z investície, ktoré sú pripísané bankou každý mesiac. Úrokové výnosy sú účtované a evidované ako položky mimo DPH. Takéto plnenie je podľa zákona o dani z pridanej hodnoty zdaniteľným plnením, ktoré je podľa ustanovení §39 zákona o DPH oslobodené od dane z pridanej hodnoty. Má teda byť ako oslobodené plnenie evidované aj v evidencii Spoločnosti.

Ako následok výskytu plnenia oslobodeného od dane, ktoré nie je príležitostným dodaním, má Spoločnosť povinnosť vypočítať tzv. koeficient DPH na účely uplatnenia pomerného odpočítania dane z pridanej hodnoty.

Spoločnosť neeviduje výnosové úroky ako oslobodené plnenie v evidencii DPH a neprepočítava výšky koeficientu.

Vykonali sme takýto prepočet za roky 2023 a 2024 predbežne. Výsledkom prepočtov je koeficient po zaokrúhlení podľa zákona v hodnote 1,00. Spoločnosť preto nemusí upravovať odpočítanú daň. **Neidentifikovali sme v tejto oblasti riziká**, avšak odporúčame aby Spoločnosť postupovala podľa zákona o DPH.

Nákupy tovaru v inom členskom štáte

V období február 2023 Spoločnosť eviduje v prijatých plneniach samozdanenie nákupu pohonných látok na čerpacej stanici v ČR ako samozdanenie nadobudnutia tovaru z iného členského štátu.

Toto plnenie má miesto dodania v ČR, pričom nejde o oslobodené plnenie, ani nejde o dodanie tovaru do iného členského štátu, ktoré by u kupujúceho predstavovalo zdaniteľný obchod, ktorý je potrebné samozdaniť. K účtovaniu DPH zaplatenej v inom členskom štáte sa vyjadrujeme vyššie v tejto správe.

Neidentifikovali sme riziko z hľadiska dane z pridanej hodnoty.

Predaj stavebného pozemku

V zdaňovacom období marec 2023 bol predaný pozemok v KÚ Žilina, parcelné č. 4341/2 za cena 60 000 eur, s oslobodením od DPH. Podľa zaradenia pozemku v územnom pláne obce ide o pozemok v zastavanom území, o záhradu medzi domami, ktorý je určený na prevažne individuálnu výstavbu. Ide preto podľa názoru o stavebný pozemok v zmysle ustanovení §38 zákona o DPH.

Predaj tohto pozemku mal podľa nášho názoru podliehať DPH so sadzbou 20%, pozemok mal byť predaný s DPH, oslobodenie od dane bolo uplatnené nesprávne.

Hodnota potenciálneho daňového rizika za dané zdaňovacie obdobie marec 2023 je v celkovej sume +10.000 eur.

Mzdy

Overovali sme vypočítané mzdy na základe informácií o tvorbe miezd za jednotlivé mesiace roka 2023. Overovali sme správnosť výpočtu odvodov za zamestnancov aj za zamestnávateľa, ako aj správnosť zrazenej dane z príjmov.

Neidentifikovali sme rizikové položky.

Iné dane

Daň z motorových vozidiel

Preddavky na daň z motorových vozidiel boli v príslušných rokoch a mesiacoch zaúčtované do nákladov spoločnosti a uhradené z bankového účtu Spoločnosti v príslušných splátkach. Spoločnosť po konci zdaňovacieho obdobia vypracovala a podala daňové priznanie, kde preddavky zúčtovala a vyčíslila prípadný preplatok alebo nedoplatok na dani z motorových vozidiel. Rozdiel z vyúčtovania dane z motorových vozidiel bol zaúčtovaný do príslušného roka.

Vzhľadom na neukončené zdaňovacie obdobie roka 2024 nebolo možné vyhodnotiť oblasť výpočtu dane z motorových vozidiel za obdobie roky 2024. Spoločnosť počas roka 2024 platila preddavky na túto daň.

Neidentifikovali sme žiadne riziká.

Daň z nehnuteľností

Daňová povinnosť dane z nehnuteľností voči správcovi dane, ktorým je mesto Žilina, bola v príslušných rokoch zaúčtovaná do nákladov spoločnosti a záväzok bol uhradený z bankového účtu Spoločnosti v príslušných splátkach.

Neidentifikovali sme žiadne riziká.

Poplatok za komunálny odpad

Povinnosť miestneho poplatku za odpad voči správcovi dane, ktorým je mesto Žilina, bola v príslušných rokoch zaúčtovaná do nákladov spoločnosti a záväzok bol uhradený z bankového účtu Spoločnosti v príslušných splátkach.

Neidentifikovali sme žiadne riziká.

Zoznam doložených podkladov a dokladov

- Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb za roky 2019-2023
- Kalkulácia dane z príjmov právnických osôb – pomocný výpočet – za roky 2019-2023
- Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12. za roky 2019-2023 a priebežná k 30.11.2024
- Výročná správa Spoločnosti za roky 2019-2023
- Účtovný denník – výpis dokladov za roky 2019-2024
- Hlavná kniha k 31.12. za roky 2019-2023 a k 31.10.2024
- Podklady ku mzdám (rekapitulácia výplatných pások, mesačné výkazy poistného, prehľad čerpania rezervy na nevyčerpanú dovolenku, tvorba sociálneho fondu, rekapitulácia prehľadov zrážkovej dane, prehľad vypočítaných miezd)
- Daňové priznanie k dani z pridanej hodnoty za obdobia január 2023 až október 2024
- Kontrolný výkaz k dani z pridanej hodnoty za obdobia január 2023 až október 2024
- Evidencia k dani z pridanej hodnoty za obdobia január 2023 až október 2024

IV. DUE DILIGENCE TECHNICKÉ

OBSAH

OBSAH 43

3.1 TECHNICKÝ STAV A VŠEOBECNÁ HODNOTA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU PODNIKU 44

3.2 TECHNICKÝ STAV A VŠEOBECNÁ HODNOTA HNUTEĽNÉHO MAJETKU PODNIKU 47

3.2.1 HODNOTENIE TECHNICKÉHO STAVU DOPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV 47

3.2.2 HODNOTENIE TECHNICKÉHO STAVU STROJOVÝCH A ELEKTROTECHNICKÝCH ZARIADENÍ ... 49

3.1 Technický stav a všeobecná hodnota nehnuteľného majetku podniku

Predmetom skúmania a ohodnotenia boli nasledovné nehnuteľností: Prevádzková budova -sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, Prevádzková budova -sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, Garáže a dielne na parc. KN č. 5194/9, Garáže na parc. KN č. 5194/12, Garáže na parc. KN č. 5194/13, vrátane príslušenstva a pozemkov parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3, 5193/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5194/10, 5194/11, 5194/12, 5194/13, 5194/14, 5194/22, 5194/23, 5194/24, 5194/25, 5194/26 a 5194/46, k.ú. Žilina, obec Žilina, okr. Žilina.

Stavby:

Areál spoločnosti "Žilinské komunikácie, a.s." s hodnotenými nehnuteľnosťami je situovaný v zastavanom území krajského mesta Žilina, na JV okraji centrálnej mestskej časti, oddelenej od hodnoteného areálu štvorprúdovým mestským dopravným obchvatom (ul. Mostná-Nemocničná) na ul. Vysokoškolákov tvoriacej veľmi frekventovanú mestskú komunikáciu zabezpečujúcu dopravné spojenie centra mesta s najväčším sídliskom v Žiline - Vlčince. Táto lokalita a samotné jej umiestnenie v blízkosti jedného z hlavných dopravných ťahov mesta, je veľmi vhodné pre objekty občianskej vybavenosti, okolitú existujúcu zástavbu hodnoteného areálu tvoria v prevažnej miere predajne automobilov so servismi, predajne obchodných reťazcov, mestská krytá plaváreň, obchodné centrá s parkoviskami. Dopravné spojenie predmetnej lokality so všetky dopravnými ťahmi a obchvatmi mesta je veľmi dobré, spojenie s centrom mesta je taktiež veľmi dobré (autom alebo autobusom do 5 min). V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí. Prístup k areálu s hodnotenými nehnuteľnostiam z najbližšej verejnej komunikácie (ul. Vysokoškolákov) na parc. KN č. 5841/4 vo vlastníctve mesta Žilina je zo západnej strany areálu z komunikácie na pozemku parc. KN č. 5193/6 (evidovaný na výpise z LV č. 4801 vo vlastníctve vlastníka hodnotených nehnuteľností) cez komunikáciu naväzujúcu na kruhovú križovatku (tvoriacu prístup aj k parkovisku susedného obchodného reťazca LIDL Slovenská republika, v.o.s.) situovanú na pozemku parc. KN č. 5193/1 (evidovaný na výpise z LV č. 7055 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností. Druhý príjazd k časti areálu na parc. KN č. 5194/23 je cez komunikáciu situovanú na pozemku parc. KN č. 5194/29 (evidovaný na výpise z LV č. 8035 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti XLSK Properties, s.r.o.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností. Súčasťou ohodnotenia sú aj nehnuteľnosti mimo areálu parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3 prístupné z mestskej komunikácie (ul. A. Lemeša), situované vo vnútrobloku medzi obytnými a rodinnými domami mestskej časti Bôrik, v priamom susedstve areálu ubytovacieho zariadenia Žilinskej univerzity. V predmetnej lokalite dopyt po kúpe voľných stavebných pozemkoch výrazne prevyšuje ponuku.

Pozemky:

Predmetom ohodnotenia sú rovinaté pozemky nepravidelného pôdorysného tvaru celkovej výmery 18 317,00 m2, situované na JV okraji centrálnej mestskej časti krajského mesta Žilina, zastavané areálom s prevádzkovými stavbami a príslušenstvom slúžiacimi na garážovanie, údržbu, opravu mechanizmov, strojov a automobilov (zabezpečujúcich letnú a zimnú údržbu komunikácií, výstavbu, rekonštrukciu, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia), spevnenými plochami slúžiacimi ako obslužné komunikácie a parkovacie plochy. Pozemky sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 2.10.OV/01 - objekty a plochy s prevahou občianskej vybavenosti (výhľad), čomu odpovedá aj typ zástavby v najbližšom okolí. Celková výmera (18 317 m2) a tvar pozemkov umožňuje ako alternatívny spôsob ich využitia vybudovanie novej zástavby s objektmi občianskej vybavenosti pre obchod a služby. Takýto zámer však vyžaduje rozsiahle vynútené investície spojené s odstránením existujúcej zástavby na pozemkoch, revitalizáciou pozemkov (predpoklad ich kontaminácie ropnými látkami a olejmi z dôvodu histórie spôsobu využívania stavieb na hodnotených pozemkoch), vybudovaním novej technickej infraštruktúry.

Predmetom ohodnotenia sú aj voľné nezastavané pozemky parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3 prístupné z mestskej komunikácie (ul. A. Lemeša), situované vo vnútrobloku medzi obytnými a rodinnými domami v obytnej zóne mesta Žilina - mestskej časti Bôrik, v priamom susedstve areálu ubytovacieho zariadenia Žilinskej univerzity. Pozemky sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 4.14.BH/01 - plochy hromadného bývania. Celková výmera (2 584 m2), prístup z verejnej komunikácie, možnosť napojenia na existujúcu technickú infraštruktúr a tvar hodnotených pozemkov, umožňuje ich prípadne využitie pre zástavbu menším obytným domom, príp. dvomi rodinnými domami, s rešpektovaním výšky a typológie okolitej zástavby.

Analýza využitia nehnuteľností:

Areál Žilinských komunikácii, a.s., ul. Vysokoškolákov: Predmetom ohodnotenia je areál tvorený súborom prevádzkových objektov (Prevádzková budova -sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, Prevádzková budova -sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, Garáže a dielne na parc. KN č. 5194/9, Garáže na parc. KN č. 5194/12, Garáže na parc. KN č. 5194/13, Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, Prefabrikované garáže (2 ks) na parc.KN č. 5194/26, Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23), vo vlastníctve spoločnosti špecializujúcej sa na letnú a zimnú údržbu komunikácií, výstavbu, rekonštrukciu, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia. Tomuto účelu odpovedá aj typológia spôsob využitia hodnotených objektov, v čase obhliadky bola prevažná časť areálu využívaná vlastníkom, časť objektov, príp. priestorov v objektoch je prenajímaná. Predpokladaný začiatok užívania prevažnej časti hlavných objektov areálu je rok 1950, najstaršie objekty boli vybudované okolo roku 1939 ako súčasť vojenských objektov slúžiacich zabezpečenie prevádzky vojenského letiska (na mieste súčasného sídliska Vlčince budované od roku 1971), počas celej histórie boli objekty areálu využívané pre porovnateľný účel ako v súčasnosti (garáže, dielne, obslužné komunikácie pre ťažké mechanizmy, nákladné automobily). Areál s hodnotenými stavbami a pozemky parc. KN č. 5193/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5194/10, 5194/11, 5194/12, 5194/13, 5194/14, 5194/22, 5194/23, 5194/24, 5194/25, 5194/26 a 5194/46, k.ú. Žilina, sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 2.10.OV/01 - objekty a plochy s prevahou občianskej vybavenosti (výhľad), čomu odpovedá aj typ zástavby v najbližšom okolí. Celková výmera (18 317 m2) a tvar hodnoteného areálu umožňuje ako alternatívny spôsob jeho využitia vybudovanie novej zástavby s objektmi občianskej vybavenosti pre obchod a služby. Takýto zámer však vyžaduje rozsiahle vynútené investície spojené s odstránením existujúcej zástavby na pozemkoch, revitalizáciou pozemkov (predpoklad ich kontaminácie ropnými látkami a olejmi z dôvodu histórie spôsobu využívania stavieb na hodnotených pozemkoch), vybudovaním novej technickej infraštruktúry.

Pozemky situované v obytnej zóne mesta Žilina- m.č. Bôrik: Predmetom ohodnotenia sú voľné nezastavané pozemky parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3 prístupné z mestskej komunikácie (ul. A. Lemeša), situované vo vnútrobloku medzi obytnými a rodinnými domami mestskej časti Bôrik, v priamom susedstve areálu ubytovacieho zariadenia Žilinskej univerzity. Pozemky sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 4.14.BH/01 - plochy hromadného bývania. Celková výmera (2 584 m2), prístup z verejnej komunikácie, možnosť napojenia na existujúcu technickú infraštruktúr a tvar hodnotených pozemkov, umožňuje ich prípadne využitie pre zástavbu menším obytným domom, príp. dvomi rodinnými domami, s rešpektovaním výšky a typológie okolitej zástavby,

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

- Časť stavebných objektov (Vrátnica na parc. KN č.5194/14, Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č.5194/10, Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č.5194/26, Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, Prístrešky zásobníka PHM na parc.

KN č. 5194/14, Prefabrikované garáže (2 ks) na parc.KN č. 5194/26, Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23) tvoriace súčasť areálu nie sú v zmysle aktuálnej evidencie katastra nehnuteľností evidované v popisných informáciach katastra nehnuteľnosti, niektoré ani v geodetických informáciach katastra nehnuteľnosti

- Predpoklad vynútených investícii do opráv, modernizácie, príp. čiastočnej asanácie objektov areálu (s ohľadom na vek a technický stav existujúcej zástavby) v prípad využívania areálu ako v súčasnosti
- V prípade vyššieho stupňa využitia hodnoteného areálu v súlade s ÚPN - vynútené rozsiahle investície spojené s odstránením existujúcej zástavby na pozemkoch, revitalizáciou pozemkov (predpoklad ekologickej záťaže pozemkov - kontaminácie ropnými látkami a olejmi z dôvodu histórie spôsobu využívania stavieb na hodnotených pozemkoch) a vybudovaním novej technickej infraštruktúry
- Prístup k areálu s hodnotenými nehnuteľnostiam z najbližšej verejnej komunikácie (ul. Vysokoškolákov) na parc. KN č. 5841/4 vo vlastníctve mesta Žilina je zo západnej strany areálu z komunikácie na pozemku parc. KN č. 5193/6 (evidovaný na výpise z LV č. 4801 vo vlastníctve vlastníka hodnotených nehnuteľností) cez komunikáciu naväzujúcu na kruhovú križovatku (tvoriacu prístup aj k parkovisku susedného obchodného reťazca LIDL Slovenská republika, v.o.s.) situovanú na pozemku parc. KN č. 5193/1 (evidovaný na výpise z LV č. 7055 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností. Druhý príjazd k časti areálu na parc. KN č. 5194/23 je cez komunikáciu situovanú na pozemku parc. KN č. 5194/29 (evidovaný na výpise z LV č. 8035 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti XLSK Properties, s.r.o.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností.
- Z 4602/2018 - Návrh na zápis zákonného vecného bremena podľa § 10 ods.1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike -Zriaďuje sa vecné bremeno a) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, b) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia odstraňovať a okliesňovať na cudzích pozemkoch stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve neurobil ich vlastník; výzva musí byť vlastníkovi doručená podľa odseku 3, c) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia upravovať na cudzích pozemkoch trávnaté porasty, d) zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce) verejný rozvod tepla a zariadenia určené na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia, e) vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na sústave tepelných zariadení alebo na jej časti, ak jej výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov a podľa § 22 ods.1 zákona č. 79/1957 Zb. a) stavať a prevádzať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, ako i malé stanice do rozlohy 30 m2, s príslušenstvom (ďalej len "vedenie"), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepnúť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie; b) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri stavbe, prevádzke, opravách, zmenách alebo pri odstraňovaní vedenia na príchodové a priechodové cudzie nehnuteľnosti, ktoré sú vedením priamo dotknuté; c) odstraňovať a okliesňovať stromy prekážajúce vedeniu na pozemku CKN parc. č. 5194/23- zast.pl.o výmere 3124 m2-diel o výmere 79 m2 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.15/18 v prospech Žilinskej teplárenskej, a.s., Košická 11, Žilina, IČO:36403032 - 4389/18 (viď LV č.4801 v prílohách ZP)
- V danej lokalite neboli zistené žiadne iné priame riziká spojené s užívaním nehnuteľností.

Environmentálne zaťaženie

Predpoklad potreby vykonať čiastočnú sanáciu objektov areálu (s ohľadom na vek a technický stav existujúcej zástavby) v prípad využívania areálu ako v súčasnosti.

V prípade vyššieho stupňa využitia hodnoteného areálu v súlade s ÚPN budú potrebné rozsiahle investície spojené s odstránením existujúcej zástavby na pozemkoch, revitalizáciou pozemkov (predpoklad ekologickej záťaže pozemkov - kontaminácie ropnými látkami a olejmi z dôvodu histórie spôsobu využívania stavieb na hodnotených pozemkoch)

Spoločnosť Žilinské komunikácie, a.s. má povolenia a vypracovaný :

- Havarijný plán v prípade ekologickej havárie
- Povolenie Bencalor
- Povolenie Lapol
- Povolenie Recyklér

Spoločnosť má vydané platné povolenie Okresného úradu v Žiline na zhromažďovanie nebezpečných odpadov bez predchádzajúceho triedenia do 13.10.2026.
Spoločnosť má vydané platné povolenie Okresného úradu v Žiline na zhromažďovanie nebezpečných odpadov od pôvodcu do 13.10.2026.
Spoločnosti bol dňa 14.4.2021 vydaný právoplatný súhlas Okresného úradu v Žiline na prevádzku mobilných zariadení na zhodnocovanie bitumenových zmesí BAGELA BA 7000F do 31.3.2026.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku spolu zaokrúhlene: 5 890 000,00 EUR.
Poznámka: Podrobnejšie informácie k výpočtu VŠH uvádzame v prílohe č.1

3.2 Technický stav a všeobecná hodnota hnuteľného majetku podniku

3.2.1 HODNOTENIE TECHNICKÉHO STAVU DOPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

Vozidlový park Žilinských komunikácií a.s. možno rozdeliť do nasledovných skupín vozidiel:
1 osobné mot. vozidlá
2. dodávkové a špeciálne vozidlá do 3500 kg
3. nákladné mot. vozidlá nad 3500 kg a špeciálne vozidlá na týchto podvozkoch
4. traktory
5. prívesy a špeciálne prívesy
6. rýpadlá a nakladače

K bodu1 osobné mot. vozidlá:
Žilinské komunikácie a.s. majú v evidencii a zároveň v prevádzke 4 osobné motorové vozidlá. Jedno vozidlo Toyota Camry ZA797JV je zánovné, vyrobené v r.2022 a má nabehané 36672 km. Je v dobrom technickom stave TK a EK je zatiaľ nepovinná
Vozidlo VW Passat ZA425CE je vyrobené v r.2004 má najazdené 201425 km. Hoci je pred koncom technickej životnosti vozidla je v prevádzke a v dobrom technickom stave.TK a EK je platná do 16.1.2025.
Vozidlo Škoda Octavia Combi ZA717AT je vyrobené v r.2000 má najazdené 315385 km. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK je platná do 28.11.2026.
Vozidlo FIAT Fiorino ZA628GM je vyrobené v r.2015 má najazdené 65297 km. Je v tretej tretine technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK je platná do 13.10.2025.
Celkové hodnotenie osobných motorových vozidiel:
Vozidlá sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú plne funkčné. Okrem vozidla Toyota Camry sú však na konci svojej technickej životnosti.

K bodu 2 dodávkové a špeciálne vozidlá do 3500 kg:
Vozidlo VW CADDY ZA009CO je vyrobené v r.2005 má najazdené 202449 km. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK je platná do 27.3.2026. Má odkorodované predné časti prahov na obidvoch stranách vozidla, bola by vhodná oprava.
Vozidlo VW CADDY ZA010CO je vyrobené v r.2005 má najazdené 219375 km. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK je platná do 28.3.2026

Vozidlo IVECO DAILY ZA379CT je vyrobené v r.2006 má najazdené 77154 km. Je pred koncom technickej životnosti vozidla (zostáva mu cca 10%)je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK je platná do 21.6.2025
Vozidlo AVIA ZA694CA je vyrobené v r.1984 má najazdené nezistené množstvo km. Je na konci technickej životnosti vozidla. Je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK je platná do 2.4.2025
Vozidlo MULTICAR M26 ZA867AA nosič výmenných nadstavieb je vyrobené v r.1997 má najazdené 100598 km. Je na konci technickej životnosti vozidla. Je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK je platná do 4.1.2025
Celkové hodnotenie dodávkových a špeciálnych motorových vozidiel:
Vozidlá sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú plne funkčné. Väčšinou sú však na konci svojej technickej životnosti.

K bodu 3. nákladné mot. vozidlá nad 3500 kg a špeciálne vozidlá na týchto podvozkoch
Vozidlo TATRA 815 ZA-394BE je vyrobené v r.1990 má najazdené 74299 km. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK je platná do 22.8.2025 a EK do 19.6.2025.
Vozidlo MAN LE18.280 ZA-759CV je vyrobené v r.2006 má najazdené 299812 km. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK je platná do 11.10.2025
Celkové hodnotenie nákladné mot. vozidlá nad 3500 kg a špeciálne vozidlá na týchto podvozkoch
Vozidlá sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú plne funkčné. Väčšinou sú však na konci svojej technickej životnosti.

K bodu 4.Traktory
Vozidlo traktor ZETOR 7245 ZA238AB je vyrobený v r.1986 má najazdené nezistené množstvo km. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK je platná do 23.2.2027 a EK do 21.11.2026.
Vozidlo traktor ZETOR 6245 ZA796AB je vyrobený v r.1992 má najazdené nezistené množstvo km. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK je platná do 22.12.2024 a EK do 11.1.2025.
Vozidlo traktor ZETOR FORTERRA ZA167AE je vyrobený v r.2006 má najazdené 5117 km/MTh. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK je platná do 25.11.2025 a EK do 25.11.2025.
Celkové hodnotenie traktorov:
Traktory napriek svojmu veku sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú plne funkčné. Sú však na konci svojej technickej životnosti.

K bodu 5. prívesy a špeciálne prívesy
Prívesy sú v prevádzkyschopnom stave.

K bodu 6. rýpadlá a nakladače
Rýpadlo KOMATSU pracovný stroj samohybný ZA Z 161 je vyrobený v r.2001 má najazdené 14208 km/MTh. Je na konci technickej životnosti vozidla je v prevádzke a vo vyhovujúcom technickom stave.TK a EK nie je povinná.
Nakladač UNC200 bez E.Č: r.v. 1985 v.č.994 je v prevádzkyschopnom stave. Nakladač UN 053 bez E.Č: r.v. 1980 v.č.1030 je v prevádzkyschopnom stave.

Celkové hodnotenie rýpadiel a nakladačov :
Tieto zariadenia sú morálne opotrebované a sú po technickej životnosti. No napriek svojmu veku sú udržiavané, sú vo vyhovujúcom technickom stave a sú funkčné.

Všeobecná hodnota dopravných prostriedkov je spolu: 468 871,00 EUR.
Poznámka: Podrobnejšie informácie k výpočtu VŠH uvádzame v prílohe č.1

3.2.2 HODNOTENIE TECHNICKÉHO STAVU STROJOVÝCH a ELEKTROTECHNICKÝCH ZARIADENÍ

Strojové zariadenia vo vlastníctve Žilinských komunikácií a.s.:

- Umývací stroj
- Teplovzdušný agregát
- Hydraulické kladivo HK1
- Radlica snehová S
- Značkovací stroj H26
- Prívesný vozík UNC
- Klepetový nakladač
- Vŕtačka HILTI
- Nádrž PHM NM 25
- Dusadlo vibračné BOMAG doska
- Pištoľ JET ručná H26
- Pištoľ perlová ručná H26
- Hydraulické kladivo HK2
- Motorová píla HVS
- Značkovač HOFMANN H5
- Radlica traktorová
- Radlica traktorová
- Radlica traktorová
- radlica traktorová
- Vibračná doska Wacker DLAŽBA
- Lamačka 4 L41/H
- Zbíjacie kladivo SK 12-1/1
- Zbíjacie kladivo SK 12-1/2
- Dusadlo WackerBS 600 4 ŽABA1
- Stolová píla Cedima CTS 59.1
- Vibračný valec HAMM
- Kompresor pojazdný
- Stojan VS EVS T NN25
- Vibračná doska BP 8/34 Bomag
- Vibračný pech BOMAG
- Kotol
- Žacia hlava na traktor
- Servisný tank ST 1200
- Snehová radlica RSP-2000 822
- Krovinorez
- Vysávač Rainbow
- Zdvihák hydraulický
- Stroj RM 50 H
- Dusadlo Wacker BS 60-2 ŽABA2
- Vibrač.doska BOMAG
- Rezacka drazok
- Rezačka drážok
- vlek Kroner

- valec – TZ
- Klimatizácia, zváračka – TZ
- Finisher Fogele

Strojové zariadenia sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú funkčné. Z väčšej časti sú na konci prognózovanej technickej životnosti. Strojové a elektrotechnické zariadenia sú udržiavané v zmysle predpísaných prác podľa predpisov výrobcov, resp. platných STN (údržba, opravy, prípadne odborné prehliadky a skúšky) a sú vo vyhovujúcom technickom stave s minimálny vplyvom na environmentálne zaťaženie životného prostredia .

Všeobecná hodnota strojových zariadení je spolu: 116 209,04 EUR.
Poznámka: Podrobnejšie informácie k výpočtu VŠH uvádzame v prílohe č.1

Elektrotechnické zariadenia vo vlastníctve Žilinských komunikácií a.s.:

- GPS SYSTÉM
- Prenosné signalizačné zariad.
- Notebook s príslušenstvom
- Elektro centr. TZ
- PC sieť TZ
- El. závora TZ

PC:

- Lenovo 10.149
- Laptop Inspirion
- HP / Philips
- HP AIO 24, notebook starší
- Lenovo V 530
- HP OiVAN
- HP AiD 2
- ASUS NUC 12 WSK
- ASUS 365 ASM11

Elektrotechnické zariadenia sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú funkčné. Z väčšej časti sú na konci prognózovanej technickej životnosti. Strojové a elektrotechnické zariadenia sú udržiavané v zmysle predpísaných prác podľa predpisov výrobcov, resp. platných STN (údržba, opravy, prípadne odborné prehliadky a skúšky) a sú vo vyhovujúcom technickom stave s minimálny vplyvom na environmentálne zaťaženie životného prostredia .

IT / Softvéry :

- V SOFT FIBU - ekonomický + sklad
- KROS - učtáreň, personalistika
- MRP - fakturácie
- MULTIEKO - doprava
- Fuel 2000 - PHM
- Smart TDM G2 - GPS
- ŽK Zimná údržba 2.0.4 - Zimná údržba
- ŽK Dochádzka - dochádzka

Správu a servis IT zabezpečujú externé firmy, napr. Slovak Telekom, a.s. IT sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú funkčné.

Všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení je spolu: 18 725,25 EUR.
Poznámka: Podrobnejšie informácie k výpočtu VŠH uvádzame v prílohe č.1

V. ZÁVER

1. FINANČNÉ a DAŇOVÉ DUE DILIGENCE

Potenciálne riziká z hľadiska daní a účtovníctva:

1. V zdaňovacom období marec 2023 bol predaný pozemok v KÚ Žilina, p.č. 4341/2, cena 60000 eur, s oslobodením od DPH. Podľa zaradenia pozemku v územnom pláne obce ide o pozemok v zastavanom území, ktorý je určený na prevažne individuálnu výstavbu. Ide preto podľa názoru o stavebný pozemok v zmysle ustanovení §38 zákona o DPH. Predaj tohto pozemku mal podľa nášho názoru podliehať DPH. Hodnota daňového rizika = +10.000 eur na DPH
2. V roku 2019 boli odpísané pohľadávky voči dlžníkovi McCroy, s.r.o.v hodnote 75.587,64 eur, pričom boli v daňovom priznaní uplatnené ako daňové náklady. Nebolo zatiaľ upresnené, či neboli k daným pohľadávkam tvorené daňové opravné položky v predchádzajúcich rokoch. V danom roku bola vykázaná daňová strata. Hodnota potenciálneho daňového rizika rozloženého do nasledujúcich rokov uplatnenia daňovej straty = +15.873,40 eur.
3. V roku 2019 boli tvorené opravné položky k pohľadávkam nedaňové 25.589,95 eur. Nedisponujeme bližšími informáciami o pohľadávkach, či mohla tvorba OP byť daňovo uznaná. Hodnota potenciálneho daňového zvýhodnenia rozloženého do nasledujúcich rokov uplatnenia daňovej straty = -5.373,89 eur.
4. V roku 2022 boli rozpustené/zrušené nedaňové rezervy na náklady na opravy z roku 2021 v sume 35.601,90 eur, pričom nebola táto suma zohľadnená ako odpočítateľná položka v daňovom priznaní. Hodnota možného daňového zvýhodnenia = -7.476,40 eur
5. V roku 2023 boli rozpustené/zrušené nedaňové rezervy na náklady na opravy z roku 2021 v sume 14.699,01 eur, pričom nebola táto suma zohľadnená ako odpočítateľná položka v daňovom priznaní. Hodnota možného daňového zvýhodnenia = -3.086,79 eur
6. **V zmysle Vyhlášky MS SR č. 492 /2004 Z.z. bola stanovená všeobecná hodnota podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť vo výške VŠH = 7 506 687,94 €** (kompletný výpočet VŠH podniku sa nachádza v prílohe č.1)

Možno konštatovať, že posudzovaný podnik Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť z finančno – ekonomického hľadiska nevykazuje žiadne zásadné ani menej závažné nedostatky.

2. DUE DILIGENCE PRÁVNE a PERSONÁLNE

Predmetom bolo posúdenie korporátnej agendy spoločnosti, záväzkových vzťahov, stav správnych a súdnych konaní, licencie a povolenia, personálna agenda a majetko právna agenda.

Doterajšie zistenia sú viac menej formálnych nedostatkov. Nebolo zistené žiadne zásadné pochybenie resp. prekážka, ktorá by ohrozovala zamýšľanú transakciu. Na tieto bola spoločnosť upozornená a sú predmetom zrovnania nápravy.

Najzásadnejším zistením je zánik funkčného 5 ročného obdobia u troch členov štatutárneho orgánu (predstavenstva) k 6.8.2024. Uvedené podľa informácii od spoločnosti má byť tiež už predmetom realizácie nápravy.

Po náprave uvedeného nedostatku možno konštatovať, že spoločnosť z právneho hľadiska nevykazuje žiadne zásadné ani menej závažné nedostatky.

Závery PRÁVNEJ DUE DILIGENCE vychádzajú len z podkladov predložených spoločnosťou Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2 010 08 Žilina, z dostupných verejných zdrojov a verejných registrov, preto zodpovedáme za výsledok a hodnovernosť DD len v tomto rozsahu.

3. TECHNICKÉ DUE DILIGENCE

3.1. Nehnuteľnosti

Stavby a pozemky sú vo vyhovujúcom technickom stave (podrobne v prílohe č.1 / 1.5) .

3.2 Dopravné prostriedky

Vozidlá sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú plne funkčné. Väčšinou sú však na konci svojej technickej životnosti. No napriek svojmu veku sú udržiavané a sú vo vyhovujúcom technickom stave (podrobne v prílohe č. 1 / 1.4) .

3.3. Strojové a elektrotechnické zariadenia

Strojové a elektrotechnické zariadenia sú udržiavané, sú v dobrom technickom stave a sú funkčné. Z väčšej časti sú na konci prognózovanej technickej životnosti. Strojové a elektrotechnické zariadenia sú udržiavané v zmysle predpísaných prác podľa predpisov výrobcov, resp. platných STN (údržba, opravy, prípadne odborné prehliadky a skúšky) a sú vo vyhovujúcom technickom stave (podrobne v prílohe č. 1 / 1.2 -1.3) .

CELKOVÉ VYHODNOTENIE

Počas preverovania finančných, technických, personálnych a právnych aspektov neboli zistené významné riziká, tzv. „red flags“, ktoré by mohli brániť zamýšľanej akvizícii / predaju podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina .

DUE DILIGENCE vypracoval tím externých, odborných poradcov z oblasti práva, ekonómie a znalcov zapísaných v znaleckej organizácii PBT, s.r.o. Žilina z príslušných znaleckých odborov.

V Žiline dňa: 31.12.2024

.....
Ing. Ivan Brezianský
štatutárny orgán

VI. PRÍLOHY

- **Príloha č. 1 – Stanovenie VŠH podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť**

Príloha č.1

Stanovenie VŠH podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť

Znalecká organizácia PBT, s.r.o.
Evidenčné číslo organizácie MS SR: 900 251
ul. Dolné Rudiny 1, 010 01 Žilina
IČO: 46 352 830

Objednávateľ : **Technické služby mesta Žilina, s.r.o.**
Námestie obetí komunizmu 3350/1
011 31 Žilina
Slovensko
IČO: 53 946 600

Číslo objednávky: Objednávka č. OB2024131 zo dňa 11.11.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo úkonu 213 / 2024

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podniku podnikateľského subjektu Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250 v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov pre účely vypracovania Due diligence pre predaj podniku.

Počet strán (z toho príloh): 318 (278)

Počet vypracovaných vyhotovení: 3 x objednávateľ
1 x archív znalca

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu majetku podniku podnikateľského subjektu Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina, IČO : 31 590 250 t. j. obežného, neobežného majetku a cudzích pasív podľa vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov v zmysle zostáv dlhodobého hmotného, nehmotného majetku k 30.11.2024 a účtovnej závierky k 30.11.2024 .

2. Dátum vyžiadania posudku: 11.11.2024

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný: 31.12.2024

4. Dátum, ku ktorému sa majetok podniku ohodnocuje: 30.11.2024

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. OB2024131 zo dňa 11.11.2024;
- Účtovná závierka k 30.11.2024 ;
- Sklad 11202 a 11208 k 30.11.2024 ;
- Zostava DHM k 20.11.2024 ;
- Pohľadávky k 30.11.2024 ;
- Záväzky k 30.11.2024 ;
- Znalecký posudok č. 105/2021 vypracovaný Ing. M. Derkitsom
- Stavebné povolenie na stavbu "Stavebné úpravy garáži v areáli ŽK, a.s., n aulici Vysokoškolákov v Žiline-prevádzkové priestory" na parc.č. 5194/12, k.ú. Žilina, vydané OÚ v Žiline - odborom životného prostredia, č.2002/01608/OÚ-OdŽP-Db, zo dňa 19.7.2002
- Projektová dokumentácia (architektúra) na stavbu "Prestavba garáži na sociálno-prevádzkové priestory" vyhotovená 03/2002 spol. PROMA s.r.o.
- Pôdorys prízemia, poschodia a nadstavby Administratívnej budovy na parc.č.5194/8
- Situácie s rozvodmi inžinierskych sieti (rozvody vody, elektro NN, kanalizácie)
- Nákresy stavieb (súčasť príloh ZP č. 105/2021 Ing. M. Derkitsa)
- Prehľad aktuálnych nájomných zmlúv s identifikáciou predmetu nájmu a nájomných sadzieb
- Rozhodnutie č.030042/2024 o dani z nehnuteľností, vydané Mestom Žilina
- Zoznam dlhodobého majetku k 20.11.2024

5.2 Obstarané znalcom:

- Výpis z obchodného registra spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť,;
- Technická dokumentácia;
- Osvedčenia o evidencii MV;
- Cenové ponuky od dodávateľov strojov, elektrotechnických zariadení, motorových vozidiel k porovnaniu VC k stanoveniu VH;
- Programové vybavenie AutoTax;

- Cenníky a katalógy firiem vyrábajúcich a predávajúcich hodnotené stroje a zariadenia, motorové vozidlá (archív znalcov);
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4801, k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.10.2024
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu 5194/14, k.ú. Žilina, vytvorená cez ISKN dňa 22.10.2024
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu 5194/26, k.ú. Žilina, vytvorená cez ISKN dňa 22.10.2024
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu 5194/23, k.ú. Žilina, vytvorená cez ISKN dňa 22.10.2024
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu 4347/3, k.ú. Žilina, vytvorená cez ISKN dňa 9.12.2024
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu stavieb
- Fotodokumentácia technického stavu nehnuteľnosti k dátumu obhliadky
- Údaje z územnoplánovacej dokumentácie mesta Žilina (zdroj: www.zilina.sk)
- Prieskum trhu s ponukami prenájmov porovnateľných objektov a priestorov, ponukami predajov porovnateľných pozemkov (zdroj: www.nehnutelnosti.sk)

6. Použitý právny predpis:

- **Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl. MS SR č. 626/2007, 605/2008 Z. z., 47/2009 Z. z., 254/2010 Z. z. a č. a 213/2017 Z. z. v znení neskorších predpisov.**

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- **Zákon č. 65/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;**
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.160/2023, ktoru sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 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. 218/2018 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení vyhl. č.500/2005, 534/2008, 33/2009 a 107/2016 Z.z.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č.461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 264/1999 o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška č. 508/2009 Z. z. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení -„VTZ.
- Zákon č.309/2007 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- Metodika na stanovenie všeobecnej hodnoty elektrotechnických zariadení; HolienčíkNaništa, Smola; ISBN 80-227-1961-7.
- Obchodný zákonník č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Neboli stanovené osobitné požiadavky

9. Vlastnícke a evidenčné údaje :

Vlastníctvo hodnoteného majetku bolo preukázané účtovníctvom spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina.

10. Účel posudku: Due diligence - predaj podniku.

Znalecký posudok a odborné posudky vypracovali znalci zapísaní v znaleckej organizácii PBT, s.r.o. Žilina a externí znalci z príslušných znaleckých odborov.

Informácie k Znaleckému posudku podá : Ing. Ivan Brezianský, konateľ, osoba zodpovedná
za výkon znaleckej činnosti
tel. : 0917 569096
mail : breziansky@ibexpert.sk

Znalecká organizácia nezodpovedá za správnosť poskytnutých podkladov.

II. POSUDOK

Ohodnotenie majetku podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina , IČO: 31 590 250 v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov je vykonané k termínu 30.11.2024 ku ktorému sú dostupné doklady potrebné pre ohodnotenie.

1. Nálezová časť

1.1. Charakteristika

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina vznikla transformáciou rozpočtovej organizácie Žilinské komunikácie v roku 1993. Spoločnosť Žilinské komunikácie je akciovou spoločnosťou s účasťou mesta Žilina. Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina dňa 26.6.2001 získala certifikát systému manažérstva kvality podľa normy ISO 9001:2001.
Spoločnosť sa špecializuje na výstavbu, rekonštrukciu, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia. Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť je známa vysokou kvalitou prác, vzhľadom k tomu, že má zamestnaných odborníkov z oblasti dopravných stavieb s dlhodobou praxou ako aj dostatočné technické a strojové vybavenie.

Predmet činnosti podľa OR :
- stavba, rekonštrukcie a údržba dopravných stavieb
(od: 06.08.1993)
vykonávanie inžinierskych stavieb (vrátane vybav. sídl. celkov)
(od: 06.08.1993)
obchodná činnosť okrem koncesovaných a viazaných živností
(od: 06.08.1993)
služby pre spoločnosť v rozsahu predmetu činnosti a.s.
(od: 06.08.1993)
projektovanie dopravných stavieb
(od: 06.08.1993)
pozemná doprava tovaru, cestná nákladná doprava
(od: 06.08.1993)
podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi
(od: 06.05.2005)
výkon činnosti stavbyvedúceho
Predmet činnosti je v plnom rozsahu uvedený v Prílohe č. 7 „ Výpis z Obchodného registra“.

Identifikačné údaje vlastníka časti hnuteľného a nehnuteľného majetku k termínu ohodnotenia :
Sídlo: Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť
Vysokoškolákov 2
010 08 Žilina, Slovensko
IČO: 31 590 250

1.2. Prehľad a situovanie majetkových súčastí

Ide o majetok vo vlastníctve Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina . Ohodnotenie je vykonané k termínu 30.11.2024 pre účely vypracovania Due diligence pre predaj podniku.

1.2.1 Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok je predmetom ohodnotenia. Jedná sa o Realizovateľné cenné papiere a dlhopisy .

1.2.2 Dlhodobý hmotný majetok

1.2.2.1 Pozemky

Ide o nasledovné pozemky podľa listu vlastníctva č.4801 pre katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina :

- Ostatná plocha parc. KN č. 5193/6 (586 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/7 (1 172 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/8 (493 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/9 (682 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/10 (309 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/11 (560 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/12 (508 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/13 (512 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/14 (5 354 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/22 (101 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/23 (3 124 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/24 (795 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/25 (101 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/26 (3 893 m2)
- Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/46 (127 m2)
- Záhrada parc. KN č. 4345/2 (484 m2)
- Záhrada parc. KN č. 4345/3 (453 m2)
- Záhrada parc. KN č. 4345/14 (157 m2)
- Záhrada parc. KN č. 4345/15 (478 m2)
- Záhrada parc. KN č. 4346/7 (84 m2)
- Záhrada parc. KN č. 4346/8 (218 m2)
- Záhrada parc. KN č. 4346/18 (100 m2)
- Záhrada parc. KN č. 4347/3 (610 m2)

Poznámka : podrobné údaje, fotodokumentácia pozemkov sú v Prílohe č.1.5. – „ Stanovenie VŠH stavieb a pozemkov “

1.2.2.2 Stavby

Predmetom ohodnotenia sú nasledovné stavby :

- Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina
- Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, k.ú. Žilina

- Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, k.ú. Žilina
- Garáže na parc. KN.č. 5194/13, k.ú. Žilina
- Garáže a dielne na parc. KN.č. 5194/9, k.ú. Žilina
- Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, k.ú. Žilina
- Garáže a dispečing na parc.KN č. 5194/12, k.ú. Žilina
- Prefabrikované garáže na parc. KN č. 5194/23, k.ú. Žilina
- Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina
- Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina
- Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina
- Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú. Žilina
- Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, k.ú. Žilina
- Prevádzková budova-sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú. Žilina
- Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina
- Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26
- Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26
- Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/14
- Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/14
- Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/26
- Plot z pletiva na parc. KN č.5194/23
- Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/23
- Rozvody vody na parc. KN č. 5194/14, 5194/26, 5194/23
- Rozvody kanalizácie DN 300 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23
- Rozvody kanalizácie DN 200 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23

Poznámka :podrobné údaje, fotodokumentácia stavieb sú **v Prílohe č. 5** – „ Stanovenie VŠH stavieb a pozemkov “

1.2.2.3. Strojové zariadenia, Elektrotechnické zariadenia, Cestné motorové vozidlá, Bytové zariadenia

Strojové zariadenia

Predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty je súbor strojových zariadení, ktorý tvorí 47 strojových zariadení, vedených v účtovnej evidencii. Strojové zariadenia slúžia na údržbu, opravy ostatných zariadení a cestných vozidiel .

1. Umývací stroj
2. Teplovzdušný agregát
3. Hydraulické kladivo HK1
4. Radlica snehová S
5. Značkovací stroj H26
6. Prívesný vozík UNC
7. Klepetový nakladač
8. Vŕtačka HILTI
9. Nádrž PHM NM 25
10. Dusadlo vibračné BOMAG doska
11. Pištoľ JET ručná H26

12. Pištoľ perlová ručná H26
13. Hydraulické kladivo HK2
14. Motorová píla HVS
15. Značkovač HOFMANN H5
16. Radlica traktorová
17. Radlica traktorová
18. Radlica traktorová
19. radlica traktorová
20. Vibračná doska Wacker DLAŽBA
21. Lamačka 4 L41/H
22. Zbíjacie kladivo SK 12-1/1
23. Zbíjacie kladivo SK 12-1/2
24. Dusadlo WackerBS 600 4 ŽABA1
25. Stolová píla Cedima CTS 59.1
26. Vibračný valec HAMM
27. Kompresor pojazdný
28. Stojan VS EVS T NN25
29. Vibračná doska BP 8/34 Bomag
30. Vibračný pech BOMAG
31. Kotol
32. Žacia hlava na traktor
33. Servisný tank ST 1200
34. Snehová radlica RSP-2000 822
35. Krovinorez
36. Vysávač Rainbow
37. Zdvihák hydraulický
38. Stroj RM 50 H
39. Dusadlo Wacker BS 60-2 ŽABA2
40. Vibrač.doska BOMAG
41. Rezacka drazok
42. Rezačka drážok
43. vlek Kroner
44. valec - TZ
45. klimatizácia - TZ
46. zváračka – TZ
47. Finisher Fogele

Z hľadiska kategorizácie v zmysle prílohy č. 4 vyhlášky MS SR MS SR č. 492/2004 Z. z., hodnotený súbor tvoria hlavne kategórie :

2.5 Ostatné stroje, zariadenia a súčasti

p. č.	Kód	Názov zložky	Ž	ZO
1.	20	Ostatné stroje a zariadenia	10	25
2.	13	Obrábacie, tvárniace stroje na opracovanie kovov číslicovo neriadené a umývacie stroje	14	25

3.	14	Vzduchové čerpadlá, objemové kompresory a vývevy	12	25
4.	16	Stroje a zariadenia na zváranie, spájkovanie	11	25
5.	7	Sklady a zásobníky z ocelí tried 10 až 16	20	20

Charakteristika jednotlivých strojov a zariadení vyplýva priamo z ich určenia. Podrobná charakteristika, technické parametre a opis všetkých strojových zariadení sa nachádza v technických správach a v technickej dokumentácii, ktorú vlastní objednávateľ znaleckého posudku.
Stroje a zariadenia sú opotrebované úmerne veku, z väčšej časti sú v lehote predpokladanej technickej životnosti.
Zoznam strojov a zariadení je v **Prílohe č. 1.1.**

Elektrotechnické zariadenia

Jedná sa hlavne o kancelársku techniku, PC, kopírovací stroj, atď, spolu 6 EZ vedených v účtovnej evidencií:

1. GPS SYSTÉM
2. Prenosné signalizačné zariad.
3. Notebook s príslušenstvom
4. Elektro centr. TZ
5. PC sieť TZ
6. El. závora TZ

Elektrotechnické zariadenia sú opotrebované úmerne veku, sú v lehote predpokladanej technickej životnosti a z časti sú po lehote predpokladanej technickej životnosti.
Zoznam elektrotechnických zariadení je **Prílohe č. 1.1.**

Cestné motorové vozidlá

Jedná sa o 30 položiek a to hlavne o nákladné, úžitkové cestné motorové vozidlá a pojazdné stroje určené na zemné, stavebné a cestné práce. Osobné morové vozidlá zabezpečujú prepravu osôb.

1. DOKA-PRITSCHE
2. prívesný vozík K822
3. TOYOTA CAMRY
4. W500 APS110 A
5. VW CADDY VAN
6. VW CADDY
7. Traktor ZETOR FORTERRA
8. IVECO DAILY
9. MAN LE 18.280
10. MAN
11. MAN HR
12. MINIRÝPADLO KUBOTA
13. AEBI MT720
14. MAN TGM 18.250 4x4
15. FIAT FIORINO 1,4 8V
16. MULTICAR M26
17. VW CRAFTER
18. PRÍVES APS 110 FINIŠER
19. Škoda Octavia Combi 1.8 T L&K
20. BU 35 COMPACT

21. UN 053.2 starý
22. PM 35V
23. T815-2
24. M26 AL11/./.

25. MULTICAR M26
26. Traktor Zetor 7245
27. MULTICAR M30 AL FUMO 4x4
28. VW PASSAT 3BG VARIANT
29. AVIA A31 N SSaZ, HZS-3
30. Traktor ZETOR 6245
31. Príves nákladný špeciálny
32. Prac. stroj samohybný Komatsu WB97S-2

Cestné motorové vozidlá sú opotrebované úmerne veku, z časti sú v lehote predpokladanej technickej životnosti a z časti sú po lehote predpokladanej technickej životnosti .
Zoznam cestných motorových vozidiel je v **Prílohe č. 1.4 .**

Bytové zariadenia

Jedná sa o vybavenie nábytkové kancelárií:

1. Zostava kancelárskeho nábytku

Bytové zariadenia sú opotrebované úmerne veku, sú po lehote predpokladanej technickej životnosti .
Zoznam bytových zariadení je v **Prílohe č. 1.1.**

1.2.3. Obežný majetok a časové rozlíšenie aktív

1.2.3.1. Zásoby

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina má k 30.11.2024 v účtovnej evidencii Zásoby. Jedná sa o:

- materiál : 102 876, 00 €

Celková účtovná hodnota zásob :	**102 876, 00 €**

1.2.3.2. Pohľadávky

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina má k 30.11.2024 v účtovnej evidencii pohľadávky, ktoré majú krátkodobý, strednodobý a dlhodobý charakter. Členenie Pohľadávok je v súlade s Postupmi účtovania a Pohľadávky z obchodného styku sú členené analytickými účtami podľa jednotlivých odberateľov.

Členenie pohľadávok:

▪ Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	15 862,00 €
▪ Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	537 972,00 €
▪ Daňové pohľadávky a dotácie	44 759,00 €
▪ Iné pohľadávky	112,00 €
Celková účtovná výška pohľadávok	**598 705,00 €**

1.2.3.3. Finančný majetok

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina má k 30.11.2024 v účtovnej evidencii Finančný majetok v členení **:**

▪ Peniaze	3 681,00 €
▪ Bankové účty	609 769,00 €
▪ Krátkodobý finančný majetok	21 961,00 €
Finančný majetok celkom	**635 411,00 €**

Celková účtovná hodnota obežného majetku	**1 336 992,00 €**

1.2.4. Cudzie zdroje

Cudzie zdroje patriace do predmetnej podniku možno rozčleniť na položky nasledovne :

1.2.4.1. Krátkodobé záväzky

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina má k 30.11.2024 v účtovnej evidencii Krátkodobé záväzky v členení :

- Záväzky z obchodných vzťahov 233 529,00 €
- Záväzky voči zamestnancom 60 204,00 €
- Záväzky zo sociálneho poistenia 38 740,00 €
- Daňové záväzky 7 862,00 €
- Iné záväzky 8 783,00 €

Celková účtovná hodnota krátkodobých záväzkov	**359 118,00 €**

1.2.4.2. Krátkodobé rezervy

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina má k 30.11.2024 v účtovnej evidencii Krátkodobé rezervy :

Celková účtovná hodnota krátkodobých rezerv	**47 291,00 €**

1.2.4.3. Dlhodobé záväzky

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina má k 30.11.2024 v účtovnej evidencii Dlhodobé záväzky :

Celková účtovná hodnota dlhodobých záväzkov	**10 663,00 €**

Celková účtovná hodnota cudzích zdrojov	**417 072,00 €**

2. POSUDKOVÁ ČASŤ

2.1. Výber metodiky

Výber metodiky ohodnotenia majetku podniku je závislý predovšetkým od účelu posudku, aplikácie a od očakávanej výnosovosti majetku, pričom pre ohodnotenie sa musí zvoliť taký postup, ktorý zaručí optimálne ohodnotenie z pohľadu možností využitia majetku vlastníkom a účelu posudku.

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o stanovenie všeobecnej hodnoty podniku, je ohodnotenie vykonané podľa §3 ods.1 písm. a) Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 o stanovení hodnoty majetku (ďalej Vyhlášky 492/2004) a v súlade s § 59 ods.3 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
Všeobecná hodnota je stanovená podľa Prílohy č. 1 k vyhláške č. 492/2004 Z.z. ako majetková hodnota:

$$\mathbf{VŠH_M = \sum_{i=1}^{n} VŠH_{ZMi} - VŠH_{CZ}}$$

kde :

$VŠH_M$ - všeobecná hodnota podniku stanovená majetkovou metódou

$\sum_{i=1}^{n} VŠH_{ZMi}$ - súčet všeobecných hodnôt zložiek majetku, ktoré sú predmetom ohodnotenia

$VŠH_{CZ}$ - všeobecná hodnota cudzích zdrojov

Pre výpočet všeobecnej hodnoty podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina k 30.11.2024 je použitý vzťah :

$$\mathbf{VŠH_M = VŠH_{NM} + VŠH_{OM} - VŠH_{CZ}}$$

kde :

$VŠH_M$ - všeobecná hodnota podniku stanovená majetkovou metódou

$VŠH_{OM}$ - všeobecná hodnota obežného majetku

$VŠH_{NM}$ - všeobecná hodnota neobežného majetku

VH_{CZ} - všeobecná hodnota cudzích zdrojov

Metodika výpočtu hodnoty jednotlivých zložiek majetku je vykonaná v súlade s Prílohami k Vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z..

2.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty súčastí majetku podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina

2.2.1. Všeobecná hodnota neobežného majetku ($VŠH_{NM}$)

Všeobecná hodnota neobežného majetku sa vypočíta zo vzťahu ;

$$VŠH_{NM} = VŠH_{NIM} + VŠH_{HIM}$$

kde :

$VŠH_{NIM}$ - všeobecná hodnota nehmotného investičného majetku

$VŠH_{HIM}$ - všeobecná hodnota hmotného investičného majetku

2.2.1.1. Všeobecná hodnota nehmotného investičného majetku ($VŠH_{NM}$)

$$VŠH_{NM} = VH \cdot k_v$$

kde : - VH - východisková hodnota

- k_v - koeficient využitia

Dlhodobý nehmotný majetok pozostáva z :

-	Realizovateľné cenné papiere a dlhopisy	**VH = 173 906,00 €**
	VH spolu :	**173 906,00 €**

Všeobecná hodnota jednotlivých druhov nehmotného majetku je stanovená nasledovne :

Výpočet VŠH realizovateľných cenných papierov a dlhopisov nekorigujeme.

Všeobecná hodnota dlhodobého nehmotného majetku spolu je; $VŠH_{NM}$ = 173 906,00 €

2.2.1.2.Všeobecná hodnota hmotného investičného majetku

$$VŠH_{HIM} = VŠH_{POZ} + VŠH_{BHS} + VŠH_{SZP} + VŠH_{EZ} + VŠH_{DP} + VŠH_{BZ} + VŠH_{DrM}$$

kde : $VŠH_{POZ}$- všeobecná hodnota pozemkov

$VŠH_{BHS}$- všeobecná hodnota stavieb

$VŠH_{SZP}$ - všeobecná hodnota strojov a zariadení

$VŠH_{EZ}$- všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení

$VŠH_{DP}$- všeobecná hodnota dopravných prostriedkov

$VŠH_{BZ}$- všeobecná hodnota bytových zariadení

$VŠH_{DrM}$- všeobecná hodnota drobného majetku v používaní

Pre výpočet všeobecnej hodnoty majetku podnikateľského subjektu Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina.je použitý vzťah, ktorý zohľadňuje hodnotený investičný majetok :

$$VŠH_{HIM} = VŠH_{SZP} + VŠH_{EZ} + VŠH_{DP} + VŠH_{POZ} + VŠH_{BHS} + VŠH_{BZ}$$

Všeobecná hodnota je stanovená podľa Príloh Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z..

2.2.1.2.1 Stanovenie všeobecnej hodnoty strojov a zariadení ($VŠH_{SZP}$)

Všeobecná hodnota strojov a technologických zariadení je stanovená v súlade s Vyhláškou MS SR 492/2004, § 4, ods. 4. Pre výpočet VŠH je aplikovaný spôsob výpočtu podľa Príloh č. 4 Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z..

Jednotlivé hodnoty potrebné pre spracovanie posudku boli stanovené podľa Vyhlášky č. 492/2004 MS SR nasledovne:

Stanovenie východiskového technického stavu VTS

Pre továrensky vyrobené zariadenia platí

$$VTS = 100\ \%$$

Výpočet základnej amortizácie ZA

a) Pre zariadenia, u ktorých doba prevádzky neprekročila hodnotu predpokladanej životnosti

$$\mathbf{ZA = r.k_Z.(VTS - ZO)/ Ž \quad (\%)}$$

kde r je počet prevádzkovaných rokov
ZO je zostatkové percento prevádzkyschopnosti
Ž je predpokladaná životnosť v rokoch
k_Z je koeficient zmennosti

Príslušné hodnoty pre ZO a Ž sú dosadené z Vyhlášky MS SR č. 492/2004, doba prevádzky a koeficient zmennosti podľa údajov v poskytnutých podkladoch.

b) Pre zariadenia, u ktorých doba prevádzky prekročila hodnotu predpokladanej životnosti

$$ZA = VTS - ZO \quad (\%)$$

Výpočet technického stavu TS

$$TS = (VTS - ZA).[1 - (+Z/100)].k_{MO} \quad (\%)$$

kde Z je zmena technického stavu v percentách (zrážky)
k_{MO} je koeficient morálneho opotrebenia

Zníženie technického stavu bolo zohľadnené hodnotou Z u tých strojov a zariadení, ktoré boli opotrebované viac ako by prislúchalo danej dobe prevádzky.

Stanovenie východiskovej hodnoty VH

Určuje znalec v súhlase so Znaleckým štandardom. Pre jednotlivé položky bola VH stanovená na základe poskytnutých údajov o obstarávacích cenách.

Výpočet technickej hodnoty TH

$$TH = TS.VH/100 + TH_{MV} \quad (EUR)$$

kde TH_{MV} je technická hodnota mimoriadnej výbavy. Pretože hodnota prípadnej mimoriadnej výbavy je zahrnutá v zariadení ako celku, $TH_{MV} = 0$.

Výpočet všeobecnej hodnoty VŠH

$$\mathbf{VŠH_{SZP} = TH.k_P} \quad (EUR)$$

kde $k_P = k_{PT}.k_{PS}.k_{PD}.k_{PL}.k_{PI}$ je koeficient predajnosti, pričom

pričom:

k_{PT} je koeficient neúplnosti alebo neplatnosti technickej dokumentácie

k_{PS} je koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisu

k_{PD} je koeficient dopytu po ohodnocovanom zariadení

k_{PL} je koeficient, ktorý sa používa pri stanovení VŠH linky

k_{PI} je koeficient iných vplyvov

Výpočet všeobecnej hodnoty strojov a zariadení po položkách sa nachádza v samostatnej prílohe znaleckého posudku – **Príloha č. 1.1.**

Celková všeobecná hodnota strojov a zariadení je spolu bez DPH ; $VŠH_{SZP}$ = 116 209,04 €

2.2.1.2.2 Všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení ($VŠH_{EZ}$)

Stanovenie všeobecnej hodnoty elektrotechnických zariadení sa vykonalo podľa vyhlášky *MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 5 „Postup pri stanovení všeobecnej hodnoty elektrotechnických zariadení“*.

Definícia elektrotechnického zariadenia v zmysle uvedenej vyhlášky a prílohy č.5 je nasledujúca :
Elektrotechnické zariadenie (EZ) možno definovať ako zariadenie, ktoré sa používa na výrobu, premenu, prenos, akumulovanie, distribúciu alebo využitie elektrickej energie, ako sú stroje, transformátory, prístroje, meracie prístroje,

ochranné prístroje, zariadenia pre elektrické rozvody, spotrebiče. Základom pracovného postupu je kategorizácia posudzovaných elektrotechnických zariadení podľa časti C citovanej prílohy do položiek kategórií. Druhy EZ je možné rozdeliť do nasledujúcich kategórií :

a. Silnoprúdové elektrotechnické zariadenia
a1. Elektrotechnické zariadenia na výrobu elektrickej energie
a2. Elektrotechnické zariadenia na rozvod elektrickej energie
a3. Elektrotechnické zariadenia na premenu a prenos elektrickej energie

b. Slaboprúdové elektrotechnické zariadenia
b1. Elektrotechnické zariadenia na rozvod elektrickej energie
b2. Elektrotechnické zariadenia na premenu a prenos elektrickej energie
b3. Elektrotechnické zariadenia na prenos informácií
b4. Elektrotechnické zariadenia na spracovanie informácií
b5. Elektrotechnické zariadenia na záznam a reprodukciu informácií
b6. Meracie zariadenia
b7. Riadiace zariadenia
b8. Iné elektrotechnické zariadenia

Stanovenie všeobecnej hodnoty bolo vykonané nasledovným postupom:

VC – vstupná cena bola stanovená ma základe podkladov z účtovnej evidencie

VH – východisková hodnota v € ohodnocovaných zložiek majetku – je hodnota, z ktorej sa vypočítava všeobecná hodnota ohodnocovaných zložiek majetku VŠH, t. j. výsledný produkt posudku.

V zmysle kap. B.1 č. vyhlášky 492/2004 Z. z. znalec východiskovú hodnotu stanoví buď ako obstarávaciu cenu zložky majetku pre dátum ohodnocovania zložky, alebo ako objektivizovanú cenu z pôvodnej obstarávacej ceny zložky majetku.

1. Výpočet základnej amortizácie (ZA) [%]

Základná amortizácia je miera skutočného fyzického opotrebenia ohraničená časovým intervalom uvedenia do prevádzky a rozhodujúcim dátumom

a) pre r ≤ Ž: $$ZA = r\left(\frac{100 - ZO}{\check{Z}}\right)$$ **[%],**

b) pre r > Ž: ***ZA = VTS – ZO*** **[%],**

r – počet odpracovaných rokov [roky]
Ž – technická životnosť [roky]
ZO – zostatkové percento prevádzkyschopnosti, [%]
VTS – východiskový technický stav [%]

Technická životnosť (Ž)[rok] - doba, počas ktorej je zariadenie schopné plniť požadované funkcie v súlade s určením zariadenia, technickou dokumentáciou, sprievodnou dokumentáciou, odporúčaniami a pokynmi výrobcu alebo dodávateľa.
Zostatkové percento prevádzkyschopnosti (ZO) [%] – miera schopnosti zariadenia plniť požadované funkcie v súlade s určením zariadenia, technickou dokumentáciou, sprievodnou dokumentáciou, odporúčaniami a pokynmi výrobcu alebo dodávateľa, po skončení prognózovanej technickej životnosti.

Hodnoty Ž, ZO sa stanovia po zaradení do kategórie podľa Kategorizácie - podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z.

Doba prevádzky (r) [rok] – skutočná doba, počas ktorej je zariadenie v prevádzke, stanovená v mesiacoch, prepočítaná na roky od dátumu jeho prvého uvedenia do prevádzky, prípadne od jeho uvedenia do prevádzky po vykonaní celkovej alebo generálnej opravy, rekonštrukcie alebo modernizácie po rozhodujúci dátum. Dátum prvotného uvedenia zariadenia do prevádzky sa akceptoval údaj z majetkovej evidencie majiteľa.

Východiskový technický stav (VTS) [%] – preukázateľným spôsobom definovaný, technický stav v čase prvotného alebo opätovného uvedenia zariadenia do prevádzky. Je vyjadrením miery schopnosti zariadenia plniť funkcie a účel, pre ktoré bolo zariadenie vyrobené v súlade s technickou dokumentáciu a pokynmi výrobcu na začiatku doby prevádzky zariadenia. EZ boli zakúpené ako nové, preto VTS bolo stanovené na úrovni 100 %.

2. Výpočet technického stavu zložiek (TS) [%]

Technický stav - skutočný technický stav zariadenia, stanovený k rozhodujúcemu dátumu, zodpovedajúci základnej amortizácii určenej pre skutočnú dobu prevádzky zariadenia, priamo úmerný spôsobu prevádzky a morálnemu opotrebeniu zariadenia. V tejto etape je zohľadnená amortizácia, spôsob prevádzky a morálny stav zariadenia.

Technický stav zariadenia sa vypočíta zo vzťahu ;

$$\mathrm{TS} = (\mathrm{VTS} - \mathrm{ZA}).\left(1 + \frac{\pm \mathrm{Z}}{100}\right).\mathrm{k_{MO}}$$ [%],

TS - technický stav zariadenia [%]
Z - zmena technického stavu zariadenia [%]
k_{MO}- koeficient morálneho opotrebenia [-]

Zmena technického stavu (Z) [%]– percentuálne vyjadrenie odchýlky skutočného technického stavu hodnoteného zariadenia od stavu definovateľného technickou, sprievodnou, resp. inou dokumentáciou alebo stavu určeného optimálnym používaním zariadenia v reálnom čase.
Je vyjadrením odchýlky technického stavu oproti tzv. porovnávaciemu etalónu (VTS – ZA) v%, t. j. takému technickému stavu, aký by malo mať zariadenie pri optimálnych prevádzkových podmienkach, predpísanom spôsobe údržby, frekvencii a kvalite opráv a štandardnom používaní zložky majetku. Ak je skutočný technický stav zariadenia rovnaký ako etalón, hodnota Z = 0. Zrážkou alebo prirážkou Z sa môže zohľadniť skutočný technický stav zariadenia, ktorý odráža charakter prevádzky, kvalitu jej údržby, vyskytujúce sa chyby, poškodenie a podobne. Zrážka (-Z) alebo prirážka (+Z) vyjadruje aj kvalitu vykonaných opráv, prípadne zvýšené opotrebenia na začiatku prevádzky zariadenia, resp. jeho medzný stav. Zrážka Z sa môže uplatniť aj pre prevádzku zariadenia po predpokladanej životnosti, resp. v súvislosti so zmenou technického stavu spôsobenou inými objektívnymi príčinami, napríklad vplyvom nesprávneho skladovania zariadenia, poveternostné vplyvy, vplyv neprevádzkovania, kvalifikačná úroveň, resp. striedanie sa obsluhy, dokonalosť konštrukcie - kvalita projektu, prvý

alebo inovovaný predstaviteľ typu, kvalita výroby, montáže atď. Hodnota Z = 0, t. j. technický stav je totožný s optimálnym používaním EZ.
Pre výpočet VSH realizovaný v tomto posudku, nebola u elektrotechnického zariadenia uplatnená odchýlka od skutočného technického stavu – Z.

Koeficient morálneho opotrebenia (k_{MO}) [$k_{MO} \in (0;1>$]- je mierou morálneho opotrebenia ohodnocovaných zložiek a vyjadruje prípadnú morálnu zastaranosť danej zložky majetku s prihliadnutím na v súčasnosti vyrábané porovnateľné zariadenia a ich aktuálne obstarávacie ceny. Hodnota z platného intervalu vyjadruje konštrukčnú, funkčnú a energetickú aktuálnosť zariadenia.

Pri výpočte VSH, bol uplatnený koeficient morálneho opotrebenia nasledovne :

Pre zariadenie vyrobené/uvedené do prevádzky 2020 až 2010	– kmo = 1
Pre zariadenie vyrobené/uvedené do prevádzky 1999 až 2009	– kmo = 0,9
Pre zariadenie vyrobené/uvedené do prevádzky ..... až 1998	– kmo = 0,7 – 0,8

3. Výpočet technickej hodnoty (TH) [EUR]

Technická hodnota – peňažné vyjadrenie technického stavu hodnoteného zariadenia. Je vyjadrením skutočného technického stavu ohodnocovaných zložiek majetku ku dňu ohodnotenia. Vypočítava sa podľa vzťahu

$$TH = \frac{TS}{100} VH \qquad [\text{EUR}]$$

TH - technická hodnota zariadenia [EUR]
VH - východisková hodnota zariadenia [EUR]

4. Výpočet všeobecnej hodnoty (VŠH) [EUR]

Všeobecná hodnota zariadenia je výsledná objektivizovaná hodnota zariadenia stanovená k rozhodujúcemu dátumu pri rešpektovaní trhových podmienok v mieste hodnotenia, kompletnosti zariadenia, technického stavu a úplnosti sprievodnej a technickej dokumentácie.

Vypočíta sa podľa vzťahu :

$$\mathbf{VšH = TH \,.\, k_P} \qquad [\text{ EUR }]$$

kde k_P je koeficient predajnosti.

Koeficient predajnosti sa vypočíta podľa vzťahu :

$$k_P = k_{PT} \,.\, k_{PS} \,.\, k_{PD} \,.\, k_{PL} \,.\, k_{PI} \qquad [-]$$

k_{PT}- koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie potrebnej na prevádzku zariadenia,
k_{PS}- koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb, opravu a údržbu,
k_{PD}- koeficient dopytu po hodnotenom zariadení na trhu,
k_{PL} - koeficient pre stanovenie VšH linky alebo technologického celku,
k_{PI}- koeficient ostatných vplyvov.

k_{PT}- *koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie potrebnej na prevádzku* $k_{PT} \in (0 ; 1>$ Každé zariadenie a osobitne EZ musia mať resp. ich neoddeliteľnou súčasťou musí byť dokumentácia. Rozsah a obsah dokumentácie k EZ a k zariadeniam, ktorých súčasťou sú EZ ustanovujú súvisiace predpisy.

k_{PS}- *koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb na opravy a údržbu* [$k_{PS} \in (0 ; 1>$] . Pri prevádzkovaní EZ sa môže vyskytnúť situácia vyžadujúca si opravu (záručnú, pozáručnú, celkovú generálnu). Meradlom dostupnosti servisných prác, opráv, dostupnosti náhradných dielov je koeficient k_{PS}. Pre ohodnocované EZ je servis a podpora dostupný, dá sa zabezpečiť od výrobcov alebo dodávateľov.

k_{PD}- *koeficient dopytu po ohodnocovaných zložkách* [$k_{PD} \in (0 ; >1)$] .
Je odrazom situácie na trhu v čase a mieste hodnotenia príslušného EZ.

k_{PL}- *koeficient pre stanovenie VŠH linky alebo technologického celku* [$k_{PL} \in (0 ; 1>$]
Vyjadruje úplnosť EZ z hľadiska technologického celku.

k_{PI} - *koeficient ostatných vplyvov* [$k_{PI} \in (0 ; 1>$]
Koeficient zohľadňuje napr. či EZ je používané v súlade s odporučeniami výrobcov, spôsob ošetrovania a používania, počet majiteľov atď.

Pri výpočtoch boli pre jednotlivé elektrotechnické zariadenia (EZ) použité nasledovné hodnoty koeficientov :

Pre EZ - funkčné, ktoré je možné predať vopred určenému záujemcovi, sa stanovuje koeficient dopytu znížený v hodnote Kpd = 1,0 z dôvodu dostatočnej ponuky k dopytu v danom segmente, čo sa prejavuje rôznymi marketingovými akciami pri predaji.

Koeficient dostupnosti servisu Kps sa stanovuje v hodnote **Kps = 1,0** pre zariadenia s dostatočným zastúpením servisnej služby v danom regióne, náhradné diely sú vyrábané a sú dostupné. Pre zariadenia bez dokladovaného zmluvného servisu sa koeficient stanovuje v hodnote Kps = 0,7 – 0,8. Taktiež pre prípady zariadení, ktoré sa už nevyrábajú v daných konfiguráciách sa stanovuje znížený Kps = 0,9 – 0,7.
Koeficient platnosti dokumentácie Kpt bol stanovený **Kpt = 1,0** s prehlásením zástupcov majiteľa o prevádzkovaní zariadení v zmysle platných legislatívnych nariadení.
Koeficient iných vplyvov Kpi v prípadoch kde zariadenia boli funkčné, prevádzkované v súlade s odporučením výrobcu bol koeficient stanovený ako **Kpi = 1,0.**

Koeficient stavu technologickej linky Kpl bol stanovený **Kpl = 1,0,** nakoľko EZ sú kompletné a úplné.

V zmysle kategorizácie EZ uvedenej vo vyhláške č. 492/2004 Z. z. čiastka 209, majú jednotlivé EZ z hľadiska životnosti a zostatkového percenta prevádzkyschopnosti nasledovné zatriedenie:

8470 – Počítacie stroje a vreckové prístroje na záznam, vyvolanie a zobrazenie údajov výpočtovými funkciami
Ž (r) = 8, ZO (%) = 25

8531 – Elektrické akustické alebo vizuálne signalizačné prístroje (napr. zvončeky, sirény, návestné panely, poplachové zariadenia na ochranu proti krádeži alebo proti požiaru)
Ž (r) = 10, ZO (%) = 10

9009 – Fotokopírovacie prístroje s optickým alebo kontaktným systémom a termo kopírovacie prístroje
Ž (r) = 7, ZO (%) = 20

9999– Softvér dodávaný s výpočtovou technikou
Ž (r) = 4 , ZO (%) = 5

V súlade s aktualizovanou klasifikáciou produkcie a Colným sadzobníkom, sa pre výpočet všeobecnej hodnoty použili zaradenia pod príslušným kódom. Tak už je spracovaná aj výpočtová tabuľka pre stanovenie všeobecnej hodnoty hodnotených elektrotechnických zariadení.
Pre výpočet základnej amortizácie v zmysle bodu B 2.1.8 prílohy č. 4 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. platí pre dobu prevádzky, že je to doba zložky majetku uvedená v skutočne odpracovaných mesiacoch od dátumu jej prvého uvedenia do prevádzky.
Na základe predloženej dokumentácie, bol ako „Dátum zaradenia“ zobratý dátum zaradenia do účtovníctva, ktorý bol overený identifikáciou výrobného značenia, ako aj prehlásením zástupcov majiteľa zariadenia, zúčastneného pri obhliadke. Aj podľa identifikácie a fyzického stavu hodnotenej zložky sa pre výpočet všeobecnej hodnoty zobral za dátum zaradenia, dátum zaradenia do účtovníctva.

Východiskový technický stav bol stanovený **VTS = 100 %,** nakoľko hodnotené elektrotechnické zariadenia boli k dátumu aktivácie novo zrealizované.
Koeficient zmennosti, v zmysle ústnej informácie príslušných zástupcov majiteľa, k režimu prevádzky od doby zaradenia, zodpovedá jednozmennej prevádzke, pričom neboli predložené presné podklady pre výpočet priemernej zmennosti za dobu prevádzky. Pre hodnotené zariadenie platí stanovený koeficient zmennosti **kz = 1** (trvalá prevádzka).

Zmena technického stavu hodnotených zložiek sa posudzovala v kontexte s vykonanou obhliadkou a prehlásením zástupcov, zúčastnených pri obhliadke, o funkčnosti jednotlivých strojových zariadení, o ich technickom stave a údržbe bez

haváriií, ako aj skutočnosti o starostlivosti kvalifikovaným personálom. Na základe vyššie uvedeného, ako aj na základe vonkajšej vizuálnej obhliadky, sa stanovuje pre hodnotené elektrotechnické zariadenia zmena technického stavu parametrom **Z = 0 %.**

VH - Východisková hodnota VH je cena zariadenia, za akú je možné obstarať hodnotené zariadenie alebo zariadenie s rovnakými alebo porovnateľnými technickými parametrami a úžitkovými vlastnosťami k rozhodujúcemu dátumu v mieste používania zariadenia.

Východisková hodnota sa stanovuje v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. bodu B 1.1 odsek a):
Na základe vyššie uvedeného v zmysle vyhlášky č. 492/2004 bod B 1.1 odsek b) bola stanovená východisková hodnota ako:

VH = PH = VC . kiC

Kde : PH – porovnateľná cena
VC - vstupná cena zložky majetku v roku obstarania zložky majetku
kiC – koeficient indexov cien stanovený na základe údajov publikovaných štatistickým úradom SR

Vstupná cena je uvedená v EUR, pričom predstavuje cenu na úrovni bez DPH. Východisková hodnota v tabuľke výpočtu VŠH je uvádzaná v úrovní bez DPH. Za VH alebo tiež OC, bola v tomto ZP zobratá cena z účtovnej evidencie.

Všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení

Výpočet Všeobecnej hodnoty elektrotechnických zariadení po položkách sa nachádza v samostatnej prílohe znaleckého posudku č. 1.

Celková všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení bez DPH je $VŠH_{EZ}$ = 18 725,25 €

2.2.1.2.3 Stanovenie všeobecnej hodnoty dopravných prostriedkov ($VŠH_{DP}$)

Všeobecná hodnota dopravných prostriedkov je stanovená v zmysle metodiky podľa Prílohy č. 6 Vyhlášky 492/2004.

Identifikácia vozidiel

Identifikácia vozidiel bola vykonaná podľa dokumentácie a technických preukazov vozidiel, pričom boli konfrontované identifikačné znaky vozidiel s údajmi v dokumentácii.

Výpočet základnej amortizácie vozidla

Rozdiel v počte najazdených kilometrov

$$\mathrm{RKM} = \mathrm{PSKM} - \mathrm{PRKM} \quad [\mathrm{km}],$$

Koeficient vplyvu skutočne najazdených kilometrov

$$\mathrm{KAM} = \frac{\mathrm{RKM} \,.\, \mathrm{KKM}}{10^3} \quad [\%],$$

Celková základná amortizácia vozidla

$$ZA_i = \left(VTHV - \frac{VTHV}{100} \,.\, ZAV \right) \cdot \frac{KAM}{100} + ZAV_i \quad [\%],$$

Celková základná amortizácia jednotlivých skupín:

$$ZA = \left(VTHSi - \frac{VTHSi}{100} \cdot ZAVi \right) \cdot \frac{KAM}{100} + ZAVi \quad [\%],$$

Ak VTSV = 100 %, potom celková základná amortizácia je vypočítaná podľa vzorca:

$$\mathrm{ZA} = (100 - \mathrm{ZAV}) \,.\, \frac{\mathrm{k_{AM}}}{100} + \mathrm{ZAV} \quad [\%].$$

Výpočet technického stavu vozidla a technického stavu skupín

Technický stav jednotlivých skupín TSS_i je vypočítaný podľa vzorca:

$$TSS_i = \frac{\left[\mathrm{VTSS_i} \cdot (100 - ZA_i) \right] \cdot (100 + ZP_i)}{10^3} \quad [\%],$$

keď:

$VTSS_i$ - východiskový technický stav i-tej skupiny vozidla (%)

ZA_i - celková amortizácia i-tej skupiny vozidla (%)

ZP_i - zrážka, prirážka za technický stav i-tej skupiny vozidla (%)

Pomerné technické stavy jednotlivých skupín $PTSS_i$ sú vypočítané podľa vzorca:

$$PTSS_i = \frac{TSS_i \cdot PDS_i}{100} \quad [\%],$$

keď

TSS_i - technický stav i-tej skupiny vozidla [%],

PDS_i - pomerný diel i-tej skupiny vozidla [%].

Technický stav vozidla:

$$TSV = \sum_{i=1}^{n} PTSS_i \quad [\%].$$

keď

$PTSS_i$ - pomerný technický stav i-tej skupiny vozidla [%].

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota všetkých vozidiel je určená v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Výpočet technickej hodnoty vozidla:

$$TH = \frac{TSV \,.\, VHV}{100} + TH_{MV} \quad [€]$$

kde:

TSV - technický stav vozidla [%]

VHV - východisková hodnota vozidla €]

TH_{MV} - technická hodnota mimoriadnej výbavy [€]

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Stanovenie koeficientu predajnosti:

$$k_P = k_1 \cdot k_2 \cdot k_3 \cdot k_4 \cdot k_5 \quad [–]$$

kde k_1 - koeficient platnosti kontroly technického stavu vozidla [–]

k_2 - koeficient poškodenia vozidla haváriou [–]

k_3 - koeficient počtu držiteľov vozidla [–]

k_4 - koeficient spôsobu prevádzky vozidla [–]

k_5 - koeficient dopytu trhu [–]

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla VŠH

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla:

$$VŠH = TH \cdot k_P \quad [€].$$

kde:
VŠH – všeobecná hodnota vozidla [€]

TH – technická hodnota vozidla [€]

k_P – koeficient predajnosti vozidla [–]

Výpočet všeobecnej hodnoty súboru dopravných prostriedkov **je v Prílohe č. 1.4.**

Celková všeobecná hodnota dopravných prostriedkov bez DPH je ; $VŠH_{DP}$ = 468 871,00 €

2.2.1.2.4. Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov ($VŠH_{POZ}$)

Všeobecná hodnota pozemkov polohovou diferenciáciou sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$\mathbf{VŠH_{POZ} = M \,.\, VŠH_{MJ} \quad [EUR],}$$

Kde

M - výmera pozemku v m2,
$VŠH_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m2.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \,.\, k_{PD} \quad [EUR/m2],$$

kde

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky časti E.3.1.príl.č.3 Vyhl.

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \,.\, k_V \,.\, k_D \,.\, k_P \,.\, k_I \,.\, k_Z \,.\, k_R$$

kde :

k_S - koeficient všeobecnej situácie

k_V - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy

k_I - koeficient druhu pozemku

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov

k_R - koeficient redukujúcich faktorov

Prehľad všeobecnej hodnoty pozemkov(€) :

Ostatná plocha parc. KN č. 5193/6 (586 m2)	109 388,62
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/7 (1 172 m2)	218 777,24
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/8 (493 m2)	92 028,31
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/9 (682 m2)	127 308,94
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/10 (309 m2)	57 681,03
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/11 (560 m2)	104 535,20
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/12 (508 m2)	94 828,36
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/13 (512 m2)	95 575,04
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/14 (5 354 m2)	999 431,18
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/22 (101 m2)	18 853,67
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/23 (3 124 m2)	583 157,08
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/24 (795 m2)	148 402,65
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/25 (101 m2)	18 853,67
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/26 (3 893 m2)	726 706,31
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/46 (127 m2)	23 707,09
Záhrada parc. KN č. 4345/2 (484 m2)	126 338,52
Záhrada parc. KN č. 4345/3 (453 m2)	118 246,59
Záhrada parc. KN č. 4345/14 (157 m2)	40 981,71
Záhrada parc. KN č. 4345/15 (478 m2)	124 772,34
Záhrada parc. KN č. 4346/7 (84 m2)	21 926,52
Záhrada parc. KN č. 4346/8 (218 m2)	56 904,54

Záhrada parc. KN č. 4346/18 (100 m2)	26 103,00
Záhrada parc. KN č. 4347/3 (610 m2)	159 228,30
Ostatná plocha parc. KN č. 5193/6 (586 m2)	109 388,62
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/7 (1 172 m2)	218 777,24

Všeobecná hodnota pozemkov bez DPH je $VŠH_{POZ}$ = 4 093 735,91 €

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je v **Prílohe č. 1.5 .**

2.2.1.2.5. Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb ($VŠH_{BHS}$)

Metóda polohovej diferenciácie

Vypočíta sa podľa základného vzťahu

$$VŠH_{BHS} = TH \cdot k_{PD} \quad [EUR],$$

kde

TH - technická hodnota stavby [EUR],

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase [-] podľa metodiky určenej ministerstvom.

TH - Výpočet technickej hodnoty stavieb :

Výpočet východiskovej hodnoty (VH)

Výpočet sa vykoná na báze rozpočtových ukazovateľov. Rozpočtový ukazovateľ musí byť preskúmateľný, tzn. vybraný ukazovateľ sa musí presne identifikovať názvom, zatriedením do číselníka klasifikácie stavieb a jednotkovou hodnotou určenou podľa verejne publikovaných katalógov určených ministerstvom, z ktorého bol vybraný alebo vytvorený. Hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku stavebného objektu, ktorý nie je uvedený v katalógoch určených ministerstvom môže byť vytvorená cenovou kalkuláciou (ponukovým rozpočtom) alebo na základe nákladov na obstaranie. Jednotková hodnota sa preskúmateľným spôsobom upraví podľa jednotlivých charakteristík hodnoteného objektu (výška podlaží, plocha podlaží, vybavenosť objektu, konštrukčno-materiálová charakteristika a pod.) a prepočíta sa do cenovej úrovne k termínu, ku ktorému sa vykonáva ohodnotenie.

Východisková hodnota sa stanoví podľa základného vzťahu

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) \quad [EUR],$$

kde :

M - počet merných jednotiek

Udáva počet merných jednotiek hodnoteného objektu vypočítaných podľa technickej normy, na ktorej základe bol zostavený vybraný rozpočtový ukazovateľ.

RU - rozpočtový ukazovateľ

k_{CU} - koeficient vyjadrujúci vývoj cien

k_V - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu

k_{ZP} - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby

Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby

k_{VP} - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby
k_K - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky
k_M - koeficient vyjadrujúci územný vplyv

Výpočet technického stavu (TS) a hodnoty vyjadrujúcej opotrebenie stavby (HO)

Technický stav sa vypočíta podľa vzťahu

$$TS = 100 - O \quad [\%],$$

kde
O - opotrebenie stavby [%].
Opotrebenie stavby sa uvádza v percentách a zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.

Na určenie životnosti stavby možno použiť vzťah

$$Z = V + T \quad [rok],$$

kde
V - vek stavby [rok],
T - znalcom určená zostatková životnosť stavby od roku, ku ktorému sa vykonáva ohodnotenie [rok].

Výpočet technickej hodnoty (TH)

Výpočet sa vykoná podľa vzťahu

$$TH = TS/100 \,.\, VH \quad [EUR]$$

alebo

$$TH = VH - HO \quad [EUR],$$

Kde:
TH - technická hodnota stavby [EUR],
TS - technický stav stavby [%],
VH - východisková hodnota stavby [EUR],
HO - hodnota vyjadrujúca opotrebenie stavby [EUR].

k_{PD} - Stanovenie koeficientu polohovej diferenciácie

Koeficient polohovej diferenciácie sa môže stanoviť pre skupinu stavieb alebo jednotlivo pre každú stavbu.
Pri určení koeficientu polohovej diferenciácie sa váhovým priemerom zohľadnia spravidla tieto faktory:
- trh s nehnuteľnosťami - kúpna sila obyvateľstva,
- poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce,
- súčasný technický stav nehnuteľnosti,
- prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti,
- príslušenstvo nehnuteľnosti,
- typ nehnuteľnosti,
- pracovné možnosti obyvateľstva,

- skladba obyvateľstva v mieste stavby,
- orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám,
- konfigurácia terénu,
- pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby,
- doprava v okolí nehnuteľnosti,
- občianska vybavenosť,
- prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby,
- kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby,
- možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj,
- možnosti ďalšieho rozšírenia,
- dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti,
- názor znalca,
- iné faktory.

Prehľad všeobecnej hodnoty stavieb (€) :

Administratívna budova na C-KN p.č.5194/8	656 636,47
Administratívna budova na C-KN p.č.5194/8	656 636,47
Dispečing a garáže bez súp.č na C-KN p.č.5194/12	252 447,65
Garáže a dielne bez súp.č.6354 na C-KN p.č.5194/9	194 186,94
Sklad posyp. materiálu (soli) na C-KN p.č.5194/11	30 080,23
Budova s.č.3663 na C-KN p.č.5194/24	374 063,57
Prevádzková budova a sklad súp.č.3664 na C-KN p.č.5194/25	60 193,16
Prev. budova - sklad "sauna" súp.č.3662 an C-KN p.č.5194/22	63 868,10
Garáže bez súp.č. na C-KN p.č.5194/13	124 281,08
Prístrešok pre techniku na C-KN p.č.5194/26	52 866,02
Prístrešok pre techniku na C-KN p.č.5194/26	63 660,25
Murované garáže	24 708,27
Vrátnica	13 520,90
Prístrešok stavba bez súp.č. na C-KN p.č.5194/10	15 228,66
Oplotenie areálu	45 257,86
NN rozvody	45 086,81
Rozvody vody	49 184,11
Kanalizácia	82 709,62
Rozvody plynu	1 480,75
Spevnené plochy	148 173,98
ORL	2 463,94
Všeobecná hodnota stavieb spolu bez DPH :	**$VŠH_{BHS}$ = 1 793 381,61 €**

Podrobný výpočet všeobecnej hodnoty stavieb sa nachádza v samostatnej prílohe znaleckého posudku - **Príloha č. 1.5.**

2.2.1.2.6. Všeobecná hodnota bytových zariadení ($VŠH_{BZ}$)

Stanovenie všeobecnej hodnoty ohodnocovaných zložiek je v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a Metodikou pre stanovenie všeobecnej hodnoty bytových zariadení (ISBN 80-227-1962-5)

Objektivizácia hodnoty VŠH je zabezpečená skutočnosťou, že pri jej stanovení boli brané do úvahy hlavne :

a) stanovenie východiskovej hodnoty zložiek majetku podľa vyhlášky
b) pre ohodnocovanie sa vzala pôvodná obstarávacia cena OC pri prvom zaradení zložky majetku do prevádzky
c) základná amortizácia ZA je stanovená podľa analogických vzťahov uvedených vo Vyhláške 492/2004
d) bol zohľadnený skutočný režim využívania zložiek majetku
e) bol zohľadnený skutočný technický stav zložiek
f) bola zohľadnená predpokladaná úroveň predajnej ceny zložiek majetku ku dátumu ich ohodnotenia stanovením koeficientu predajnosti k_P

Vypočítaná všeobecná hodnota je stanovená ku dátumu 01.10.2019 Vzťahy pre výpočet ukazovateľov a význam použitých ukazovateľov sú uvedené nižšie.

Východiskové hodnoty pre výpočet VŠH sú stanovené nasledovne :
OC - obstarávacia cena zložky OC - vstupná cena. Pre zložky majetku je uvedená OC pôvodnou OC pre prvé zaradenie zložiek do účtovníctva.

VH - východisková hodnota v € ohodnocovaných zložiek majetku - je hodnota, z ktorej sa vypočítava všeobecná hodnota ohodnocovaných zložiek majetku VŠH,

Preto v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z je východisková hodnota VH stanovená takto :

a) pre zložky majetku, pre ktoré nie je známa obstarávacia cena ku dátumu ohodnotenia s ohľadom na cenový nárast OC ohodnocovaných zložiek ku dátumu ohodnotenia, ktorý som zohľadnil z oficiálnych podkladov pomocou indexov nárastu cien k_{IC} podľa podkladov Štatistického úradu SR: "Indexy spotrebiteľských cien“

Potom VH sa vypočíta podľa vzťahu:

$$VH = k_{IC} * OC \text{ v €},$$

kde OC je pôvodná obstarávacia cena ohodnocovaných zložiek majetku.

Hodnoty k_{IC} je pre ohodnocované obdobie $k_{IC} = 1$

b) pre zložky majetku, pre ktoré je známa obstarávacia cena ku dátumu ohodnotenia, ako obstarávaciu cenu ku dátumu ohodnotenia,

VTS - východiskový technický stav zložiek majetku v %.
VTS stanovujem v úrovni 100 %.
ZA - základná amortizácia

$$ZA = r.\ (100 - ZO)/Ž \quad (\%)$$

Ž - predpokladaná životnosť zložiek majetku

ZO - zostatkové percento prevádzky schopnosti zložiek majetku, ktoré zostáva po skončení ich predpokladanej životnosti

r - počet odpracovaných rokov.

Pre ohodnocované predmety sú hodnoty ZO, Ž, r stanovené znalcom a v zmysle vyhlášky, pričom „r“ je stanovený od pôvodného dátumu zaradenia zložiek do majetku do dátumu ohodnotenia.

Životnosť stanovujem na základe Metodiky na stanovenie všeobecnej hodnoty bytových zariadení (ISBN 80-227-1962-5)

TS - technický stav zložiek majetku [%]

Technický stav zložiek TS predstavuje ich reálny zostatkový technický stav k dátumu ohodnocovania. Vypočíta sa podľa vzťahu

$$TS = (VTS - ZA)\left(1 + \frac{+-Z}{100}\right) \quad [\%]$$

kde

VTS - východiskový technický stav zložiek majetku [%].

Z - zmena technického stavu zložiek majetku [%]

Z - zmena technického stavu zložiek majetku. Je to ukazovateľ, ktorý predstavuje zmenu skutočného technického stavu ohodnocovanej zložky majetku oproti tzv. porovnávaciemu etalónu (VTS - ZA) v %. Ak je skutočný technický stav zložky majetku lepší ako etalón, hodnota Z je kladná, t. j. väčšia ako nula. Ak je skutočný technický stav zložky majetku horší ako etalón, hodnota Z je záporná, t. j. menšia ako nula. Ak je skutočný technický stav zložky majetku rovnaký ako etalón, hodnota Z = 0. Úroveň Z stanovuje znalec na základe skutočností o zložkách majetku, zistených na ich obhliadke. U zložiek majetku, ktoré sú predmetom tohto posudku, neboli zistené rozdiely stavu oproti obvyklým etalónom.

TH - technická hodnota zložiek majetku vyjadrená v korunách (€)

Je vyjadrením skutočného technického stavu ohodnocovaných zložiek majetku ku dňu ohodnotenia v euro. Vypočítava sa podľa vzťahu

$$TH = (TS\ .\ VH)/100 \quad (€),$$

VŠH - všeobecná hodnota zložiek majetku (€).

Všeobecná hodnota zložiek majetku VŠH je predpokladaná predajná cena zložiek majetku v danom mieste a čase na voľnom trhu, čiže pri ich predaji obvyklým spôsobom. Vo VŠH sú zahrnuté okrem vplyvu opotrebovania aj vplyvy trhu.

Vypočíta sa podľa vzťahu :

$$VŠH = TH \cdot k_P \quad [€]$$

kde : k_P je koeficient predajnosti.

Pričom $k_P = k_{PSD} \cdot k_{PI}$

kde: k_{PSD} - koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisu a dopytu po ohodnocovanom zariadení.

k_{PI} - koeficient iných vplyvov.

Celková všeobecná hodnota bytových zariadení je ; $VŠH_{BZ}$ = 833,39 €

Výpočet všeobecnej hodnoty bytových zariadení je v **Prílohe č. 1.1.**

Celková všeobecná hodnota neobežného majetku je $VŠH_{NM}$ = 6 643 151,53 €

2.2.2. Všeobecná hodnota obežného majetku ($VŠH_{OM}$)

Všeobecná hodnota obežného majetku sa vypočíta zo vzťahu

$$VŠH_{OM} = VŠH_Z + VŠH_{FÚ} + VŠH_{PO} + VŠH_{ČRA}$$

kde :

$VŠH_Z$ - všeobecná hodnota zásob
$VŠH_{FÚ}$ - všeobecná hodnota finančných účtov
$VŠH_{PO}$ - všeobecná hodnota pohľadávok
$VŠH_{ČRA}$ - všeobecná hodnota časového rozlíšenia aktív

2.2.2.1. Všeobecná hodnota zásob ($VŠH_Z$)

Všeobecná hodnota použiteľných zásob sa podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 stanoví ako súčin

$$VŠH_Z = VH_Z \,.\, k_O [€]$$

kde

$VŠH_Z$ - všeobecná hodnota zásob
VH_Z - východisková hodnota zásob [€]
k_O - koeficient objektivizácie

Koeficientom objektivizácie sa zohľadňuje skutočný fyzický a morálny stav zásob, možnosť ich speňaženia a náklady spojené s ich predajom. Vzhľadom na to, že zásoby podniku sú aktuálne bol koeficient využiteľnosti a predajnosti stanovený na 1,00. Jedná sa o „Naftu motorovú“ a „Soľ technickú“ k 30.11.2024 v účtovnej hodnote 102 876,00 €.

Všeobecná hodnota zásob spolu je: $VŠH_Z$ = 102 876,00 €

Zoznam zásob je v **Prílohe č. 1.6.**.

2.2.2.2. Všeobecná hodnota pohľadávok ($VŠH_{PO}$)

Všeobecná hodnota pohľadávok je stanovená podľa vzťahu

$$VŠH_{PO} = VH_{PO} \,.\, k_V$$

kde :
VH_{PO} - východisková hodnota pohľadávok
k_V - koeficient vymožiteľnosti pohľadávky, pri ktorého výpočte sa zohľadní platobná disciplína dlžníka, jeho obchodná aktivita, dátum splatnosti, objem pohľadávky, a zabezpečenie plnenia

Pre účely stanovenia hodnoty podnikov je stanovená Vyhláškou 492/2004 klasifikácia pohľadávok nasledovne :

a) Neklasifikované pohľadávky k_v = 1,00
Neklasifikované pohľadávky sú pohľadávky do lehoty splatnosti, kde dlžník je platobne schopný a nie je zaradený do skupín pod písmenami f), g) a h)
b) Klasifikované pohľadávky triedy I k_v = 0,60 – 1,00

Ide o klasifikované pohľadávky triedy I pohľadávky po lehote splatnosti, kde dlžník je platobne schopný, platobne neschopný, alebo pohľadávky po lehote splatnosti, kde dlžník je platobne schopný, dočasne platobne neschopný alebo platobne neschopný a
nie je zaradený do skupín pod písmenami f), g) a h)

c) Klasifikované pohľadávky triedy II k_v = 0,20 – 0,60
Ide o klasifikované pohľadávky triedy II po lehote splatnosti, kde dlžník je dlhodobo platobne neschopný

d) Klasifikované pohľadávky triedy III k_v = 0,00 – 0,20
Ide o pohľadávky triedy III pochybné a sporné pohľadávky po lehote splatnosti a po lehote splatnosti, kde je dlžník dlhodobo platobne neschopný

e) Premlčané pohľadávky k_v = 0,00

f) Pohľadávky voči subjektom v likvidácii k_v = 0,00 – 1,00

g) Pohľadávky voči subjektom v likvidácii k_v = 0,00 – 1,00

h) Pohľadávky súdne vymáhané k_v = 0,00 – 1,00
(aktívne súdne spory a exekúcie)

Analýza vymožiteľnosti pohľadávok je vykonaná na základe všetkých dostupných podkladov z účtovnej evidencie, obchodného a živnostenského registra.
Pohľadávky z obchodného styku Odberatelia účet 311 sú z časti v lehote splatnosti. Po lehote splatnosti spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina k 30.11.2024 eviduje 12 pohľadávok. 11 pohľadávok je predmetom exekúcie a konkurzného konania. Vzhľadom na túto skutočnosť a vymožiteľnosť sú pohľadávky zaradené do triedy h) pri čom koeficient vymožiteľnosti je; kv = 0,00.
Vzhľadom na charakter ostatných pohľadávok, splatnosť a vymožiteľnosť sú pohľadávky zaradené do triedy a) pri čom koeficient vymožiteľnosti je; k_v = 1,00.

Všeobecná hodnota pohľadávok z obchodného styku je $VŠH_{PO}$ = 519 810,75 € .

Podrobný zoznam pohľadávok z obchodného styku je **v Prílohe č. 1.6.3.**

Všeobecná hodnota pohľadávok spolu je $VŠH_{PO}$ = 519 810,75 €

2.2.2.3. Všeobecná hodnota finančného majetku ($VŠH_{FM}$)

Finančný majetok:

▪ Peniaze	3 681,00 €
▪ Bankové účty	609 769,00 €
▪ Krátkodobý finančný majetok	21 961,00 €

Vzhľadom k tomu, že finančný majetok je evidovaný v EUR, jeho výšku nekorigujeme.

Všeobecná hodnota finančného majetku je $VŠH_{FM}$ = 635 411,00 €

Celková všeobecná hodnota obežného majetku je $VŠH_{OM}$ = 1 258 097,75 €

2.2.3. Všeobecná hodnota cudzích zdrojov ($VŠH_{CZ}$)

2.2.3.1. Všeobecná hodnota záväzkov

Príloha č.12 k vyhl.č. 492/2004 Z.z.
Všeobecná hodnota záväzkov sa stanoví po vykonaní inventarizácie ku dňu spracovania znaleckého posudku. Všeobecná hodnota záväzkov sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty a koeficientu splatiteľnosti.
Východiskovou hodnotou sa rozumie účtovná hodnota.
Východisková hodnota záväzkov v eurách, ktoré sú evidované v cudzej mene, sa stanoví prepočtom východiskovej hodnoty záväzkov v cudzej mene referenčným výmenným kurzom Európskej centrálnej banky platným ku dňu ohodnotenia.
Všeobecná hodnota záväzkov sa stanoví takto:

$$VŠHZ = VHZ \,.\, k_S$$

kde:
VHZ – východisková hodnota záväzkov
k_S - koeficient splatiteľnosti, pri ktorého výpočte sa zohľadnia príslušné zákonné ustanovenia a zákonné ustanovenia o premlčacej a prekluzívnej dobe a sankcie vyplývajúce z neplnenia zmluvných vzťahov

Na základe východiskových hodnôt poskytnutých zadávateľom a stanovených koeficientov splatiteľnosti k jednotlivým položkám záväzkov boli vypočítané všeobecné hodnoty záväzkov.

Spoločnosť Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť podľa predložených podkladov nemá záväzky z obchodného styku po lehote splatnosti viac ako 50 dní. Svoje záväzky voči dodávateľom si plní včas. Vzhľadom na tieto skutočnosti bol koeficient splatiteľnosti stanovený na hodnotu 1,00.

Prehľad východiskových hodnôt k 30.11.2024 (účtovná hodnota) sa nachádza v prílohe č. 1.6.2 a v účtovnej závierke – príloha č.1.6.3.

Prehľad východiskových hodnôt (účtovná hodnota), koeficientu splatiteľnosti a VŠH podľa jednotlivých položiek záväzkov:

Všeobecná hodnota záväzkov	**417 072,00 €**

Celková všeobecná hodnota cudzích zdrojov $VŠH_{CZ}$ = 417 072,00 €

2.2.4 Výpočet všeobecnej hodnoty podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina

Všeobecná hodnota podniku je rozdielom hodnoty majetku a záväzkov ;

$$VŠH_{PO} = VŠH_{NM} + VŠH_{OM} - VŠH_{CZ}$$

$$VŠH_{PO} = 6\,665\,662{,}19\ € + 1\,258\,097{,}75\ € - 417\,072{,}00\ €$$

$$VŠH_{PO} = 7\,506\,687{,}94\ €$$

III. ZÁVER

Úlohou tohoto znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podniku podnikateľského subjektu Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Žilina, IČO: 31 590 250 v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov k 30.11.2024 pre účely vypracovania Due diligence pre predaj podniku;

Podrobný výpočet všeobecných hodnôt majetku po položkách sa nachádza v predchádzajúcich kapitolách znaleckého posudku a vo výpočtovej tabuľke **v Prílohe č. 1.1, 1.4 a 1.5.**

Majetok podniku Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť		Všeobecná hodnota VŠH [bez DPH]
Neobežný majetok		**6 665 662,19 €**
Dlhodobý nehmotný majetok		**173 906,00 €**
z toho :		
Realizovateľné cenné papiere a dlhopisy	173 906,00 €	
Dlhodobý hmotný majetok		**6 491 756,19 €**
z toho :		
Stavby	1 793 381,60 €	
Pozemky	4 093 735,91 €	
Dopravné prostriedky	468 871,00 €	
Strojové zariadenia	116 209,04 €	
Elektrotechnické zariadenia	18 725,25 €	
Bytové zariadenia (nábytok)	833,39 €	
Obežný majetok		**1 258 097,75 €**
z toho : Zásoby	102 876,00 €	
Pohľadávky	519 810,75 €	
Finančný majetok	613 450,00 €	
Krátkodobý finančný majetok	21 961,00 €	
Neobežný + obežný majetok		**7 923 759,94 €**
Cudzie pasíva		**417 072,00 €**
z toho : Záväzky	417 072,00 €	
Všeobecná hodnota podniku Žilinské komunikácie, a.s. spolu :		**7 506 687,94 €**
Všeobecná hodnota 112 ks akcií - Žilinské komunikácie, a.s. :		**7 506 687,94 €**
Všeobecná hodnota 1 ks akcie - Žilinské komunikácie, a.s. :		**67 024,00 €**
Všeobecná hodnota 22 ks akcií - Žilinské komunikácie, a.s.:		**1 474 527,99 €**

Všeobecná hodnota majetku* podnikateľského subjektu právnickej osoby;

Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť
Vysokoškolákov 2
010 08 Žilina
Slovensko
IČO: 31 590 250
stanovená pre účely vypracovania Due diligence pre predaj podniku podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. je k termínu ohodnotenia, t. j. k 30.11.2024 :

$VŠH_M$ = 7 506 687,94 €

slovom : *Sedem miliónov päťstošesťtisíc šesťstoosemdesiatsedem EUR,94 centov*

Znalecký posudok vypracovali, môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle § 17 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a § 15 vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov znalci Znaleckej organizácie PBT, s.r.o. a externí znalci z príslušných znaleckých odborov.

V Žiline
dňa: 31.12.2024

.....
Ing. Ivan Brezianský
štatutárny orgán

.....
Ing. Ivan Brezianský
osoba zodpovedná za
výkon znaleckej činnosti

*Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota podniku, ktorá je stanovená znaleckým odhadom jeho najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tento mal 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.

IV. PRÍLOHY

Príloha č. 1.1; Stanovenie VŠH DHM k 30.11.2024

Príloha č. 1.2; Stanovenie VŠH strojových zariadení

- Príloha č. 2.1; Fotodokumentácia

Príloha č. 1.3; Stanovenie VŠH elektrotechnických zariadení

- Príloha č. 3.1; Fotodokumentácia

Príloha č. 1.4; Stanovenie VŠH dopravných prostriedkov

Príloha č. 1.5; Stanovenie VŠH stavieb a pozemkov

Príloha č. 1.6; Ekonomická časť

- Príloha č. 1.6.1; Pohľadávky
- Príloha č. 1.6.2; Záväzky
- Príloha č. 1.6.3; Účtovná závierka k 30.11.2024.
- Príloha č. 1.6.4; Zostava DHM k 30.11.2024
- Príloha č. 1.6.5; Zostava zásob k 30.11.2024

Príloha č. 1.7; Výpis z obchodného registra

Príloha č. 1.1

Stanovenie VŠH DHM k 30.11.2024

Technické služby mesta Žilina, s.r.o.

STANOVENIE VŠH DHM SPOLU k 30.11.2024

Príloha č. 1

p.č.	Názov +typ		počet	Rozhodujúci dátum	Dátum zaradenia	Vstupná cena VC v EUR	kod kart. zar.	doba prevádzky (r)	k_2	VTS %	Ž	ZO %
1	Umývací stroj		1	30.11.2024	01.01.2005	3 376,15 €	13	19,926	1	100,00	14,00	25,00
2	Teplovzdušný agregát		1	30.11.2024	01.01.2005	1 282,94 €	13	16,008	1	100,00	14,00	25,00
3	Hydraulické kladivo HK1		1	30.11.2024	01.12.2000	2 568,15 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
4	Radlica snehová S		1	30.11.2024	01.12.2000	1 615,68 €	20	24,014	1	100,00	10,00	25,00
5	Značkovací stroj H26		1	30.11.2024	01.12.1997	86 132,91 €	20	27,016	1	100,00	10,00	25,00
6	Privesný vozík UNC		1	30.11.2024	01.12.1997	7 675,73 €	20	27,016	1	100,00	10,00	25,00
7	Klepetový nakladač		1	30.11.2024	01.12.1993	2 389,96 €	20	31,019	1	100,00	10,00	25,00
8	Vrtačka HILTI		1	30.11.2024	01.12.2000	449,55 €	20	24,014	1	100,00	10,00	25,00
9	Nádrž PHM NM 25		1	30.11.2024	01.01.2005	613,95 €	7	19,926	1	100,00	20,00	20,00
10	Dusadlo vibračné BOMAG doska		1	30.11.2024	01.01.2005	2 516,43 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
11	Pištoľ JET ručná H26		1	30.11.2024	01.01.2005	676,39 €	20	19,926	1	100,00	10,00	25,00
12	Pištoľ perlová ručná H26		1	30.11.2024	01.01.2005	1 079,20 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
13	Hydraulické kladivo HK2		1	30.11.2024	01.12.2000	3 120,23 €	20	24,014	1	100,00	10,00	25,00
14	Motorová pila HVS		1	30.11.2024	01.12.1997	307,34 €	20	27,016	1	100,00	10,00	25,00
15	Značkovač HOFMANN H5		1	30.11.2024	01.12.1997	4 704,34 €	20	27,016	1	100,00	10,00	25,00
16	Radlica traktorová		1	30.11.2024	01.12.1997	280,49 €	20	27,016	1	100,00	10,00	25,00
17	Radlica traktorová		1	30.11.2024	01.12.1997	280,49 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
18	Radlica traktorová		1	30.11.2024	01.12.1997	280,49 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
19	radlica traktorová		1	30.11.2024	01.12.1997	280,49 €	20	27,016	1	100,00	10,00	25,00
20	Vibračná doska Wacker DLAŽBA		1	30.11.2024	01.12.1997	5 199,79 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
21	Lamačka 4 L41/H		1	30.11.2024	01.01.2005	499,47 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
22	Zbíjacie kladivo SK 12-1/1		1	30.11.2024	01.01.2005	714,70 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
23	Zbíjacie kladivo SK 12-1/2		1	30.11.2024	01.01.2005	3 160,53 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
24	Dusadlo WackerBS 600 4 ŽABA1		1	30.11.2024	01.01.2005	3 402,38 €	20	19,926	1	100,00	10,00	25,00
25	Stolová pila Cedima CTS 59.1		1	30.11.2024	01.01.2005	1 538,45 €	20	19,926	1	100,00	10,00	25,00
26	Vibračný valec HAMM		1	30.11.2024	01.06.2004	29 741,75 €	20	20,512	1	100,00	10,00	25,00
27	Kompresor pojazdný		1	30.11.2024	01.06.2004	10 953,99 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
28	Stojan VS EVS T NN25		1	30.11.2024	01.12.2007	8 625,51 €	20	17,011	1	100,00	10,00	25,00
29	Vibračná doska BP 8/34 Bomag		1	30.11.2024	01.05.2005	2 200,76 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
30	Vibračný pech BOMAG		1	30.11.2024	01.12.2007	2 987,45 €	20	17,011	1	100,00	10,00	25,00
31	Kotol		1	30.11.2024	01.12.2010	2 227,00 €	4	14,008	1	100,00	25,00	20,00
32	Žacia hlava na traktor		1	30.11.2024	01.04.2016	7 840,51 €	20	8,671	1	100,00	10,00	25,00
33	Servisný tank ST 1200		1	30.11.2024	01.06.2016	30 368,00 €	20	8,504	1	100,00	10,00	25,00
34	Snehová radlica RSP-2000 822		1	30.11.2024	01.01.2019	2 475,00 €	20	5,918	1	100,00	10,00	25,00
35	Krovinorez		1	30.11.2024	01.01.2005	612,43 €	20	19,926	1	100,00	10,00	25,00
36	Vysávač Rainbow		1	30.11.2024	01.12.1997	1 421,23 €	20	27,016	1	100,00	10,00	25,00
37	Zdvihák hydraulický		1	30.11.2024	01.01.2005	377,12 €	20	19,926	1	100,00	10,00	25,00
38	Stroj RM 50 H		1	30.11.2024	01.01.2005	8 814,25 €	20	19,926	1	100,00	10,00	25,00
39	Dusadlo Wacker BS 60-2 ŽABA2		1	30.11.2024	01.12.2008	2 323,28 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
40	Vibrač.doska BOMAG		1	30.11.2024	01.12.2008	1 975,04 €	20	16,008	1	100,00	10,00	25,00
41	Rezacka drazok		1	30.11.2024	01.05.2013	2 390,00 €	20	11,592	1	100,00	10,00	25,00
42	Rezačka drážok		1	30.11.2024	01.04.2015	2 200,00 €	20	9,674	1	100,00	10,00	25,00
43	vlek Kroner		1	30.11.2024	01.07.2023	15 000,00 €	13	1,419	1	100,00	14,00	25,00
44	valec - TZ		1	30.11.2024	01.07.2023	19 000,00 €	20	1,419	1	100,00	14,00	25,00
45	klimatizácia - TZ		1	30.11.2024	01.07.2023	6 353,00 €	14	1,419	1	100,00	12,00	25,00
46	zváračka - TZ		1	30.11.2024	01.07.2023	1 083,00 €	16	1,419	1	100,00	11,00	25,00
47	Finisher Fogele		1	30.11.2024	01.11.2004	123 481,38 €	20	20,093	1	100,00	10,00	25,00
						414 704,83 €						
1	GPS SYSTÉM		1	30.11.2024	01.01.2019	16 802,24 €	9999	5,918	1	100,00	4,00	5,00
2	Prenosné signalizačné zariad.		1	30.11.2024	01.12.2000	995,82 €	8531	24,014	1	100,00	10,00	10,00
3	Notebook s príslušenstvom		1	30.11.2024	01.12.1998	2 173,87 €	8470	26,016	1	100,00	8,00	25,00
4	Elektro centr. TZ		1	30.11.2024	01.07.2023	16 802,24 €	9999	1,419	1	100,00	10,00	10,00
5	PC sieť TZ		1	30.11.2024	01.07.2023	995,82 €	8531	1,419	1	100,00	8,00	25,00

Technické služby mesta Žilina, s.r.o.

STANOVENIE VŠH DHM SPOLU k 30.11.2024

Príloha č. 1

p.č.	Názov +typ			počet	Rozhodujúci dátum	Dátum zaradenia	Vstupná cena VC v EUR	kod kart. zar.	doba prevádzky (r)	k,	VTS %	Ž	ZO %
6	El.závora TZ			1	30.11.2024	01.07.2023	2 173,87 €	8470	1,419	1	100,00	10,00	10,00
							39 943,86 €						
1	DOKA-PRITSCHE	ZA661HV	WV1ZZZ7JZ7X022636	1	30.11.2024	2007	86 132,91 €						
2	privesný vozík K822	ZA708YK	TJ5R2B2X0G1063019	1	30.11.2024	2014	7 675,73 €						
3	TOYOTA CAMRY	ZA797JV	JTNB23HKX0J1304405	1	30.11.2024	2022	2 389,96 €						
4	W500 APS110 A	ZA398YG	TK92110V26SMS6765	1	30.11.2024	2008	4 704,34 €						
5	VW CADDY VAN	ZA009CO	WV2ZZZ2KZ6X052376	1	30.11.2024	2005	13 348,74 €						
6	VW CADDY	ZA010CO	WV2ZZZ2KZ5X052375	1	30.11.2024	2005	12 338,89 €						
7	Traktor ZETOR FORTERRA	ZA167AE	K1144104770H	1	30.11.2024	2006	27 972,52 €						
8	IVECO DAILY	ZA379CT	ZCFC65C0005585758	1	30.11.2024	2006	29 741,75 €						
9	MAN LE 18.280	ZA759CV	WMAL90ZZ96Y170195	1	30.11.2024	2006	123 481,38 €						
10	MAN	ZA522DH	WMAN38ZZ57Y196269	1	30.11.2024	2007	68 894,31 €						
11	MAN HR	ZA169EK	WMAN38ZZ4AY247217	1	30.11.2024	2010	33 127,53 €						
12	MINIRÝPADLO KUBOTA	59301	WKFRGF1200Z059301	1	30.11.2024	2014	9 030,00 €						
13	AEBI MT720	AA818DH	TAH3545KBD0A33211	1	30.11.2024	2014	3 580,00 €						
14	MAN TGM 18.250 4x4	ZA822GM	WMAN38ZZXGY334225	1	30.11.2024	2015	56 400,00 €						
15	FIAT FIORINO 1,4 8V	ZA628GM	ZFA22500006B05799	1	30.11.2024	2015	2 000,00 €						
16	MULTICAR M26	ZA867AA	wmu2m2623vw000162	1	30.11.2024	1997	24 500,00 €						
17	VW CRAFTER	ZA413GS	WV1ZZZ2FZG7007495	1	30.11.2024	2016	15 721,50 €						
18	PRÍVES APS 110 FINIŠER	ZA037YP	WKEZZ000000548534	1	30.11.2024	2008	181 380,00 €						
19	Škoda Octavia Combi 1.8 T L&K	ZA717AT	TMBGL41U1Y2357721	1	30.11.2024	2000	6 000,00 €						
20	BU 35 COMPACT	ZA157ER	ZA93545KBB0A33104	1	30.11.2024	2011	1 072,16 €						
21	UN 053.2 starý	BEZ E.Č.	15808	1	30.11.2024	1965	2 942,67 €						
22	PM 35V	ZA053YA	9056000TOPM7056/96	1	30.11.2024	1997	6 838,68 €						
23	T816-2	ZA-394BE	TNT286S36LK002342	1	30.11.2024	1990	873,00 €						
24	M26 AL11/./.	ZA867AA	WMU2M2623VW000162	1	30.11.2024	1997	8 370,15 €						
25	MULTICAR M26	ZA022AM	VMU2M2623WW001128	1	30.11.2024	1999	8 719,28 €						
26	Traktor Zetor 7245	ZA238AB	23561	1	30.11.2024	1986	18 498,17 €						
27	MULTICAR M30 AL FUMO 4x4	ZA524JF	WMU2M30433W000193	1	30.11.2024	2003	51 809,07 €						
28	VW PASSAT 3BG VARIANT	ZA425CG	WVWZZZ3B74P197213	1	30.11.2024	2004	10 673,21 €						
29	AVIA A31 N SSaZ, HZS-3	ZA694CA	2298403646	1	30.11.2024	1984	4 700,59 €						
30	Traktor ZETOR 6245	ZA796AB	25902	1	30.11.2024	1992	53 206,23 €						
31	Prives nákl. Špec.	ZA-398YE	TK9N250804VNV5118	1	30.11.2024	2013	15 000,00 €						
32	Prac. stroj samohyb. Komatsu	ZA-Z161	F97SF10577	1	30.11.2024	2001	88 894,00 €						
							966 016,77 €						
1	Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
2	Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, k.u. Žilina			1	30.11.2024								
3	Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
4	Garáže na parc. KN.č. 5194/13, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
5	Garáže a dielne na parc. KN.č. 5194/9, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
6	Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
7	Garáže a dispečing na parc.KN č. 5194/12, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
8	Prefabrikované garáže na parc. KN č. 5194/23, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
9	Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
10	Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
11	Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
12	Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
13	Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
14	Prevádzková budova-sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
15	Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina			1	30.11.2024								
16	Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26			1	30.11.2024								
17	Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26			1	30.11.2024								

p.č.	Názov + typ		počet	Rozhodujúci dátum	Dátum zaradenia	Vstupná cena VC v EUR	kod kart. zar.	doba prevádzky (r)	k_z	VTS %	Ž	ZO %
18	Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/14		1	30.11.2024								
19	Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/14		1	30.11.2024								
20	Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/26		1	30.11.2024								
13	Plot z pletiva na parc. KN č.5194/23		1	30.11.2024								
14	Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/23		1	30.11.2024								
15	Rozvody vody na parc. KN č. 5194/14, 5194/26, 5194/23		1	30.11.2024								
16	Rozvody kanalizacie DN 300 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23		1	30.11.2024								
17	Rozvody kanalizácie DN 200 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23		1	30.11.2024								
18	Prípojka plynu na parc. KN č. 5194/14, 5194/26		1	30.11.2024								
19	Rozvody elektro NN na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23		1	30.11.2024								
20	Spevnené plochy asfaltové na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23		1	30.11.2024								
1	Ostatná plocha parc. KN č. 5193/6 (586 m2)		1	30.11.2024								
2	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/7 (1 172 m2)		1	30.11.2024								
3	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/8 (493 m2)		1	30.11.2024								
4	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/9 (682 m2)		1	30.11.2024								
5	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/10 (309 m2)		1	30.11.2024								
6	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/11 (560 m2)		1	30.11.2024								
7	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/12 (508 m2)		1	30.11.2024								
8	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/13 (512 m2)		1	30.11.2024								
9	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/14 (5 354 m2)		1	30.11.2024								
10	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/22 (101 m2)		1	30.11.2024								
11	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/23 (3 124 m2)		1	30.11.2024								
12	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/24 (795 m2)		1	30.11.2024								
13	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/25 (101 m2)		1	30.11.2024								
14	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/26 (3 893 m2)		1	30.11.2024								
15	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/46 (127 m2)		1	30.11.2024								
16	Záhrada parc. KN č. 4345/2 (484 m2)		1	30.11.2024								
17	Záhrada parc. KN č. 4345/3 (453 m2)		1	30.11.2024								
18	Záhrada parc. KN č. 4345/14 (157 m2)		1	30.11.2024								
19	Záhrada parc. KN č. 4345/15 (478 m2)		1	30.11.2024								
20	Záhrada parc. KN č. 4346/7 (84 m2)		1	30.11.2024								
21	Záhrada parc. KN č. 4346/8 (218 m2)		1	30.11.2024								
22	Záhrada parc. KN č. 4346/18 (100 m2)		1	30.11.2024								
23	Záhrada parc. KN č. 4347/3 (610 m2)		1	30.11.2024								
1	Zostava kancelárskeho nábytku		1	30.11.2024	01.01.2005	6 859,19 €		19,926	1	100,00	15,00	15,00
1	Realizovateľné cenné papiere a dlhopisy		1	30.11.2024								
						1 417 524,75 €						

Technické služby mesta Žilina, s.r.o.

STANOVENIE VŠH DHM SPOLU k 30.11.2024

Príloha č. 1

p.č.	Názov +typ	ZA %	VTS-ZA %	Z %	k_{MO}	TS %	VŠH MV	TH [EUR]	k_{PT}	k_{PS}	k_{PD}	k_{PL}	k_{P1}	k_P	VŠH bez DPH [EUR]
1	Umývací stroj	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	683,67 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	683,67 €
2	Teplovzdušný agregát	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	261,82 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	261,82 €
3	Hydraulické kladivo HK1	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	520,05 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	520,05 €
4	Radlica snehová S	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	294,54 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	294,54 €
5	Značkovací stroj H26	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	15 702,03 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	15 702,03 €
6	Prívesný vozík UNC	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	1 399,29 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 399,29 €
7	Klapetový nakladač	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	435,69 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	435,69 €
8	Vŕtačka HILTI	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	81,95 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	81,95 €
9	Nádrž PHM NM 25	79,70	20,30	0	0,81	16,44	0	100,93 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	100,93 €
10	Dusadlo vibračné BOMAG doska	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	509,58 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	509,58 €
11	Pištoľ JET ručná H26	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	136,97 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	136,97 €
12	Pištoľ perlová ručná H26	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	218,54 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	218,54 €
13	Hydraulické kladivo HK2	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	568,82 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	568,82 €
14	Motorová píla HVS	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	56,03 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	56,03 €
15	Značkovač HOFMANN H5	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	857,60 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	857,60 €
16	Radlica traktorová	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	51,13 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	51,13 €
17	Radlica traktorová	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	56,80 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	56,80 €
18	Radlica traktorová	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	56,80 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	56,80 €
19	radlica traktorová	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	51,13 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	51,13 €
20	Vibračná doska Wacker DLAŽBA	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	1 052,96 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 052,96 €
21	Lamačka 4 L41/H	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	101,14 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	101,14 €
22	Zbíjacie kladivo SK 12-1/1	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	144,73 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	144,73 €
23	Zbíjacie kladivo SK 12-1/2	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	640,01 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	640,01 €
24	Dusadlo WackerBS 600 4 ŽABA1	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	688,98 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	688,98 €
25	Stolová píla Cedima CTS 59.1	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	331,79 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	331,79 €
26	Vibračný valec HAMM	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	5 421,92 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5 421,92 €
27	Kompresor pojazdný	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	2 218,18 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2 218,18 €
28	Stojan VS EVS T NN25	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	1 341,67 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 341,67 €
29	Vibračná doska BP 8/34 Bomag	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	445,65 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	445,65 €
30	Vibračný pech BOMAG	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	604,96 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	604,96 €
31	Kotol	44,83	55,17	0	0,90	49,66	0	1 105,93 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 105,93 €
32	Žacia hlava na traktor	65,03	34,97	0	1,00	34,97	0	2 741,83 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2 741,83 €
33	Servisný tank ST 1200	63,78	36,22	0	1,00	36,22	0	10 998,57 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	10 998,57 €
34	Snehova radlica RSP-2000 822	44,38	55,62	0	1,00	55,62	0	1 376,60 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 376,60 €
35	Krovinorez	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	124,02 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	124,02 €
36	Vysávač Rainbow	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	259,09 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	259,09 €
37	Zdvihák hydraulický	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	76,37 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	76,37 €
38	Stroj RM 50 H	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	1 784,89 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 784,89 €
39	Dusadlo Wacker BS 60-2 ŽABA2	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	470,46 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	470,46 €
40	Vibrač.doska BOMAG	75,00	25,00	0	0,81	20,25	0	399,95 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	399,95 €
41	Rezacka drazok	75,00	25,00	0	0,90	22,50	0	537,75 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	537,75 €
42	Rezačka drážok	72,55	27,45	0	1,00	27,45	0	603,90 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	603,90 €
43	vlek Kroner	7,60	92,40	0	1,00	92,40	0	13 860,00 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	13 860,00 €
44	valec - TZ	7,60	92,40	0	1,00	92,40	0	17 556,00 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	17 556,00 €
45	klimatizácia - TZ	8,87	91,13	0	1,00	91,13	0	5 789,49 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5 789,49 €
46	zváračka - TZ	9,68	90,32	0	1,00	90,32	0	978,17 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	978,17 €
47	Finisher Fogele	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	22 510,66 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	22 510,66 €
														VŠH strojových zariadení spolu :	116 209,04 €
1	GPS SYSTÉM	95,00	5,00	0	1,00	5,00	0	840,11 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	840,11 €
2	Prenosné signalizačné zariad.	90,00	10,00	0	0,73	7,29	0	72,60 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	72,60 €
3	Notebook s príslušenstvom	75,00	25,00	0	0,73	18,23	0	396,30 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	396,30 €
4	Elektro centr. TZ	12,77	87,23	0	1,00	87,23	0	14 656,59 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	14 656,59 €
5	PC sieť TZ	13,30	86,70	0	1,00	86,70	0	863,38 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	863,38 €

Technické služby mesta Žilina, s.r.o.

STANOVENIE VŠH DHM SPOLU k 30.11.2024

Príloha č. 1

p.č.	Názov +typ	ZA %	VTS-ZA %	Z %	k_{HO}	TS %	VŠH MV	TH [EUR]	k_{PT}	k_{PS}	k_{PD}	k_{PL}	k_{PJ}	k_P	VŠH bez DPH [EUR]
6	El.závora TZ	12,77	87,23	0	1,00	87,23	0	1 896,27 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 896,27 €
														VŠH elektrotechnických zariadení spolu :	18 725,25 €
1	DOKA-PRITSCHE														2 824,00 €
2	prívesný vozík K822														521,00 €
3	TOYOTA CAMRY														28 142,00 €
4	W500 APS110 A														2 367,00 €
5	VW CADDY VAN														2 299,00 €
6	VW CADDY														2 461,00 €
7	Traktor ZETOR FORTERRA														38 093,00 €
8	IVECO DAILY														10 775,00 €
9	MAN LE 18.280														39 717,00 €
10	MAN														45 215,00 €
11	MAN HR														63 438,00 €
12	MINIRÝPADLO KUBOTA														8 296,00 €
13	AEBI MT720														9 968,00 €
14	MAN TGM 18.250 4x4														46 903,00 €
15	FIAT FIORINO 1,4 8V														5 882,00 €
16	MULTICAR M26														7 449,00 €
17	VW CRAFTER														9 383,00 €
18	PRÍVES APS 110 FINIŠER														1 972,00 €
19	Škoda Octavia Combi 1.8 T L&K														1 943,00 €
20	BU 35 COMPACT														31 528,00 €
21	UN 053.2 starý														5 985,00 €
22	PM 35V														837,00 €
23	T815-2														7 284,00 €
24	M26 AL11/J.														15 417,00 €
25	MULTICAR M26														11 334,00 €
26	Traktor Zetor 7245														12 143,00 €
27	MULTICAR M30 AL FUMO 4x4														13 219,00 €
28	VW PASSAT 3BG VARIANT														4 298,00 €
29	AVIA A31 N SSaZ, HZS-3														2 440,00 €
30	Traktor ZETOR 6245														7 680,00 €
31	Príves nákl. Špec.														1 500,00 €
32	Prac. stroj samohyb. Komatsu														27 558,00 €
														VŠH dopravných prostriedkov spolu :	468 871,00 €
1	Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina														11 098,96 €
2	Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, k.ú. Žilina														17 534,14 €
3	Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, k.ú. Žilina														5 166,83 €
4	Garáže na parc. KN.č. 5194/13, k.ú. Žilina														54 943,17 €
5	Garáže a dielne na parc. KN.č. 5194/9. k.ú. Žilina														196 746,53 €
6	Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8. k.ú. Žilina														696 958,13 €
7	Garáže a dispečing na parc.KN č. 5194/12, k.ú. Žilina														188 602,70 €
8	Prefabrikovaná garáže na parc. KN č. 5194/23, k.ú. Žilina														8 981,35 €
9	Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina														24 678,25 €
10	Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina														5 335,08 €
11	Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina														20 010,73 €
12	Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú. Žilina														201 084,43 €
13	Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25. k.ú. Žilina														77 021,56 €
14	Prevádzkova budova-sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú. Žilina														48 165,48 €
15	Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina														7 986,01 €
16	Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26														5 273,35 €
17	Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26														5 273,35 €

podrobný, položkovitý výpočet VŠH sa nachádza v prílohe č. 4

podrobný, položkovitý výpočet VŠH sa nachádza v prílohe č.5

Technické služby mesta Žilina, s.r.o.

STANOVENIE VŠH DHM SPOLU k 30.11.2024

Príloha č. 1

p.č.	Názov +typ	ZA %	VTS-ZA %	Z %	k_{HO}	TS %	VŠH MV	TH [EUR]	k_{PT}	k_{PS}	k_{PD}	k_{PL}	k_{PE}	k_P	VŠH bez DPH [EUR]
18	Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/14	podrobný, položkovitý výpočet VŠH sa nachádza v prílohe č.5													11 027,87 €
19	Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/14														9 094,10 €
20	Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/26														2 742,56 €
13	Plot z pletiva na parc. KN č.5194/23														1 427,14 €
14	Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/23														1 696,08 €
15	Rozvody vody na parc. KN č. 5194/14, 5194/26, 5194/23														21 989,28 €
16	Rozvody kanalizácie DN 300 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23														14 379,96 €
17	Rozvody kanalizácie DN 200 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23														16 653,40 €
18	Prípojka plynu na parc. KN č. 5194/14, 5194/26														1 234,73 €
19	Rozvody elektro NN na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23														14 926,01 €
20	Spevnené plochy asfaltové na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 519														123 351,42 €
								VŠH stavieb spolu :							1 793 381,60 €
1	Ostatná plocha parc. KN č. 5193/6 (586 m2)	podrobný, položkovitý výpočet VŠH sa nachadza v prílohe č.5													109 388,62 €
2	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/7 (1 172 m2)														218 777,24 €
3	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/8 (493 m2)														92 028,31 €
4	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/9 (682 m2)														127 308,94 €
5	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/10 (309 m2)														57 681,03 €
6	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/11 (560 m2)														104 535,20 €
7	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/12 (508 m2)														94 828,36 €
8	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/13 (512 m2)														95 575,04 €
9	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/14 (5 354 m2)														999 431,18 €
10	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/22 (101 m2)														18 853,67 €
11	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/23 (3 124 m2)														583 157,08 €
12	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/24 (795 m2)														148 402,65 €
13	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/25 (101 m2)	podrobný, položkovitý výpočet VŠH sa nachádza v prílohe č.5													18 853,67 €
14	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/26 (3 893 m2)														726 706,31 €
15	Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/46 (127 m2)														23 707,09 €
16	Záhrada parc. KN č. 4345/2 (484 m2)														126 338,52 €
17	Záhrada parc. KN č. 4345/3 (453 m2)														118 246,59 €
18	Záhrada parc. KN č. 4345/14 (157 m2)														40 981,71 €
19	Záhrada parc. KN č. 4345/15 (478 m2)														124 772,34 €
20	Záhrada parc. KN č. 4346/7 (84 m2)														21 926,52 €
21	Záhrada parc. KN č. 4346/8 (218 m2)														56 904,54 €
22	Záhrada parc. KN č. 4346/18 (100 m2)														26 103,00 €
23	Záhrada parc. KN č. 4347/3 (610 m2)														159 228,30 €
								VŠH pozemkov spolu :							4 093 736,91 €
1	Zostava kancelárskeho nábytku	85,00	15,00	0	0,81	12,15	0	833,39 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	833,39 €
								VŠH nábytok spolu :							833,39 €
1	Realizovateľné cenné papiere a dlhopisy														173 906,00 €
								VŠH nehmotného majetku spolu :							173 906,00 €
								VŠEOBECNÁ HODNOTA ZLOŽIEK MAJETKU k 31.12.2020 SPOLU:							6 665 662,19 €

VŠH SPOLU s DPH :	7 998 794,63 €

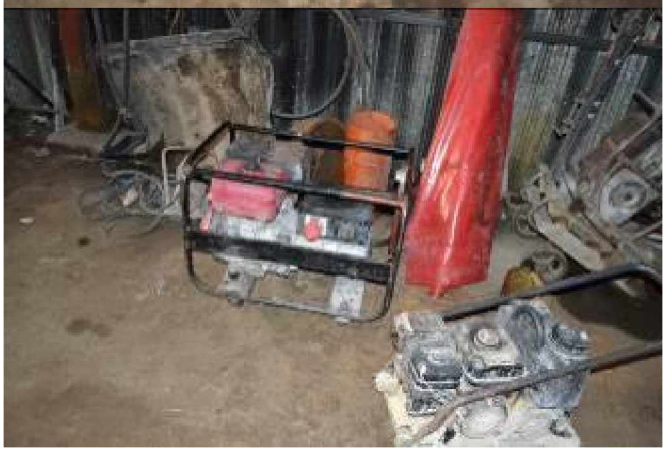
Príloha č. 1.2

Stanovenie VŠH strojových zariadení

Fotodokumentácia strojových zariadení k 30.11.2024 **Príloha č. 1.2.1**

















Znalecký posudok č. 213 / 2024



Príloha č. 3

Stanovenie VŠH elektrotechnických zariadení

Fotodokumentácia elektrotechnických zariadení k 30.11.2024 **Príloha č. 1.3.1**





Príloha č. 1.4

Stanovenie VŠH dopravných prostriedkov

Strana č. 178

Príloha č. 1.5

Stanovenie VŠH stavieb a pozemkov

Strana č.296

Príloha č. 1.6

Ekonomická časť

(19 strán)

Strana č.316

Príloha č. 1.7

Výpis z obchodného registra

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Žilina

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa **Vložka číslo: 167/L**

Obchodné meno:	Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť	(od: 06.08.1993)
Sídlo:	Vysokoškolákov 2 Žilina 010 08	(od: 06.08.1993)
IČO:	31 590 250	(od: 06.08.1993)
Deň zápisu:	06.08.1993	(od: 06.08.1993)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 06.08.1993)
Predmet podnikania (činnosti):	stavba, rekonštrukcie a údržba dopravných stavieb	(od: 06.08.1993)
	vykonávanie inžinierskych stavieb (vrátane vybav. sídl. celkov)	(od: 06.08.1993)
	obchodná činnosť okrem koncesovaných a viazaných živností	(od: 06.08.1993)
	služby pre spoločnosť v rozsahu predmetu činnosti a.s.	(od: 06.08.1993)
	projektovanie dopravných stavieb	(od: 06.08.1993)
	pozemná doprava tovaru, cestná nákladná doprava	(od: 06.08.1993)
	podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi	(od: 06.05.2005)
	výkon činnosti stavbyvedúceho	(od: 19.12.2017)
	Výroba a opracovanie jednoduchých výrobkov z kovu	(od: 07.12.2021)
	Diagnostika kanalizačných potrubí a čistenie kanalizačných systémov	(od: 07.12.2021)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 07.12.2021)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 07.12.2021)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 07.12.2021)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 07.12.2021)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 07.12.2021)
	Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 07.12.2021)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 07.12.2021)
	Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	(od: 07.12.2021)
	Prenájom hnuteľných vecí	(od: 07.12.2021)
	Čistiace a upratovacie služby - zimná a letná údržba komunikácií	(od: 07.12.2021)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 06.08.1993)
	Mgr. Denis Cáder - Člen predstavenstva Oravety 245/43 Žilina 010 04 Vznik funkcie: 28.04.2023	(od: 06.06.2023)
	Ing. Ivo Doplta - Predseda predstavenstva Lietavská Svinná 382 Lietavská Svinná-Babkov 013 11 Vznik funkcie: 05.10.2020	(od: 17.10.2020)
	Vladislav Drličiak - člen Kolárovice 297 Kolárovice 013 54 Vznik funkcie: 06.08.2019	(od: 29.08.2019)
	Ing. Ján Hrivik - člen Dlhé Pole 1170 Dlhé Pole 013 32 Vznik funkcie: 06.08.2019	(od: 29.08.2019)
	Ing. Eduard Hulín - člen Mila Urbana 2548/9 Žilina 010 01 Vznik funkcie: 06.08.2019	(od: 29.08.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konať a podpisovať vždy traja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí člen predstavenstva svoj vlastnoručný podpis.	(od: 07.12.2021)
Dozorná rada:	Branislav Pekár Lietavská Svinná 59 Lietavská Svinná-Babkov 013 11 Vznik funkcie: 05.10.2020	(od: 17.10.2020)
	Ing. Iveta Chodelková Nad studňou 289/15 Hôrky 010 04 Vznik funkcie: 28.04.2023	(od: 06.06.2023)
	Ing. Anton Kozlík Horská 287/15 Žilina 010 03 Vznik funkcie: 28.04.2023	(od: 06.06.2023)
Výška základného imania:	37 177,189168 EUR	(od: 12.12.2009)
Akcie:	Počet: 112 Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,939189 EUR	(od: 12.12.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	06.01.2025	
Dátum výpisu:	07.01.2025	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Strana č.318

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbory a odvetvia:

Odbor: 370000 Stavebníctvo
Odvetvie: 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností

Odbor: 390000 Strojárstvo
Odvetvie: 390901 Odhad hodnoty strojových zariadení

Odbor: 510000 Ekonomika a riadenie podnikov
Odvetvie: 510101 Oceňovanie a hodnotenie podnikov

Evidenčné číslo znaleckej organizácie 900 251.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 213 / 2024 .

Vyhlásenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalecká organizácia pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzala z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.

.....
Ing. Ivan Brezianský
štatutárny orgán

.....
Ing. Ivan Brezianský
osoba zodpovedná za
výkon znaleckej činnosti

Inventárne číslo:

Výpočet hodnoty vozidla KOMATSU WB97S-2, E.Č.: ZA Z 161

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V)
Podkategória vozidla:	5.1 kolesové traktory (kategória T)
Značka a typ vozidla:	KOMATSU WB97S-2
Výrobca:	KOMATSU UTILITY EUR:S. P. A., ITA
Rok výroby:	2001
Zdvihový objem valcov motora:	4412 cm^3
Maximálny výkon motora:	72 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	9210 kg
Celková hmotnosť:	9500 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	19.2.2013
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA Z 161
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	žltá
Osvedčenie OEV časť II:	TA295672
Platnosť TK:	nepovinná
Platnosť emisnej kontroly:	nepovinná

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	E 97SF10577	E 97SF10577

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	nezistený
Počet zohľadnených km:	nezohľadnený

Technický stav skupiny TSS: 20.00 %

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

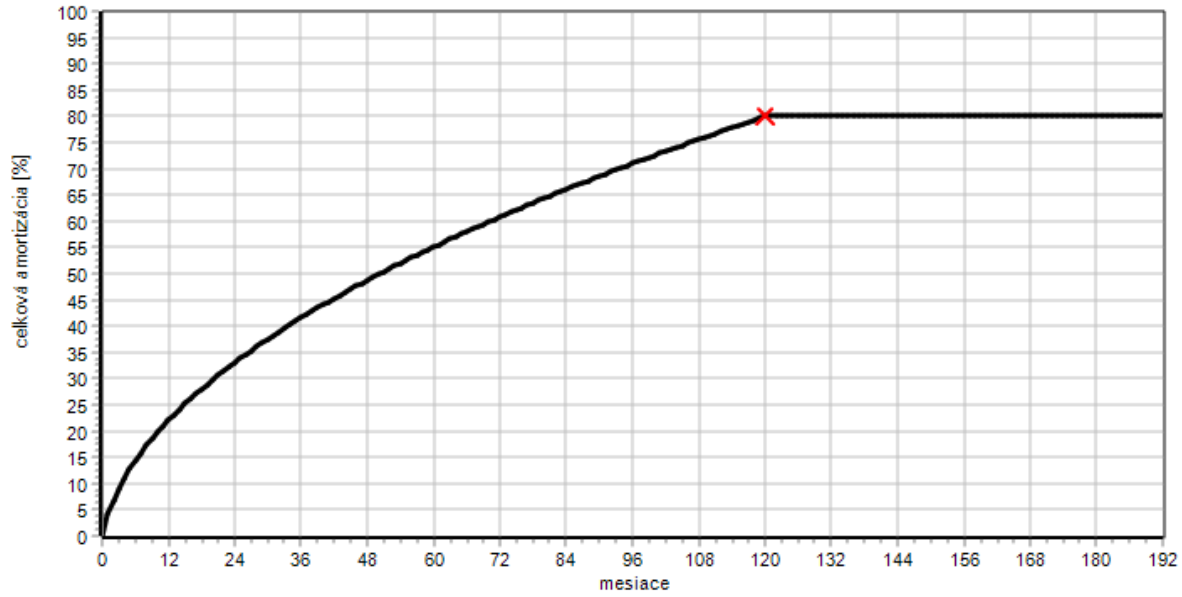
Licencia: 9447420884566-2-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace): 141.20

Kategória: 5.1

5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V), kolesové traktory (kategória T)



Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Vozidlo ako celok	100.00	100	80.00	0.00	20.00	20.00
Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**20.00**

Technický stav vozidla: **20.00%**

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 68 894,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 13 779,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 2,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 2,0000**

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884566-2-2(Office61)

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	68 894,00 €
TH[€] bez DPH:	13 779,00 €
k_P[-]	2,0000 [-]
VŠH[€] bez DPH	27 558,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 27 558,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **KOMATSU WB97S-2**, E.Č. **ZA Z 161**, výrobné číslo vozidla **E 97SF10577** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **27 558,00 €**

Fotodokumentácia









Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884566-2-2(Office61)







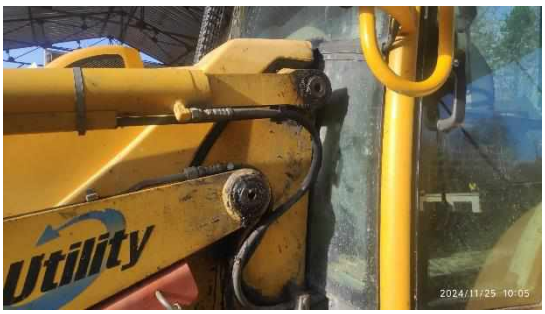














Inventárne číslo: 40633

Výpočet hodnoty vozidla DOKA-PRITSCHE, E.Č.: ZA661HV

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.1 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg
Značka a typ vozidla:	DOKA-PRITSCHE
Výrobca:	VOLKSWAGEN A.G. DEU.
Rok výroby:	2007
Zdvihový objem valcov motora:	1896 cm3
Maximálny výkon motora:	75 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	1765 kg
Celková hmotnosť:	2800 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	6.4.2007
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA661HV
Počet držiteľov vozidla:	nepreukázateľný
Farba vozidla:	BIELA
Osvedčenie OEV časť I:	TB311136
Osvedčenie OEV časť II:	PE918264
Platnosť TK do:	8.7.2026
Platnosť emisnej kontroly do:	8.7.2026

Výrobné číslo vozidla	WV1ZZZ7JZ7X022536
Výrobné číslo motora	BRS

Počet najazdených km:

Podľa odometra:	262059
Podľa záznamov držiteľa:	262059
Počet zohľadnených km:	262059

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

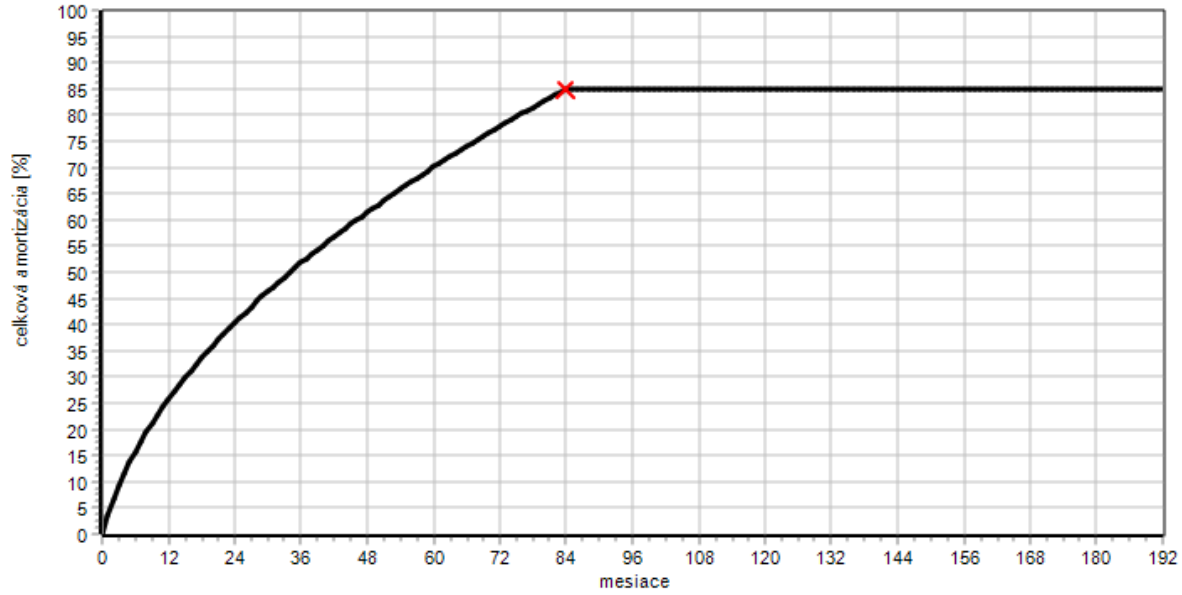
Licencia: 9447420884564-2-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	211.63
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	30000
Koeficient najazdených kilometrov:	0.400

Kategória: 4.1

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	262059	210000	52059	20.82	6.4.2007	85.00	85.00

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Pneumatiky	3.00	---	---	---	60.00	1.80
Spolu		**---**	**---**	**---**	**---**	**16.35**

Technický stav vozidla: **16.35%**

Ku dňu: 25.11.2024

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884564-2-2(Office61)

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 6 000,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 981,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0100
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 0,9500
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 3,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 2,8785**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	6 000,00 €
TH[€] bez DPH:	981,00 €
k_P[-]	2,8785 [-]
VŠH[€] bez DPH	2 824,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 2 824,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **DOKA-PRITSCHE**, E.Č. **ZA661HV**, výrobné číslo vozidla **WV1ZZZ7JZ7X022536** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **2 824,00 €**

Vozidlo je v prevádzky schopnom stave, úmerne opotrebované veku a počtu ubehnutých kilometrov. Pneumatiky sú v dobrom stave cca na 60% technickej životnosti. Na boku vozidla sú poškodenia od nárazov o tvrdé prekážky, ktoré nebránia riadnemu užívaniu vozidla. Predmetné vozidlo má platnú TK a EK do 8.7.2026.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884564-2-2(Office61)

Fotodokumentácia

















Inventárne číslo: 60024

Výpočet hodnoty vozidla AVIA A31 N SSaZ, HZS-3, E.Č.: ZA694CA

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.2 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg
Značka a typ vozidla:	AVIA A31 N SSaZ, HZS-3
Výrobca:	AVIA
Rok výroby:	1984
Zdvihový objem valcov motora:	3596 cm3
Maximálny výkon motora:	60 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	1660 kg
Celková hmotnosť:	7100 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	29.8.1984
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA694CA
Držiteľ:	Žilinské komunikácie, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina
Počet držiteľov vozidla:	nepreukázateľný
Farba vozidla:	modrá základná, oranžová
Osvedčenie OEV časť I:	SA433076
Platnosť TK do:	13.3.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	2.4.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**
Výrobné číslo vozidla	2298403646
Výrobné číslo motora	03253

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Počet najazdených km:

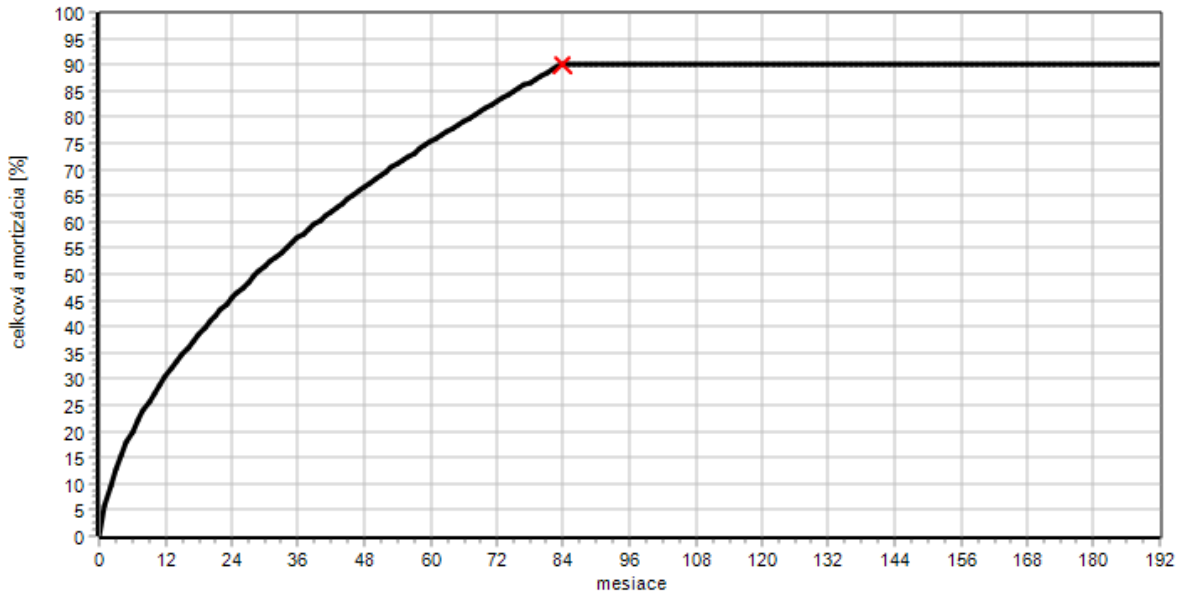
Podľa tachometra:	01060
Podľa záznamov držiteľa:	142338
Podľa odhadu znalca:	nezistený
Počet zohľadnených km:	nezohľadnený

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	482.87
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	36000
Koeficient najazdených kilometrov:	0.360

Kategória: 4.2

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg



2.3 Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	29.8.1984	90.00	90.00

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
Vozidlo ako celok	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	29.8.1984	90.00	90.00

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Vozidlo ako celok	100.00	100	90.00	0.00	10.00	10.00
Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**10.00**

Technický stav vozidla: **10.00%**

Ku dňu: 25.11.2024

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 1 072,00 €

Zdroj: účtovná evidencia majiteľa vozidla

Technická hodnota vozidla bez DPH: 107,00 €

2.7 Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9600
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 0,9500
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 25,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 22,8000**

2.8 Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	1 072,00 €
TH[€] bez DPH:	107,00 €
k_P[-]	22,8000 [-]
VŠH[€] bez DPH	2 440,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 2 440,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Všeobecná hodnota vozidla **AVIA A31 N SSaZ, HZS-3**, E.Č. **ZA694CA**, výrobné číslo vozidla **2298403646** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **2 440,00 €**

Jedná sa o špeciálne vozidlo na podvozku Avia A31 , ktoré je papierovo dávno po prognózovanej technickej životnosti. Vozidlo je v prevádzky schopnom stave, úmerne opotrebované veku a počtu ubehnutých kilometrov. Pneumatiky sú v dobrom stave. Predmetné vozidlo má platnú TK a EK do 2.4.2025.

Fotodokumentácia











Inventárne číslo: 60045

Výpočet hodnoty vozidla Traktor ZETOR 6245, E.Č.: ZA796AB

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V)
Podkategória vozidla:	5.1 kolesové traktory (kategória T)
Značka a typ vozidla:	Traktor ZETOR 6245
Výrobca:	ZETOR s.p. BRNO
Rok výroby:	1992
Zdvihový objem valcov motora:	3456 cm3
Maximálny výkon motora:	41,8 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	3915 kg
Celková hmotnosť:	5760 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	26.6.1992
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA796AB
Držiteľ:	Žilinské komunikácie Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina
Počet držiteľov vozidla:	nepreukázateľný
Farba vozidla:	červená zákl. kombinovaná
Osvedčenie OEV časť I:	AK773830
Platnosť TK do:	22.12.2024
Platnosť emisnej kontroly do:	11.1.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	25902	25902
Výrobné číslo motora	27724	totožné

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884562-4-2(Office61)

Počet najazdených km:

Podľa tachometra: nezistený

Počet zohľadnených km: nezohľadnený

Výpočet základnej amortizácie

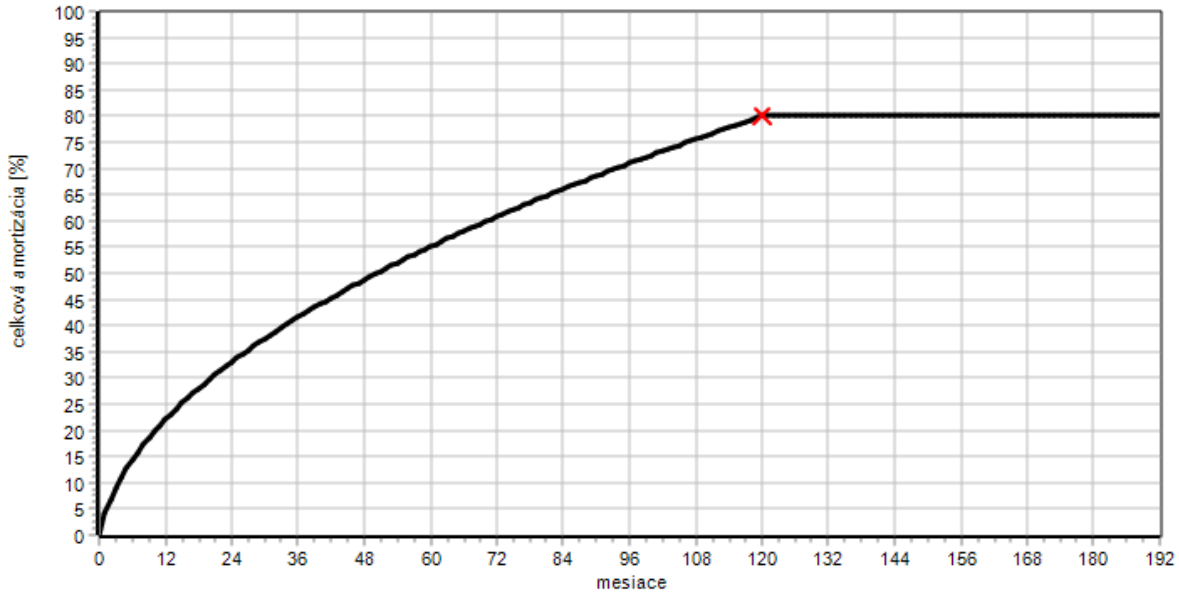
Doba prevádzky (mesiace): 388.97

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 0

Koeficient najazdených kilometrov: 0.000

Kategória: 5.1

5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V), kolesové traktory (kategória T)



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	26.6.1992	80.00	80.00

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Motor s príslušenstvom	18.00	100	80.00	0.00	20.00	3.60
Prevodovka a zadná náprava	31.00	100	80.00	0.00	20.00	6.20

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884562-4-2(Office61)

Predná hnacia náprava a riadenie	25.00	100	80.00	0.00	20.00	5.00
Kabína, ochranný rám, zasklenie, kúrenie	12.00	100	80.00	0.00	20.00	2.40
Výbava vr. kapotáže, blatníkov, elektroinštalácie, sedačka	4.00	100	80.00	0.00	20.00	0.80
Hydraulika, závažia	6.00	100	80.00	0.00	20.00	1.20
Pneumatiky	4.00	---	---	---	20.00	0.80
Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**20.00**

Technický stav vozidla: **20.00%**

Ku dňu: 25.11.2024

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 2 943,00 € (88 660,82 Sk)

Technická hodnota vozidla bez DPH: 589,00 € (17 744,21 Sk)

Ku dňu: 25.11.2024

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9150
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 0,9500
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 15,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 13,0388**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	2 943,00 €
TH[€] bez DPH:	589,00 €
k_P[-]	13,0388 [-]
VŠH[€] bez DPH	7 680,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 7 680,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884562-4-2(Office61)

Všeobecná hodnota vozidla **Traktor ZETOR 6245**, E.Č. **ZA796AB**, výrobné číslo vozidla **25902** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **7 680,00 €**

Napriek tomu, že predmetný traktor je dávno po technickej životnosti je v dobrom prevádzky schopnom stave. Kontrolu technického stavu a emisnú kontrolu má platnú do 11.1.2025.

Fotodokumentácia













Inventárne číslo: 60119

Výpočet hodnoty vozidla PM 35V, E.Č.: ZA053YA

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	8. Prívesy a návesy za vozidlá 4,, 5, a 6, kategórie (kategória O, R)
Podkategória vozidla:	8.1 valníkové prívesy a návesy
Značka a typ vozidla:	PM 35V
Výrobca:	PM Valaské Meziříčí
Rok výroby:	1997
Užitočná hmotnosť:	1200 kg
Celková hmotnosť:	3500 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	30.5.1997
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA053YA
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	žltá
Osvedčenie OEV časť II:	SA166584
Platnosť TK:	nepovinná
Platnosť emisnej kontroly:	nepovinná

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	9056000TOPM7056/96	totožné

Technický stav skupiny TSS: 10.00 %

2.2 Výpočet základnej amortizácie

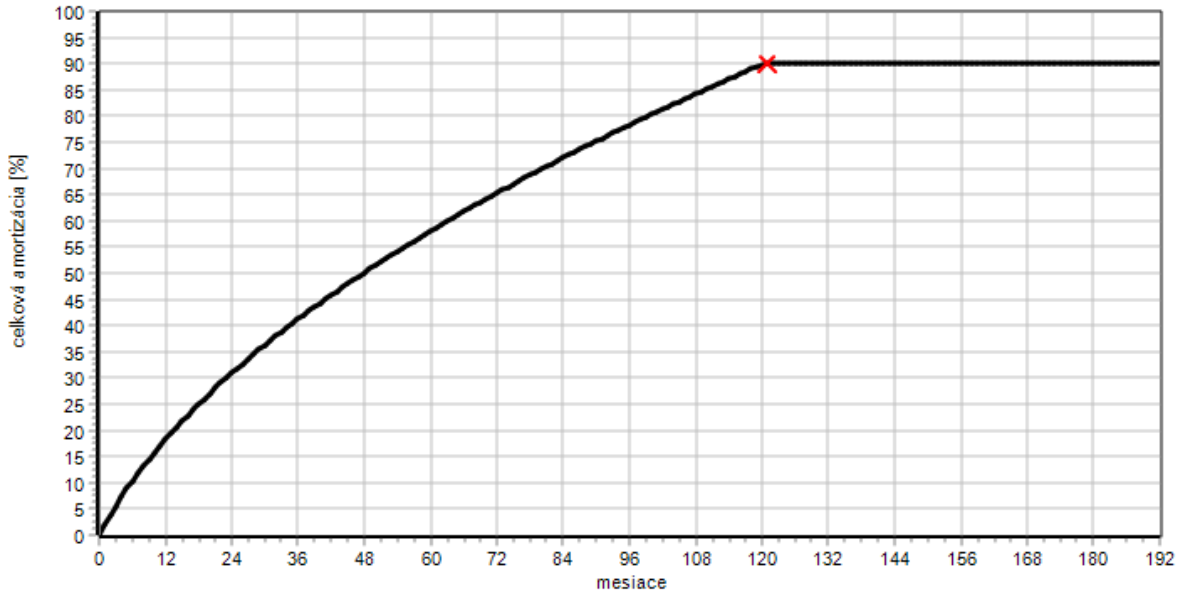
Doba prevádzky (mesiace):	329.83
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	0
Koeficient najazdených kilometrov:	0.000

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Kategória: 8.1

8. Prívesy a návesy za vozidlá 4,, 5, a 6, kategórie (kategória O, R), valníkové prívesy a návesy



2.3 Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	30.5.1997	90.00	90.00

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
Vozidlo ako celok	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	30.5.1997	0.00	0.00

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Vozidlo ako celok	100.00	100	0.00	-90.00	10.00	10.00
Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**10.00**

Technický stav vozidla: **10.00%**

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 8 370,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 837,00 € Ku dňu: 25.11.2024

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	8 370,00 €
TH[€] bez DPH:	837,00 €
k_P[-]	1,0000 [-]
VŠH[€] bez DPH	837,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 837,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **PM 35V**, E.Č. **ZA053YA**, výrobné číslo vozidla **9056000TOPM7056/96** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **837,00 €**

Príves je funkčný, úmerný veku a počtu ubehnutých kilometrov. Je schopný riadnej prevádzky.

Fotodokumentácia









Inventárne číslo: 60121

Výpočet hodnoty vozidla T815-2, E.Č.: ZA-394BE

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.3 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg
Značka a typ vozidla:	T815-2
Výrobca:	Tatra a.s. CZE
Rok výroby:	1990
Zdvihový objem valcov motora:	15825 cm^3
Maximálny výkon motora:	210/2200 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	11300 kg
Celková hmotnosť:	22300 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	15.8.1990
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA-394BE
Držiteľ:	Žilinské komunikácie a.s. Vysokoškolákov 8164/2 Žilina
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	červená
Technický preukaz č:	vydané len osvedčenie o evidencii
Osvedčenie OEV časť II:	PG836485
Platnosť TK do:	22.8.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	19.6.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	TNT285S36LK002342	TNT285S36LK002342
Výrobné číslo motora	T3A-929-16	T3A-929-16

Počet najazdených km:

Podľa odometra:	74299

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

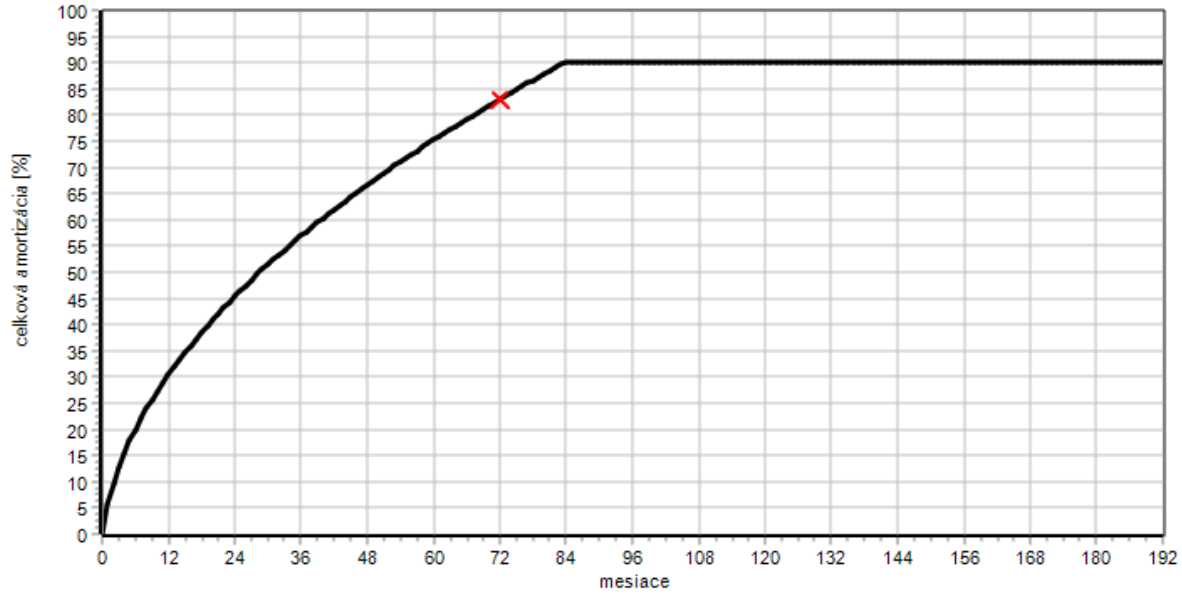
Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	411.33
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	60000
Koeficient najazdených kilometrov:	0.210

Kategória: 4.3

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	74299	420000	-345701	-72.59	15.8.1990	90.00	82.74

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Technický stav vozidla: **17.89%**

Ku dňu: 25.11.2024

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 6 719,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 1 202,00 €

Ku dňu: 25.11.2024

2.7 Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0100
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 6,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 6,0600**

2.8 Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	6 719,00 €
TH[€] bez DPH:	1 202,00 €
k_P[-]	6,0600 [-]
VŠH[€] bez DPH	7 284,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 7 284,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **T815-2**, E.Č. **ZA-394BE**, výrobné číslo vozidla **TNT285S36LK002342** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **7 284,00 €**

Fotodokumentácia

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)





















Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)



Inventárne číslo: 60135

Výpočet hodnoty vozidla Multicar M26 E.Č.: ZA867AA

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.1 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg
Značka a typ vozidla:	M26 AL11/./.
Výrobca:	MULTICAR G.M.B.H., DEU.
Rok výroby:	1997
Zdvihový objem valcov motora:	2800 cm^3
Maximálny výkon motora:	78 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	1435 kg
Celková hmotnosť:	4300 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	25.3.1997
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA867AA
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	PE116394
Platnosť TK do:	4.1.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	4.1.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WMU2M2623VW000162	WMU2M2623VW000162
Výrobné číslo motora	8140.23	8140.23

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	100589
Počet zohľadnených km:	100589

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Vozidlo ako celok

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

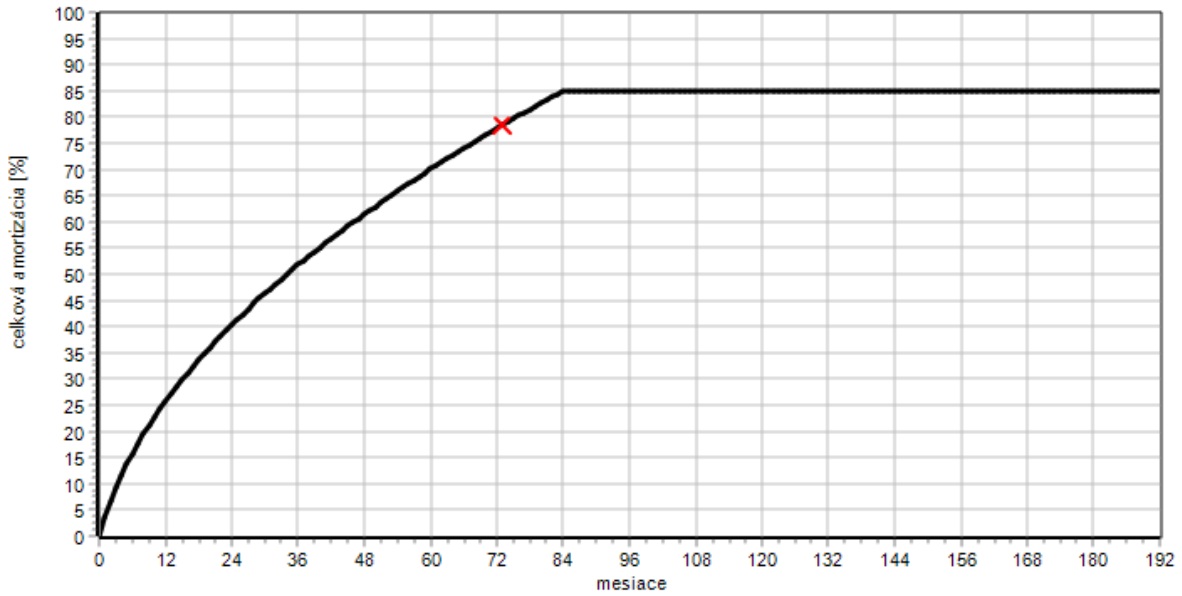
Technický stav skupiny TSS: 21.56 %

2.2 Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	332.00
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	30000
Koeficient najazdených kilometrov:	0.400

Kategória: 4.1

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
Vozidlo ako celok	100589	210000	-109411	-43.76	25.3.1997	85.00	78.44

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Vozidlo ako celok	100.00	100	78.44	0.00	21.56	21.56

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**21.56**

Technický stav vozidla: **21.56%**

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 51 809,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 11 172,00 €

Ku dňu: 25.11.2024

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9200
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,5000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,3800**

2.8 Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	51 809,00 €
TH[€] bez DPH:	11 172,00 €
k_P[-]	1,3800 [-]
VŠH[€] bez DPH	15 417,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 15 417,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **M26 AL11/./.**, E.Č. **ZA867AA**, výrobné číslo vozidla **WMU2M2623VW000162** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **15 417,00 €**

Vozidlo je funkčné, úmerné veku a počtu ubehnutých kilometrov. Blíži sa koniec platnosti TK a EK. Na vozidle je špeciálna nadstavba na posypové materiály, ktorá je opotrebovaná no napriek tomu plne funkčná.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Fotodokumentácia





















Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

















Inventárne číslo: 60604

Výpočet hodnoty vozidla MULTICAR M26, E.Č.: ZA022AM

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.2 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg
Značka a typ vozidla:	MULTICAR M26
Výrobca:	MULTICAR G.M.B.H. DEU.
Rok výroby:	1999
Zdvihový objem valcov motora:	2800 cm^3
Maximálny výkon motora:	78 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	2550 kg
Celková hmotnosť:	4300 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	27.11.1999
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA022AM
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	BIELA
Osvedčenie OEV časť II:	SC349599
Platnosť TK do:	31.7.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	31.7.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	VMU2M2623WW001128	VMU2M2623WW001128
Výrobné číslo motora	2687319	2687319

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	135298
Počet zohľadnených km:	135298

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	299.93

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

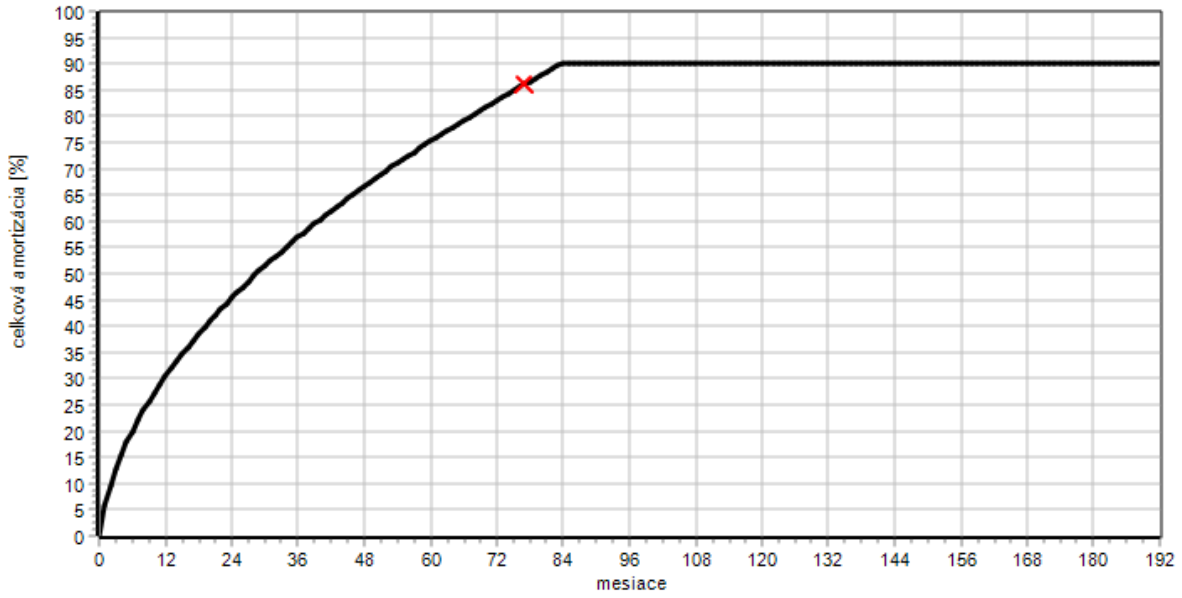
Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 36000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.360

Kategória: 4.2

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
Vozidlo ako celok	135298	252000	-116702	-42.01	27.11.1999	90.00	85.80

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Vozidlo ako celok	100.00	100	85.80	0.00	14.20	14.20
Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**14.20**

Technický stav vozidla: **14.20%**

Ku dňu: 25.11.2024

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 53 206,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 7 556,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,5000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,5000**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	53 206,00 €
TH[€] bez DPH:	7 556,00 €
k_P[-]	1,5000 [-]
VŠH[€] bez DPH	11 334,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 11 334,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **MULTICAR M26**, E.Č. **ZA022AM**, výrobné číslo vozidla **VMU2M2623WW001128** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **11 334,00 €**

Vozidlo je plne funkčné, napriek tomu, že je pred koncom prognózovanej životnosti.Má platnú TK a EK do 31.7.2025. Opotrebovanie je úmerné veku a počtu ubehnutých km.

Fotodokumentácia





Inventárne číslo:60608

Výpočet hodnoty vozidla Traktor Zetor 7245 , E.Č.: ZA238AB

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V)
Podkategória vozidla:	5.1 kolesové traktory (kategória T)
Značka a typ vozidla:	Traktor Zetor 7245
Výrobca:	Agrozet Zetor k.p. Brno
Rok výroby:	1986
Zdvihový objem valcov motora:	3595 cm^3
Maximálny výkon motora:	46 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	4180 kg
Celková hmotnosť:	5600 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	9.7.1986
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA238AB
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	nepreukázateľný
Farba vozidla:	červená základná
Osvedčenie OEV časť II:	AL121434
Platnosť TK do:	21.11.2026
Platnosť emisnej kontroly do:	21.11.2026

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	23561	23561
Výrobné číslo motora	Z7201	Z7201

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	6845
Podľa záznamov držiteľa:	6845

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

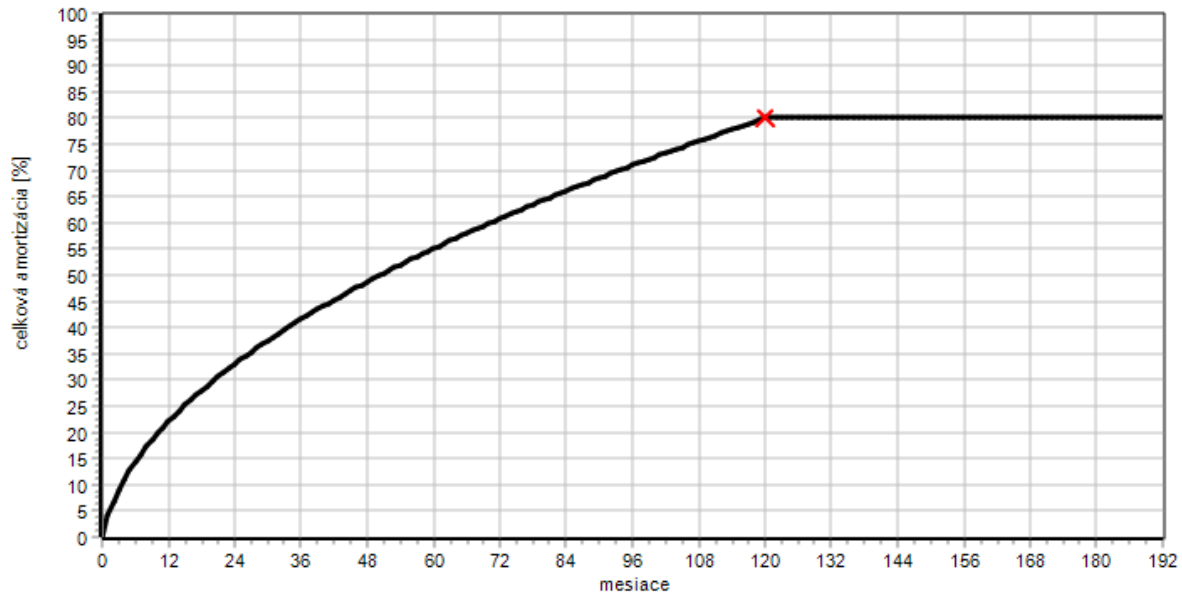
Doba prevádzky (mesiace): 460.53

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 0

Koeficient najazdených kilometrov: 0.000

Kategória: 5.1

5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V), kolesové traktory (kategória T)



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	6845	0	6845	0.00	9.7.1986	80.00	80.00

Technický stav vozidla: **20.00%**

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 11 618,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 2 324,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

2.7 Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 0,9500
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 5,5000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 5,2250**

2.8 Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	11 618,00 €
TH[€] bez DPH:	2 324,00 €
k_P[-]	5,2250 [-]
VŠH[€] bez DPH	12 143,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 12 143,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **Traktor Zetor 7245** , E.Č. **ZA238AB**, výrobné číslo vozidla **23561** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **12 143,00 €**

Fotodokumentácia





Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

















Inventárne číslo:60609

Výpočet hodnoty vozidla MULTICAR M30 AL FUMO 4x4, E.Č.: ZA524JF

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.2 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg
Značka a typ vozidla:	MULTICAR M30 AL FUMO 4x4
Výrobca:	MULTICAR G.M.B.H. DEU,
Rok výroby:	2003
Zdvihový objem valcov motora:	2800 cm^3
Maximálny výkon motora:	78 kW/3600
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	2650 kg
Celková hmotnosť:	5000 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	20.8.2003
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA524JF
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	PG836621
Platnosť TK do:	15.10.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	15.10.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WMU2M30433W000193	WMU2M30433W000193
Výrobné číslo motora	3720539	3720539

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	132815
Počet zohľadnených km:	132815

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

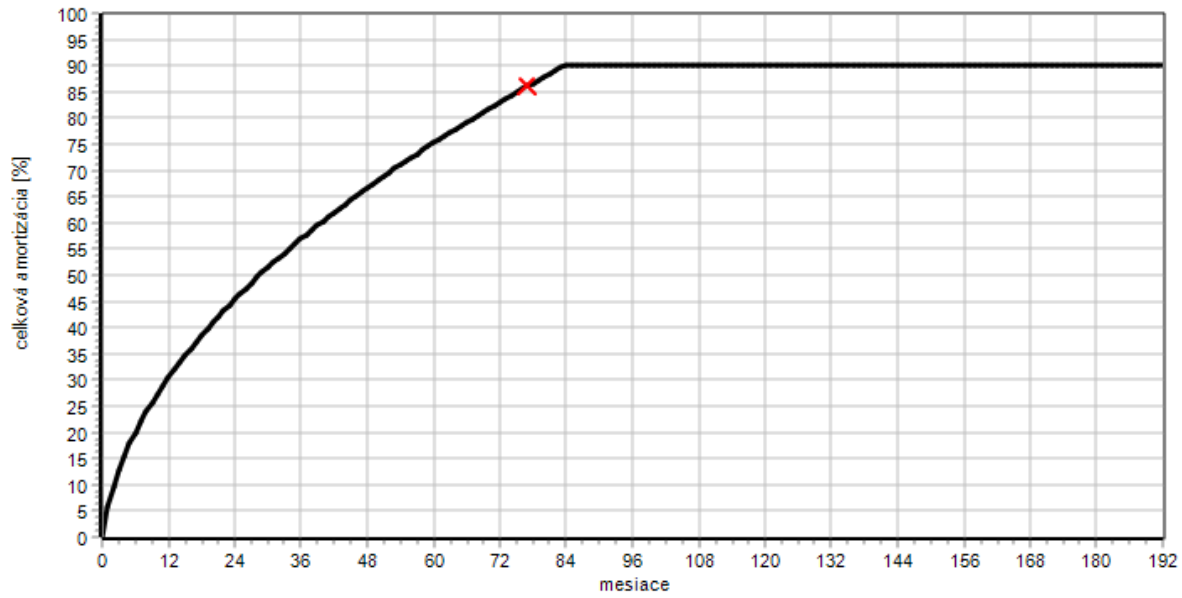
Doba prevádzky (mesiace): 255.17

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 36000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.360

Kategória: 4.2

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	132815	252000	-119185	-42.91	20.8.2003	90.00	85.71

Technický stav vozidla: **14.29%**

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 69 077,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 9 872,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0300
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,3000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,3390**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	69 077,00 €
TH[€] bez DPH:	9 872,00 €
k_P[-]	1,3390 [-]
VŠH[€] bez DPH	13 219,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 13 219,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **MULTICAR M30 AL FUMO 4x4**, E.Č. **ZA524JF**, výrobné číslo vozidla **WMU2M30433W000193** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **13 219,00 €**

Vozidlo je plne funkčné, napriek tomu, že je pred koncom prognózovanej životnosti.

Má platnú TK a EK do 15.10.2025. Opotrebovanie je úmerné veku a počtu ubehnutých km.

Fotodokumentácia









Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)





















Inventárne číslo:60611

Výpočet hodnoty vozidla VW PASSAT 3BG VARIANT, E.Č.: ZA425CG

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M)
Podkategória vozidla:	3.4 vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora 1600 < V <= 2000 cm3
Značka a typ vozidla:	VW PASSAT 3BG VARIANT
Výrobca:	Volkswagen A.G. DEU.
Rok výroby:	2004
Zdvihový objem valcov motora:	1896 cm^3
Maximálny výkon motora:	96 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	1525 kg
Celková hmotnosť:	2100 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	22.12.2004
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA425CG
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	šedá metalíza
Osvedčenie OEV časť II:	SC829402
Platnosť TK do:	16.1.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	16.1.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WVWZZZ3BZ4P197213	WVWZZZ3BZ4P197213
Výrobné číslo motora	AVF541257	AVF541257

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	201425
Počet zohľadnených km:	201425

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

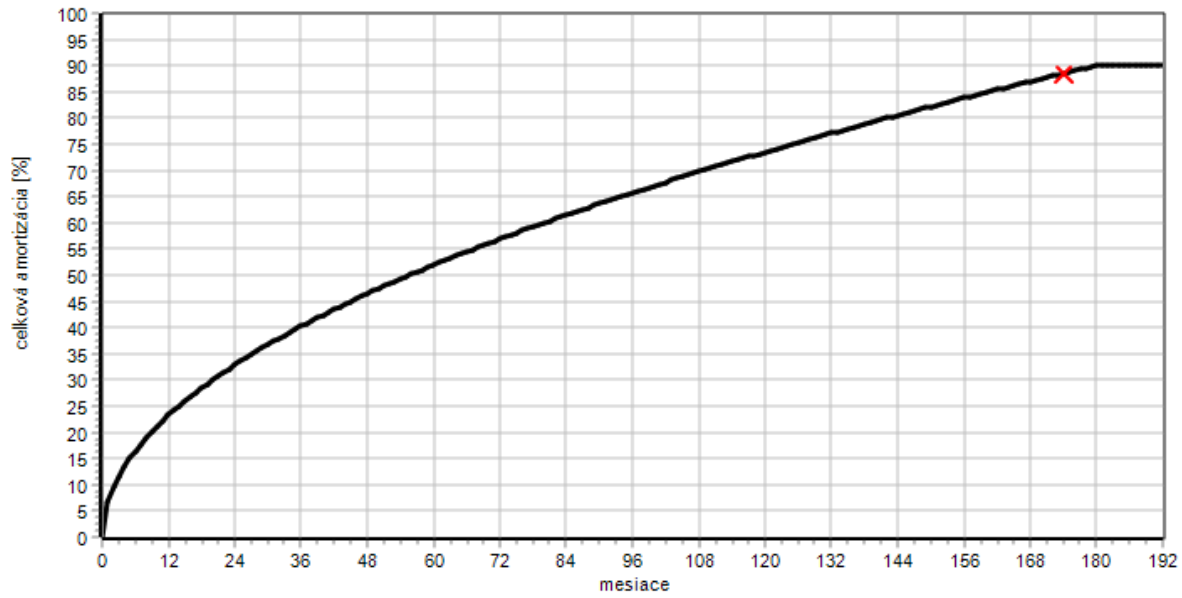
Doba prevádzky (mesiace): 239.10

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 16500

Koeficient najazdených kilometrov: 0.360

Kategória: 3.4

3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M), vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora 1600 < V <= 2000 cm3



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	201425	247500	-46075	-16.59	22.12.2004	90.00	88.34

Technický stav vozidla: **12.85%**

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 36 357,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 4 672,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9200
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 0,9200**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	36 357,00 €
TH[€] bez DPH:	4 672,00 €
k_P[-]	0,9200 [-]
VŠH[€] bez DPH	4 298,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 4 298,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **VW PASSAT 3BG VARIANT**, E.Č. **ZA425CG**, výrobné číslo vozidla **WVWZZZ3BZ4P197213** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **4 298,00 €**

Vozidlo je plne funkčné, úmerne opotrebované veku a počtu ubehnutých km.TK a EK je platná do 25.1.2025. Celkovo je v dobrom technickom stave napriek tomu ,že je pred koncom prognózovanej technickej životnosti.

Fotodokumentácia









Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

















Inventárne číslo: 60619

Výpočet hodnoty vozidla W500 APS110 A, E.Č.: ZA398YG

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	8. Prívesy a návesy za vozidlá 4,, 5, a 6, kategórie (kategória O, R)
Podkategória vozidla:	8.1 valníkové prívesy a návesy
Značka a typ vozidla:	W500 APS110 A
Výrobca:	MOS Šitbořice s.r.o. CZE.
Rok výroby:	2008
Užitočná hmotnosť:	2500 kg
Celková hmotnosť:	11000 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	25.3.2008
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA398YG
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť I:	SF406551
Platnosť TK:	nepovinná
Platnosť emisnej kontroly:	nepovinná

Výrobné čísla:	podľa dokumentácie	na vozidle sa zistilo
Výrobné číslo vozidla	TK92110V28SMS6765	totožné

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	nezistený

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	200.00
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	0
Koeficient najazdených kilometrov:	0.000

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet technického stavu vozidla TSV

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Vozidlo ako celok	100.00	100	90.00	0.00	10.00	10.00
Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**10.00**

Technický stav vozidla: **10.00%**

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 7 891,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 789,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 3,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 3,0000**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	7 891,00 €
TH[€] bez DPH:	789,00 €
k_P[-]	3,0000 [-]
VŠH[€] bez DPH	2 367,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 2 367,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **W500 APS110 A**, E.Č. **ZA398YG**, výrobné číslo vozidla **TK92110V28SMS6765** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **2 367,00 € (71 308,24 Sk)**

Príves je v dobrom technickom stave. Je plne funkčný, úmerný veku a počtu ubehnutých km.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Fotodokumentácia

















Inventárne číslo: 60622

Výpočet hodnoty vozidla VW CADDY VAN, E.Č.: ZA009

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M)
Podkategória vozidla:	3.3 vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora 1100 < V <= 1600 cm3
Značka a typ vozidla:	VW CADDY VAN
Výrobca:	Volkswagen A.G. DEU.
Rok výroby:	2005
Zdvihový objem valcov motora:	1595 cm^3
Maximálny výkon motora:	75 kW
Predpísané palivo:	benzín
Užitočná hmotnosť:	1466 kg
Celková hmotnosť:	2185 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	22.12.2005
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA009
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Technický preukaz č:	vydané len osvedčenie o evidencii
Osvedčenie OEV časť II:	TA399345
Platnosť TK do:	27.3.2026
Platnosť emisnej kontroly do:	27.3.2026

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WV2ZZZ2KZ6X052376	WV2ZZZ2KZ6X052376
Výrobné číslo motora	BSE059539	totožné

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	202498
Podľa záznamov držiteľa:	202498
Počet zohľadnených km:	202498

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

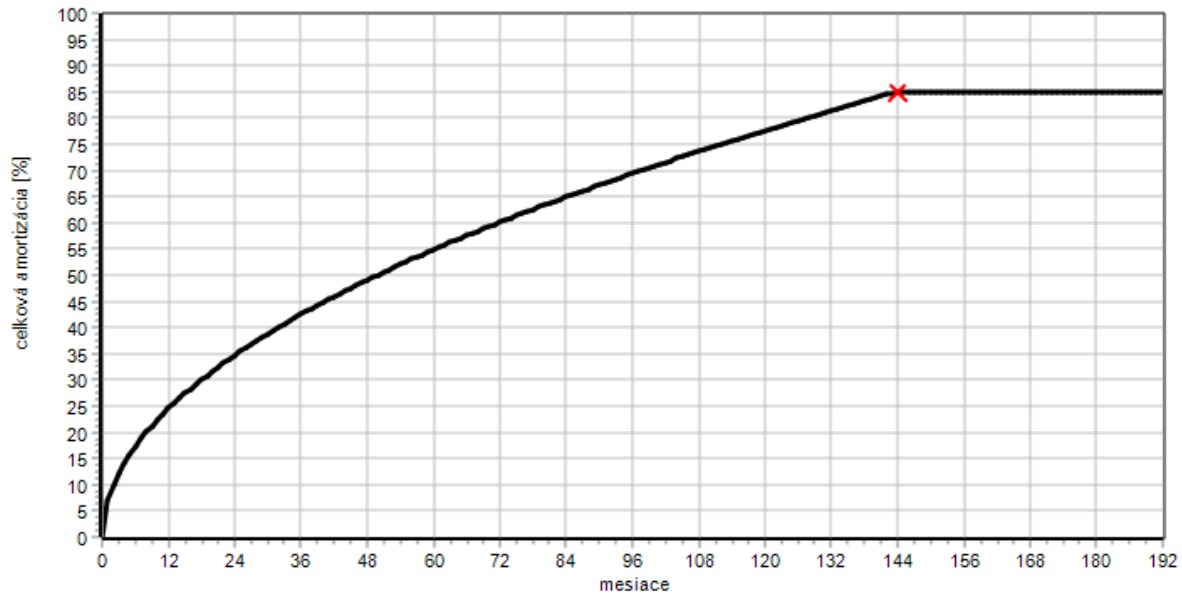
Doba prevádzky (mesiace): 227.10

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 13500

Koeficient najazdených kilometrov: 0.500

Kategória: 3.3

3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M), vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora 1100 < V <= 1600 cm3



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	202498	162000	40498	20.25	22.12.2005	85.00	85.00

Spolu	100.00	---	---	---	---	15.00

Technický stav vozidla: **15.00%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 16 466,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 2 470,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9900
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 0,9400
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 0,9306**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	16 466,00 €
TH[€] bez DPH:	2 470,00 €
k_P[-]	0,9306 [-]
VŠH[€] bez DPH	2 299,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 2 299,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **VW CADDY VAN**, E.Č. **ZA009**, výrobné číslo vozidla **WV2ZZZ2KZ6X052376** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **2 299,00 €**

Vozidlo je v prevádzke, je plne funkčné. Emisná a technická kontrola je platná do 27.3.2026. Vozidlo je na konci svojej technickej životnosti, má deravé – skorodované predné časti prahov, čo však podstatne neovplyvňuje jeho funkčnosť. Na vozidle sú zánovné pneumatiky opotrebované o 20%, teda technický stav pneumatík je 80%.

Fotodokumentácia





Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

















Inventárne číslo:60623

Výpočet hodnoty vozidla VW CADDY , E.Č.: ZA010CO

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.1 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg
Značka a typ vozidla:	VW CADDY
Výrobca:	VOLKSWAGEN A.G. DEU.
Rok výroby:	2005
Zdvihový objem valcov motora:	1595 cm^3
Maximálny výkon motora:	75 kW
Predpísané palivo:	benzín
Užitočná hmotnosť:	1566 kg
Celková hmotnosť:	2185 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	22.12.2005
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA010CO
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	TA399342
Platnosť TK do:	29.3.2026
Platnosť emisnej kontroly do:	29.3.2026

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WV2ZZZ2KZ6X052375	WV2ZZZ2KZ6X052375
Výrobné číslo motora	BSE059542	BSE059542

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	217375
Počet zohľadnených km:	217375

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

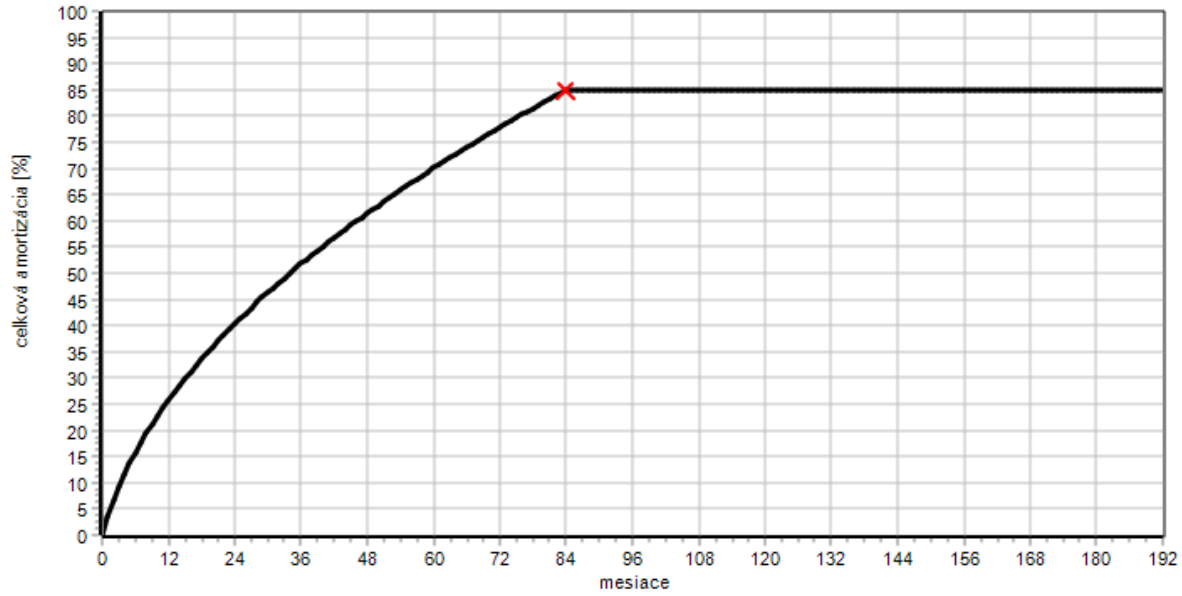
Doba prevádzky (mesiace): 227.10

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 30000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.400

Kategória: 4.1

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	217375	210000	7375	2.95	22.12.2005	85.00	85.00

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 16 654,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 2 673,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9900
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 0,9300
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 0,9207**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	16 654,00 €
TH[€] bez DPH:	2 673,00 €
k_P[-]	0,9207 [-]
VŠH[€] bez DPH	2 461,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 2 461,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **VW CADDY** , E.Č. **ZA010CO**, výrobné číslo vozidla **WV2ZZZ2KZ6X052375** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **2 461,00 €**

Vozidlo je v prevádzke, je plne funkčné. Emisná a technická kontrola je platná do 29.3.2026. Vozidlo je na konci svojej technickej životnosti, čo však podstatne neovplyvňuje jeho funkčnosť. Na vozidle sú zánovné pneumatiky opotrebované o 20%, teda technický stav pneumatík je 80%.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Fotodokumentácia

















Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)















Inventárne číslo: 60624

Výpočet hodnoty vozidla Traktor ZETOR FORTERRA, E.Č.: ZA167AE

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V)
Podkategória vozidla:	5.1 kolesové traktory (kategória T)
Značka a typ vozidla:	Traktor ZETOR FORTERRA
Výrobca:	ZETOR A.S. CZE.
Rok výroby:	2006
Zdvihový objem valcov motora:	4156 cm^3
Maximálny výkon motora:	81 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	5050 kg
Celková hmotnosť:	7500 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	22.6.2006
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA167AE
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	červená
Osvedčenie OEV časť II:	TA399349
Platnosť TK do:	25.11.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	25.11.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	K1144104770H	K1144104770H
Výrobné číslo motora	K3A006097	K3A006097

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	5117
Počet zohľadnených km:	5117

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

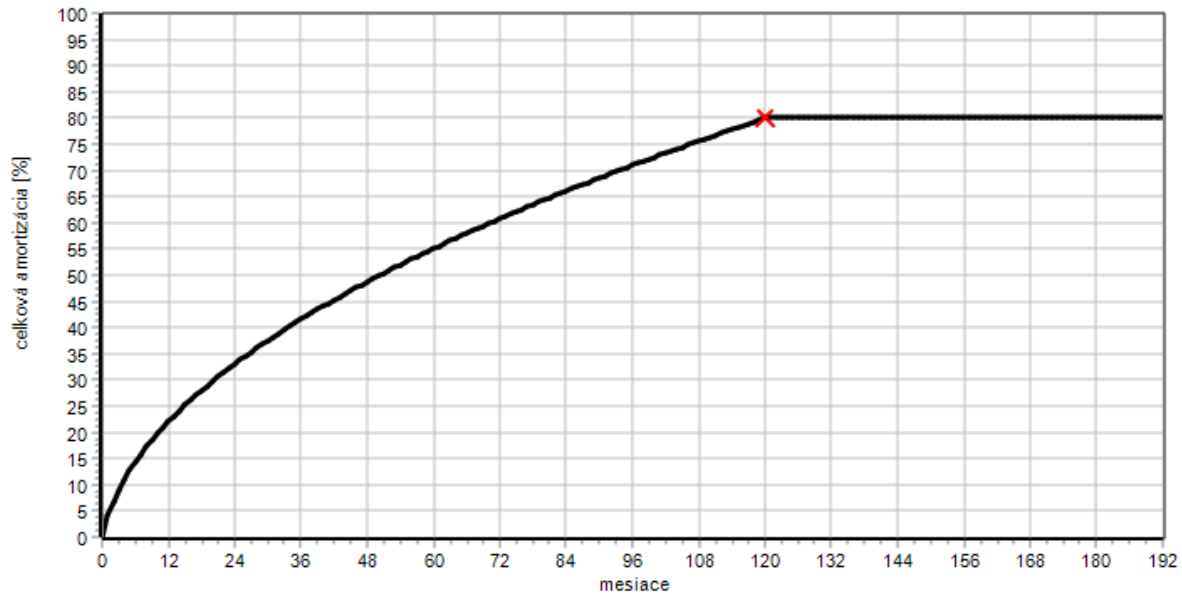
Doba prevádzky (mesiace): 221.10

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 0

Koeficient najazdených kilometrov: 0.000

Kategória: 5.1

5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V), kolesové traktory (kategória T)



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	5117	0	5117	0.00	22.6.2006	80.00	80.00

Technický stav vozidla: **20.00%**

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 130 907,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 26 181,00 € Ku dňu: 25.11.2024

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9700
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,5000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,4550**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	130 907,00 €
TH[€] bez DPH:	26 181,00 €
k_P[-]	1,4550 [-]
VŠH[€] bez DPH	38 093,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 38 093,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **Traktor ZETOR FORTERRA**, E.Č. **ZA167AE**, výrobné číslo vozidla **K1144104770H** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **38 093,00 €**

Traktor napriek svojmu veku je funkčný a prevádzky schopný v plnom rozsahu. Technickú a emisnú kontrolu má platnú do 25.11.2025. Pnematiky sú v dobrom technickom stave opotrebované na cca 50%.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Fotodokumentácia











Inventárne číslo: 60625

Výpočet hodnoty vozidla IVECO DAILY, E.Č.: ZA379CT

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.2 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg
Značka a typ vozidla:	IVECO DAILY
Výrobca:	IVECO S.p.A. ITALIA
Rok výroby:	2006
Zdvihový objem valcov motora:	2998 cm^3
Maximálny výkon motora:	122 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	3300 kg
Celková hmotnosť:	6500 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	22.6.2006
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA379CT
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	biela
Osvedčenie OEV časť II:	SC967642
Platnosť TK do:	21.6.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	21.6.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	ZCFC65C0005585758	ZCFC65C0005585758
Výrobné číslo motora	F1CE048B A	F1CE048B A

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	75157
Počet zohľadnených km:	75157

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

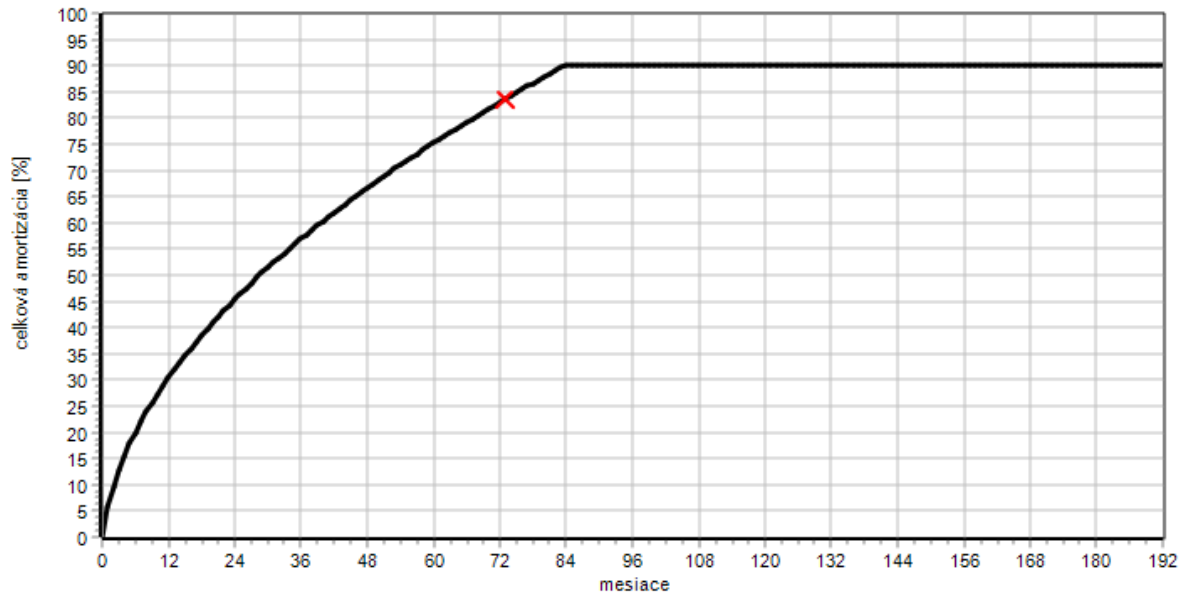
Doba prevádzky (mesiace): 221.10

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 36000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.360

Kategória: 4.2

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	75157	252000	-176843	-63.66	22.6.2006	90.00	83.63

Technický stav vozidla: **16.37%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 47 497,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 7 774,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9900

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,4000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,3860**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	47 497,00 €
TH[€] bez DPH:	7 774,00 €
k_P[-]	1,3860 [-]
VŠH[€] bez DPH	10 775,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 10 775,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **IVECO DAILY**, E.Č. **ZA379CT**, výrobné číslo vozidla **ZCFC65C0005585758** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **10 775,00 €**

Vozidlo je v dobrom technickom stave vrátane zdvíhacieho čela, je plne funkčné schopné prevádzky. Emisná a technická kontrola je platná do 21.6.2025. Pneumatiky sú v dobrom technickom stave, majú ešte 80% životnosti pred sebou.

Fotodokumentácia









Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

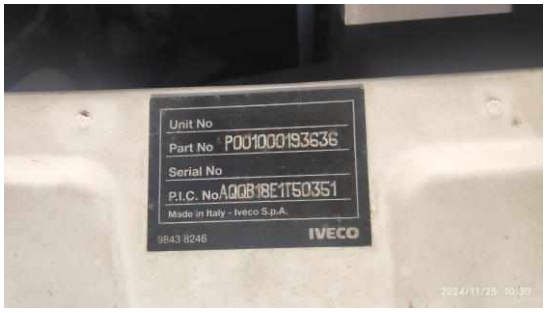




















Inventárne číslo: 60626

Výpočet hodnoty vozidla MAN LE 18.280, E.Č.: ZA759CV

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.3 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg
Značka a typ vozidla:	MAN LE 18.280
Výrobca:	MAN NFZ.AG.MNÍCHOV, SRN.
Rok výroby:	2006
Zdvihový objem valcov motora:	6871 cm^3
Maximálny výkon motora:	206 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	8380 kg
Celková hmotnosť:	18000 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	28.9.2006
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA759CV
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	Oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	SC992831
Platnosť TK do:	11.10.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	11.10.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WMAL90ZZ96Y170195	WMAL90ZZ96Y170195
Výrobné číslo motora	D0836LFL03	D0836LFL03

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	299812
Počet zohľadnených km:	299812

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

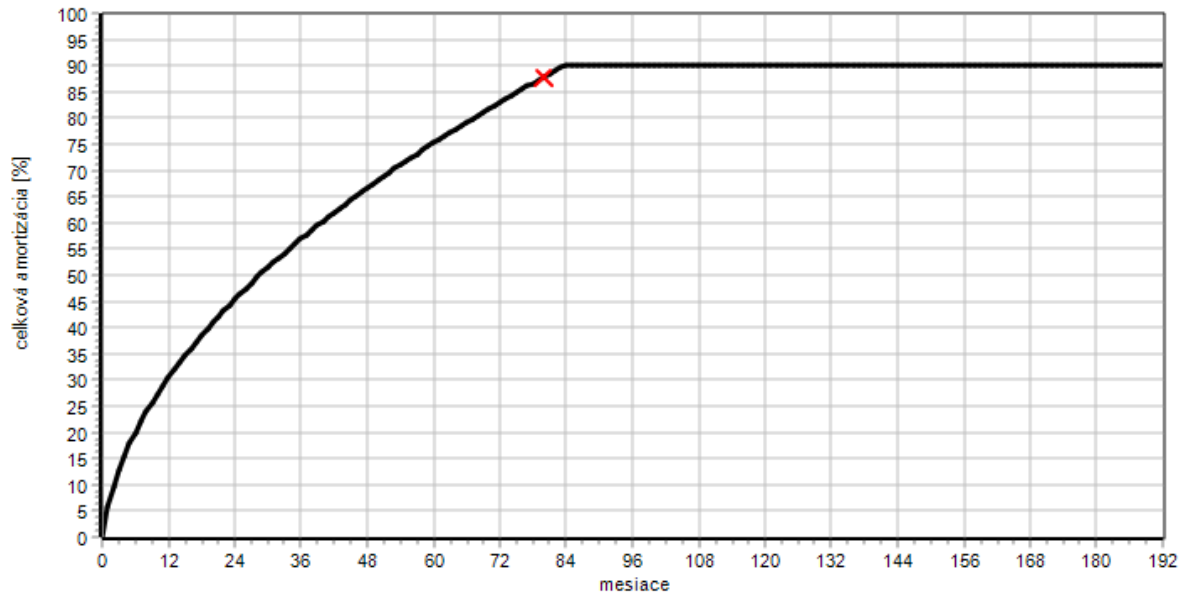
Doba prevádzky (mesiace): 217.90

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 60000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.210

Kategória: 4.3

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	299812	420000	-120188	-25.24	28.9.2006	90.00	87.48

Technický stav vozidla: **13.09%**

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 147 331,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 19 280,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0300
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Koeficient dopytu trhu	K5 = 2,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 2,0600**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	147 331,00 €
TH[€] bez DPH:	19 280,00 €
k_P[-]	2,0600 [-]
VŠH[€] bez DPH	39 717,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 39 717,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **MAN LE 18.280**, E.Č. **ZA759CV**, výrobné číslo vozidla **WMAL90ZZ96Y170195** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **39 717,00 €**

Predmetné vozidlo je úmerné veku a počtu ubehnutých kilometrov. Napriek tomu, že je pred koncom technickej životnosti je plne funkčné schopné prevádzky. Technická a emisná kontrola je platná do 11.10.2025.

Fotodokumentácia









Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)





















Inventárne číslo: 60629

Výpočet hodnoty vozidla MAN, E.Č.: ZA522DH

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.3 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg
Značka a typ vozidla:	MAN
Výrobca:	MAN NUTZHFAHRZEUGE A.G., SRN.
Rok výroby:	2007
Zdvihový objem valcov motora:	6871 cm^3
Maximálny výkon motora:	206 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	7180 kg
Celková hmotnosť:	18000 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	15.10.2007
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA522DH
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	SD130422
Platnosť TK do:	3.5.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	3.5.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WMAN38ZZ57Y196268	WMAN38ZZ57Y196268
Výrobné číslo motora	D0836LFL51	totožné

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	161434
Počet zohľadnených km:	161434

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

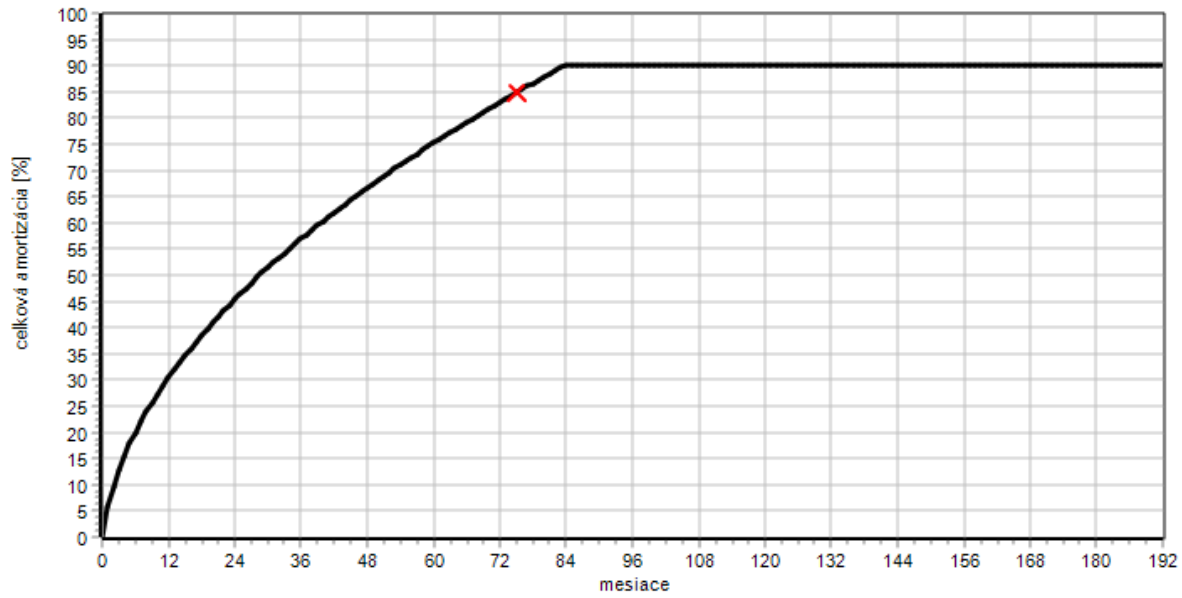
Doba prevádzky (mesiace): 205.33

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 60000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.210

Kategória: 4.3

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	161434	420000	-258566	-54.30	15.10.2007	90.00	84.57

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Spolu	100.00	---	---	---	---	15.95

Technický stav vozidla: **15.95%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 144 649,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 23 069,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9800
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 2,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,9600**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	144 649,00 €
TH[€] bez DPH:	23 069,00 €
k_P[-]	1,9600 [-]
VŠH[€] bez DPH	45 215,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 45 215,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **MAN**, E.Č. **ZA522DH**, výrobné číslo vozidla **WMAN38ZZ57Y196268** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **45 215,00 €**

Vozidlo je úmerné veku a počtu ubehnutých kilometrov. Napriek tomu, že je pred koncom technickej životnosti je plne funkčné schopné prevádzky. Technická a emisná kontrola je platná do 3.5.2025.

Fotodokumentácia





Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)












Inventárne číslo: 60630

Výpočet hodnoty vozidla MAN HR, E.Č.: ZA169EK

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.3 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg
Značka a typ vozidla:	MAN HR
Výrobca:	MAN NUTZHFAHRZEUGE A.G.SRN.
Rok výroby:	2010
Zdvihový objem valcov motora:	6871 cm^3
Maximálny výkon motora:	213 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	7180 kg
Celková hmotnosť:	18000 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	25.6.2010
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA169EK
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	NA025510
Platnosť TK do:	15.11.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	15.11.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WMAN38ZZ4AY247217	WMAN38ZZ4AY247217
Výrobné číslo motora	D0836LFL64	totožné

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	57493
Počet zohľadnených km:	57493

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

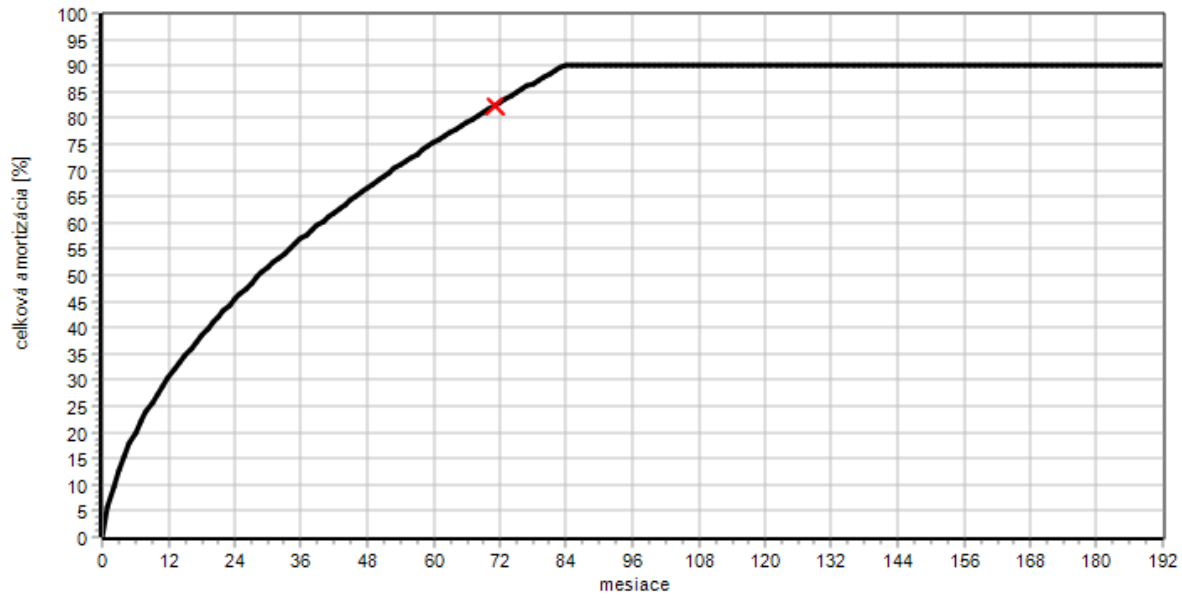
Doba prevádzky (mesiace): 173.00

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 60000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.210

Kategória: 4.3

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	57493	420000	-362507	-76.12	25.6.2010	90.00	82.39

Technický stav vozidla: **18.10%**

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla s DPH: 168 521,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla s DPH: 30 499,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0400
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 2,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 2,0800**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] s DPH:	168 521,00 €
TH[€] s DPH:	30 499,00 €
k_P[-]	2,0800 [-]
VŠH[€] s DPH	63 438,00 €

Všeobecná hodnota vozidla s DPH: 63 438,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **MAN HR**, E.Č. **ZA169EK**, výrobné číslo vozidla **WMAN38ZZ4AY247217** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku vrátane 20.00% DPH **63 438,00 €**

Vozidlo je úmerné veku a počtu ubehnutých kilometrov. Napriek tomu, že je pred koncom technickej životnosti je plne funkčné schopné prevádzky. Technická a emisná kontrola je platná do 15.11. 2025.

Fotodokumentácia





Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)





















Inventárne číslo: 60631

Výpočet hodnoty vozidla MINIRÝPADLO KX019-4, E.Č.: 59301

2.1 Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V)
Podkategória vozidla:	5.6 pojazdná manipulačná technika na ložné a skladové operácie (kategória R)
Značka a typ vozidla:	MINIRÝPADLO KUBOTA KX019-4
Výrobca:	KUBOTA Baumashinen GMBH Germany
Rok výroby:	2014
Maximálny výkon motora:	11,8 kW
Predpísané palivo:	nafta
Celková hmotnosť:	1855 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	1.10.2014
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	29.11.2024
Evidenčné číslo:	59301
Držiteľ:	žk
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WKFRGF1200ZO59301	WKFRGF1200ZO59301

Počet motohodín:

Podľa displaya:	2955

Výpočet základnej amortizácie

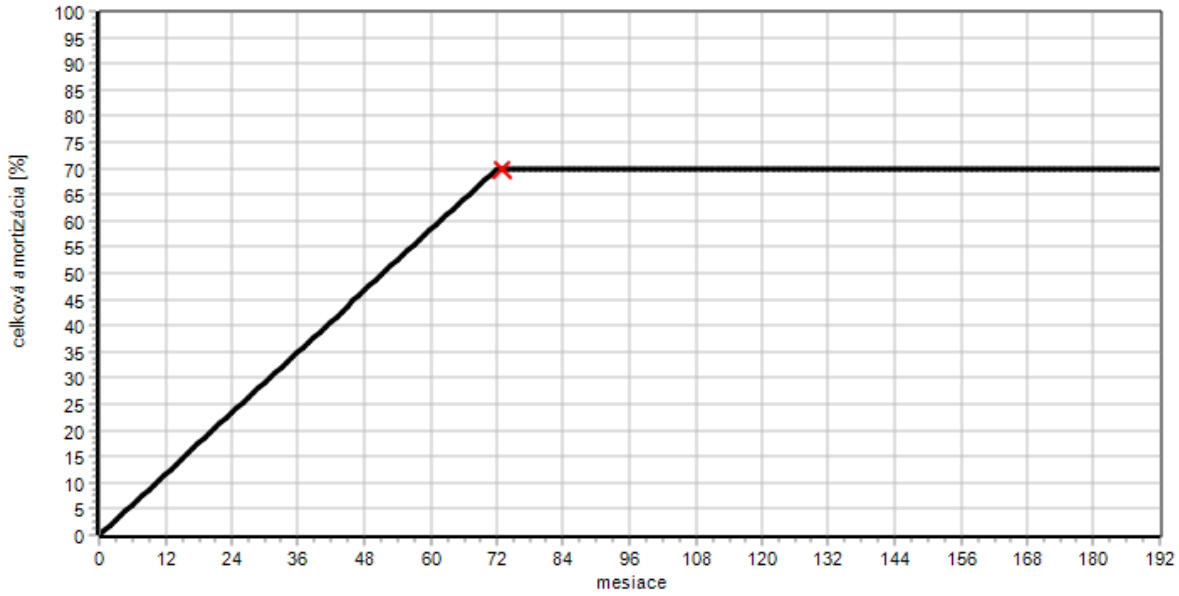
Doba prevádzky (mesiace):	121.93
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	0
Koeficient najazdených kilometrov:	0.000

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884566-0-2(Office61)

Kategória: 5.6

5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V), pojazdná manipulačná technika na ložné a skladové operácie (kategória R)



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**30.00**

Technický stav vozidla: **30.00%**

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 27 653,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 8 296,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,0000**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	27 653,00 €
TH[€] bez DPH:	8 296,00 €
k_P[-]	1,0000 [-]
VŠH[€] bez DPH	8 296,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 8 296,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **MINIRÝPADLO KX019-4**, E.Č. **59301**, výrobné číslo vozidla **WKFRGF1200ZO59301** predstavuje ku dňu **29.11.2024** čiastku bez DPH **8 296,00 €**

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884566-0-2(Office61)

Fotodokumentácia















Inventárne číslo: 60632

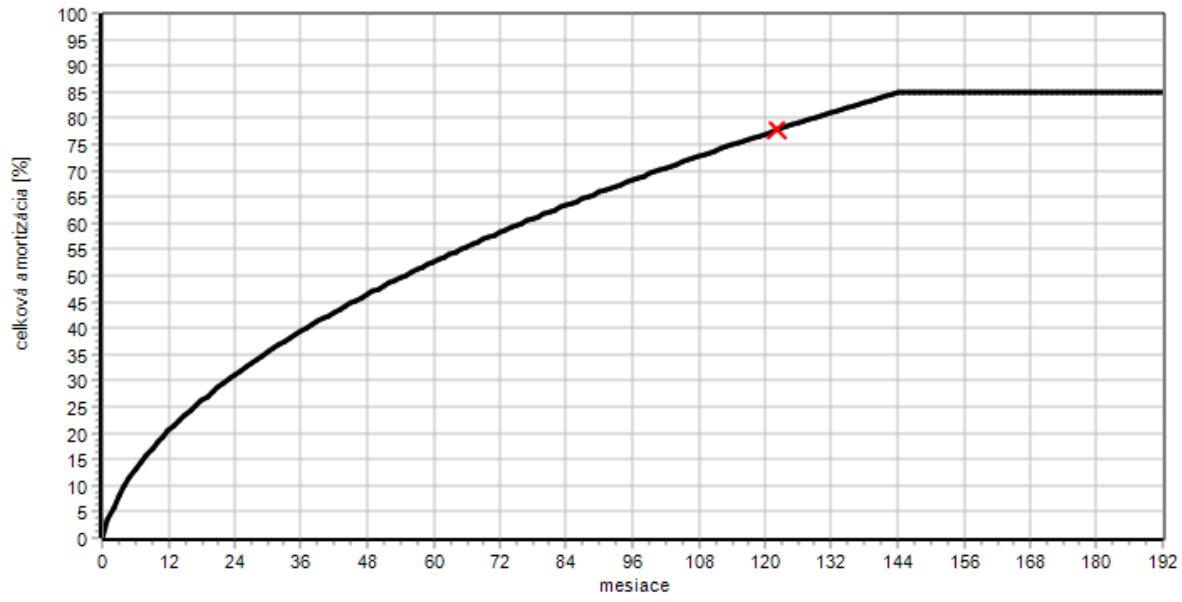
Výpočet hodnoty vozidla prívesný vozík K822, E.Č.: ZA708YK

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	7. Prívesy a návesy k vozidlám 2, a 3, kategórie (kategória O)
Podkategória vozidla:	7.2 nákladné prívesy za osobné a terénne osobné automobily a ich modifikácie
Značka a typ vozidla:	prívesný vozík K822
Výrobca:	VOZEKO Val. Meziříčí
Rok výroby:	2014
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	1.10.2014
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA708YK
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	Strieborná

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	121.80
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	0
Koeficient najazdených kilometrov:	0.000



Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-7-2(Office61)

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	1.10.2014	77.68	77.68

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	PDS[%]	VTSS[%]	ZA[%]	ZP[%]	TSS[%]	PTSS[%]
Vozidlo ako celok	100.00	100	77.68	0.00	22.32	22.32
Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**22.32**

Technický stav vozidla: **22.32%**

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 2 332,00 €

Technická hodnota vozidla bez DPH: 521,00 €

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	2 332,00 €
TH[€] bez DPH:	521,00 €
k_P[-]	1,0000 [-]
VŠH[€] bez DPH	521,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 521,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **prívesný vozík K822**, E.Č. **ZA708YK**, výrobné číslo vozidla predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **521,00 € (15 695,65 Sk)**

Prívesný vozík so sklopnou nájazdovou plošinou je úmerne opotrebovaný veku a počtu ubehnutých kilometrov. Je plne funkčný a schopný prevádzky.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-7-2(Office61)

Fotodokumentácia













Inventárne číslo: 60633

Výpočet hodnoty vozidla AEBI MT720, E.Č.: AA818DH

2.1 Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.1 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg
Značka a typ vozidla:	AEBI MT720
Výrobca:	AEBI MFH AG. CHE
Rok výroby:	2014
Zdvihový objem valcov motora:	2970 cm^3
Maximálny výkon motora:	74 kW
Predpísané palivo:	nafta
Celková hmotnosť:	3500 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	30.12.2014
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	AA818DH
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	TA484640
Platnosť TK do:	..
Platnosť emisnej kontroly do:	..

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	TAH3545KBD0A33211	totožné
Výrobné číslo motora	05D/1	totožné

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	nezistený
Počet zohľadnených km:	nezohľadnený

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-9-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

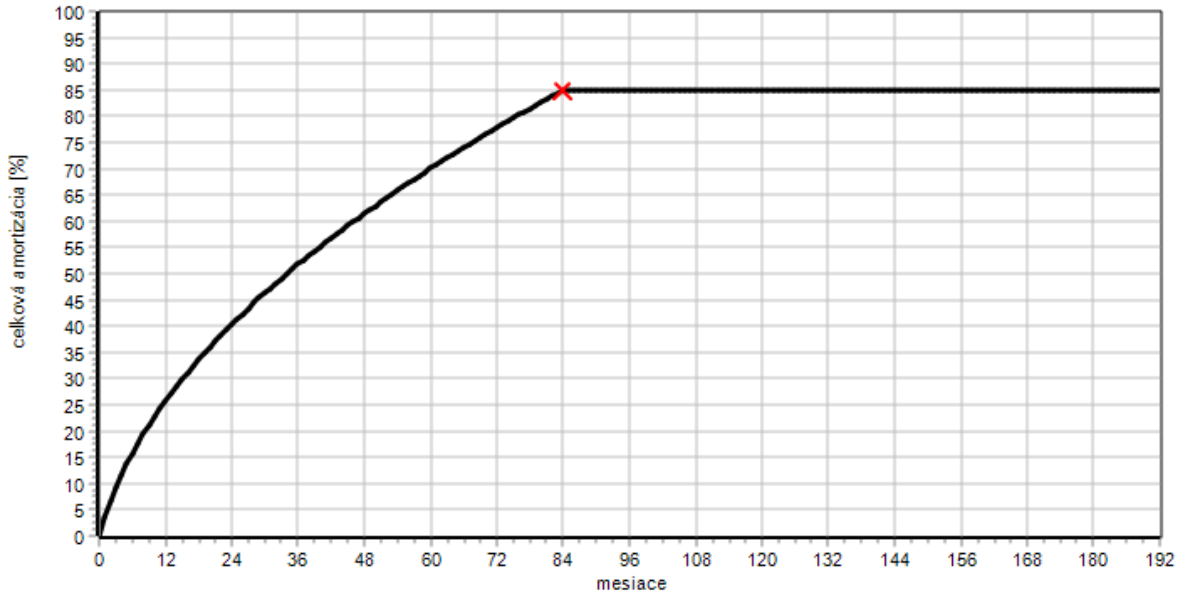
Doba prevádzky (mesiace): 118.83

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 30000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.400

Kategória: 4.1

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	30.12.2014	85.00	85.00

Technický stav vozidla: **15.00%**

Technická hodnota vozidla bez DPH: 9 968,00 €

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-9-2(Office61)

Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,0000**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	66 455,00 €
TH[€] bez DPH:	9 968,00 €
k_P[-]	1,0000 [-]
VŠH[€] bez DPH	9 968,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 9 968,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **AEBI MT720**, E.Č. **AA818DH**, výrobné číslo vozidla **TAH3545KBD0A33211** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **9 968,00 €**

Fotodokumentácia









Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-9-2(Office61)

















Inventárne číslo: 60634

Výpočet hodnoty vozidla MAN TGM 18.250 4x4, E.Č.: ZA822GM

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.3 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg
Značka a typ vozidla:	MAN TGM 18.250 4x4
Výrobca:	MAN TRUCK a BUS AG. DEU
Rok výroby:	2015
Zdvihový objem valcov motora:	6871 cm^3
Maximálny výkon motora:	184 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	7035 kg
Celková hmotnosť:	18000 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	28.12.1899
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA822GM
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	TA546669
Platnosť TK do:	22.2.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	22.2.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WMAN38ZZXGY334225	WMAN38ZZXGY334225
Výrobné číslo motora	D0836LFL66	D0836LFL66

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	90036
Počet zohľadnených km:	90036

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

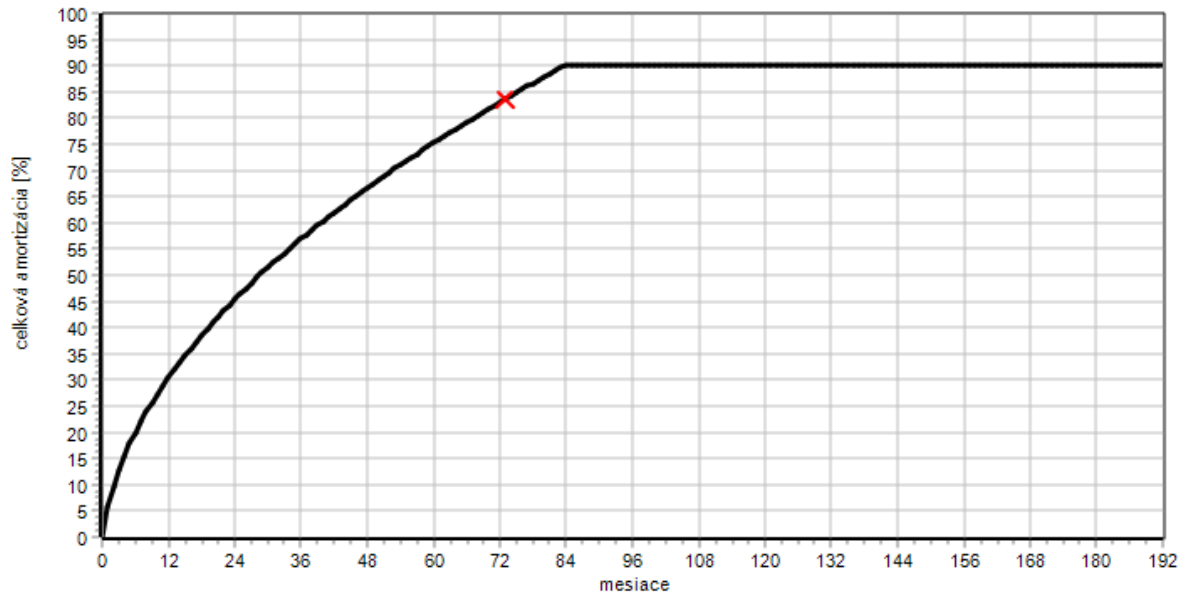
Doba prevádzky (mesiace): 1498.90

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 60000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.210

Kategória: 4.3

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou nad 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	90036	420000	-329964	-69.29	28.12.1899	90.00	83.07

Technický stav vozidla: **17.87%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 138 102,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 24 686,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9500
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 2,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,9000**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	138 102,00 €
TH[€] bez DPH:	24 686,00 €
k_P[-]	1,9000 [-]
VŠH[€] bez DPH	46 903,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 46 903,00 € (1 412 999,78 Sk)

Všeobecná hodnota vozidla **MAN TGM 18.250 4x4**, E.Č. **ZA822GM**, výrobné číslo vozidla **WMAN38ZZXGY334225** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **46 903,00 €**

Vozidlo vrátane nadstavby je plne funkčné, úmerne opotrebované veku a počtu ubehnutých km. Technická a emisná kontrola je platná do 22.2.2025

Fotodokumentácia







Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)












Inventárne číslo: 60635

Výpočet hodnoty vozidla FIAT FIORINO 1,4 8V, E.Č.: ZA628GM

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M)
Podkategória vozidla:	3.3 vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora 1100 < V <= 1600 cm3
Značka a typ vozidla:	FIAT FIORINO 1,4 8V
Výrobca:	FIAT GROUP AUTOMOBILES S.P.A., ITA
Rok výroby:	2015
Zdvihový objem valcov motora:	1368 cm^3
Maximálny výkon motora:	57 kW
Predpísané palivo:	benzín
Užitočná hmotnosť:	1145 kg
Celková hmotnosť:	1680 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	28.10.2015
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA628GM
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	TA548360
Platnosť TK do:	13.10.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	13.10.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	ZFA22500006B06799	ZFA22500006B06799
Výrobné číslo motora	350A1000	350A1000

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	65297
Počet zohľadnených km:	65297

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

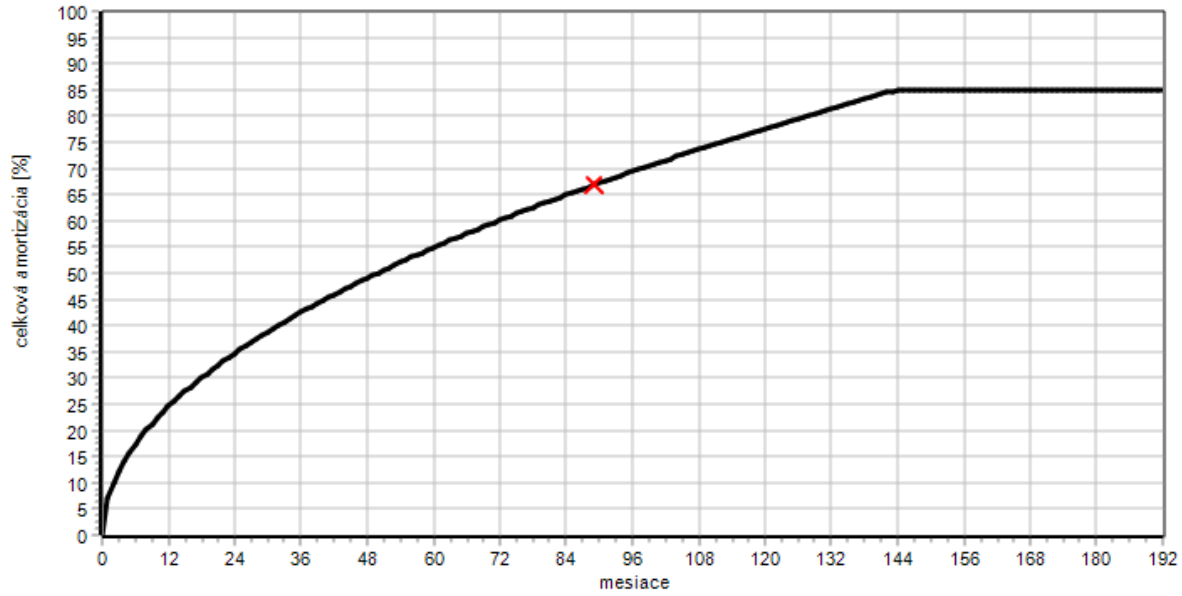
Doba prevádzky (mesiace): 108.90

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 13500

Koeficient najazdených kilometrov: 0.500

Kategória: 3.3

3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M), vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora 1100 < V <= 1600 cm3



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	65297	122513	-57216	-28.61	28.10.2015	73.98	66.53

Technický stav vozidla: **34.87%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 6 994,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 2 438,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9650
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 2,5000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 2,4125**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	6 994,00 €
TH[€] bez DPH:	2 438,00 €
k_P[-]	2,4125 [-]
VŠH[€] bez DPH	5 882,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 5 882,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **FIAT FIORINO 1,4 8V**, E.Č. **ZA628GM**, výrobné číslo vozidla **ZFA22500006B06799** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **5 882,00 €**

Vozidlo je úmerné veku a počtu ubehnutých kilometrov. Je plne funkčné a schopné prevádzky. Technická a emisná kontrola je platná do 13.10. 2025.

Fotodokumentácia









Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)





















Inventárne číslo:60636

Výpočet hodnoty vozidla MULTICAR M26, E.Č.: ZA867AA

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.2 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg
Značka a typ vozidla:	MULTICAR M26
Výrobca:	MULTICAR GMBH.DEU
Rok výroby:	1997
Zdvihový objem valcov motora:	2800 cm^3
Maximálny výkon motora:	78 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	1435 kg
Celková hmotnosť:	4300 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	25.3.1997
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA867AA
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	PE116394
Platnosť TK do:	4.1.2025
Platnosť emisnej kontroly do:	4.1.2025

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	wmu2m2623vw000162	wmu2m2623vw000162
Výrobné číslo motora	8140.23	8140.23

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	nezistený
Počet zohľadnených km:	nezohľadnený

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

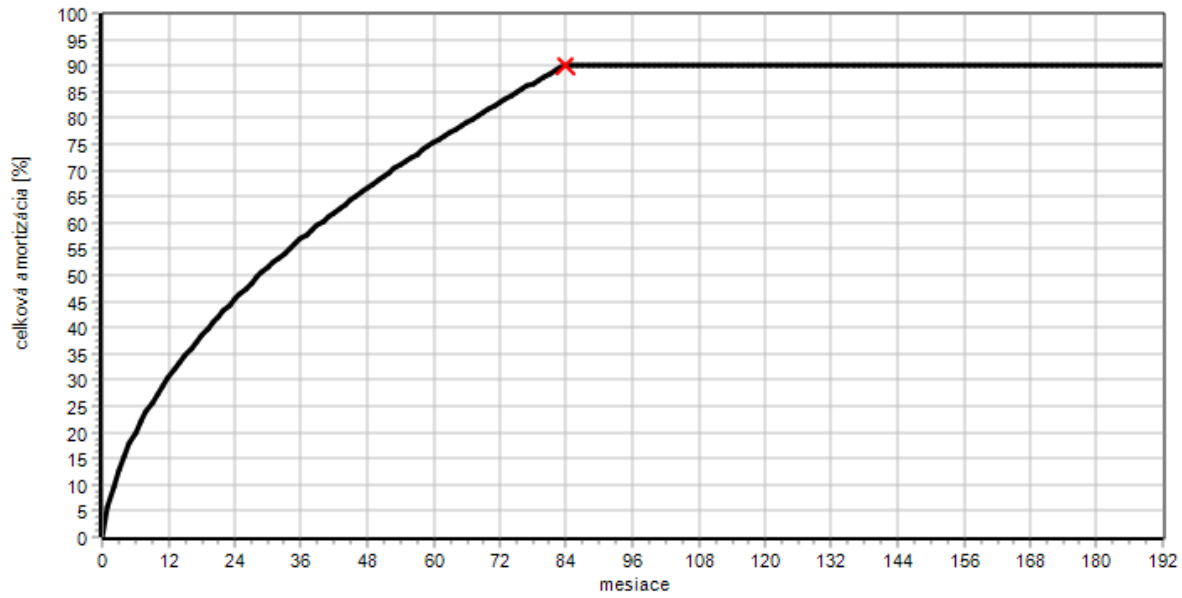
Doba prevádzky (mesiace): 332.00

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 36000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.360

Kategória: 4.2

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou od 3501 kg do 12000 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	25.3.1997	90.00	90.00

Technický stav vozidla: **11.05%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 28 689,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 3 170,00 €

Ku dňu: 25.11.2024

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9400
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 2,5000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 2,3500**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	28 689,00 €
TH[€] bez DPH:	3 170,00 €
k_P[-]	2,3500 [-]
VŠH[€] bez DPH	7 449,00 €)

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 7 449,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **MULTICAR M26**, E.Č. **ZA867AA**, výrobné číslo vozidla **wmu2m2623vw000162** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **7 449,00 €**

Vozidlo je úmerné veku a počtu ubehnutých km. Je schopné prevádzky. Emisná a technická kontrola je platná do 4.1.2025

Fotodokumentácia









Inventárne číslo: 60637

Výpočet hodnoty vozidla VW CRAFTER, E.Č.: ZA413GS

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.1 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg
Značka a typ vozidla:	VW CRAFTER
Výrobca:	VOLKSWAGEN AG. DEU
Rok výroby:	2016
Zdvihový objem valcov motora:	1968 cm^3
Maximálny výkon motora:	80 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	2470 kg
Celková hmotnosť:	3500 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	30.3.2016
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA413GS
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová pastelová
Osvedčenie OEV časť II:	TA572850
Platnosť TK do:	24.6.2026
Platnosť emisnej kontroly do:	24.6.2026

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	WV1ZZZ2FZG7007495	totožné
Výrobné číslo motora	CKT	totožné

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	42453
Počet zohľadnených km:	42453

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

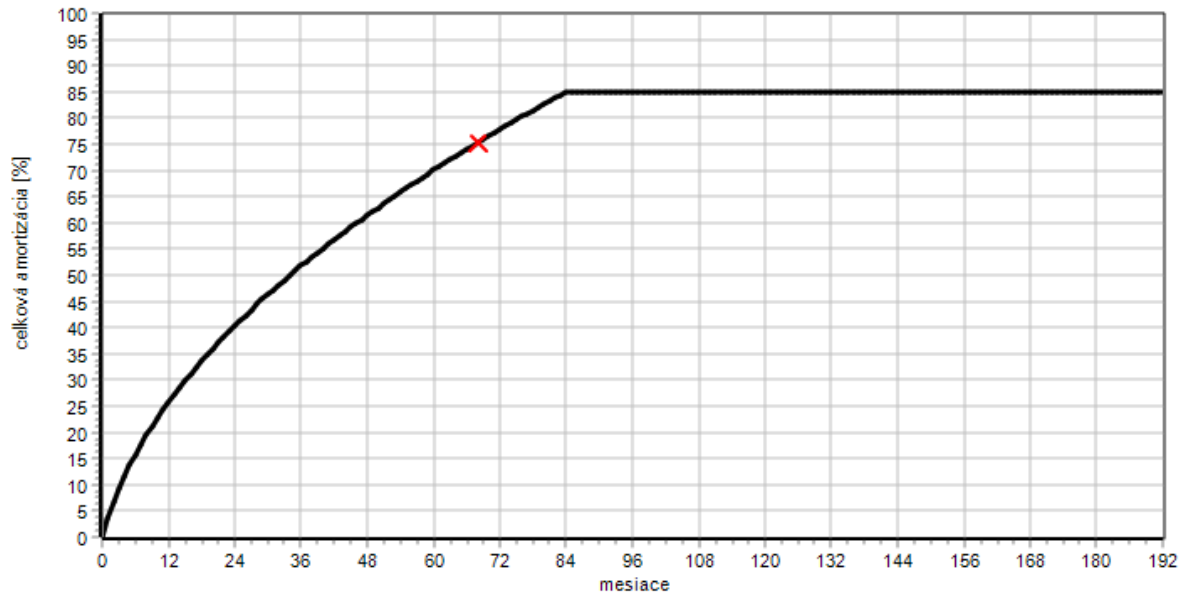
Doba prevádzky (mesiace): 103.83

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 30000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.400

Kategória: 4.1

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	42453	210000	-167547	-67.02	30.3.2016	85.00	74.95

Technický stav vozidla: **25.05%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 27 607,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 6 916,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0050
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,3500
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,3567**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	27 607,00 €
TH[€] bez DPH:	6 916,00 €
k_P[-]	1,3567 [-]
VŠH[€] bez DPH	9 383,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 9 383,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **VW CRAFTER**, E.Č. **ZA413GS**, výrobné číslo vozidla **WV1ZZZ2FZG7007495** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **9 383,00 €**

Predmetné nákladné motorové vozidlo valník s plachtou a s hydraulickým čelom je v prevádzke, plne funkčné. Je úmerne opotrebované veku a počtu ubehnutých kilometrov. Platnosť emisnej a technickej kontrola je do 24.6.2026.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Fotodokumentácia







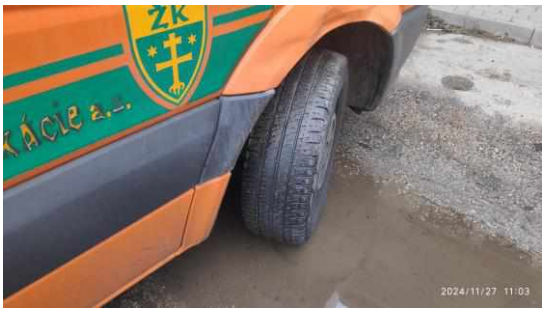














Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)












Inventárne číslo: 60638

Výpočet hodnoty vozidla TOYOTA CAMRY, E.Č.: ZA797JV

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M)
Podkategória vozidla:	3.5 vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora V > 2000 cm3
Značka a typ vozidla:	TOYOTA CAMRY
Výrobca:	TOYOTA MOTOR EUROPE NV SA, BEL
Rok výroby:	2022
Zdvihový objem valcov motora:	2487 cm^3
Maximálny výkon motora:	131 kW
Predpísané palivo:	benzín + elektro
Užitočná hmotnosť:	1670 kg
Celková hmotnosť:	2100 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	21.12.2022
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA797JV
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	šedá
Osvedčenie OEV časť II:	PH596574
Platnosť TK:	nepovinná
Platnosť emisnej kontroly:	nepovinná

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	JTNB23HKX031304405	totožné
Výrobné číslo motora	A25A	A25A

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	36672
Počet zohľadnených km:	36672

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

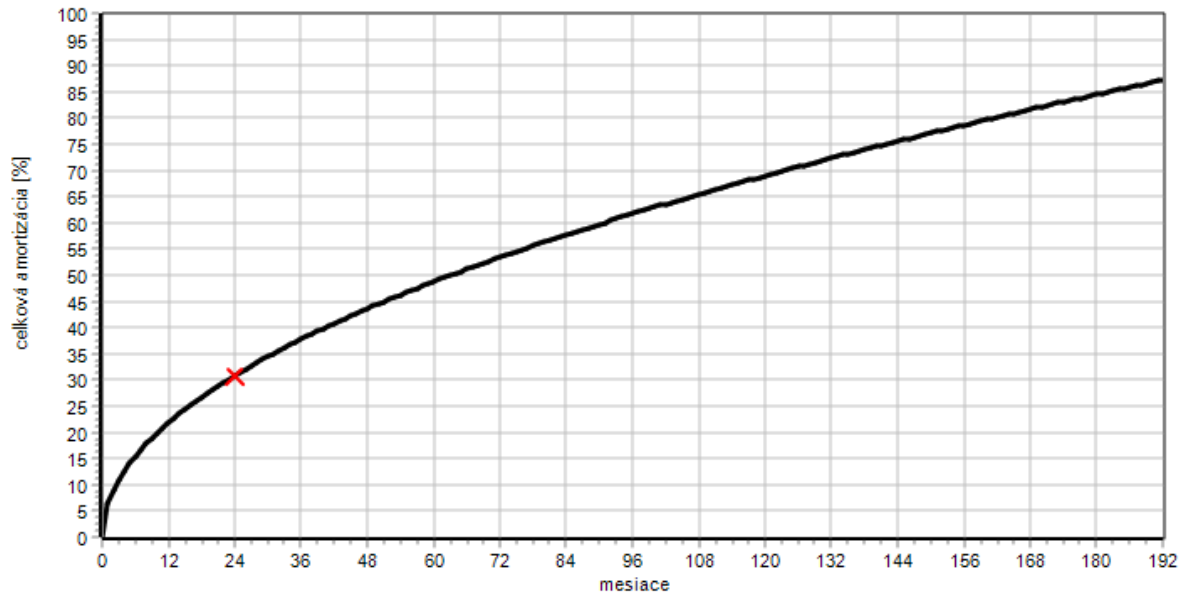
Doba prevádzky (mesiace): 23.13

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 18800

Koeficient najazdených kilometrov: 0.280

Kategória: 3.5

3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M), vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora V > 2000 cm3



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	36672	36242	430	0.12	21.12.2022	30.30	30.38

Technický stav vozidla: **69.62%**

Ku dňu: 25.11.2024

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 32 340,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Technická hodnota vozidla bez DPH: 22 514,00 €

Ku dňu: 25.11.2024

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,2500
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,2500**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	32 340,00 €
TH[€] bez DPH:	22 514,00 €
k_P[-]	1,2500 [-]
VŠH[€] bez DPH	28 142,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 28 142,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **TOYOTA CAMRY**, E.Č. **ZA797JV**, výrobné číslo vozidla **JTNB23HKX031304405** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **28 142,00 €**

Osobné motorové vozidlo je zánovné, úmerne opotrebované veku a počtu ubehnutých kilometrov. Je plne funkčné, technická a emisná kontrola je zatiaľ nepovinná, nakoľko vozidlo má menej než 4 roky.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Fotodokumentácia














Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)





















Inventárne číslo: 60639

Výpočet hodnoty vozidla príves nákladný špeciálny (podvalník), E.Č.: ZA698YE

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	8. Prívesy a návesy za vozidlá 4,, 5, a 6, kategórie (kategória O, R)
Podkategória vozidla:	8.1 valníkové prívesy a návesy
Značka a typ vozidla:	príves nákladný špeciálny (podvalník)
Výrobca:	ZDT, s. r. o. Nové Veselí ČR
Rok výroby:	2005
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	5.5.2005
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	4.1.2025
Evidenčné číslo:	ZA698YE
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	modrá
Osvedčenie OEV časť II:	SA590576
Platnosť TK:	nepovinná
Platnosť emisnej kontroly:	nepovinná

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	TK9N250804VNV5118	totožné

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	nezistený
Počet zohľadnených km:	nezohľadnený

Vozidlo ako celok

Vyhodnotenie technického stavu skupiny:

- úmerný dobe prevádzky a počtu najazdených kilometrov: áno

- lepší: nie

- horší: nie

Technický stav skupiny TSS: 10.00 %

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

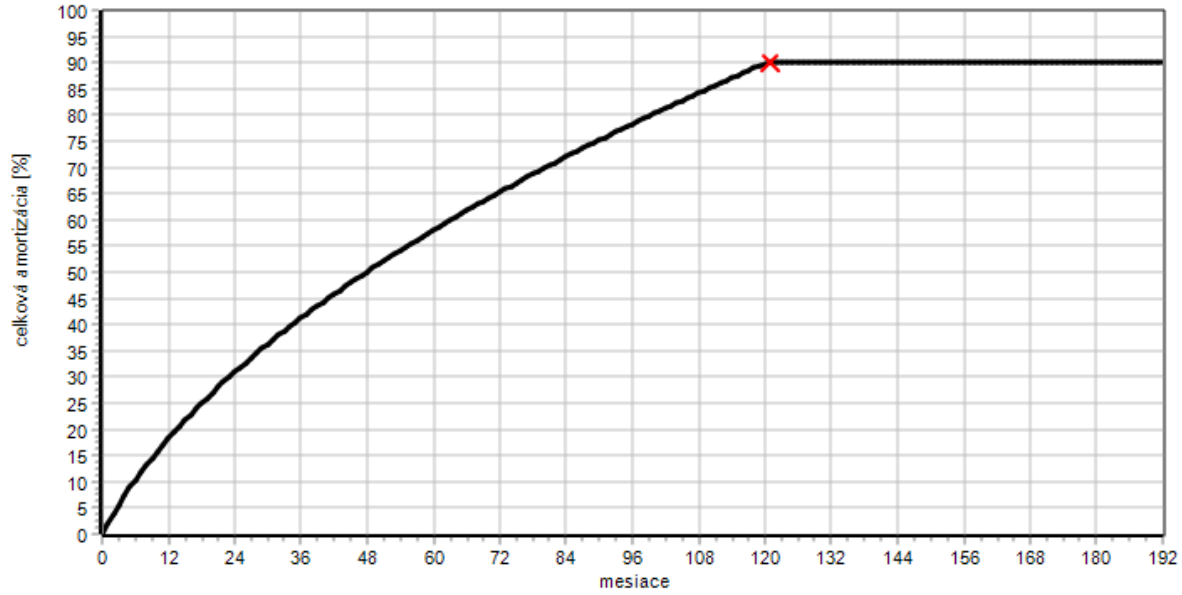
Licencia: 9447420884566-2-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	235.97
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	0
Koeficient najazdených kilometrov:	0.000

Kategória: 8.1

8. Prívesy a návesy za vozidlá 4,, 5, a 6, kategórie (kategória O, R), valníkové prívesy a návesy



Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 15 000,00 € (

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,0000**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884566-2-2(Office61)

VHV[€] bez DPH:	15 000,00 €
TH[€] bez DPH:	1 500,00 €
k_P[-]	1,0000 [-]
VŠH[€] bez DPH	1 500,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 1 500,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **príves nákladný špeciálny (podvalník)**, E.Č. **ZA698YE**, výrobné číslo vozidla **TK9N250804VNV5118** predstavuje ku dňu **4.1.2025** čiastku bez DPH **1 500,00 €**

Fotodokumentácia













Inventárne číslo: 80001

Výpočet hodnoty vozidla PRÍVES APS 110 FINIŠER, E.Č.: ZA037YP

2.1 Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	8. Prívesy a návesy za vozidlá 4,, 5, a 6, kategórie (kategória O, R)
Podkategória vozidla:	8.1 valníkové prívesy a návesy
Značka a typ vozidla:	PRÍVES APS 110 FINIŠER
Rok výroby:	2008
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	1.12.2008
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	29.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA037YP
Počet držiteľov vozidla:	1

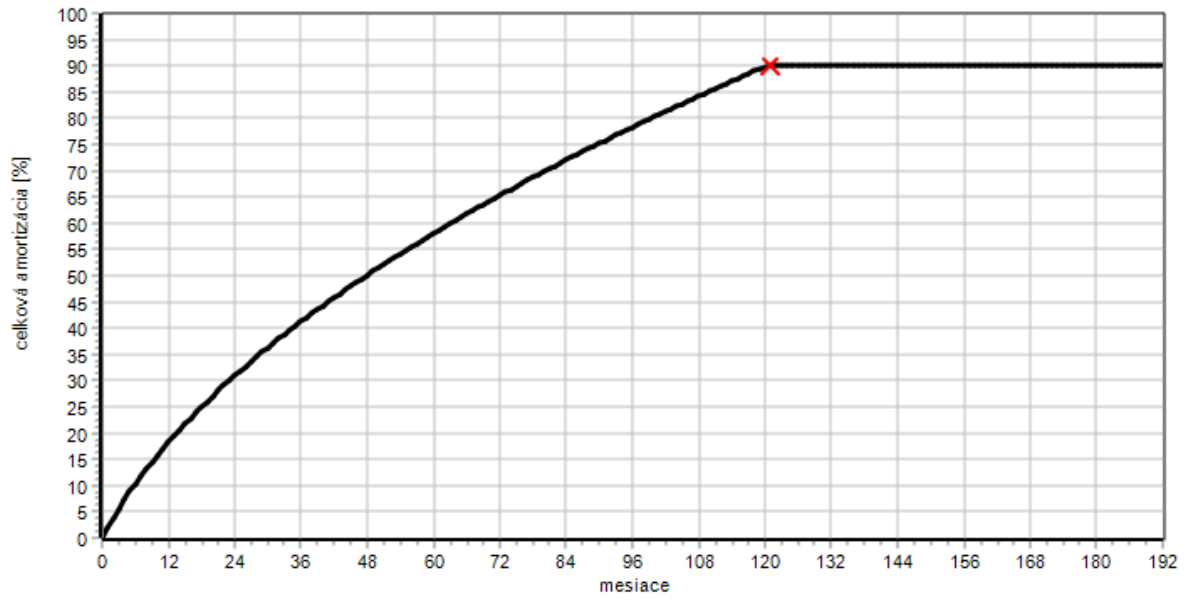
Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**
Výrobné číslo vozidla	WKEZZ000000548534

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	nezistený

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	191.93
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	0
Koeficient najazdených kilometrov:	0.000



Technický stav vozidla: **10.00%**

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-9-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,0000**

VHV[€] bez DPH:	19 721,00 €
TH[€] bez DPH:	1 972,00 €
k_P[-]	1,0000 [-]
VŠH[€] bez DPH	1 972,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 1 972,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **PRÍVES APS 110 FINIŠER**, E.Č. **ZA037YP**, výrobné číslo vozidla predstavuje ku dňu **29.11.2024** čiastku bez DPH **1 972,00 €**

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

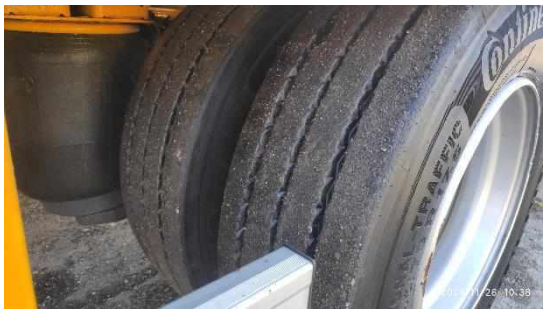
Licencia: 9447420884565-9-2(Office61)

Fotodokumentácia





















Inventárne číslo: 80005

Výpočet hodnoty vozidla Škoda Octavia Combi 1.8 T L&K, E.Č.: ZA717AT

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M)
Podkategória vozidla:	3.4 vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora 1600 < V <= 2000 cm3
Značka a typ vozidla:	Škoda Octavia Combi 1.8 T L&K
Výrobca:	Škoda
Rok výroby:	2000
Zdvihový objem valcov motora:	1781 cm^3
Maximálny výkon motora:	110 kW
Predpísané palivo:	benzín
Celková hmotnosť:	1865 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	7.2.2000
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA717AT
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	nepreukázateľný
Farba vozidla:	Šedá metalíza
Osvedčenie OEV časť II:	PF327122
Platnosť TK do:	28.11.2026
Platnosť emisnej kontroly do:	28.11.2026

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	TMBGL41U1Y2357721	TMBGL41U1Y2357721
Výrobné číslo motora	AGU	AGU

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	315385
Počet zohľadnených km:	315385

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

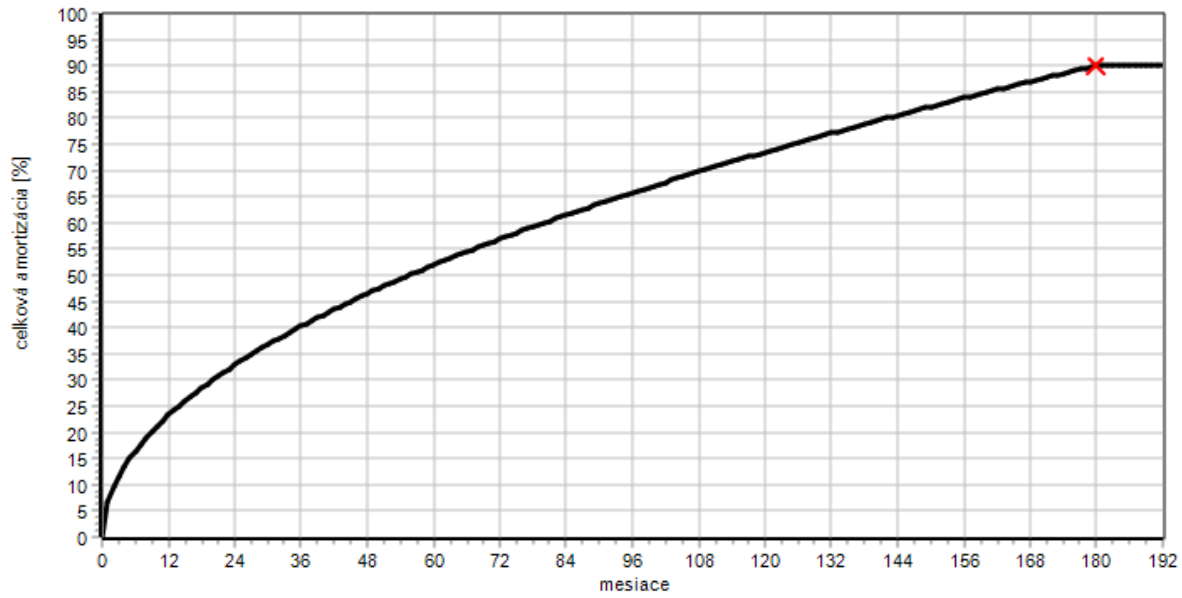
Doba prevádzky (mesiace): 297.60

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 16500

Koeficient najazdených kilometrov: 0.360

Kategória: 3.4

3. Osobné motorové vozidlá, dodávkové vozidlá, mikrobusy a ich modifikácie (kategória M), vozidlá so zdvihovým objemom valcov motora 1600 < V <= 2000 cm3



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	315385	247500	67885	24.44	7.2.2000	90.00	90.00

Technický stav vozidla: **12.10%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 4 647,00 €

Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 562,00 €

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9100
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 0,9500
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 4,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 3,4580**

2.8 Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	4 647,00 €
TH[€] bez DPH:	562,00 €
k_P[-]	3,4580 [-]
VŠH[€] bez DPH	1 943,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 1 943,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **Škoda Octavia Combi 1.8 T L&K**, E.Č. **ZA717AT**, výrobné číslo vozidla **TMBGL41U1Y2357721** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **1 943,00 €**

Osobné motorové vozidlo je plne funkčné, úmerné veku a počtu ubehnutých kilometrov. Emisnú a technickú kontrolu má platnú do 28.11.2026

Fotodokumentácia









Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)





















Inventárne číslo: 80006

Výpočet hodnoty vozidla BU 35 COMPACT, E.Č.: ZA157ER

Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N)
Podkategória vozidla:	4.1 úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg
Značka a typ vozidla:	BU 35 COMPACT
Výrobca:	BSI VEICOLI S.P.A., ITA
Rok výroby:	2011
Zdvihový objem valcov motora:	2970 cm^3
Maximálny výkon motora:	74 kW
Predpísané palivo:	nafta
Užitočná hmotnosť:	2400 kg
Celková hmotnosť:	3500 kg
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	15.2.2011
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	25.11.2024
Evidenčné číslo:	ZA157ER
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	1
Farba vozidla:	oranžová
Osvedčenie OEV časť II:	TA399347
Platnosť TK:	neplatná alebo nedokladovaná
Posledná platnosť TK do:	5.11.2024
Platnosť emisnej kontroly do:	5.11.2024

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla	ZA93545KBB0A33104	ZA93545KBB0A33104
Výrobné číslo motora	05D/1	totožné

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	77818
Počet zohľadnených km:	77818

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Výpočet základnej amortizácie

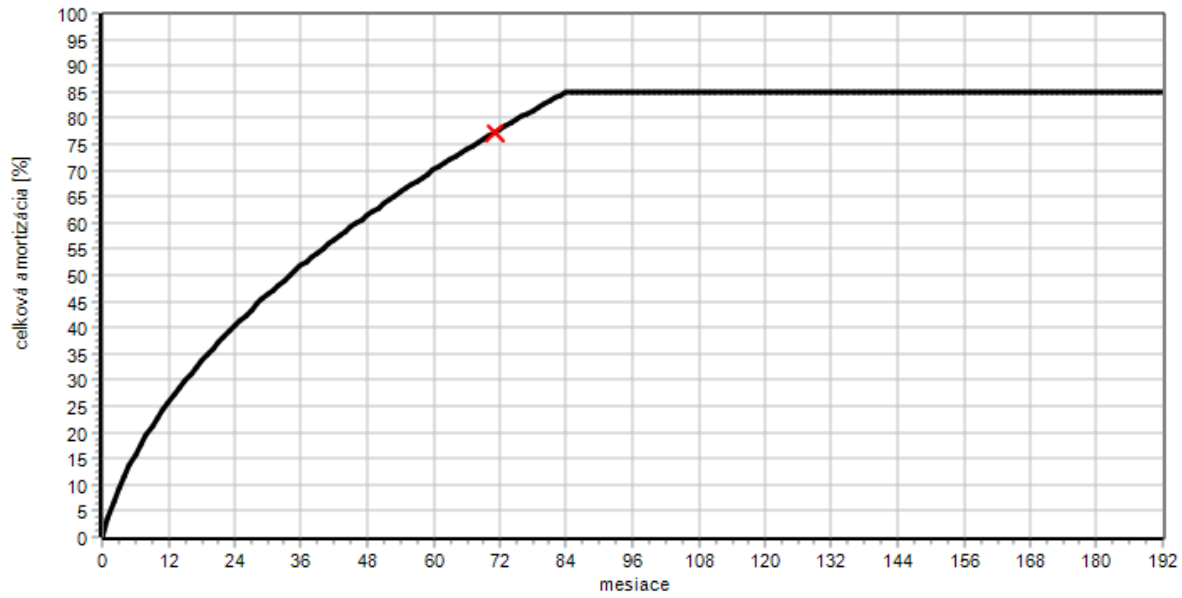
Doba prevádzky (mesiace): 165.33

Predpokladaný ročný jazdný výkon: 30000

Koeficient najazdených kilometrov: 0.400

Kategória: 4.1

4. Úžitkové vozidlá, špeciálne úžitkové vozidlá a ich modifikácie na podvozkoch uvedených vozidiel (kategória N), úžitkové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3500 kg



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	77818	210000	-132182	-52.87	15.2.2011	85.00	77.07

Technický stav vozidla: **23.74%**

Ku dňu: 25.11.2024

Stanovenie východiskovej hodnoty vozidla VHV

Východisková hodnota vozidla bez DPH: 72 960,00 €

2.6 Výpočet technickej hodnoty vozidla - TH

Technická hodnota vozidla bez DPH: 17 323,00 €

Ku dňu: 25.11.2024

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 0,9100
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 1,0000
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 2,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 1,8200**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	72 960,00 €
TH[€] bez DPH:	17 323,00 €
k_P[-]	1,8200 [-]
VŠH[€] bez DPH	31 528,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 31 528,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **BU 35 COMPACT**, E.Č. **ZA157ER**, výrobné číslo vozidla **ZA93545KBB0A33104** predstavuje ku dňu **25.11.2024** čiastku bez DPH **31 528,00 €**

Vozidlo je opotrebované úmerne veku a počtu ubehnutých kilometrov. Emisná a technická kontrola boli platné do 5.11.2024.

Fotodokumentácia







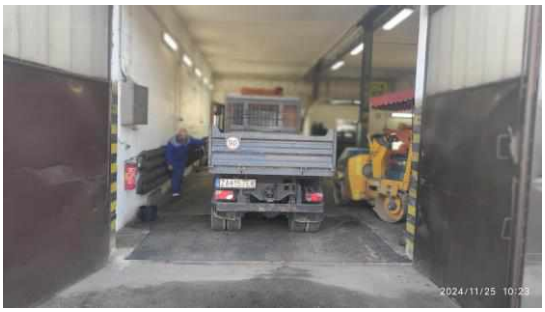


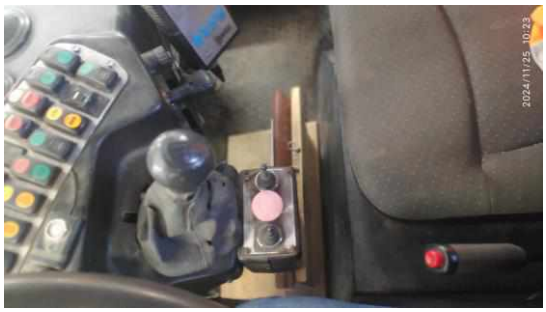
Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)





















Inventárne číslo: 80007

Výpočet hodnoty UN 053.2 starý, E.Č.: BEZ

2.1 Identifikácia vozidla

Kategória vozidla:	5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V)
Podkategória vozidla:	5.3 pojazdné stroje pre zemné, stavebné a cestné práce (kategória S)
Značka a typ vozidla:	UN 053.2 starý
Výrobca:	ZŤS Detva
Rok výroby:	1985
Predpísané palivo:	nafta
Dátum prvého uvedenia do prevádzky:	1.12.1985
Dátum, ku ktorému je vypočítaná hodnota:	29.11.2024
Evidenčné číslo:	15808
Držiteľ:	ŽK
Počet držiteľov vozidla:	nepreukázateľný
Farba vozidla:	žltá

Výrobné čísla:	**podľa dokumentácie**	**na vozidle sa zistilo**
Výrobné číslo vozidla		
Výrobné číslo motora		

Počet najazdených km:

Podľa tachometra:	nezistený
Počet zohľadnených km:	nezohľadnený



Výrobné číslo

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Technický stav skupín vozidla

Vozidlo ako celok

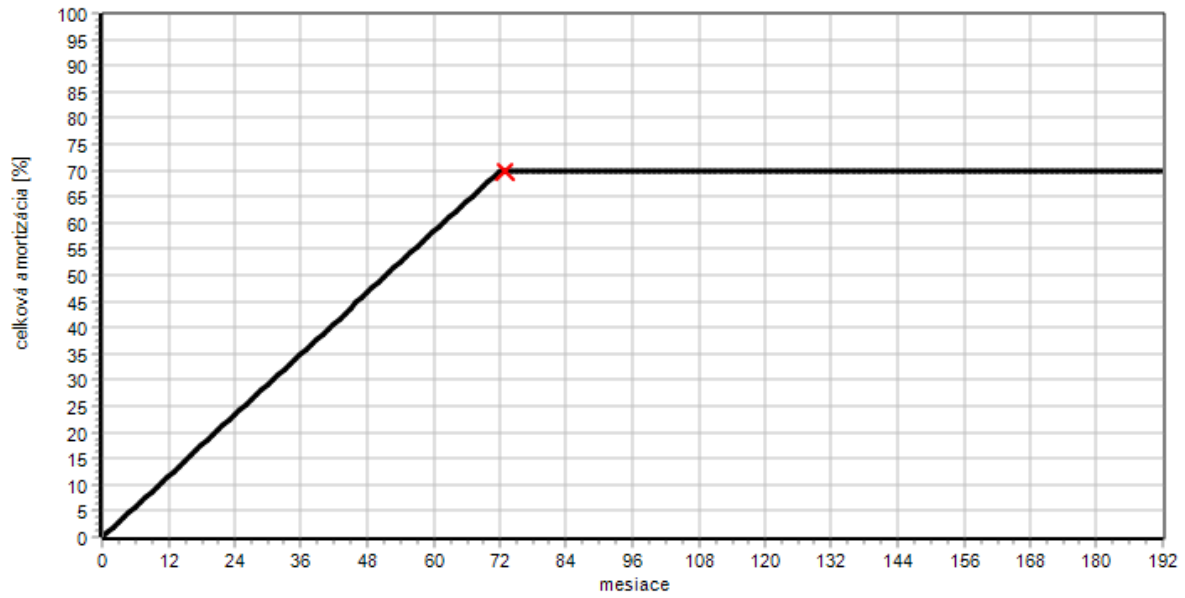
Technický stav skupiny TSS: 30.00 %

Výpočet základnej amortizácie

Doba prevádzky (mesiace):	467.93
Predpokladaný ročný jazdný výkon:	0
Koeficient najazdených kilometrov:	0.000

Kategória: 5.3

5. Traktory, pojazdné a účelové stroje (kategórie T, C, S, P, V), pojazdné stroje pre zemné, stavebné a cestné práce (kategória S)



Výpočet technického stavu vozidla TSV

Tabuľky výpočtu RKM a KAM

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]
vozidlo	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	1.12.1985	70.00	70.00

Skupina	PSKM [km]	PRKM [km]	RKM [km]	KAM [%]	Dátum uvedenia	ZAV [%]	ZA [%]

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Vozidlo ako celok	nezohľad.	nezohľad.	nezohľad.	0.00	1.12.1985	70.00	70.00

Tabuľka výpočtu technického stavu vozidla

Skupina	**PDS[%]**	**VTSS[%]**	**ZA[%]**	**ZP[%]**	**TSS[%]**	**PTSS[%]**
Vozidlo ako celok	100.00	100	70.00	0.00	30.00	30.00
Spolu	**100.00**	**---**	**---**	**---**	**---**	**30.00**

Technický stav vozidla: **30.00%**

Určenie koeficientu predajnosti - KP

Koeficient platnosti TK	K1 = 1,0000
Koeficient poškodenia vozidla haváriou	K2 = 1,0000
Koeficient počtu držiteľov	K3 = 0,9500
Koeficient spôsobu prevádzky vozidla	K4 = 1,0000
Koeficient dopytu trhu	K5 = 1,0000
Koeficient predajnosti vozidla:	**KP = 0,9500**

Výpočet všeobecnej hodnoty vozidla - VŠH

VHV[€] bez DPH:	21 000,00 €
TH[€] bez DPH:	6 300,00 €
k_P[-]	0,9500 [-]
VŠH[€] bez DPH	5 985,00 €

Všeobecná hodnota vozidla bez DPH: 5 985,00 €

Všeobecná hodnota vozidla **UN 053.2 starý**, E.Č. **BEZ**, výrobné číslo vozidla predstavuje ku dňu **29.11.2024** čiastku bez DPH **5 985,00 €**

Predmetné vozidlo je po technickej životnosti je však funkčné a prevádzky schopné.

Ing. Ján Závodný, PhD., Hollého č. 12, 010 01 Žilina

Licencia: 9447420884565-4-2(Office61)

Fotodokumentácia














II. POSUDOK

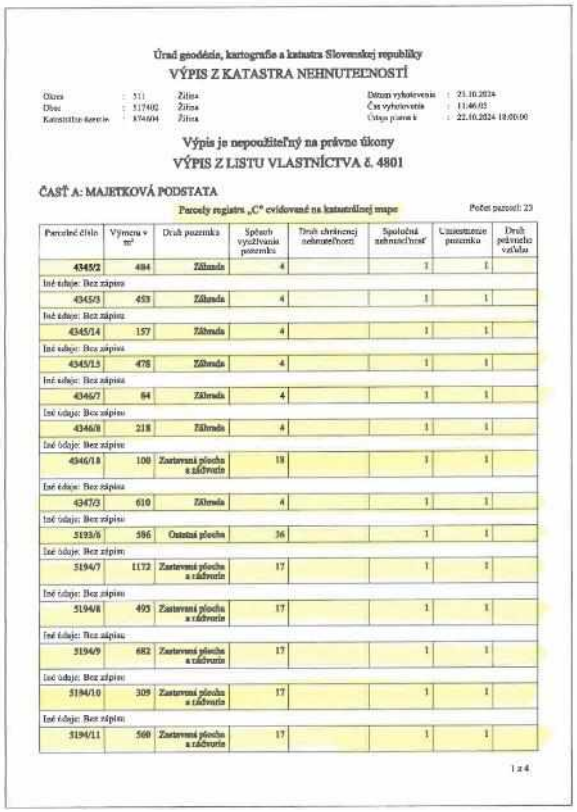
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metodiky:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl.MS SR č.626/2007, 605/2008 Z.z., 47/2009 Z.z., 254/2010 Z.z. a 213/2017 Z.z. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Všeobecná hodnota stavieb je stanovená metódou polohovej diferenciácie a kombinovanou metódou. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavieb. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená metódou polohovej diferenciácie. Koeficient cenovej úrovne je stanovený podľa štatistických údajov vydaných ŠU SR, platných pre 3.Q 2024.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.4801, k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.10.2024 (viď. prílohy ZP)



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 511 Žilina
Obec : 517402 Žilina
Katastrálne územie : 876604 Žilina

Dátum vyhotovenia : 23.10.2024
Čas vyhotovenia : 11:46:03
Údaje platné k : 22.10.2024 10:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

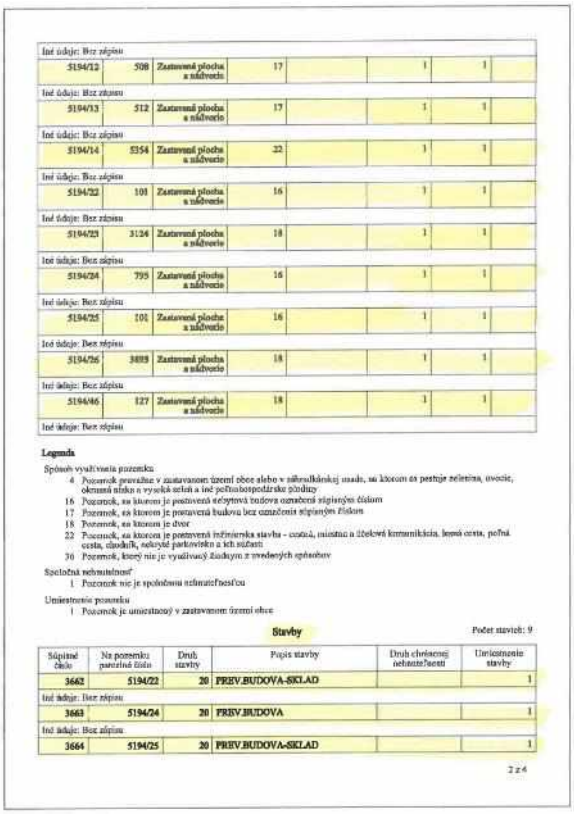
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4801

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape — Počet parciel: 23

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh pozemku vzťahu
4345/2	484	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4345/3	453	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4345/14	157	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4345/15	478	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4346/7	64	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4346/8	218	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4346/18	100	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4347/3	610	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5193/6	596	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/7	1172	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/8	493	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/9	682	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/10	309	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/11	560	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	

1 z 4



Iné údaje: Bez zápisu						
5194/12	508	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						
5194/13	512	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						
5194/14	5354	Zastavaná plocha a nádvorie	22	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						
5194/22	101	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						
5194/23	3134	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						
5194/24	795	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						
5194/25	101	Zastavaná plocha a nádvorie	16	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						
5194/26	3899	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						
5194/46	127	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku
4 Pozemok používaný v zastavanom území obce alebo v nehnuteľskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná flóra a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
18 Pozemok, na ktorom je dvor
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cesta, námestie a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nebytové parkovisko a ich súčasti
36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Spoločná nehnuteľnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku
1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby — Počet stavieb: 9

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3662	5194/22	20	PREV.BUDOVA-SKLAD		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3663	5194/24	20	PREV.BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3664	5194/25	20	PREV.BUDOVA-SKLAD		1

2 z 4



Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/8	15	ADMIN.BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/9	20	GARÁŽE A DIELNE		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/12	20	GARÁŽE		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/13	20	GARÁŽE		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/14	23	SPEV.PLOCHY		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/7	20	SPEV.PLOCHY		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby
15 Administratívna budova
20 Iná budova
23 Inžinierska stavba

Umiestnenie stavby
1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	**Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, Žilina, PSČ 010 08, SR, IČO: 31590250**	1/1
	Titul nadobudnutia: KÚPA Č.V.-2256/93-852/93; VYHLÁSENIE O NEPEŇAŽNOM VKLADE DO A.S. V 2467/97-1777/97 KÚPNA ZMLUVA V 3851/97-2596/97 KÚPNA ZMLUVA Č.V 5431/00 - 1713/01; KÚPNA ZMLUVA Č. V 1734/04-2271/04; Odmeriavanie dielov parciel - R 708/10 - 4935/10; Zmluva o zrušení vecného bremena č. V 1058/11 - zo dňa 25.03.2011 - 1488/11; Kúpna zmluva z 2.3.2012,V 816/12 - 1488/12; Kúpna zmluva č. V 6284/12 - z 02.10.2012 - 4429/12; X -266/2023 - Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte - 3773/2023;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neoznámení
Nájomca - Neoznámení
Iná oprávnená osoba - Neoznámení

Iné údaje - nepriradené
LIST VL.1100-932/93;

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah

3 z 4



Vlastník poradové číslo 1	Z 4602/2018 - Návrh na zápis záložného vecného bremena podľa § 10 ods.1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike - Zriadzuje sa vecné bremeno s) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, b) pr. dodržaní podmienok ochrany životného prostredia odstraňovať a uskutočňovať na cudzích pozemkoch stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve neurobil ich vlastník; výzva musí byť vlastníkovi doručená podľa odseku 3, c) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia upravovať na cudzích pozemkoch túžnosť porasty, d) zriaďovať na cudzích pozemkoch naimo zastavaného územia obce) verejný rozvod tepla a zariadenia určené na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia, e) vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť za nútené tepelných zariadení alebo na jej časti, ak jej výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov a podľa § 22 ods.1 zákona č. 79/1957 Zb. a) stavať a prevádzať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, eko i malé stanice do rozlohy 30 m2, s príslušenstvom (ďalej len "vedenie"), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepáť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie; b) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri stavbe, prevádzke, opravách, zmenách alebo pri odstraňovaní vedenia na priechodové a priechodové cudzie nehnuteľnosti, ktoré si vedením priamo dotknuté; c) odstraňovať a odstraňovať stromovie prekážajúce vedeniu na pozemku CKN parc. č. 5194/23- zast.pl o výmere 5124 m2-diel o výmere 79 m2 v rozsahu vymedzenom podľa GP č.15/18 v prospech Žilinskej teplárenskej, a.s., Košická 11, Žilina, IČO:36403032 - 438/9/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

4 z 4

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka s miestnym šetrením vykonaná znalcom dňa 3.12.2024
- Fotodokumentácia vyhotovená znalcom dňa 3.12.2024

d) Technická dokumentácia:

Projektová dokumentácia (architektúra) na stavbu "Prestavba garáži na sociálno-prevádzkové priestory" vyhotovená 03/2002 spol. PROMA s.r.o., pôdorysy prízemia, poschodia a nadstavby Administratívnej budovy na parc.č.5194/8, bola poskytnutá znalcovi k ostatným stavbám tvoriacim predmet ohodnotenia nebola, predložená žiadna dokumentácia. Skutkový stav (hlavné rozmery stavieb vstupujúce do výpočtu východiskových hodnôt stavieb) boli znalcom zistené meraním pri obhliadke, nákresy jednotlivých stavieb tvoria súčasť príloh znaleckého posudku. Doklady o začiatku užívania stavieb sa nezachovali, veky jednotlivých stavieb, príp. veky vykonaných stavebných úprav stavieb, sú pre účely ohodnotenia stanovené na základe údajov z predloženého znaleckého posudku č. 105/2021 Ing. M. Derkitsa, údajov získaných znalcom pri obhliadke od zástupcu vlastníka stavieb a porovnania týchto údajov s konštrukčným a materiálovým vyhotovením stavieb.

e) Údaje katastra nehnuteľností:



V popisných informáciach evidencie katastra nehnuteľností sú stavby - Prevádzková budova -sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, Prevádzková budova -sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, Garáže a dielne na parc. KN č. 5194/9, Garáže na parc. KN č. 5194/12, Garáže na parc. KN č. 5194/13, pozemky parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3, 5193/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5194/10, 5194/11, 5194/12, 5194/13, 5194/14, 5194/22, 5194/23, 5194/24, 5194/25, 5194/26 a 5194/46, evidované na výpise z LV č. 4801, k.ú. Žilina. Tieto stavby sú evidované v geodetických informáciach katastra nehnuteľností na aktuálnej katastrálnej mape, pôdorysné tvary stavieb sú v súlade so skutkovým stavom. Ostatné nadzemné stavebné objekty (Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, Prefabrikované garáže (2 ks) na parc.KN č. 5194/26, Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23) tvoriace súčasť areálu nie sú v zmysle aktuálnej evidencie katastra nehnuteľností evidované v popisných informáciach katastra nehnuteľnosti. Stavebné objekty - Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26 sú evidované v geodetických informáciach katastra nehnuteľností na aktuálnej katastrálnej mape, pôdorysné tvary nie sú úplne v súlade so skutkovým stavom - odstránená časť objektu Sklad posypového materiálu na parc. KN č. 5194/11 na východnej fasáde, Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10 postavený na mieste pôvodne väčšieho objektu (odstránený v čase obhliadky). Prístup k areálu s hodnotenými nehnuteľnostiam z najbližšej verejnej komunikácie (ul. Vysokoškolákov) na parc. KN č. 5841/4 vo vlastníctve mesta Žilina je zo západnej strany areálu z komunikácie na pozemku parc. KN č. 5193/6 (evidovaný na výpise z LV č. 4801 vo vlastníctve vlastníka hodnotených nehnuteľností) cez komunikáciu naväzujúcu na kruhovú križovatku (tvoriacu prístup aj k parkovisku susedného obchodného reťazca LIDL Slovenská republika, v.o.s.) situovanú na pozemku parc. KN č. 5193/1 (evidovaný na výpise z LV č. 7055 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností. Druhý príjazd k časti areálu na parc. KN č. 5194/23 je cez komunikáciu situovanú na pozemku

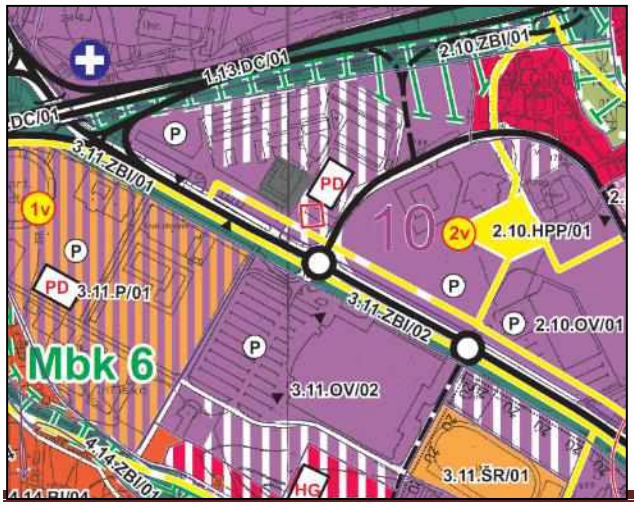
parc. KN č. 5194/29 (evidovaný na výpise z LV č. 8035 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti XLSK Properties, s.r.o.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností.

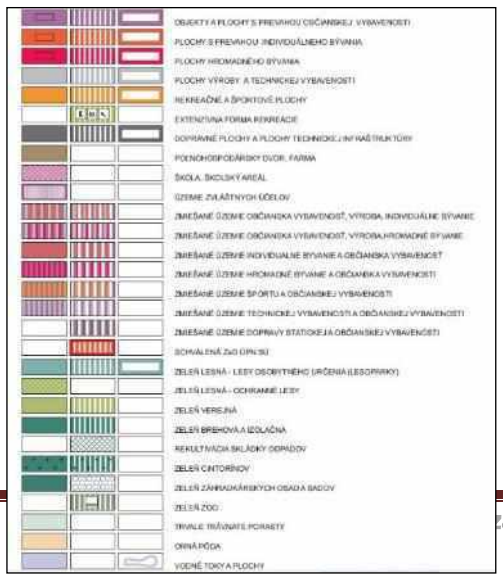
f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov tvoriacich predmet ohodnotenia:

- Prevádzková budova -sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú. Žilina
- Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú. Žilina
- Prevádzková budova -sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, k.ú. Žilina
- Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, k.ú. Žilina
- Garáže a dielne na parc. KN č. 5194/9, k.ú. Žilina
- Garáže na parc. KN č. 5194/12, k.ú. Žilina
- Garáže na parc. KN č. 5194/13, k.ú. Žilina
- Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina
- Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, k.ú. Žilina
- Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, k.ú. Žilina
- Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina
- Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina
- Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina
- Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina
- Prefabrikované garáže (2 ks) na parc.KN č. 5194/26, k.ú. Žilina
- Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23, k.ú. Žilina
- Ploty na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23, k.ú. Žilina
- Vonkajšie úpravy (spevnené plochy, rozvody inž. sieti) na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23, k.ú. Žilina
- Pozemky parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3, 5193/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5194/10, 5194/11, 5194/12, 5194/13, 5194/14, 5194/22, 5194/23, 5194/24, 5194/25, 5194/26 a 5194/46, k.ú. Žilina

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

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov: Pozemky parc. KN č. 5193/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5194/10, 5194/11, 5194/12, 5194/13, 5194/14, 5194/22, 5194/23, 5194/24, 5194/25, 5194/26 a 5194/46, k.ú. Žilina, sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 2.10.OV/01 - objekty a plochy s prevahou občianskej vybavenosti (výhľad).





Pozemky parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3, k.ú. Žilina, sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 4.14.BH/01 - plochy hromadného bývania.



2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú.Žilina



Predmetom ohodnotenia je prízemný nepodpivničený objekt situovaný pri vjazde na západnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami, na pozemku parc. KN č. 5194/14, využívaný ako vrátnica. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s jeho účelom využitia čase obhliadky. Stavbu tvorí kontajner tvorený kovovou kostrou s výplňou obvodových stien a stropu zo sendvičových panelov s tepelnou izoláciou, vonkajšou povrchovou úpravou z hliníkového obkladu s ochranným nástrekom, položený na spevnenom podklade. Okná plastové zdvojené, dvere plastové, objekt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie, dátovými rozvodmi, rozvodom studenej vody (ohrev teplej vody elektrickým prietokovým ohrievačom), lokálne vykurovanie elektrickým konvertorom. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého

posudku. Začiatok užívania je rok 2022, vzhľadom k typu a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 40 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 65 budovy vrátnic, strážnic (včítane závor)

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 4,90*2,43*0,10	1,19
Vrchná stavba	
Ov,t = 4,90*2,43*3,0	35,72
Obstavaný priestor stavby celkom	**36,91**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 1,241 (montovaná z priestorových buniek)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	4,90*2,43	11,91	Repr.	3,0	3

Priemerná zastavaná plocha: (11,91) / 1 = 11,91 m^2

Priemerná výška podlaží: (11,91 * 3) / (11,91) = 3,00 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 11,91) = 2,9351

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3) = 1,0000

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	0,10	0,80	3,64
2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,50	8,50	38,64
3	Stropy	9,00	0,30	2,70	12,27
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	2,00	0,30	0,60	2,73

6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,20	1,40	6,36
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	6,82
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,20	0,60	2,73
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,30	1,50	6,82
14	Povrchy podláh	3,00	0,30	0,90	4,09
15	Vykurovanie	4,00	0,10	0,40	1,82
16	Elektroinštalácia	6,00	0,30	1,80	8,18
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,10	0,30	1,36
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,10	0,30	1,36
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,20	0,40	1,82
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,10	0,30	1,36
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**22,00**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 22,00 / 100 = 0,2200$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m^3]

$VH = 93,01$ €/m^3 $* 3,815 * 0,2200 * 2,9351 * 1,0000 * 1,241 * 1,10$

$VH = 312,7766$ €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú.Žilina	2022	2	38	40	5,00	95,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]

Východisková hodnota	312,7766 €/m^3 * 36,91 m^3	11 544,58
Technická hodnota	95,00 % z 11 544,58 €	10 967,35

2.1.2 Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, k.ú.Žilina



Prízemný nepodpivničený halový objekt situovaný pri vjazde na južnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/11, v čase obhliadky využívaný ako sklad technickej posypovej soli. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s jeho účelom využitia. Stavba je založená na základových železobetónových pásoch, nosnú konštrukciu tvoria obvodové prefabrikované steny so stužujúcim vencom z oceľových profilov, do ktorých je uchytená poloblúková samonosná laminátová strecha, podlaha betónová. Objekt je vybavený rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie. Pri západnej fasáde halovej časti objektu je situovaný čiastočne opláštený prístrešok s pultovou strechou, z oceľových stĺpov, krytinou a obvodovým plášťom časti prístrešku vyhotoveným z pozinkovaného VSŽ plechu. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1950. Vzhľadom k typu, veku a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 69 haly pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz=12,71*22,97*0,30+22,40*6,30*0,1	101,70
Vrchná stavba	
Ov= 12,71*22,97*3,85+22,40*6,30*3,20	1 575,59
Zastrešenie	
Ot=12,71*4,50/2*22,97+6,30*0,30/2*22,40	678,05

Obstavaný priestor stavby celkom	2 355,34

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 301 / 30,1260 = 43,19 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,948 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	12,71*22,97+22,40*6,30	433,07	Repr.	(12,71*22,97*3,85+22,40*6,30*3,20)/433,07	3,6382

Priemerná zastavaná plocha: (433,07) / 1 = 433,07 m^2

Priemerná výška podlaží: (433,07 * 3,6382) / (433,07) = 3,64 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 433,07) = 0,9754

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 3,64) = 1,3890

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	0,50	6,00	18,99
2	Zvislé konštrukcie	29,00	0,50	14,50	45,88
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	0,50	5,50	17,41
5	Krytina strechy	3,00	0,50	1,50	4,75
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	2,00	0,30	0,60	1,90
13	Okná	4,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	5,00	0,50	2,50	7,91
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	0,20	1,00	3,16
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00

19	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**31,60**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 31,60 / 100 = 0,3160
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]
VH = 43,19 €/m^3 * 3,815 * 0,3160 * 0,9754 * 1,3890 * 0,948 * 1,10
VH = 73,5615 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, k.ú.Žilina	1970	54	6	60	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	73,5615 €/m^3 * 2355,34 m^3	173 262,34
Technická hodnota	10,00 % z 173 262,34 €	17 326,23

2.1.3 Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, k.ú. Žilina



Prízemný nepodpivničený objekt situovaný pri vjazde na južnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/10, v čase obhliadky využívaný ako prístrešok skladu s posypovým materiálom. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s jeho účelom využitia. Stavba je založená na základových železobetónových pätkách, nosnú konštrukciu tvoria oceľové stĺpy kruhové ho profilu, strecha je sedlová s nosnou konštrukciou z oceľových priehradových väzníkov a krytinou z vlnitého VSŽ plechu, podlaha betónová, z troch strán tvoria obvodový plášť prefabrikované oporné múry. Vybavenosť objektu je

zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1970. Vzhľadom k typu, veku a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 69 haly pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 15,07*10,70*0,1	16,12
Vrchná stavba	
Ov = 15,07*10,70*4,70	757,87
Zastrešenie	
Ot = 15,07*10,70*1,60/2	129,00
Obstavaný priestor stavby celkom	**902,99**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 301 / 30,1260 = 43,19 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,948 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	15,07*10,70	161,25	Repr.	4,70	4,7

Priemerná zastavaná plocha: (161,25) / 1 = 161,25 m^2

Priemerná výška podlaží: (161,25 * 4,7) / (161,25) = 4,70 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 161,25) = 1,0688

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 4,7) = 1,1660

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	12,00	0,20	2,40	9,09
2	Zvislé konštrukcie	29,00	0,50	14,50	54,93
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	11,00	0,50	5,50	20,83

5	Krytina strechy	3,00	0,50	1,50	5,68
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	2,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	4,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	5,00	0,50	2,50	9,47
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	5,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**26,40**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 26,40 / 100 = 0,2640

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]

VH = 43,19 €/m^3 * 3,815 * 0,2640 * 1,0688 * 1,1660 * 0,948 * 1,10

VH = 56,5298 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, k.ú. Žilina	1970	54	6	60	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	56,5298 €/m^3 * 902,99 m^3	51 045,84
Technická hodnota	10,00 % z 51 045,84 €	5 104,58

2.1.4 Garáže na parc. KN.č. 5194/13, k.ú.Žilina



Prízemný nepodpivničený objekt situovaný pri vjazde na SZ okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/13. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s prevažujúcim účelom jeho využitia v čase obhliadky - skladové účely. Objekt je založený na základových železobetónových pásoch, nosnú konštrukciu tvorí stenový murovaný systém, strop železobetónový s rovným omietaným pohľadom. Strecha je sedlová nízka s krytinou z vlnitého VSŽ plechu, klampiarske konštrukcie čiastočne vyhotovené z pozinkovaného plechu, fasády brizolitové s keramickým obkladom sokla, podlahy prevažne betónové s potermi. Okná tvorené v prevažnej miere výplňou zo sklobetónových tvárnic, čiastočne drevené zdvojené s vonkajšími mrežami (veľká časť pôvodných okenných otvorov dodatočne zamurovaná), dvere prevažne plechové v oceľových zárubniach, objekt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1950. Vzhľadom k typu, veku, zanedbanej údržbe a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 90 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 79 budovy pre skladovanie a úpravu produktov - ostatné
KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = (62,75*7,85+2,80*4,21)*0,3	151,31
Vrchná stavba	
Ov = 62,75*7,85*3,1+2,80*4,21*3,2	1 564,74
Zastrešenie	
Ot = 62,75*7,85*0,75/2+2,80*4,21*0,25	187,67
Obstavaný priestor stavby celkom	**1 903,72**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 055 / 30,1260 = 68,21 €/m^3
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	62,75*7,85+2,80*4,21	504,38	Repr.	(62,75*7,85*3,1+2,80*4,21*3,2)/504,38	3,1023

Priemerná zastavaná plocha: (504,38) / 1 = 504,38 m^2

Priemerná výška podlaží: (504,38 * 3,1023) / (504,38) = 3,10 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 504,38) = 0,9676

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,1) = 0,9774

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	20,60
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	47,54
3	Stropy	14,00	0,20	2,80	4,44
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,70	4,90	7,77
5	Krytina strechy	3,00	0,70	2,10	3,33
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,70	0,70	1,11
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,50	2,00	3,17
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,70	2,10	3,33
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,50	1,00	1,58
12	Vráta	3,00	0,20	0,60	0,95
13	Okná	3,00	0,20	0,60	0,95
14	Povrchy podláh	3,00	0,50	1,50	2,38
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,30	1,80	2,85
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00

25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**63,10**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 63,10 / 100 = 0,6310
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]
VH = 68,21 €/m^3 * 3,815 * 0,6310 * 0,9676 * 0,9774 * 0,939 * 1,10
VH = 160,3978 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Garáže na parc. KN.č. 5194/13, k.ú.Žilina	1950	74	16	90	82,22	17,78

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	160,3978 €/m^3 * 1903,72 m^3	305 352,50
Technická hodnota	17,78 % z 305 352,50 €	54 291,67

2.1.5 Garáže a dielne na parc. KN.č. 5194/9, k.ú. Žilina



Prízemný nepodpivničený objekt situovaný na južnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/9. Dispozičné riešenie objektu je v súlade s nákresom tvoriacim súčasť príloh znaleckého posudku - hmotovo väčšia časť objektu so sedlovou strechou je dispozične rozdelená na garáže so štyrmi montážnymi jamami a vlastnými vjazdami cez dvojkrídlové oceľové vráta, druhá časť objektu prístupná cez vlastné dvojkrídlové vráta je využívaná ako dielňa s montážnou jamou a skladovými priestormi, komunikačne je prepojená so sociálnymi zariadeniami situovanými v hmotovo menšej časti pristavanej k západnej fasáde objektu. Okrem sociálnych zariadení tvoria súčasť hmotovo menšej časti pri západnej fasáde dve miestnosti s vlastnými vonkajšími vstupmi - sklad využívaný pôvodne ako kotolňa, garáž. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s prevažujúcim účelom jeho využitia v čase obhliadky - objekt využívaný pre garážovanie, opravy, údržbu vozidiel a mechanizmov. Stavba je založená na základových železobetónových pásoch, nosnú konštrukciu tvorí stenový murovaný systém z plej pálenej tehly, strop s rovným omietaným pohľadom. Strecha väčšej časti je sedlového tvaru s nosnou konštrukciou z dreveného krovu a

strešnou krytinou z ľahkého trapézového poplastovaného plechu na plnom debnení, strecha menšej časti je v časti plochá vyspádovaná s krytinou z asfaltových privarovaných pásov, v časti pultová s dreveným krovom a krytinou z vlnitého VSŽ plechu, klampiarske konštrukcie vyhotovené z pozinkovaného plechu, podlahy sú prevažne betónové, v sociálnych zariadeniach keramické dlažby. Stropné konštrukcie (znížené zateplené podhľady) sú vybudované len vo vykurovaných priestoroch dielne so zázemím (šatne a sociálne priestory). Výplne okenných otvorov v prevažnej miere s výplňou zo sklobetónových tvárnic, dvere prevažne hladké osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere a vráta oceľové s plechovou výplňou, objekt je vybavený rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie, studenej a teplej vody (zdrojom TÚV je elektrický zásobník), časť objektu rozvodmi ústredného teplovodného vykurovania cez plechové registre (centrálna dodávka teplej vody z kotolne mimo objektu - prevádzková budova č.s. 3663 na parc.KN č. 5194/24). Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1950. Vzhľadom k typu, veku, vykonávanej údržbe, stavebným úpravám spojeným s výmenou strešnej krytiny, vybudovaniu sociálnych zariadení, rozvodov ÚK a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 110 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 61 budovy pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Pôvodná stavba z roku 1950

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 36,36*16,22*0,3	176,93
Vrchná stavba	
Ov = 36,36*16,22*4,20	2 476,99
Zastrešenie	
Ot = 36,36*16,22*3,0/2	884,64
Ostatné	
Od = 10,0*0,84*1,40*5	58,80
Obstavaný priestor pôvodnej stavby	**3 597,36**

Prístavba z roku 1970

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	

Oz = (6,25*4,75+6,15*8,52)*0,3	24,63
Vrchná stavba	
Ov = 6,25*4,75*2,60+6,15*3,62*2,60+4,90*6,15*3,40	237,53
Zastrešenie	
Ot = 6,25*4,75*0,25+6,15*3,62*0,60/2+4,90*6,15*1,2/2	32,18
Obstavaný priestor prístavby	**294,34**

Obstavaný priestor stavby celkom: **3 891,70 m^3**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	36,36*16,22+6,25*4,75+6,15*3,62+4,90*6,15	671,84	Repr.	(36,36*16,22*4,20+6,25*4,75*2,60+6,15*3,62*2,60+4,90*6,15*3,40)/671,84	4,0404

Priemerná zastavaná plocha: (671,84) / 1 = 671,84 m^2

Priemerná výška podlaží: (671,84 * 4,0404) / (671,84) = 4,04 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 671,84) = 0,9557

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,04) = 0,8198

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	15,99
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	37,81
3	Stropy	12,00	0,10	1,20	1,74
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	8,72
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,91
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	1,16
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	4,65
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	4,36
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,20	0,40	0,58

12	Vráta	3,00	1,00	3,00	4,36
13	Okná	3,00	0,30	0,90	1,31
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,49
15	Vykurovanie	1,00	0,80	0,80	1,16
16	Elektroinštalácia	7,00	0,60	4,20	6,10
17	Bleskozvod	1,00	0,80	0,80	1,16
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,30	0,60	0,87
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,30	0,60	0,87
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,10	0,10	0,15
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,30	0,60	0,87
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,20	1,20	1,74
	Spolu	**100,00**		**68,80**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 68,80 / 100 = 0,6880

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]

VH = 70,67 €/m^3 * 3,815 * 0,6880 * 0,9557 * 0,8198 * 0,939 * 1,10

VH = 150,1087 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Garáže a dielne na parc. KN.č. 5194/9, k.ú. Žilina	1950	74	36	110	67,27	32,73
Prístavba	1970	54	36	90	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1950		
Východisková hodnota	150,1087 €/m^3 * 3597,36 m^3	539 995,03
Technická hodnota	32,73 % z 539 995,03 €	176 740,37
Prístavba z roku 1970		
Východisková hodnota	150,1087 €/m^3 * 294,34 m^3	44 182,99

Technická hodnota	40,00 % z 44 182,99 €	17 673,20

Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1950	539 995,03	176 740,37
Prístavba z roku 1970	44 182,99	17 673,20
Spolu	**584 178,02**	**194 413,57**

2.1.6 Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, k.ú.Žilina



Predmetom ohodnotenia je nepodpivničený objekt pravidelného pôdorysného tvaru s tromi nadzemnými podlažiami, situovaný na východnom okraji centrálnej časti areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami, na pozemku parc. KN č. 5194/8, prístupný cez vnútro areálové spevnené komunikácie zo severnej strany. Dispozičné riešenie objektu je v súlade s pôdorysmi jednotlivých podlaží tvoriacimi súčasť príloh znaleckého posudku, objekt bol vybudovaný v dvoch časových obdobiach - pôvodnú časť tvoria dve nadzemné podlažia na ktoré bola v roku 2000 vybudovaná nadstavbe tretieho podlažia s novou strešnou konštrukciou. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s prevažujúcim účelom jeho využitia v čase obhliadky - objekt využívaný v prevažne miere pre administratívne účely, kancelárie na prízemí a 1.poschodí sú čiastočne prenajaté, nadstavba 2.poschodia využívaná výlučne vlastníkom hodnotených nehnuteľností ako sídlo vedenia firmy. Jednotlivé podlažia sú dispozične tvorené dvojtraktami s centrálnymi chodbami v strede dispozície so vstupmi do jednotlivých miestností, v krajnom trakte je na každom podlaží situovaná chodba so spoločnými sociálnymi zariadeniami a dvojramenným železobetónovým schodiskom s povrchom nástupníc z liateho terazza (1. a 2.NP) a keramickej dlažby (nadstavba 3.NP). Hodnotený objekt je osadený na základových železobetónových monolitických pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosná konštrukcia je murovaná z tehál hr. 450 mm a 300 mm s dodatočne vyhotoveným zateplením obvodových nosných stien, deliace nenosné konštrukcie murované hr. 150 a 100 mm. Stropné konštrukcie sú ŽB monolitické nad 3.NP je strop drevený trámový s rovným podhľadom zo zavesenými SDK podhľadmi. Strecha je valbového tvaru s previsnutými strešnými rovinami na výšku nadstavby 3.NP, nosnú konštrukcia tvorí ľahký drevený krov Kontrakting s krytinou z asfaltového bonského šindľa a úplnými klampiarskymi prvkami strechy z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky vyhotovené na báze umelých látok - silikátové, fasáda v 3 NP tvorí súčasť previsnutých strešných rovín s krytinou z asfaltového bonského šindľa. Vnútorné úpravy povrchov tvoria v prevažnej miere hladké vápenné omietky (povrchová úprava sokla v komunikačných priestoroch na 1.NP a 2.NP vyhotovená z olejového náteru), v priestoroch sociálnych zariadení je vyhotovený keramický obklad stien. Výplne okenných otvorov tvoria plastové okná s izolačným dvojsklom a oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu, interiérové dvere v 1.NP a 2.NP hladké, v 3.NP dýhované, osadené do oceľových zárubní, vonkajšie dver plastové presklené. Podlahy v komunikačných a schodiskových priestoroch v 1.NP a 2.NP vyhotovené z liateho terazza, v 3.NP z keramickej dlažby, podlahy v priestoroch kancelárií z PVC, kancelárskych tkaných podlahovín a laminátových veľkoplošných parkiet. Priestory sociálnych zariadení sú vybavené WC so zadnou nádržkou, keramickými umývadlami a pisoármi, vodovodné batérie pákové nerezové, podlahy z keramickej dlažby. Objekt je vybavený rozvodmi svetelnej elektroinštalácie, dátovými rozvodmi, rozvodmi studenej a teplej vody, rozvodmi ústredného teplovodného vykurovania cez plechové radiátory Korad (centrálna dodávka teplej vody z kotolne mimo objektu -

prevádzkovej budovy č.s. 3663 na parc.KN č. 5194/24). Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania pôvodných častí stavby je uvažovaný rok 1939, vzhľadom ku konštrukčnému vyhotoveniu, účelu využitia objektu, vykonávanej údržbe a rozsahu stavebných úprav vykonaných v roku 2000 v súvislosti s vybudovaním nadstavby celého podlažia, je opotrebenie vypočítané zjednodušenou analytickou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 120 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne)
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Pôvodná stavba z roku 1939

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 35,42*13,95*0,3	148,23
Vrchná stavba	
Ov = 35,42*13,95*8,0	3 952,87
Obstavaný priestor pôvodnej stavby	**4 101,10**

Nadstavba z roku 2000

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Vrchná stavba	
Ov = 37,42*14,95*3,20	1 790,17
Zastrešenie	
Ot = 1,0*3,20/2*(35,42+13,95)*2+ 35,42*13,95*2,5/2	775,62
Obstavaný priestor prístavby	**2 565,79**

Obstavaný priestor stavby celkom: **6 666,89 m^3**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m^3
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	35,42*13,95	494,11	Repr.	4,0	4
Nadzemné	2	35,42*13,95	494,11	Repr.	4,0	4
Nadzemné	3	37,42*14,95	559,43	Repr.	3,20	3,2

Priemerná zastavaná plocha: (494,11 + 494,11 + 559,43) / 3 = 515,88 m^2

Priemerná výška podlaží: (494,11 * 4 + 494,11 * 4 + 559,43 * 3,2) / (494,11 + 494,11 + 559,43) = 3,71m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 515,88) = 0,9665

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,71) = 0,8660

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	9,84
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	20,90
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	11,07
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	8,61
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,46
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	0,98
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,60	4,20	5,17
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,69
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,40	0,80	0,98
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,69
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,69
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	6,15
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,69
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,92
16	Elektroinštalácia	6,00	0,70	4,20	5,17
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,23
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,30	0,90	1,11
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,30	0,90	1,11
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,50	1,50	1,85
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	3,69
	Spolu	**100,00**		**81,30**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 81,30 / 100 = 0,8130
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]
VH = 93,01 €/m^3 * 3,815 * 0,8130 * 0,9665 * 0,8660 * 0,939 * 1,10
VH = 249,3979 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp_i*O_i/100
1	Základy vrát. zemných prác	9,84	70,00	6,89
2	Zvislé konštrukcie	20,90	60,00	12,54
3	Stropy	11,07	60,00	6,64
4	Zastrešenie bez krytiny	8,61	50,00	4,31
5	Krytina strechy	2,46	50,00	1,23
6	Klampiarske konštrukcie	0,98	50,00	0,49
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,17	60,00	3,10
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,69	50,00	1,85
9	Vnútorné keramické obklady	0,98	50,00	0,49
10	Schody	3,69	60,00	2,21
11	Dvere	3,69	60,00	2,21
12	Vráta	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,15	50,00	3,08
14	Povrchy podláh	3,69	60,00	2,21
15	Vykurovanie	4,92	60,00	2,95
16	Elektroinštalácia	5,17	60,00	3,10
17	Bleskozvod	1,23	50,00	0,62
18	Vnútorný vodovod	1,11	60,00	0,67
19	Vnútorná kanalizácia	1,11	60,00	0,67
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	1,85	60,00	1,11
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	3,69	60,00	2,21
	Opotrebenie			**58,58%**

	Technický stav			**41,42%**

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	249,3979 €/m^3 * 6666,89 m^3	1 662 708,37
Technická hodnota	41,42 % z 1 662 708,37 €	688 693,81



2.1.7 Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina

Prízemný nepodpivničený objekt situovaný v centrálnej časti areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/26, v čase obhliadky využívaný ako prístrešok pre stroje a mechanizmy. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s jeho účelom využitia. Stavba je založená na základových železobetónových pätkách, nosnú konštrukciu tvoria oceľové stĺpy kruhového profilu, strecha je sedlová s nosnou konštrukciou z oceľových priehradových väzníkov a krytinou z vlnitého VSŽ plechu, podlaha betónová. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1993. Vzhľadom k typu, veku a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 69 budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení - ostatné
KS: 1242 Garážové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 35,14*8,59*0,1	30,19
Vrchná stavba	
Ov = 35,14*8,59*4,90	1 479,08
Zastrešenie	
Ot = 35,14*8,59*1,45/2	218,84

Obstavaný priestor stavby celkom	1 728,11

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 1,032 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	35,14*8,59	301,85	Repr.	4,90	4,9

Priemerná zastavaná plocha: (301,85) / 1 = 301,85 m^2

Priemerná výška podlaží: (301,85 * 4,9) / (301,85) = 4,90 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 301,85) = 0,9995

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,9) = 0,7286

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	0,10	1,10	8,40
2	Zvislé konštrukcie	26,00	0,20	5,20	39,69
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,50	3,00	22,90
5	Krytina strechy	2,00	0,70	1,40	10,69
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,30	0,90	6,87
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,50	1,50	11,45
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00

19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**13,10**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 13,10 / 100 = 0,1310
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]
VH = 70,67 €/m^3 * 3,815 * 0,1310 * 0,9995 * 0,7286 * 1,032 * 1,10
VH = 29,1975 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina	1993	31	29	60	51,67	48,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	29,1975 €/m^3 * 1728,11 m^3	50 456,49
Technická hodnota	48,33 % z 50 456,49 €	24 385,62

2.1.8 Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina



Prízemný nepodpivničený objekt situovaný na severnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/26, v čase obhliadky využívaný ako prístrešok pre nákladné autá a mechanizmy. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s jeho účelom využitia. Stavba je založená na základových železobetónových pätkách, nosnú konštrukciu tvoria oceľové stĺpy kruhové ho profilu a z válcovaných profilov, strecha je sedlová s nosnou konštrukciou z oceľových priehradových väzníkov a krytinou z vlnitého VSŽ plechu, podlaha betónová, z troch strán tvorí

obvodový plášť jednoduché opláštenie z vlnitého VSŽ plechu. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1970. Vzhľadom k typu, veku a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 69 budovy pre garážovanie,opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení - ostatné
KS: 1242 Garážové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 63,31*8,72*0,1	55,21
Vrchná stavba	
Ov = 63,31*8,72*3,50	1 932,22
Zastrešenie	
Ot = 63,31*8,72/2*0,50/2+63,31*8,72/2*0,25/2	103,51
Obstavaný priestor stavby celkom	**2 090,94**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m^3
Koeficient konštrukcie: k_K = 1,032 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	63,31*8,72	552,06	Repr.	3,50	3,5

Priemerná zastavaná plocha: (552,06) / 1 = 552,06 m^2
Priemerná výška podlaží: (552,06 * 3,5) / (552,06) = 3,50 m
Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 552,06) = 0,9635
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,5) = 0,9000

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				

1	Základy vrát. zemných prác	11,00	0,10	1,10	11,58
2	Zvislé konštrukcie	26,00	0,20	5,20	54,73
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,30	1,80	18,95
5	Krytina strechy	2,00	0,70	1,40	14,74
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,00	0,00	0,00
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**9,50**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 09,50 / 100 = 0,0950

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]

VH = 70,67 €/m^3 * 3,815 * 0,0950 * 0,9635 * 0,9000 * 1,032 * 1,10

VH = 25,2127 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prístrešok pre autá a	1970	54	6	60	90,00	10,00

mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina						

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	25,2127 €/m^3 * 2090,94 m^3	52 718,24
Technická hodnota	10,00 % z 52 718,24 €	5 271,82

2.1.9 Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina



Prízemný nepodpivničený objekt situovaný na severnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/26, v čase obhliadky využívaný ako tri samostatné garáže a miestnosť pôvodne slúžiaca vybaveniu umývacej rampy. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s jeho účelom využitia. Objekt je založený na základových železobetónových pásoch, nosný systém stenový murovaný s obvodovým murivom z plnej pálenej tehly. Strop tvoriaci aj nosnú konštrukciu strechy je z prefabrikovaných stropných panelov uložených v spáde, strecha je plochá vyspádovaná s krytinou z asfaltových privarovaných pásov, klampiarske konštrukcie vyhotovené z pozinkovaného plechu, podlahy betónové. Vráta dvojkrídlové oceľové s plechovou výplňou v oceľových zárubniach, objekt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania objektu je uvažovaný rok 1985. Vzhľadom k typu, veku a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 62 budovy garáží osobných automobilov
KS: 1242 Garážové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz=(10,45*5,67+4,67*5,05)*0,30	24,85
Vrchná stavba	
Ov=10,45*5,67*2,75+ 4,67*5,05*3,0	233,69

Zastrešenie	
Ot= 10,45*5,67*0,25+4,67*5,05*0,25/2	17,76
Obstavaný priestor stavby celkom	**276,30**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	10,45*5,67+4,67*5,05	82,84	Repr.	(10,45*5,67*2,75+ 4,67*5,05*3,0)/82,84	2,821

Priemerná zastavaná plocha: (82,84) / 1 = 82,84 m^2

Priemerná výška podlaží: (82,84 * 2,821) / (82,84) = 2,82 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 82,84) = 1,2097

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,82) = 1,0447

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	18,93
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	44,77
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	10,33
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	3,44
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	1,38
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,80	3,20	5,51
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	5,16
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,10	0,20	0,34
12	Vráta	3,00	0,50	1,50	2,58
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,50	1,50	2,58
15	Vykurovanie	1,00	0,20	0,20	0,34
16	Elektroinštalácia	7,00	0,30	2,10	3,61

17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,30	0,60	1,03
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**58,10**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 58,10 / 100 = 0,5810

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]

VH = 70,67 €/m^3 * 3,815 * 0,5810 * 1,2097 * 1,0447 * 0,939 * 1,10

VH = 204,4718 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina	1985	39	21	60	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	204,4718 €/m^3 * 276,30 m^3	56 495,56
Technická hodnota	35,00 % z 56 495,56 €	19 773,45

2.1.10 Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú.Žilina



Predmetom ohodnotenia je prízemný nepodpivničený objekt situovaný na východnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/24, v časti areálu prístupnom aj samostatnou prístupovou komunikáciou z južnej strany naväzujúcou pri vjazde k čerpacej stanici s PHM na ul. Vysokoškolákov. Dispozičné riešenie objektu je v súlade s nákresom tvoriacim súčasť príloh znaleckého posudku a je ovplyvnené skutočnosťou, že prevažná

časť vnútorných priestorov objektu je prenajímaná viacerým nájomcom a využívaná pre účely predajní, servisov a skladov prevádzok s čistiacou technikou a potrebami, auto náradím a pod., časť objektu slúži ako kotolňa (výmenníková stanica) využívaná ako zdroj tepla pre hodnotený objekt a ďalšie susedné objekty - Administratívnu budovu na parc. KN č. 5194/8, Garáže a dielne na parc. KN č. 5194/9, Prevádzkovú budovu-sklad č.s. 3662 na parc.KN č. 5194/22.

Objekt je založený na základových železobetónových pásoch, nosnú konštrukciu tvorí kombinácia železobetónového skeletu so stenovým murovaný systémom z plnej pálenej tehly. Strecha je nízka sedlového tvaru s nosnou konštrukciou z prefabrikovaných strešných panelov a krytinou z asfaltových privarovaných pásov, klampiarske konštrukcie vyhotovené z pozinkovaného plechu. Stropy s rovným omietaným podhľadom, prípadne zavesené kazetové stropy sú vyhotovené v prevažnej časti objektu, v kotolni strop nevyhotovený. Fasádne omietky hladké vápenné, okná prevažne plastové s izolačným dvojsklom resp. veľkoplošné presklene steny, vstupné vráta na časti objektu dvojkrídlové oceľové s plechovou výplňou, na jednotlivých prenajatých prevádzkach s predajňami sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom opatrené, niektoré s mrežami, interiérove dvere prevažne hladké, podlahy v prevažnej miere z keramickej dlažby a liatych priemyselných podláh, vnútorná povrchová úprava z vápennej omietky, v priestoroch sociálneho zázemia vo WC a v umyvárkach keramický obklad stien. Objekt je vybavený rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvodmi studenej a teplej vody, rozvodmi ústredného teplovodného vykurovania cez plechové registre a radiátory (centrálna dodávka teplej vody z kotolne v objekte). Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1950, jednotlivé stavebné úpravy nájomcov sú zamerané najmä na interiérové vybavenie prevádzok bez zásadného vplyv na celkovú životnosť objektu. Vzhľadom ku konštrukčnému a materiálovému vyhotoveniu, veku, vykonávanej údržbe a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 68 budovy technickoprevádzkové

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 70,95*11,20*0,3	238,39
Vrchná stavba	
Ov = 70,95*11,20*4,50	3 575,88
Zastrešenie	
Ot = 70,95*11,20*0,35/2	139,06
Obstavaný priestor stavby celkom	**3 953,33**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]

Nadzemné	1	70,95*11,20	794,64	Repr.	4,50	4,5

Priemerná zastavaná plocha: (794,64) / 1 = 794,64 m^2

Priemerná výška podlaží: (794,64 * 4,5) / (794,64) = 4,50 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 794,64) = 0,9502

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,5) = 0,7667

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	11,05
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	23,52
3	Stropy	9,00	0,80	7,20	9,94
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	9,67
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,76
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,50	0,50	0,69
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,60	4,20	5,80
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	4,14
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,10	0,20	0,28
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,70	2,10	2,90
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,50	2,50	3,45
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,31
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	5,52
16	Elektroinštalácia	6,00	0,60	3,60	4,97
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,38
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,30	0,90	1,24
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,30	0,90	1,24
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,76
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,30	0,90	1,24
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	4,14
	Spolu	**100,00**		**72,40**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 72,40 / 100 = 0,7240
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]
VH = 93,01 €/m^3 * 3,815 * 0,7240 * 0,9502 * 0,7667 * 0,939 * 1,10
VH = 193,3132 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú.Žilina	1950	74	26	100	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	193,3132 €/m^3 * 3953,33 m^3	764 230,87
Technická hodnota	26,00 % z 764 230,87 €	198 700,03

2.1.11 Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, k.ú.Žilina



Predmetom ohodnotenia je prízemný nepodpivničený objekt nepravidelného pôdorysného tvaru, situovaný na východnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/25, v časti areálu prístupnom aj samostatnou prístupovou komunikáciou z južnej strany naväzujúcou pri vjazde k čerpacej stanici s PHM na ul. Vysokoškolákov. Dispozičné riešenie objektu je v súlade s nákresom tvoriacim súčasť príloh znaleckého posudku a je ovplyvnené skutočnosťou, že celý objekt je prenajímaný a využívaný pre účely servisu so zameraním na detailing a lepenie fólii na automobily. Objekt je založený na základových železobetónových pásoch, nosnú konštrukciu tvorí stenový murovaný, obvodové steny majú vyhotovený vonkajší kontaktný zateplovací systém bez dokončených fasádnych omietok. Strechy na objekte sedlového tvaru s nosnou konštrukciou z dreveného krovu a krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie vyhotovené z pozinkovaného plechu. Stropy drevené trámové s rovným omietaným podhľadom. Okná plastové s izolačným dvojsklom, vstupné vráta na časti servisu segmentové vyklápacie s elektrickým pohonom, interiérove dvere prevažne hladké, podlahy v prevažnej miere z keramickej dlažby a liatej priemyselnej podlahy v servise, vnútorné povrchy z vápennej omietky, v priestoroch sociálneho zázemia keramický obklad stien. Objekt je vybavený rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie, zabezpečovacím systémom, rozvodmi studenej vody (zdroj TÚV elektrický prietokový ohrievač), rozvodmi ústredného teplovodného vykurovania cez plechové radiátory Korad, zdroj ÚK elektrický kotol. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1950. Vzhľadom ku

konštrukčnému a materiálovému vyhotoveniu, veku, vykonávanej údržbe a technickému stavu objektu v čase obhliadky ovplyvnenom najmä rozsahom vykonaných stavebných úprav nájomcom na objekte (2020-2021), je celkové opotrebenie vypočítané zjednodušenou analytickou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 68 budovy technickoprevádzkové

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = (5,33*8,32+(11,03+10,08)*6,0/2)*0,30	32,30
Vrchná stavba	
Ov = 5,33*8,32*3,15+((11,03+10,08)*6,0/2)*3,0	329,68
Zastrešenie	
Ot = 8,32*1,05/2*5,33+6,0*1,35/2*10,50	65,81
Obstavaný priestor stavby celkom	**427,79**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	5,33*8,32+(11,03+10,08)*6,0/2	107,68	Repr.	(5,33*8,32*3,15+((11,03+10,08)*6,0/2)*3,0)/107,68	3,0617

Priemerná zastavaná plocha: (107,68) / 1 = 107,68 m^2

Priemerná výška podlaží: (107,68 * 3,0617) / (107,68) = 3,06 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 107,68) = 1,1429

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,06) = 0,9863

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	10,75

2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	22,83
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	12,10
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,70	4,90	6,59
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,15
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	1,08
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,80	5,60	7,53
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	4,44
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,30	0,60	0,81
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,70	2,10	2,82
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	6,72
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	4,03
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	5,38
16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	6,45
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,34
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,20	0,60	0,81
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,20	0,60	0,81
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,20	0,40	0,54
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,10	0,30	0,40
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	2,42
	Spolu	**100,00**		**74,40**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 74,40 / 100 = 0,7440$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m^3]

$VH = 93,01$ €/m^3 $* 3,815 * 0,7440 * 1,1429 * 0,9863 * 0,939 * 1,10$

$VH = 307,3779$ €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i * O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	10,75	75,00	8,06
2	Zvislé konštrukcie	22,83	65,00	14,84

3	Stropy	12,10	50,00	6,05
4	Zastrešenie bez krytiny	6,59	65,00	4,28
5	Krytina strechy	2,15	75,00	1,61
6	Klampiarske konštrukcie	1,08	50,00	0,54
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,53	20,00	1,51
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,44	0,00	0,00
9	Vnútorné keramické obklady	0,81	20,00	0,16
10	Schody	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,82	10,00	0,28
12	Vráta	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,72	10,00	0,67
14	Povrchy podláh	4,03	20,00	0,81
15	Vykurovanie	5,38	10,00	0,54
16	Elektroinštalácia	6,45	20,00	1,29
17	Bleskozvod	1,34	35,00	0,47
18	Vnútorný vodovod	0,81	40,00	0,32
19	Vnútorná kanalizácia	0,81	40,00	0,32
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,54	10,00	0,05
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,40	20,00	0,08
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	2,42	10,00	0,24
	Opotrebenie			**42,12%**
	Technický stav			**57,88%**

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	307,3779 €/m^3 * 427,79 m^3	131 493,19
Technická hodnota	57,88 % z 131 493,19 €	76 108,26



2.1.12 Prevádzková budova-sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú.Žilina

Predmetom ohodnotenia je prízemný nepodpivničený objekt pravidelného pôdorysného tvaru, situovaný na východnom okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/22, v časti areálu prístupnom aj samostatnou prístupovou komunikáciou z južnej strany naväzujúcou pri vjazde k čerpacej stanici s PHM na ul. Vysokoškolákov. Dispozičné riešenie objektu je v súlade s nákresom tvoriacim súčasť príloh znaleckého posudku, v čase obhliadky bol využívaný ako šatne so sociálnymi zariadeniami a kuchynkou. Objekt je založený na základových železobetónových pásoch, nosnú konštrukciu tvorí stenový murovaný systém. Strecha na objekte je sedlového tvaru s nosnou konštrukciou z dreveného krovu a krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie vyhotovené z pozinkovaného plechu. Stropy s rovným omietaným podhľadom. Okná drevené dvojité s vonkajšími mrežami, interiérove dvere prevažne hladké, podlahy v prevažnej miere z keramickej dlažby, vnútorné povrchy z vápennej omietky, v priestoroch sociálneho zázemia keramický obklad stien. Objekt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie, rozvodmi studenej a teplej vody (zdroj TÚV elektrický zásobník), rozvodmi ústredného teplovodného vykurovania cez plechové radiátory Korad (centrálna dodávka teplej vody z kotolne mimo objektu - prevádzkovej budovy č.s. 3663 na parc.KN č. 5194/24). Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1950. Vzhľadom ku konštrukčnému a materiálovému vyhotoveniu, veku, vykonávanej údržbe a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 68 budovy technickoprevádzkové
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 10,03*10,04*0,30	30,21
Vrchná stavba	
Ov = 10,03*10,04*3,30	332,31
Zastrešenie	
Ot = 10,03*10,04*2,0/2	100,70
Obstavaný priestor stavby celkom	**463,22**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m^3
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	10,03*10,04	100,7	Repr.	3,30	3,3

Priemerná zastavaná plocha: (100,7) / 1 = 100,70 m^2

Priemerná výška podlaží: (100,7 * 3,3) / (100,7) = 3,30 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 100,7) = 1,1583

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,3) = 0,9364

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	10,85
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	23,07
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	12,21
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,70	4,90	6,65
5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	2,17
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,70	0,70	0,95
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,80	5,60	7,60
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	4,07
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,30	0,60	0,81
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,50	1,50	2,04
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,70	3,50	4,75
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,26
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	5,43
16	Elektroinštalácia	6,00	0,80	4,80	6,51
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,36
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,30	0,90	1,22
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,30	0,90	1,22
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,20	0,40	0,54
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,70	2,10	2,85
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,30	1,80	2,44

	Spolu	**100,00**		**73,70**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 73,70 / 100 = 0,7370
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]
VH = 93,01 €/m^3 * 3,815 * 0,7370 * 1,1583 * 0,9364 * 0,939 * 1,10
VH = 292,9762 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp_i*O_i/100
1	Základy vrát. zemných prác	10,85	75,00	8,14
2	Zvislé konštrukcie	23,07	70,00	16,15
3	Stropy	12,21	60,00	7,33
4	Zastrešenie bez krytiny	6,65	70,00	4,66
5	Krytina strechy	2,17	70,00	1,52
6	Klampiarske konštrukcie	0,95	70,00	0,67
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,60	60,00	4,56
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,07	60,00	2,44
9	Vnútorné keramické obklady	0,81	60,00	0,49
10	Schody	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,04	60,00	1,22
12	Vráta	0,00	0,00	0,00
13	Okná	4,75	60,00	2,85
14	Povrchy podláh	3,26	60,00	1,96
15	Vykurovanie	5,43	60,00	3,26
16	Elektroinštalácia	6,51	60,00	3,91
17	Bleskozvod	1,36	60,00	0,82
18	Vnútorný vodovod	1,22	60,00	0,73
19	Vnútorná kanalizácia	1,22	60,00	0,73
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,54	60,00	0,32
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,85	60,00	1,71

24	Výťahy	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	2,44	60,00	1,46
	Opotrebenie			**64,93%**
	Technický stav			**35,07%**

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	292,9762 €/m^3 * 463,22 m^3	135 712,44
Technická hodnota	35,07 % z 135 712,44 €	47 594,35



2.1.13 Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14

Prízemné nepodpivničené objekty situované pri vjazde do areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/14 pri severnej fasáde skladu posypového materiálu na parc.KN č. 5194/11, v čase obhliadky využívané ako prístrešky nad zásobníkom s výdajným stojanom PHM. Zatriedenie objektu pre účely ohodnotenia je v súlade s jeho účelom využitia. Stavba je založená na základových železobetónových pätkách, nosnú konštrukciu tvoria oceľové stĺpy kruhového profilu, strechy pultové s nosnou konštrukciou z oceľových válcovaných väzníkov a krytinou z vlnitého VSŽ plechu, podlaha betónová. Vybavenosť objektov je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania objektov je uvažovaný rok 1995. Vzhľadom k typu, veku a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 78 budovy pre skladovanie horľavín a výbušnín
KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = (17,77*3,47+8,11*4,51)*0,1	9,82
Vrchná stavba	
Ov = 17,77*3,47*3,60+8,11*4,51*5,00	404,86

Zastrešenie	
Ot = 17,77*3,47*0,20/2+8,11*4,51*0,60/2	17,14
Obstavaný priestor stavby celkom	**431,82**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 055 / 30,1260 = 68,21 €/m^3

Koeficient konštrukcie: k_K = 1,032 (kovová)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	17,77*3,47+8,11*4,51	98,24	Repr.	(17,77*3,47*3,60+8,11*4,51*5,00)/ 98,24	4,1212

Priemerná zastavaná plocha: (98,24) / 1 = 98,24 m^2

Priemerná výška podlaží: (98,24 * 4,1212) / (98,24) = 4,12 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 98,24) = 1,1643

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,12) = 0,8097

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	0,10	1,30	10,24
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,20	6,00	47,24
3	Stropy	14,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,30	2,10	16,54
5	Krytina strechy	3,00	0,30	0,90	7,09
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,30	0,30	2,36
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,00	0,00	0,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,10	0,30	2,36
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,60	1,80	14,17
15	Vykurovanie	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	0,00	0,00	0,00

17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**12,70**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V = 12,70 / 100 = 0,1270

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M [€/m^3]

VH = 68,21 €/m^3 * 3,815 * 0,1270 * 1,1643 * 0,8097 * 1,032 * 1,10

VH = 35,3678 €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14	1995	29	31	60	48,33	51,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	35,3678 €/m^3 * 431,82 m^3	15 272,52
Technická hodnota	51,67 % z 15 272,52 €	7 891,31

2.1.14 Garáže na parc.KN č. 5194/12



Prízemný nepodpivničený objekt situovaný pri vjazde na SZ okraji areálu s hodnotenými prevádzkovými stavbami na pozemku parc. KN č. 5194/12. Pôvodne bol objekt v celosti vyžívaný ako garáže, v roku 2002 boli na približne polovici objektu vykonané rozsiahle stavebné úpravy spojené so zmenou účelu využitia tejto časti, v čase obhliadky slúžila zrekonštruovaná časť objektu ako dispečing, odpočívareň, šatne a sociálne zariadenia. Vzhľadom k výrazne rozdielnemu vybaveniu, technickému stavu a účelu využitia obidvoch častí objektu v čase obhliadky, je výpočet východiskovej a technickej hodnoty vykonaný pre každú časť osobitne.

2.1.14.1 Sociálno-prevádzková časť po stavebných úpravách garáži



Predmetom ohodnotenia je časť objektu pôvodných garáži po rozsiahlych stavebných úpravách spojených so zmenou dispozície účelu využitia tejto časti, v čase obhliadky slúžila zrekonštruovaná časť objektu ako dispečing, odpočívareň, šatne a sociálne zariadenia. Stavebné úpravy boli začaté na základe stavebného povolenia na stavbu "Stavebné úpravy garáži v areáli ŽK, a.s., na ulici Vysokoškolákov v Žiline- prevádzkové priestory" na parc.č. 5194/12, k.ú. Žilina, vydaného OÚ v Žiline - odborom životného prostredia, č.2002/01608/OÚ-OdŽP-Db, zo dňa 19.7.2002. V rámci stavebných úprav boli po búracích prácach vyhotovené nové časti muriva obvodových stien, kompletne nové deliace konštrukcie, vrátane zateplených stropov a obvodových stien, nové výplne okenných a dverných otvorov, nové úpravy vonkajších a vnútorných povrchov, nová strešná krytina vrátane klampiarskych konštrukcií, nové rozvody zdravotechniky a ÚK vrátane zdroja ÚK a TÚV, nové rozvody elektroinštalácie a vybavenie sociálnych zariadení. Do užívania boli stavebné úpravy dané v roku 2002.

Dispozične je táto časť objektu po stavebných úpravách tvorená miestnosťami využívanými ako dispečing so sociálnymi zariadeniami, oddychovou miestnosťou a kotolňou, s vlastným vonkajším vstupom na južnej fasáde. Druhá časť objektu po stavebných úpravách je tvorená miestnosťami využívanými ako šatne, umývarne, toalety a oddychová miestnosť, aj táto časť má vlastný vonkajší vstup na južnej fasáde. Hodnotený objekt je osadený na základových železobetónových monolitických pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosná konštrukcia je tvorená murovanými stenami z tehloblokov porotherm, obvodové steny hr. 380 mm s vonkajším kontaktným zateplovacím systémom, deliace steny murované hr. 100, 150, 250 mm, stropná konštrukcia je vyhotovená ako zavesený kazetový rovný podhľad s tepelnou izoláciou z lisovanej minerálnej vlny Nobasil hr. 200 mm, konštrukcia strechy je sedlová s nosnou konštrukciou z oceľových priehradových väzníkov a krytinou z trapézového plechu s úplnými klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky hladké Baumit na zateplovacom systéme, vnútorné úpravy povrchov stien tvoria vápenné hladké omietky a keramické obklady stien, podlahy v prevažnej miere z keramickej dlažby, v oddychových miestnostiach sú podlahy z PVC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere hladké, vstupné dvere z exteriéru sú plastové. Objekt má vlastný zdroj vykurovania (kondenzačný plynový kotol zn.Protherm), vykurovanie je teplovodné cez oceľové vykurovacie telesá Korad, rozvody studenej a teplej vody z PVC potrubia (ohrev TÚV zásobníkom TÚV), kanalizácia z PVC potrubia, elektroinštalácia - svetelná a motorická, slaboprúdové rozvody a satelitný televízny rozvod. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania pôvodných častí stavby je uvažovaný rok 1950, vzhľadom ku konštrukčnému vyhotoveniu, účelu využitia objektu, vykonávanej údržbe a rozsahu

stavebných úprav vykonaných v roku 2002, je opotrebenie vypočítané zjednodušenou analytickou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 68 budovy technickoprevádzkové
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 27,12*7,96*0,3	64,76
Vrchná stavba	
Ov = 27,12*7,96*3,0	647,63
Zastrešenie	
Ot = 27,12*7,96*1,93/2	208,32
Obstavaný priestor stavby celkom	**920,71**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m^3
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	27,12*7,96	215,88	Repr.	3,0	3

Priemerná zastavaná plocha: (215,88) / 1 = 215,88 m^2
Priemerná výška podlaží: (215,88 * 3) / (215,88) = 3,00 m
Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 215,88) = 1,0312
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3) = 1,0000

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	9,13
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	19,43
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	10,27
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,80	5,60	6,39

5	Krytina strechy	2,00	0,80	1,60	1,83
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,14
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,99
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,77
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	1,00	2,00	2,28
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,42
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,71
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,42
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,57
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,85
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,14
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,70	2,10	2,40
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,70	2,10	2,40
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,30	0,30	0,34
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,68
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	3,42
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	3,42
	Spolu	**100,00**		**87,60**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 87,60 / 100 = 0,8760$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m^3]

$VH = 93,01$ €/m^3 $* 3,815 * 0,8760 * 1,0312 * 1,0000 * 0,939 * 1,10$

$VH = 331,0774$ €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i*O_i/100$
1	Základy vrát. zemných prác	9,13	65,00	5,93
2	Zvislé konštrukcie	19,43	50,00	9,72
3	Stropy	10,27	45,00	4,62

4	Zastrešenie bez krytiny	6,39	55,00	3,51
5	Krytina strechy	1,83	45,00	0,82
6	Klampiarske konštrukcie	1,14	45,00	0,51
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,99	50,00	4,00
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,77	50,00	1,89
9	Vnútorné keramické obklady	2,28	50,00	1,14
10	Schody	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,42	50,00	1,71
12	Vráta	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,71	45,00	2,57
14	Povrchy podláh	3,42	50,00	1,71
15	Vykurovanie	4,57	45,00	2,06
16	Elektroinštalácia	6,85	45,00	3,08
17	Bleskozvod	1,14	45,00	0,51
18	Vnútorný vodovod	2,40	45,00	1,08
19	Vnútorná kanalizácia	2,40	45,00	1,08
20	Vnútorný plynovod	0,34	45,00	0,15
21	Ohrev teplej vody	0,68	45,00	0,31
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,42	50,00	1,71
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	3,42	50,00	1,71
	Opotrebenie			**49,82%**
	Technický stav			**50,18%**

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	331,0774 €/m^3 * 920,71 m^3	304 826,27
Technická hodnota	50,18 % z 304 826,27 €	152 961,82



2.1.14.2 Garáže v pôvodnom stave

Predmetom ohodnotenia je časť objektu pôvodných garáži, v čase obhliadky využívaná na garážovanie a skladovanie. Objekt je založený na základových železobetónových pásoch, nosnú konštrukciu tvorí stenový murovaný systém, strop v prevažnej miere nevyhotovený. Strecha je sedlová nízka s krytinou z vlnitého VSŽ plechu, klampiarske konštrukcie vyhotovené z pozinkovaného plechu, fasády brizolitové, podlahy prevažne betónové. Vráta na garážach plechové dvojkrídlové v oceľových

zárubniach, objekt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie. Vybavenosť objektu je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Predpokladaný začiatok užívania stavby je uvažovaný rok 1950. Vzhľadom k typu, veku, zanedbanej údržbe a technickému stavu objektu v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 90 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 69 budovy pre garážovanie,opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení - ostatné
KS: 1242 Garážové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m^3]
Základy	
Oz = 36,31*7,86*0,3	85,62
Vrchná stavba	
Ov = 36,31*7,86*3,0	856,19
Zastrešenie	
Ot = 36,31*7,86*1,93/2	275,41
Obstavaný priestor stavby celkom	**1 217,22**

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m^3
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m^2]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	36,31*7,86	285,4	Repr.	3,0	3

Priemerná zastavaná plocha: (285,4) / 1 = 285,40 m^2
Priemerná výška podlaží: (285,4 * 3) / (285,4) = 3,00 m
Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 285,4) = 1,0041
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3) = 1,0000

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	19,93

2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	47,10
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,70	4,20	7,61
5	Krytina strechy	2,00	0,70	1,40	2,54
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,80	0,80	1,45
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,30	1,20	2,17
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,50	1,50	2,72
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	1,50	4,50	8,15
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	0,50	1,50	2,72
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,30	2,10	3,80
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,81
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,00	0,00	0,00
	Spolu	**100,00**		**55,20**	**100,00**

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 55,20 / 100 = 0,5520$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,815$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m^3]

$VH = 70,67$ €/m^3 $* 3,815 * 0,5520 * 1,0041 * 1,0000 * 0,939 * 1,10$

$VH = 154,3490$ €/m^3

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Garáže v pôvodnom stave	1950	74	16	90	82,22	17,78

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	154,3490 €/m^3 * 1217,22 m^3	187 876,69
Technická hodnota	17,78 % z 187 876,69 €	33 404,48

2.1.14.3 Vyhodnotenie: Garáže a dispečing na parc.KN č. 5194/12

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Sociálno-prevádzková časť po stavebných úpravách garáži	304 826,27	152 961,82
2.	Garáže v pôvodnom stave	187 876,69	33 404,48
	Spolu	**492 702,96**	**186 366,30**

2.1.15 Prefabrikované garáže na parc. KN č. 5194/23



Predmetom ohodnotenia je 5 ks typových identických prefabrikovaných garáži pre osobné automobily postavených vedľa seba ako radové garáže na pozemku parc. KN č. 5194/23, garáže majú spoločnú krytinu a oplechovanie strechy. Jednotlivé garáže sú uložené na spevnenom betónovom podklade, každú garáž tvorí jeden prefabrikát bez úprav povrchov stien a tepelnej izolácie, s plechovými dvojkrídlovými plechovými vrátami, spoločnú krytinu tvoria asfaltové privarované pásy, oplechovanie strechy je z pozinkovaného plechu. Vybavenosť typovej garáže je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Začiatok užívania garáži je uvažovaný rok 1980. Vzhľadom k typu, veku, údržbe a technickému stavu garáži v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov. Vzhľadom ku skutočnosti, že sa jedná o 5 stavieb s rovnakou východiskovou a technickou hodnotou, je súčasťou znaleckého posudku z dôvodu jeho lepšej preskúmateľnosti len jeden výpočet východiskovej a technickej hodnoty. S ohľadom na skutočnosť , že všetky garáže majú spoločnú strešnú krytinu, sú pre potreby ďalšieho výpočtu tieto zlúčené do jedného celku.

Typová prefabrikovaná garáž

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. NP	1980	5,43*3,30	17,92	18/17,92=1,004

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m^2 ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.3 betónové bez tepelnej izolácie	830
4	**Stropy**	
	4.1 železobetónové	565
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.5 z asfaltových privarovaných pásov	710
14	**Podlahy**	
	14.6 hrubé betónové	145
17	**Bleskozvod**	
	- vyskytujúca sa položka	120
	Spolu	**2370**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	**Vráta**	
	22.4 plechové otváravé (1 ks)	295
	Spolu	**295**

Hodnota RU na m^2 zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

Podlažie	Výpočet RU na m^2 ZP	Hodnota RU [€/m^2]
1. NP	(2370 + 295 * 1,004)/30,1260	88,50

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1980	44	16	60	73,33	26,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	88,50 €/m^2*17,92 m^2*3,815*1,10	6 655,31
Technická hodnota	26,67% z 6 655,31	1 774,97

2.1.15.1 Vyhodnotenie: Prefabrikované garáže na parc. KN č. 5194/23

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Prefabrikovaná garáž č.1	6 655,31	1 774,97
2.	Prefabrikovaná garáž č.2	6 655,31	1 774,97
3.	Prefabrikovaná garáž č.3	6 655,31	1 774,97
4.	Prefabrikovaná garáž č.4	6 655,31	1 774,97
5.	Prefabrikovaná garáž č.5	6 655,31	1 774,97
	Spolu	**33 276,55**	**8 874,85**

2.1.16 Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26



Predmetom ohodnotenia je samostatne stojaca prefabrikovaná garáž pre osobné automobily postavená na pozemku parc. KN č. 5194/26 pri východnej fasáde objektu garáži na parc.KN č.5194/13. Garáž je uložená na spevnenom betónovom podklade, garáž tvorí jeden prefabrikát bez úprav povrchov stien a tepelnej izolácie, s plechovými dvojkrídlovými plechovými vrátami, krytinu tvoria asfaltové privarované pásy. Vybavenosť garáže je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Začiatok užívania garáže je uvažovaný rok 2007. Vzhľadom k typu, veku, údržbe a technickému stavu garáži v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. NP	2007	6,00*3,17	19,02	18/19,02=0,946

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m^2 ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.3 betónové bez tepelnej izolácie	830
4	**Stropy**	
	4.1 železobetónové	565
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.5 z asfaltových privarovaných pásov	710
14	**Podlahy**	
	14.6 hrubé betónové	145
18	**Elektroinštalácia**	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	**2465**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	**Vráta**	
	22.4 plechové otváravé (1 ks)	295
	Spolu	**295**

Hodnota RU na m^2 zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

Podlažie	Výpočet RU na m^2 ZP	Hodnota RU [€/m^2]
1. NP	(2465 + 295 * 0,946)/30,1260	91,09

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	17	43	60	28,33	71,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	91,09 €/m^2*19,02 m^2*3,815*1,10	7 270,57
Technická hodnota	71,67% z 7 270,57	5 210,82



2.1.17 Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26

Predmetom ohodnotenia je samostatne stojaca prefabrikovaná garáž pre osobné automobily postavená na pozemku parc. KN č. 5194/26 pri západnej fasáde objektu prístrešku pre autá a mechanizmy na parc.KN č.5194/26. Garáž je uložená na spevnenom betónovom podklade, garáž tvorí jeden prefabrikát bez úprav povrchov stien a tepelnej izolácie, s plechovými dvojkrídlovými plechovými vrátami, krytinu tvoria asfaltové privarované pásy. Vybavenosť garáže je zdokumentovaná fotodokumentáciou tvoriacou súčasť príloh znaleckého posudku. Začiatok užívania garáže je uvažovaný rok 2007. Vzhľadom k typu, veku, údržbe a technickému stavu garáži v čase obhliadky, je celkové opotrebenie vypočítané lineárnou metódou pri predpokladanej technickej životnosti objektu 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m^2]	k_{ZP}
1. NP	2007	6,00*3,17	19,02	18/19,02=0,946

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m^2 ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.3 betónovébez tepelnej izolácie	830
4	**Stropy**	
	4.1 železobetónové	565
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.5 z asfaltových privarovaných pásov	710
14	**Podlahy**	
	14.6 hrubé betónové	145
18	**Elektroinštalácia**	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	**2465**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	**Vráta**	
	22.4 plechové otváravé (1 ks)	295
	Spolu	**295**

Hodnota RU na m^2 zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

Podlažie	Výpočet RU na m^2 ZP	Hodnota RU [€/m^2]
1. NP	(2465 + 295 * 0,946)/30,1260	91,09

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2007	17	43	60	28,33	71,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	91,09 €/m^2*19,02 m^2*3,815*1,10	7 270,57
Technická hodnota	71,67% z 7 270,57	5 210,82

2.2 PRÍSLUŠENSTVO HLAVNÝCH STAVIEB

2.2.1 Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/14



Predmetom ohodnotenia je plot vybudovaný pri hlavnom vjazde na JZ a SZ hranici areálu s hodnotenými nehnuteľnosťami, vyhotovený je z prefabrikovaných dielcov, na plote sú dvojkrídlové plotové vráta. Začiatok užívania plotu je uvažovaný rok 1985.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov betónových	157,50m	170	5,64 €/m
	Spolu:			**5,64 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	z betónových prefabrik. dosiek	347,25m^2	545	18,09 €/m
4.	**Plotové vráta:**			
	b) kovové s výplňou z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks

Dĺžka plotu: 5,0+18,0+57,0+77,5 = 157,50 m

Pohľadová plocha výplne: 80,0*2,50+77,5*1,90 = 347,25 m^2

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z prefabrikovaných	1985	39	21	60	65,00	35,00

panelov na parc. KN č.5194/14						

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(157,50m * 5,64 €/m + 347,25m^2 * 18,09 €/m^2 + 1ks * 249,12 €/ks) * 3,815 * 1,10	31 134,56
Technická hodnota	35,00 % z 31 134,56 €	10 897,10

2.2.2 Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/14



Predmetom ohodnotenia je plot vybudovaný za skladom posypového materiálu na južnej hranici areálu s hodnotenými nehnuteľnosťami, vyhotovený je z oceľových stĺpikov s výplňou z VSŽ plechu na zvlakoch. Začiatok užívania plotu je uvažovaný rok 2002.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov oceľových	103,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			**5,64 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	z vlnitého plechu na oceľových zvlakoch	206,00m^2	611	20,28 €/m

Dĺžka plotu: 21,0+18,0+12,0+24,0+28,0 = 103,00 m

Pohľadová plocha výplne: 103*2,0 = 206,00 m^2

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]

Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/14	2002	22	18	40	55,00	45,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(103,00m * 5,64 €/m + 206,00m^2 * 20,28 €/m^2) * 3,815 * 1,10	19 969,46
Technická hodnota	45,00 % z 19 969,46 €	8 986,26

2.2.3 Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/26



Predmetom ohodnotenia je plot vybudovaný za umývacou rampou na východnej hranici areálu s hodnotenými nehnuteľnosťami, vyhotovený je z oceľových stĺpikov s výplňou z VSŽ plechu na zvlakoch. Začiatok užívania plotu je uvažovaný rok 1990.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov oceľových	85,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			**5,64 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	z vlnitého plechu na oceľových zvlakoch	170,00m^2	611	20,28 €/m
4.	**Plotové vráta:**			
	b) kovové s výplňou z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	**Plotové vrátka:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 9,5+33,5+42,0 = 85,00 m
Pohľadová plocha výplne: 85*2,0 = 170,00 m^2

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/26	1990	34	6	40	85,00	15,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(85,00m * 5,64 €/m + 170,00m^2 * 20,28 €/m^2 + 1ks * 249,12 €/ks + 1ks * 129,12 €/ks) * 3,815 * 1,10	18 066,94
Technická hodnota	15,00 % z 18 066,94 €	2 710,04

2.2.4 Plot z pletiva na parc. KN č.5194/23



Predmetom ohodnotenia je plot vybudovaný za administratívnou budovou, vyhotovený je z oceľových stĺpikov s výplňou zo strojového pletiva . Začiatok užívania plotu je uvažovaný rok 1990.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov oceľových	33,00m	170	5,64 €/m
2.	**Podmurovka:**			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	33,00m	926	30,74 €/m

	Spolu:			**36,38 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	zo strojového pletiva na oceľové stĺpiky	62,70m^2	380	12,61 €/m
4.	**Plotové vráta:**			
	b) kovové s výplňou z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks

Dĺžka plotu: 15,0+18,0 = 33,00 m
Pohľadová plocha výplne: 33*1,9 = 62,70 m^2
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z pletiva na parc. KN č.5194/23	1990	34	6	40	85,00	15,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(33,00m * 36,38 €/m + 62,70m^2 * 12,61 €/m^2 + 1ks * 249,12 €/ks) * 3,815 * 1,10	9 401,45
Technická hodnota	15,00 % z 9 401,45 €	1 410,22

2.2.5 Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/23



Predmetom ohodnotenia je plot vybudovaný na východnej hranici areálu s hodnotenými nehnuteľnosťami, vyhotovený je z prefabrikovaných dielcov. Začiatok užívania plotu je uvažovaný rok 1975.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov betónových	63,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			**5,64 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	z betónových prefabrik. dosiek	100,80m^2	545	18,09 €/m

Dĺžka plotu: 63,0 m
Pohľadová plocha výplne: 63*1,60 = 100,80 m^2
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/23	1975	49	11	60	81,67	18,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(63,00m * 5,64 €/m + 100,80m^2 * 18,09 €/m^2) * 3,815 * 1,10	9 143,30
Technická hodnota	18,33 % z 9 143,30 €	1 675,97

2.2.6 Rozvody vody na parc. KN č. 5194/14, 5194/26, 5194/23

Predmetom ohodnotenia sú rozvody vody v areáli, vrátane hlavnej prípojky na verejný rozvod. Trasy a materiálové vyhotovenie sú prevzaté z predloženej projektovej dokumentácie (situácie). Predpokladaný začiatok užívania je rok 1980.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
Položka: 1.2.e) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 2100/30,1260 = 69,71 €/bm
Počet merných jednotiek: 6,0+30,0+12,0+72,0+31,0+18,0+12,0+2,0+9,0+38,5+42,0+6,0 = 278,5 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvody vody na parc. KN č. 5194/14, 5194/26, 5194/23	1980	44	16	60	73,33	26,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	278,5 bm * 69,71 €/bm * 3,815 * 1,10	81 471,84
Technická hodnota	26,67 % z 81 471,84 €	21 728,54

2.2.7 Rozvody kanalizácie DN 300 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23

Predmetom ohodnotenia sú podzemné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie v areáli s hodnotenými stavbami. Rozvody sú vybudované z betónového potrubia DN 300. Trasy a materiálové vyhotovenie sú prevzaté z predloženej projektovej dokumentácie. Predpokladaný začiatok užívania je rok 1980.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.2. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie betónové
Položka: 2.2.b) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 2550/30,1260 = 84,64 €/bm
Počet merných jednotiek: 150,0 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvody kanalizácie DN 300 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23	1980	44	16	60	73,33	26,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	150 bm * 84,64 €/bm * 3,815 * 1,10	53 278,76
Technická hodnota	26,67 % z 53 278,76 €	14 209,45

2.2.8 Rozvody kanalizácie DN 200 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23

Predmetom ohodnotenia sú podzemné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie v areáli s hodnotenými stavbami. Rozvody sú vybudované z betónového potrubia DN 200. Trasy a materiálové vyhotovenie sú prevzaté z predloženej projektovej dokumentácie. Predpokladaný začiatok užívania je rok 1980.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.2. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie betónové
Položka: 2.2.a) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 2140/30,1260 = 71,03 €/bm
Počet merných jednotiek: 48,0+6,0+15,0+84,0+54,0 = 207 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvody kanalizácie DN 200 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23	1980	44	16	60	73,33	26,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	207 bm * 71,03 €/bm * 3,815 * 1,10	61 702,02
Technická hodnota	26,67 % z 61 702,02 €	16 455,93

2.2.9 Prípojka plynu na parc. KN č. 5194/14, 5194/26

Predmetom ohodnotenia je prípojka zemného plynu z kotolne v objekte garáži parc. KN č.9194/12 po stavebných úpravách. Trasa a materiálové vyhotovenie sú prevzaté z predloženej projektovej dokumentácie. Začiatok užívania je rok 2002.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.2. Prípojka plynu DN 40 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 460/30,1260 = 15,27 €/bm
Počet merných jednotiek: 22,0+12,0 = 34 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynu na parc. KN č. 5194/14, 5194/26	2002	22	28	50	44,00	56,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	34 bm * 15,27 €/bm * 3,815 * 1,10	2 178,74
Technická hodnota	56,00 % z 2 178,74 €	1 220,09

2.2.10 Rozvody elektro NN na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23

Predmetom ohodnotenia sú podzemné rozvody elektro NN v areáli s hodnotenými stavbami k rozvodniam jednotlivých objektov. Trasy a materiálové vyhotovenie sú prevzaté z predloženej projektovej dokumentácie. Predpokladaný začiatok užívania je rok 1980.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.2. NN rozvody
Položka: 7.2.b) kábel Al 3*95 - 150 mm*mm - v zemi

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 985/30,1260 = 32,70 €/bm
Počet vmerných jednotiek: 78,0+32,5+39,0+59,5+9,0+8,0+60,0+12,0+13,5+24,0+18,0+7,5+42,0 = 403 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvody elektro NN na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23	1980	44	16	60	73,33	26,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	403 bm * 32,7 €/bm * 3,815 * 1,10	55 301,90
Technická hodnota	26,67 % z 55 301,90 €	14 749,02

2.2.11 Spevnené plochy asfaltové na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy, ktoré tvoria obslužné komunikácie a parkovacie plochy v areáli. Vybudované sú z asfaltu na betónovom podklade, Predpokladaný začiatok užívania je rok 1980.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka: 8.6.d) Asfaltový betón hr. 50 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 460/30,1260 = 15,27 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 4,05*(43,60+15,90)+9,10*71,0+6,0*(26,80+30,98)+8,92*16,90+ 41,10*(43,34+36,05)+48,16*9,0+8,80*63,96+7,38*26,57+ (63,96+7,38)*22,35-35,14*8,6 = 7132,05 m^2 ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,815
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,10

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy asfaltové na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23	1980	44	16	60	73,33	26,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	7132,05 m^2 ZP * 15,27 €/m2 ZP * 3,815 * 1,10	457 025,72
Technická hodnota	26,67 % z 457 025,72 €	121 888,76

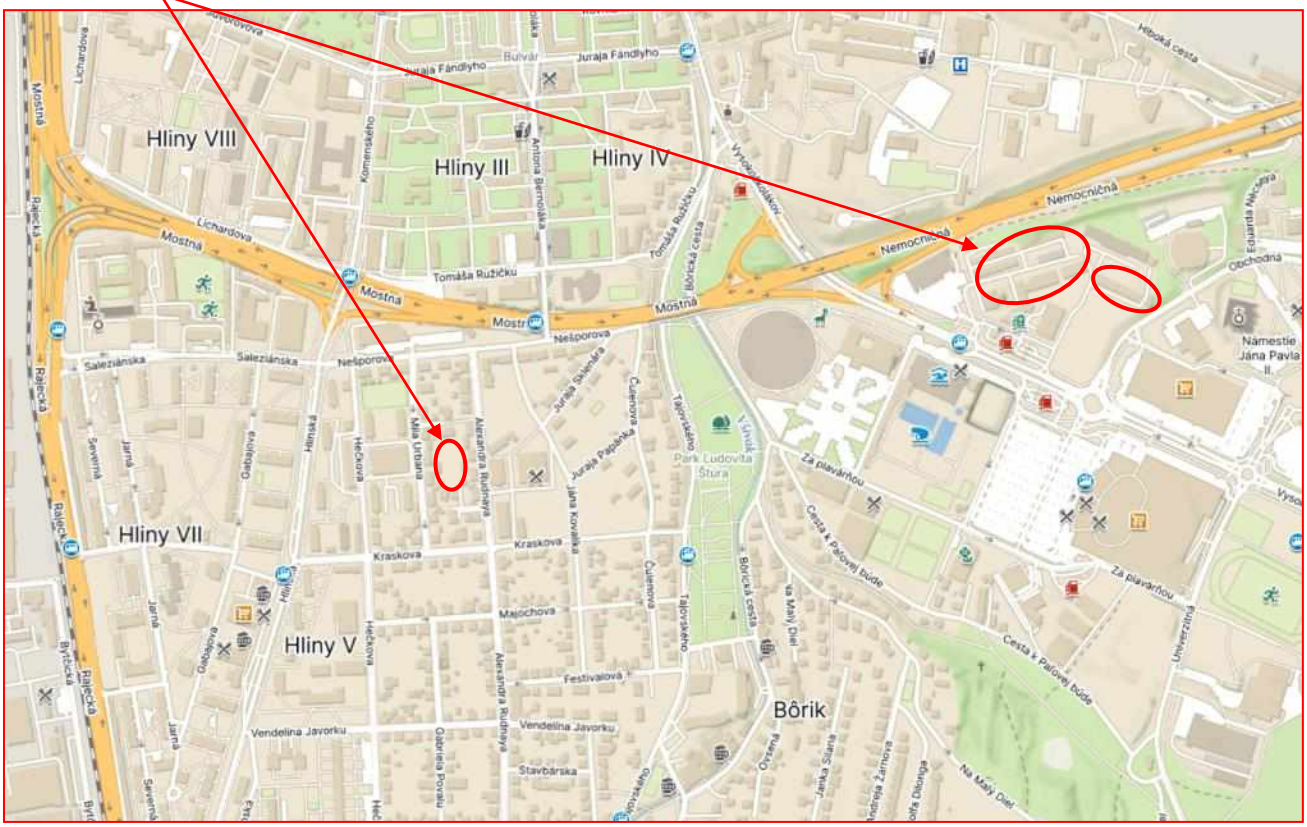
2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú.Žilina	11 544,58	10 967,35
Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, k.ú.Žilina	173 262,34	17 326,23
Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, k.ú. Žilina	51 045,84	5 104,58
Garáže na parc. KN.č. 5194/13, k.ú.Žilina	305 352,50	54 291,67
Garáže a dielne na parc. KN.č. 5194/9, k.ú. Žilina	584 178,02	194 413,57

Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, k.ú.Žilina	1 662 708,37	688 693,81
Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina	50 456,49	24 385,62
Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina	52 718,24	5 271,82
Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, k.ú.Žilina	56 495,56	19 773,45
Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú.Žilina	764 230,87	198 700,03
Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, k.ú.Žilina	131 493,19	76 108,26
Prevádzková budova-sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú.Žilina	135 712,44	47 594,35
Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14	15 272,52	7 891,31
Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26	7 270,57	5 210,82
Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26	7 270,57	5 210,82
Garáže a dispečing na parc.KN č. 5194/12	492 702,96	186 366,30
Prefabrikované garáže na parc. KN č. 5194/23	33 276,55	8 874,85
Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/14	31 134,56	10 897,10
Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/14	19 969,46	8 986,26
Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/26	18 066,94	2 710,04
Plot z pletiva na parc. KN č.5194/23	9 401,45	1 410,22
Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/23	9 143,30	1 675,97
Rozvody vody na parc. KN č. 5194/14, 5194/26, 5194/23	81 471,84	21 728,54
Rozvody kanalizácie DN 300 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23	53 278,76	14 209,45
Rozvody kanalizácie DN 200 na parc. KN č.5194/14, 26, 23	61 702,02	16 455,93
Prípojka plynu na parc. KN č. 5194/14, 5194/26	2 178,74	1 220,09
Rozvody elektro NN na parc. KN č. 5194/14, 7, 26, 23	55 301,90	14 749,02
Spevnené plochy asfaltové na parc. KN č. 5194/14, 7, 26, 23	457 025,72	121 888,76
Celkom:	**5 333 666,30**	**1 772 116,22**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Areál spoločnosti "Žilinské komunikácie, a.s." s hodnotenými nehnuteľnosťami je situovaný v zastavanom území krajského mesta Žilina, na JV okraji centrálnej mestskej časti, oddelenej od hodnoteného areálu štvorprúdovým mestským dopravným obchvatom (ul. Mostná-Nemocničná) na ul. Vysokoškolákov tvoriacej veľmi frekventovanú mestskú komunikáciu zabezpečujúcu dopravné spojenie centra mesta s najväčším sídliskom v Žiline - Vlčince. Táto lokalita a samotné jej umiestnenie v blízkosti jedného z hlavných dopravných ťahov mesta, je veľmi vhodné pre objekty občianskej vybavenosti, okolitú existujúcu zástavbu hodnoteného areálu tvoria v prevažnej miere predajne automobilov so servismi, predajne obchodných reťazcov, mestská krytá plaváreň, obchodné centrá s parkoviskami. Dopravné spojenie predmetnej lokality so všetky dopravnými ťahmi a obchvatmi mesta je veľmi dobré, spojenie s centrom mesta je taktiež veľmi dobré (autom alebo autobusom do 5 min). V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí. Prístup k areálu s hodnotenými nehnuteľnostiam z najbližšej verejnej komunikácie (ul. Vysokoškolákov) na parc. KN č. 5841/4 vo vlastníctve mesta Žilina je zo západnej strany areálu z komunikácie na pozemku parc. KN č. 5193/6



(evidovaný na výpise z LV č. 4801 vo vlastníctve vlastníka hodnotených nehnuteľností) cez komunikáciu naväzujúcu na kruhovú križovatku (tvoriacu prístup aj k parkovisku susedného obchodného reťazca LIDL Slovenská republika, v.o.s.) situovanú na pozemku parc. KN č. 5193/1 (evidovaný na výpise z LV č. 7055 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností. Druhý príjazd k časti areálu na parc. KN č. 5194/23 je cez komunikáciu situovanú na pozemku parc. KN č. 5194/29 (evidovaný na výpise z LV č. 8035 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti XLSK Properties, s.r.o.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností.



Súčasťou ohodnotenia sú aj nehnuteľnosti mimo areálu parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3 prístupné z mestskej komunikácie (ul. A. Lemeša), situované vo vnútrobloku medzi obytnými a rodinnými domami mestskej časti Bôrik, v priamom susedstve areálu ubytovacieho zariadenia Žilinskej univerzity. V predmetnej lokalite dopyt po kúpe voľných stavebných pozemkoch výrazne prevyšuje ponuku.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Areál Žilinských komunikácii, a.s., ul. Vysokoškolákov: Predmetom ohodnotenia je areál tvorený súborom prevádzkových objektov (Prevádzková budova -sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, Prevádzková budova -sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, Garáže a dielne na parc. KN č. 5194/9, Garáže na parc. KN č. 5194/12, Garáže na parc. KN č. 5194/13, Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, Prefabrikované garáže (2 ks) na parc.KN č. 5194/26, Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23), vo vlastníctve spoločnosti špecializujúcej sa na letnú a zimnú údržbu komunikácií, výstavbu, rekonštrukciu, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia. Tomuto účelu odpovedá aj typológia spôsob využitia hodnotených objektov, v čase obhliadky bola prevažná časť areálu využívaná vlastníkom, časť objektov, príp. priestorov v objektoch je prenajímaná. Predpokladaný začiatok užívania prevažnej časti hlavných objektov areálu je rok 1950, najstaršie objekty boli vybudované okolo roku 1939 ako súčasť vojenských objektov slúžiacich zabezpečenie prevádzky vojenského letiska (na mieste súčasného sídliska Vlčince budované od roku 1971), počas celej histórie boli objekty areálu využívané pre porovnateľný účel ako v súčasnosti (garáže, dielne, obslužné komunikácie pre ťažké mechanizmy, nákladné automobily). Areál s hodnotenými stavbami a pozemky parc. KN č. 5193/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5194/10, 5194/11, 5194/12, 5194/13, 5194/14, 5194/22, 5194/23, 5194/24, 5194/25, 5194/26 a 5194/46, k.ú. Žilina, sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 2.10.OV/01 - objekty a plochy s prevahou občianskej vybavenosti (výhľad), čomu odpovedá aj typ zástavby v najbližšom okolí. Celková výmera (18 317 m^2) a tvar hodnoteného areálu umožňuje ako alternatívny spôsob jeho využitia vybudovanie novej zástavby s objektmi občianskej vybavenosti pre obchod a služby. Takýto zámer však vyžaduje rozsiahle vynútené investície spojené s odstránením existujúcej zástavby na pozemkoch, revitalizáciou pozemkov (predpoklad ich kontaminácie ropnými látkami a olejmi z dôvodu histórie spôsobu využívania stavieb na hodnotených pozemkoch), vybudovaním novej technickej infraštruktúry.

Pozemky situované v obytnej zóne mesta Žilina- m.č. Bôrik: Predmetom ohodnotenia sú voľné nezastavané pozemky parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3 prístupné z mestskej komunikácie (ul. A. Lemeša), situované vo vnútrobloku medzi obytnými a rodinnými domami mestskej časti Bôrik, v priamom susedstve areálu ubytovacieho zariadenia Žilinskej univerzity. Pozemky sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 4.14.BH/01 - plochy hromadného bývania. Celková výmera (2 584 m2), prístup z verejnej komunikácie, možnosť napojenia na existujúcu technickú infraštruktúr a tvar hodnotených pozemkov, umožňuje ich prípadne využitie pre zástavbu menším obytným domom, príp. dvomi rodinnými domami, s rešpektovaním výšky a typológie okolitej zástavby,

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

- Časť stavebných objektov (Vrátnica na parc. KN č.5194/14, Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č.5194/10, Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č.5194/26, Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, Prefabrikované garáže (2 ks) na parc.KN č. 5194/26, Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23) tvoriace súčasť areálu nie sú v zmysle aktuálnej evidencie katastra nehnuteľností evidované v popisných informáciach katastra nehnuteľnosti, niektoré ani v geodetických informáciach katastra nehnuteľnosti
- Predpoklad vynútených investícii do opráv, modernizácie, príp. čiastočnej asanácie objektov areálu (s ohľadom na vek a technický stav existujúcej zástavby) v prípad využívania areálu ako v súčasnosti
- V prípade vyššieho stupňa využitia hodnoteného areálu v súlade s ÚPN - vynútené rozsiahle investície spojené s odstránením existujúcej zástavby na pozemkoch, revitalizáciou pozemkov (predpoklad ekologickej záťaže pozemkov - kontaminácie ropnými látkami a olejmi z dôvodu histórie spôsobu využívania stavieb na hodnotených pozemkoch) a vybudovaním novej technickej infraštruktúry
- Prístup k areálu s hodnotenými nehnuteľnostiam z najbližšej verejnej komunikácie (ul. Vysokoškolákov) na parc. KN č. 5841/4 vo vlastníctve mesta Žilina je zo západnej strany areálu z komunikácie na pozemku parc. KN č. 5193/6 (evidovaný na výpise z LV č. 4801 vo vlastníctve vlastníka hodnotených nehnuteľností) cez komunikáciu naväzujúcu na kruhovú križovatku (tvoriacu prístup aj k parkovisku susedného obchodného reťazca LIDL Slovenská republika, v.o.s.) situovanú na pozemku parc. KN č. 5193/1 (evidovaný na výpise z LV č. 7055 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností. Druhý príjazd k časti areálu na parc. KN č. 5194/23 je cez komunikáciu situovanú na pozemku parc. KN č. 5194/29 (evidovaný na výpise z LV č. 8035 vo vlastníctve vlastníka spoločnosti XLSK Properties, s.r.o.), bez zriadeného vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka hodnotených nehnuteľností.
- Z 4602/2018 - Návrh na zápis zákonného vecného bremena podľa § 10 ods.1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike -Zriaďuje sa vecné bremeno a) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, b) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia odstraňovať a okliesňovať na cudzích pozemkoch stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve neurobil ich vlastník; výzva musí byť vlastníkovi doručená podľa odseku 3, c) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia upravovať na cudzích pozemkoch trávnaté porasty, d) zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce) verejný rozvod tepla a zariadenia určené na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia, e) vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na sústave tepelných zariadení alebo na jej časti, ak jej výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov a podľa § 22 ods.1 zákona č. 79/1957 Zb. a) stavať a prevádzať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, ako i malé

stanice do rozlohy 30 m^2, s príslušenstvom (ďalej len "vedenie"), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepnúť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie; b) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri stavbe, prevádzke, opravách, zmenách alebo pri odstraňovaní vedenia na príchodové a priechodové cudzie nehnuteľnosti, ktoré sú vedením priamo dotknuté; c) odstraňovať a okliesňovať stromy prekážajúce vedeniu na pozemku CKN parc. č. 5194/23- zast.pl.o výmere 3124 m2-diel o výmere 79 m^2 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.15/18 v prospech Žilinskej teplárenskej, a.s., Košická 11, Žilina, IČO:36403032 - 4389/18 (viď LV č.4801 v prílohách ZP)

- V danej lokalite neboli zistené žiadne iné priame riziká spojené s užívaním nehnuteľností.

3.1 NEBYTOVÉ BUDOVY- METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie:

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie je vykonaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technický stav nehnuteľností, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,60 (v danom prípade objektívne vystihuje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými všeobecnými hodnotami porovnateľného typu stavieb v predmetnej lokalite).

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, mimo obchodného centra	II.	1,200	30	36,00
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností** nehnuteľnosť vyžaduje opravu (modernizáciu)	III.	0,600	8	4,80
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti** objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb	II.	1,200	7	8,40
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti** bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,600	6	3,60
6	**Typ nehnuteľnosti** priaznivý typ - prevádzkové objekty s parkoviskami	II.	1,200	10	12,00

	a dvorom				
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** Nemá vplyv- priemer	III.	0,600	5	3,00
10	**Konfigurácia terénu** rovinatý, alebo 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	II.	1,200	7	8,40
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti** miestna doprava	II.	1,200	7	8,40
13	**Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)** krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	10	18,00
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby** žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,060	8	0,48
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.** zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov (možnosť vyššieho stupňa využitia v súlade s ÚPN)	II.	1,200	8	9,60
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia** rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu	IV.	0,330	7	2,31
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností** bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,600	4	2,40
19	**Názor znalca** priemerná nehnuteľnosť (jednoúčelové prevádzkové objekty v technickom stave vyžadujúcom opravu, príp. modernizáciu)	III.	0,600	20	12,00
	Spolu			**180**	**182,19**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 182,19/ 180	1,012
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 1 772 116,22 € * 1,012	**1 793 381,61 €**

3.2 NEBYTOVÉ BUDOVY- KOMBINOVANÁ METÓDA

3.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Výnosová hodnota stavby je vypočítaná kapitalizáciou budúceho odčerpateľného zdroja počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom.

Hrubý výnos

Prevažná časť hodnotených stavieb bola využívaná vlastníkom stavieb, časť stavieb, príp. priestorov bola v čase ohodnotenia prenajímaná, znalcovi bol predložený prehľad aktuálnych nájomných zmlúv s identifikáciou predmetu nájmu a nájomných sadzieb (časť sadzieb je vrátane energií vzhľadom k absencií podružných meračov). Hrubý výnos je vypočítaný za predpokladu 100 % prenajatia všetkých stavieb formou prenájmu, ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky (m2 podlahovej plochy). Podlahová plocha použitá pri výpočte hrubého výnosu bola čiastočne prevzatá z predloženej dokumentácie, čiastočne zistená znalcom meraním, príp. odvodená od zastavanej plochy objektov (odhadovaný percentuálny podiel prenajateľnej podlahovej plochy v závislosti na type a dispozičnom členení objektu). Nájomné sadzby použité vo výpočte sú stanovené na základe porovnania predloženého prehľadu uzatvorených nájomných zmlúv s reálne dosiahnuteľným nájomným v danej lokalite za podobný typ nehnuteľností so zohľadnením typu a technického stavu hodnotených stavieb. Na základe prieskumu a znalosti trhu s nehnuteľnosťami znalcom, informáciami z verejných internetových portálov a údajov od realitných kancelárii v tom istom sídelnom útvare a najbližšom okolí, sa priemerné nájomné sadzby pre porovnateľné objekty (ľahká výroba, sklady s administratívno- sociálnym zázemím) pohybujú v čase ohodnotenia približne od 2,0 €/m^2/mesiac (24,0 €/m^2/ rok) do 6,0 €/m^2/mesiac (72,0 €/m^2/ rok) bez energií, v závislosti od technického stavu, vybavenosti a ponúkanej veľkosti podlahovej plochy. Vzhľadom k typu, technickému stavu, vybavenosti a veľkosti hodnotených objektov, sú do výpočtu hrubého výnosu použité sadzby nájomného vo výške 5,5 €/m^2/mesiac (66,00 €/m^2/ rok) pre administratívno-prevádzkové priestory, 4,0 €/m^2/mesiac (48,00 €/m^2/ rok) pre vykurované predajné a skladové priestory, 2,0 €/m^2/mesiac (24,00 €/m^2/rok) pre nevykurované skladové priestory, 15 €/ks/mesiac (180 €/ks/ rok) pre nevykurované garáže. Prenájom spevnených plôch (70 % celkovej výmery) slúžiacich ako obslužné komunikácie a parkovacie plochy je uvažovaný vo výške 0,60 €/m^2/mesiac (7,2 €/m^2/ rok).

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ/rok]	Nájomné spolu [€/rok]
Administratíva so zázemím	5,46+22,96+17,0+3,50+1,67+2,17+14,84+12,87+8,33+1,36+10,35+1,2+15,0+57,93+15,05+8,36+15,46+25,76+19,94+26,34+16,5+9,69+9,5+20,52+32,5+64,17+32,5+16,5+18,36+32,12+30,67+36,94+31,3+30,99+30,5+12,99+21,0+21,0+20,53+20,58+19,69+21,0+11,95+35,42*13,95*0,70	1 192,93	m^2	60,00	71 575,80
Predajné a skladové	70,95*11,20*0,70+36,36*16,22*0,90	1 257,70	m^2	48,00	60 369,60

priestory vykurované	+10,03*10,04*0,80+5,33*8,32*0,80+ 10,08*6,0*0,90				
Skladové priestory nevykurované	36,31*7,86*0,90+22,97*12,71*0,90+ 35,14*8,59*0,90+62,75*7,85*0,70+6 3,31*8,72*0,90	1 632,95	m^2	24,00	39 190,80
Prefabrikované a murované garáže		10,00	ks	180,00	1 800,00
Spevnené plochy	7132*0,7	4 992,40	m^2	7,20	35 945,28
Hrubý výnos spolu:					**208 881,48**

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Pozemky sú vo vlastníctve vlastníka stavby. Podiel pozemkov na výnose zastavaných stavbami (s ohľadom na ich všeobecnú hodnotu a typ hodnotených objektov) je stanovený odborným odhadom vo výške 6 % z hrubého výnosu stavieb, ktorý je nižší ako v prípade prepočtu prenájmu cudzích pozemkov rovnakej výmery.

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	6% z 208 881,48	**12 532,89**

Hrubý výnos stavby: 208 881,48 - 12 532,89 = **196 348,59 €/rok**

Náklady

Do prevádzkových nákladov vyplývajúcich z vlastníctva nehnuteľností, sú započítané:

- daň zo stavieb (na základe rozhodnutia č.030042/2024 o dani z nehnuteľností, vydaného Mestom Žilina)
- náklady na poistenie nehnuteľností (odborným odhadom vo výške 0,06 % z východiskovej hodnoty stavieb)
- náklady spojené s údržbou so zohľadnením typu a technického stavu stavieb (0,50 % z východiskovej hodnoty stavieb)
- náklady spojené so správou (1,50 % z hrubého výnosu stavieb)

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
daň z nehnuteľností		13 265,60
poistenie budovy	0,06 % z (5 333 666,30 * 1,2)	3 840,24
náklady na údržbu	0,50 % z 5 333 666,30	26 668,33
správne náklady	1,50 % z 196 348,59	2 945,23
Náklady spolu:		**46 719,40**

Odhad straty

Odhad ročnej straty na nájomnom je stanovený vo výške 30 % z hrubého výnosu stavieb zníženého o podiel výnosu pozemku. Odhad vychádza z veľkosti prenajateľnej plochy hodnotených stavieb, súčasného dopytu po prenájmoch porovnateľných priestorov v danom sídelnom útvare ako aj z množstva aktuálnych ponúk na prenájom obdobného typu stavieb.

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	30% z 196 348,59	**58 904,58**

Disponibilný výnos

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
196 348,59	46 719,40	58 904,58	**90 724,61**

Výpočet výnosovej hodnoty

Úroková miera v sebe zahŕňa diskontnú sadzbu ECB platnú v čase ohodnotenia (od 23.10.2024) vo výške 3,40 %, mieru rizika vo výške 2,00 % (i+r spolu je 5,40 %/rok) a daňové zaťaženie vo výške dz = ((i+r)*(100/(100-21))- (i+r) = 1,44 % (odpovedá dani z príjmu vo výške 21 % - vlastníkom nehnuteľností k dátumu ohodnotenia je právnická osoba). Predpokladaná doba výnosovosti aj s ohľadom na technický stav a zostatkovú životnosť stavieb je 15 rokov.

Doba úžitkovosti: 15 r.
Základná úroková sadzba ECB: i = 3,40 %/rok
Miera rizika: r = 2,00 %/rok
Zaťaženie daňou z príjmu: d = 1,44 %/rok
Úroková miera: u = 3,40 + 2,00 + 1,44 = 6,84 %/rok
Kapitalizačný úrokomer: k = 6,84 / 100 = 0,0684

Likvidačná hodnota

Je stanovená ako rozdiel všeobecnej hodnoty stavieb stanovenej metódou polohovej diferenciácie v čase ohodnotenia a likvidačných nákladov, ktoré sú uvažované vo výške bežnej sadzby sprostredkovateľa predaja (napr. realitnej kancelárie) pri predaji tohto druhu stavby. V sadzbe sú obsiahnuté všetky náklady spojené s predajom (napr. znalecký posudok, právny servis, poplatky na katastri nehnuteľností a pod.)

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou polohovej diferenciácie		1 793 381,61
Náklady s predajom	0,70 % z 1 793 381,61 €	12 553,67
Likvidačná hodnota:		**1 780 827,94**

Výnosová hodnota

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

$$HV = 90\,724{,}61 * \frac{(1 + 0{,}0684)^{15} - 1}{(1 + 0{,}0684)^{15} * 0{,}0684} + \frac{1\,780\,827{,}94}{(1 + 0{,}0684)^{15}} = 834\,727{,}78 + 660\,106{,}14$$ **= 1 494 833,92 €**

3.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Kombinácia je vykonaná podľa zásad uvedených v prílohe č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. Váhy jednotlivých hodnôt sú určené s ohľadom na rozdiel medzi hodnotou výnosovou a technickou hodnotou podľa modelu Neageliho modelu v pomere HV: TH = 2:1. Tento pomer rešpektuje stav na trhu s nehnuteľnosťami tohto typu v danom mieste a čase, zároveň zohľadňuje technický stav ohodnocovaných stavieb.

Technická hodnota stavieb (TH): 1 772 116,22 €
Výnosová hodnota (HV): 1 494 833,92 €

Určenie váh podľa W. Naegeliho:
Rozdiel:

$$R = \frac{TH - HV}{HV} * 100 = \frac{1\,772\,116{,}22 - 1\,494\,833{,}92}{1\,494\,833{,}92} * 100 = 18{,}55\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1
Váha výnosovej hodnoty: a = 2

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$VŠH_S = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$VŠH_S = \frac{(2 * 1\,494\,833{,}92) + (1 * 1\,772\,116{,}22)}{2 + 1} = \mathbf{1\,587\,261{,}35\ €}$$

3.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Všeobecná hodnota prevádzkových stavieb bola vypočítaná metódou polohovej diferenciácie a kombinovanou metódou. Výsledné hodnoty vypočítané obidvomi metódami sú porovnateľné a vzájomne potvrdzujú objektívnosť stanovenej všeobecnej hodnoty stavieb. Ako vhodná metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty bola použitá **metóda polohovej diferenciácie**. Kombinovaná metóda bola vzhľadom k spôsobu výpočtu výnosovej hodnoty (pasívny výnos) použitá ako metóda stanovenia všeobecnej hodnoty na overenie správnosti záverov metódou polohovej diferenciácie.

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	**1 793 381,61**
Kombinovaná metóda	1 587 261,35

3.4 POZEMKY - METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.4.1 Pozemky zastavané areálom s príslušenstvom



Predmetom ohodnotenia sú rovinaté pozemky nepravidelného pôdorysného tvaru celkovej výmery 18 317,00 m^2, situované na JV okraji centrálnej mestskej časti krajského mesta Žilina, zastavané areálom s prevádzkovými stavbami a príslušenstvom slúžiacimi na garážovanie, údržbu, opravu mechanizmov, strojov a automobilov (zabezpečujúcich letnú a zimnú údržbu komunikácií, výstavbu, rekonštrukciu, opravy, údržbu dopravných stavieb, dopravných zariadení a realizáciou vodorovného a zvislého dopravného značenia), spevnenými plochami slúžiacimi ako obslužné komunikácie a parkovacie plochy. Pozemky sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 2.10.OV/01 - objekty a plochy s prevahou občianskej vybavenosti (výhľad), čomu odpovedá aj typ zástavby v najbližšom okolí. Celková výmera (18 317 m^2) a tvar pozemkov umožňuje ako alternatívny spôsob ich využitia vybudovanie novej zástavby s objektmi občianskej vybavenosti pre obchod a služby. Takýto zámer však vyžaduje rozsiahle vynútené investície spojené s odstránením existujúcej zástavby na pozemkoch, revitalizáciou pozemkov (predpoklad ich kontaminácie ropnými látkami a olejmi z dôvodu histórie spôsobu využívania stavieb na hodnotených pozemkoch), vybudovaním novej technickej infraštruktúry.

Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
5193/6	ostatná plocha	1/1	586,00
5194/7	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1172,00
5194/8	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	493,00
5194/9	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	682,00
5194/10	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	309,00
5194/11	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	560,00
5194/12	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	508,00
5194/13	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	512,00
5194/14	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	5354,00
5194/22	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	101,00
5194/23	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	3124,00
5194/24	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	795,00
5194/25	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	101,00

5194/26	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	3893,00
5194/46	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	127,00
Spolu výmera			**18 317,00**

Obec: Žilina

Východisková hodnota: VH_{MJ} = 26,56 €/m^2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,50
k_V koeficient intenzity využitia	5. nebytové stavby so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu (nezohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote), pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (druh existujúcej zástavby, predpokladaná ekologická záťaž pozemkov z dôvodu kontaminácie ropnými látkami a olejmi)	0,85

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,50 * 0,85	7,0284
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 26,56 €/m^2 * 7,0284	**186,67 €/m^2**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]

parcela č. 5193/6	586,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	109 388,62
parcela č. 5194/7	1 172,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	218 777,24
parcela č. 5194/8	493,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	92 028,31
parcela č. 5194/9	682,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	127 308,94
parcela č. 5194/10	309,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	57 681,03
parcela č. 5194/11	560,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	104 535,20
parcela č. 5194/12	508,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	94 828,36
parcela č. 5194/13	512,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	95 575,04
parcela č. 5194/14	5 354,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	999 431,18
parcela č. 5194/22	101,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	18 853,67
parcela č. 5194/23	3 124,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	583 157,08
parcela č. 5194/24	795,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	148 402,65
parcela č. 5194/25	101,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	18 853,67
parcela č. 5194/26	3 893,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	726 706,31
parcela č. 5194/46	127,00 m^2 * 186,67 €/m^2 * 1/1	23 707,09
Spolu		**3 419 234,39**

3.4.2 Pozemky nezastavané v obytnej zóne



Predmetom ohodnotenia sú voľné nezastavané pozemky parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3 prístupné z mestskej komunikácie (ul. A. Lemeša), situované vo vnútrobloku medzi obytnými a rodinnými domami v obytnej zóne mesta Žilina - mestskej časti Bôrik, v priamom susedstve areálu ubytovacieho zariadenia Žilinskej univerzity. Pozemky sú v zmysle platnej ÚPN Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy č. 4.14.BH/01 - plochy hromadného bývania. Celková výmera (2 584 m2), prístup z verejnej komunikácie, možnosť napojenia na existujúcu technickú infraštruktúr a tvar hodnotených pozemkov, umožňuje ich prípadne využitie pre zástavbu menším obytným domom, príp. dvomi rodinnými domami, s rešpektovaním výšky a typológie okolitej zástavby,

Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
4345/2	záhrada	1/1	484,00
4345/3	záhrada	1/1	453,00
4345/14	záhrada	1/1	157,00
4345/15	záhrada	1/1	478,00
4346/7	záhrada	1/1	84,00
4346/8	záhrada	1/1	218,00

4346/18	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	100,00
4347/3	záhrada	1/1	610,00
Spolu výmera			**2 584,00**

Obec: Žilina

Východisková hodnota: VH_{MJ} = 26,56 €/m^2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,60
k_V koeficient intenzity využitia	5. rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením	1,05
k_D 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 (obytná poloha)	1,30
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 (nezohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote), pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky)	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 3,00 * 1,00	9,8280
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 26,56 €/m^2 * 9,8280	**261,03 €/m^2**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 4345/2	484,00 m^2 * 261,03 €/m^2 * 1/1	126 338,52
parcela č. 4345/3	453,00 m^2 * 261,03 €/m^2 * 1/1	118 246,59
parcela č. 4345/14	157,00 m^2 * 261,03 €/m^2 * 1/1	40 981,71
parcela č. 4345/15	478,00 m^2 * 261,03 €/m^2 * 1/1	124 772,34
parcela č. 4346/7	84,00 m^2 * 261,03 €/m^2 * 1/1	21 926,52
parcela č. 4346/8	218,00 m^2 * 261,03 €/m^2 * 1/1	56 904,54
parcela č. 4346/18	100,00 m^2 * 261,03 €/m^2 * 1/1	26 103,00
parcela č. 4347/3	610,00 m^2 * 261,03 €/m^2 * 1/1	159 228,30
Spolu		**674 501,52**

III. ZÁVER

Úloha: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: Prevádzková budova -sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, Prevádzková budova -sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, Garáže a dielne na parc. KN č. 5194/9, Garáže na parc. KN č. 5194/12, Garáže na parc. KN č. 5194/13, vrátane príslušenstva a pozemkov parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3, 5193/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5194/10, 5194/11, 5194/12, 5194/13, 5194/14, 5194/22, 5194/23, 5194/24, 5194/25, 5194/26 a 5194/46, k.ú. Žilina, obec Žilina, okr. Žilina.

Odpoveď: Všeobecná hodnota nehnuteľností: Prevádzková budova -sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, Prevádzková budova -sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, Garáže a dielne na parc. KN č. 5194/9, Garáže na parc. KN č. 5194/12, Garáže na parc. KN č. 5194/13, vrátane príslušenstva a pozemkov parc. KN č. 4345/2, 4345/3, 4345/14, 4345/15, 4346/7, 4346/8, 4346/18, 4347/3, 5193/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5194/10, 5194/11, 5194/12, 5194/13, 5194/14, 5194/22, 5194/23, 5194/24, 5194/25, 5194/26 a 5194/46, k.ú. Žilina, obec Žilina, okr. Žilina, je stanovená v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl. MS SR č. 626/2007 Z.z., 605/2008 Z.z., 47/2009 Z.z., 254/2010 Z.z a 213/2017 Z.z. Podrobná rekapitulácia všeobecných hodnôt je v nasledujúcej tabuľke:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina	11 098,96
Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11, k.ú. Žilina	17 534,14
Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10, k.ú. Žilina	5 165,83
Garáže na parc. KN.č. 5194/13, k.ú. Žilina	54 943,17
Garáže a dielne na parc. KN.č. 5194/9, k.ú. Žilina	196 746,53
Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8, k.ú. Žilina	696 958,13
Garáže a dispečing na parc.KN č. 5194/12, k.ú. Žilina	188 602,70
Prefabrikované garáže na parc. KN č. 5194/23, k.ú. Žilina	8 981,35
Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina	24 678,25
Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina	5 335,08
Murované garáže na parc. KN č. 5194/26, k.ú. Žilina	20 010,73
Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú. Žilina	201 084,43
Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, k.ú. Žilina	77 021,56
Prevádzková budova-sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú. Žilina	48 165,48
Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina	7 986,01

Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26	5 273,35
Prefabrikovaná garáž na parc.KN č. 5194/26	5 273,35
Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/14	11 027,87
Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/14	9 094,10
Plot z VSŽ plechu na parc. KN č.5194/26	2 742,56
Plot z pletiva na parc. KN č.5194/23	1 427,14
Plot z prefabrikovaných panelov na parc. KN č.5194/23	1 696,08
Rozvody vody na parc. KN č. 5194/14, 5194/26, 5194/23	21 989,28
Rozvody kanalizácie DN 300 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23	14 379,96
Rozvody kanalizácie DN 200 na parc. KN č.5194/14, 5194/26, 5194/23	16 653,40

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Prípojka plynu na parc. KN č. 5194/14, 5194/26	1 234,73
Rozvody elektro NN na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23	14 926,01
Spevnené plochy asfaltové na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/26, 5194/23	123 351,42
Spolu stavby	**1 793 381,61**
Pozemky	
Ostatná plocha parc. KN č. 5193/6 (586 m^2)	109 388,62
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/7 (1 172 m^2)	218 777,24
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/8 (493 m^2)	92 028,31
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/9 (682 m^2)	127 308,94
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/10 (309 m^2)	57 681,03
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/11 (560 m^2)	104 535,20
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/12 (508 m^2)	94 828,36
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/13 (512 m^2)	95 575,04
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/14 (5 354 m^2)	999 431,18
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/22 (101 m^2)	18 853,67
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/23 (3 124 m^2)	583 157,08
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/24 (795 m^2)	148 402,65
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/25 (101 m^2)	18 853,67
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/26 (3 893 m^2)	726 706,31
Zastavaná plocha a nádvorie parc. KN č. 5194/46 (127 m^2)	23 707,09
Záhrada parc. KN č. 4345/2 (484 m^2)	126 338,52
Záhrada parc. KN č. 4345/3 (453 m^2)	118 246,59
Záhrada parc. KN č. 4345/14 (157 m^2)	40 981,71

Záhrada parc. KN č. 4345/15 (478 m^2)	124 772,34
Záhrada parc. KN č. 4346/7 (84 m^2)	21 926,52
Záhrada parc. KN č. 4346/8 (218 m^2)	56 904,54
Záhrada parc. KN č. 4346/18 (100 m^2)	26 103,00
Záhrada parc. KN č. 4347/3 (610 m^2)	159 228,30
Spolu pozemky (20 901,00 m^2)	**4 093 735,91**
Všeobecná hodnota celkom	**5 887 117,52**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**5 890 000,00**
Všeobecná hodnota slovom: Päťmiliónovosemstodeväťdesiattisíc Eur	

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z LV č.4801, k.ú. Žilina, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.10.2024 (1 list)
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu 5194/14, k.ú. Žilina, vytvorená cez ISKN dňa 22.10.2024 (1 list)
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu 5194/26, k.ú. Žilina, vytvorená cez ISKN dňa 22.10.2024 (1 list)
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu 5194/23, k.ú. Žilina, vytvorená cez ISKN dňa 22.10.2024 (1 list)
- Informatívna kópia katastrálnej mapy na parcelu 4347/3, k.ú. Žilina, vytvorená cez ISKN dňa 9.12.2024 (1 list)
- Katastrálne mapy na podklade ortomapy (1 list)
- Stavebné povolenie na stavbu "Stavebné úpravy garáži v areáli ŽK, a.s., n aulici Vysokoškolákov v Žiline-prevádzkové priestory" na parc.č. 5194/12, k.ú. Žilina, vydané OÚ v Žiline - odborom životného prostredia, č.2002/01608/OÚ-OdŽP-Db, zo dňa 19.7.2002 (1 list)
- Nákres stavieb v areáli ŽK, a.s. (5 listov)
- Situácie s rozvodmi inžinierskych sieti (1 list)
- Prehľad aktuálnych nájomných zmlúv s identifikáciou predmetu nájmu a nájomných sadzieb (1 list)
- Rozhodnutie č.030042/2024 o dani z nehnuteľností, vydané Mestom Žilina (1 list)
- Fotodokumentácia (12listov)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	511 Žilina	Dátum vyhotovenia	:	23.10.2024
Obec	:	517402 Žilina	Čas vyhotovenia	:	11:46:05
Katastrálne územie	:	874604 Žilina	Údaje platné k	:	22.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4801

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 23

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4345/2	484	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4345/3	453	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4345/14	157	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4345/15	478	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4346/7	84	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4346/8	218	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4346/18	100	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4347/3	610	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5193/6	586	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/7	1172	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/8	493	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/9	682	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/10	309	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/11	560	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
5194/12	508	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/13	512	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/14	5354	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/22	101	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/23	3124	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/24	795	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/25	101	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/26	3893	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5194/46	127	Zastavaná plocha a nádvorie	18		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
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Spoločná nehnuteľnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku
- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby Počet stavieb: 9

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3662	5194/22	20	PREV.BUDOVA-SKLAD		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3663	5194/24	20	PREV.BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3664	5194/25	20	PREV.BUDOVA-SKLAD		1

Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/8	15	ADMIN.BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/9	20	GARÁŽE A DIELNE		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/12	20	GARÁŽE		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/13	20	GARÁŽE		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/14	23	SPEV.PLOCHY		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	5194/7	20	SPEV.PLOCHY		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby
- 15 Administratívna budova
- 20 Iná budova
- 23 Inžinierska stavba

Umiestnenie stavby
- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	**Žilinské komunikácie,akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, Žilina, PSČ 010 08, SR, IČO: 31590250**	1/1
	Titul nadobudnutia: KUPA C.V-2256/93-952/93; VYHLÁSENIE O NEPEŇAŽNOM VKLADE DO A.S. V 2467/97-1777/97 KÚPNA ZMLUVA V 3851/97-2596/97 KÚPNA ZMLUVA Č.V 5431/00 - 1713/01; KÚPNA ZMLUVA Č. V 1734/04-2371/04; Odstraňovanie dielov parciel - R 708/10 - 4935/10; Zmluva o zrušení vecného bremena č. V 1058/11 - zo dňa 25.03.2011 - 1488/11; Kúpna zmluva z 2.3.2012,č.V 816/12 - 1489/12, Kúpna zmluva č. V 6284/12 - z 02.10.2012 - 4429/12; X -266/2023 - Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte - 3773/2023;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

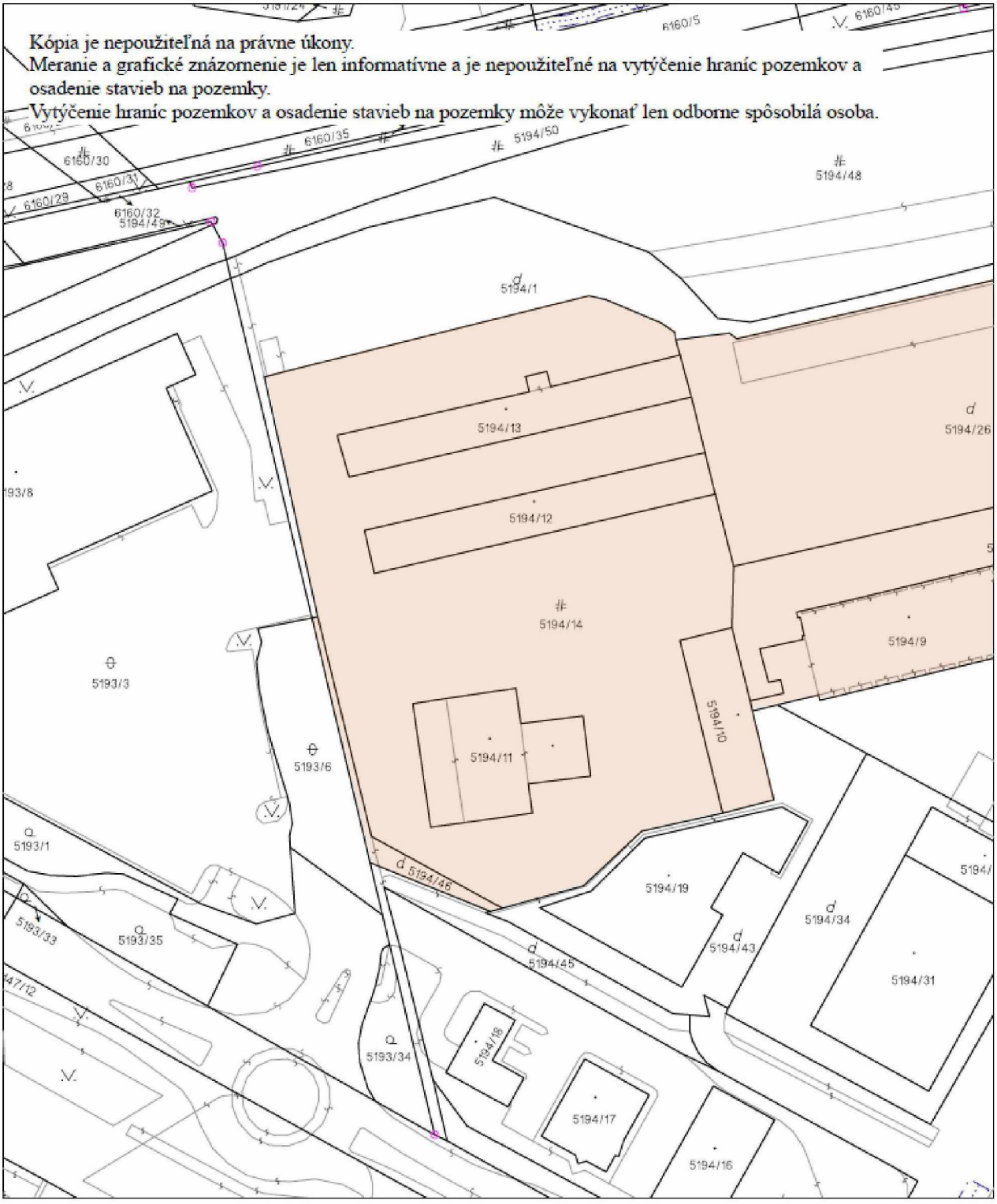
LIST VL.1100-952/93;

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah

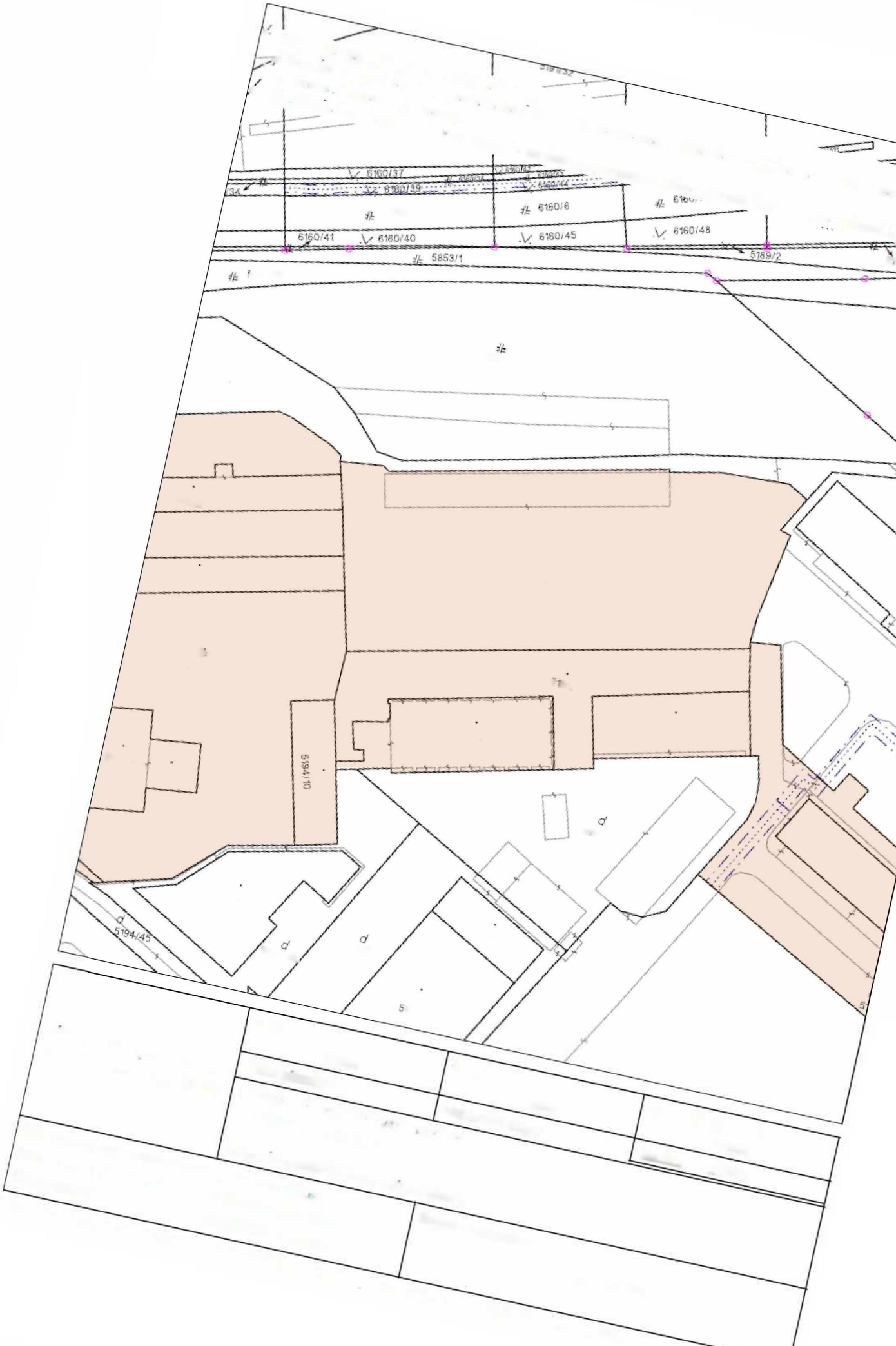
Vlastník poradové číslo 1	Z 4602/2018 - Návrh na zápis zákonného vecného bremena podľa § 10 ods.1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike - Zriaďuje sa vecné bremeno a) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, b) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia odstraňovať a okliesňovať na cudzích pozemkoch stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve neurobil ich vlastník; výzva musí byť vlastníkovi doručená podľa odseku 3, c) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia upravovať na cudzích pozemkoch trávnaté porasty, d) zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce) verejný rozvod tepla a zariadenia určené na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia, e) vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na sústave tepelných zariadení alebo na jej časti, ak jej výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov a podľa § 22 ods.1 zákona č. 79/1957 Zb. a) stavať a prevádzať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, ako i malé stanice do rozlohy 30 m2, s príslušenstvom (ďalej len "vedenie"), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepnúť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie; b) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri stavbe, prevádzke, opravách, zmenách alebo pri odstraňovaní vedenia na prichodové a priechodové cudzie nehnuteľnosti, ktoré sú vedením priamo dotknuté; c) odstraňovať a okliesňovať stromovie prekážajúce vedeniu na pozemku CKN parc. č. 5194/23- zast.pl o výmere 3124 m2-diel o výmere 79 m2 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.15/18 v prospech Žilinskej teplárenskej, a.s., Košická 11, Žilina, IČO:36403032 - 4389/18

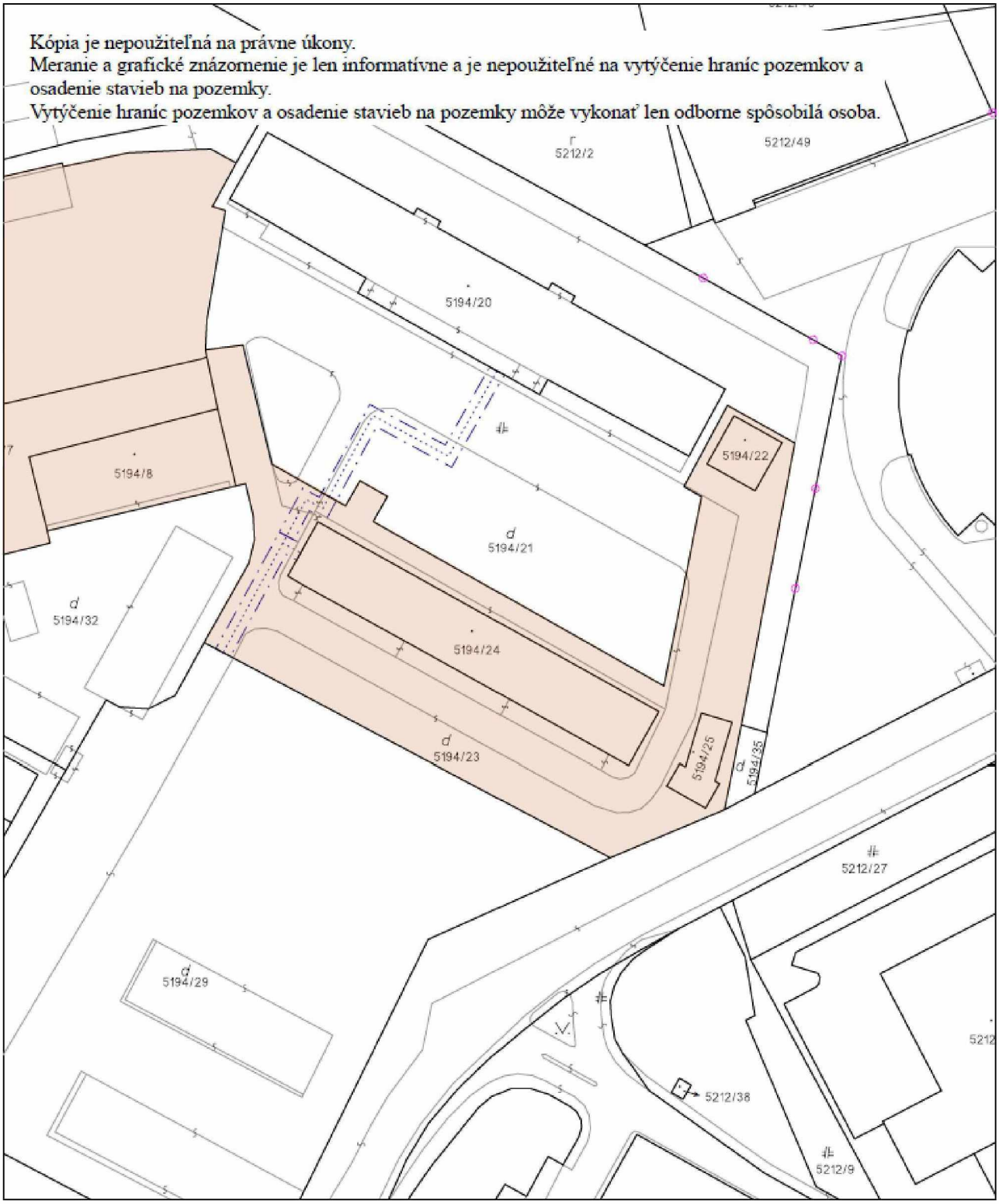
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Žilina	Obec Žilina	Katastrálne územie Žilina
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 5194/14 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 23.10.2024 11:47:25	Bez autorizácie
Údaje platné k 22.10.2024 18:00:00	

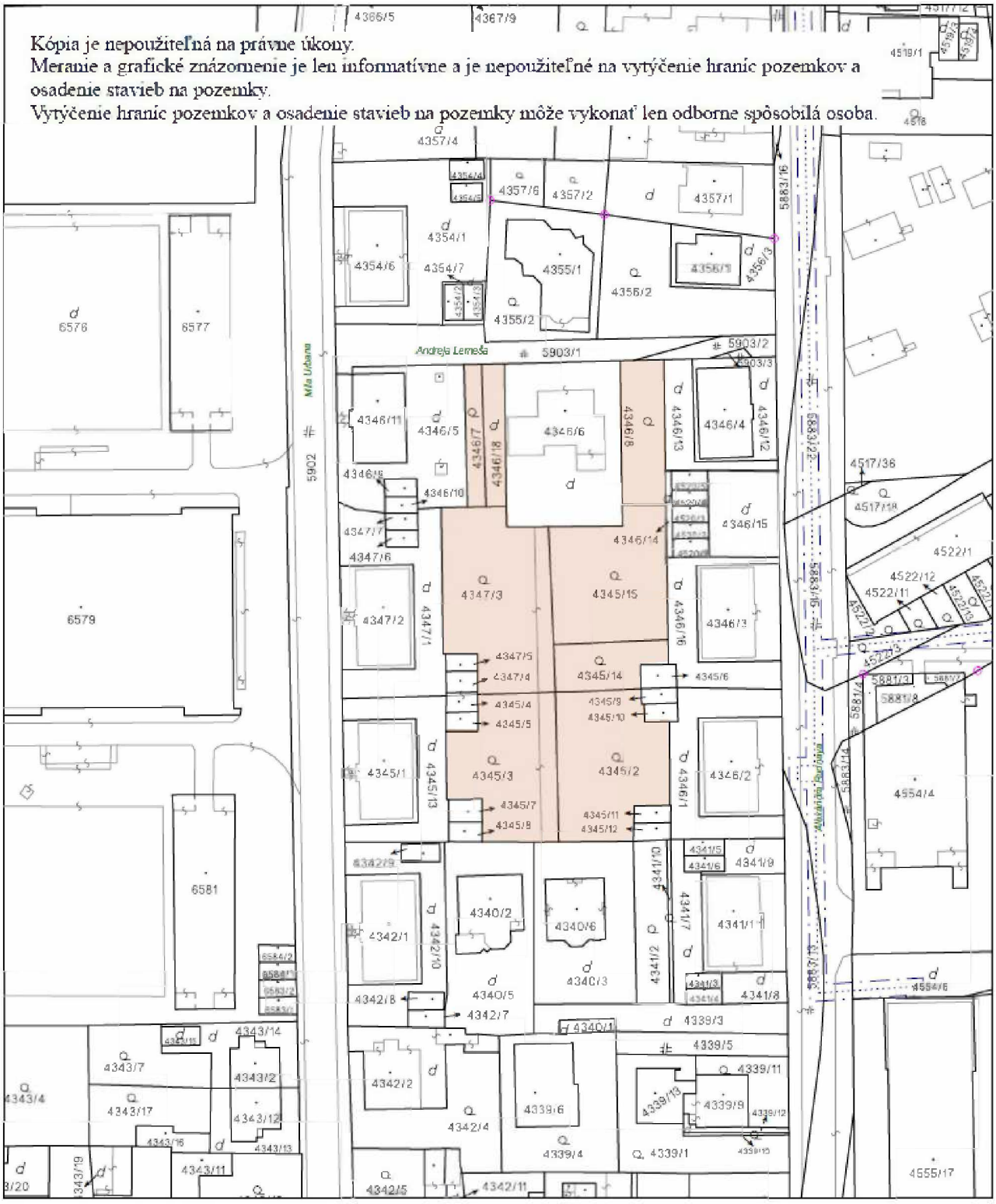

6160/37
6160/39
6160/41
6160/40
6160/6
6160/45
6160/48
5853/1
5189/2
5194/10
5194/45



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Žilina	Obec Žilina	Katastrálne územie Žilina
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 5194/23 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 23.10.2024 11:48:13	Bez autorizácie
Údaje platné k 22.10.2024 18:00:00	

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 Žilina	Obec Žilina	Katastrálne územie Žilina
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 4347/3 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 10.12.2024 18:56:27	Bez autorizácie
Údaje platné k 9.12.2024 18:00:00	



Katastrálna mapa na podklade ortomapy s grafickým vyznačením areálu „Žilinských komunikácii, a.s.“, ul. Vysokoškolákov 2 , Žilina



Katastrálna mapa na podklade ortomapy s grafickým vyznačením pozemkov prístupných z ul. A. Lemeša, Žilina-Bôrik

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1.Stavba bude umiestnená na pozemku 5194/12 k.ú. Žilina
2.Podmienky k zosúladeniu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšími podmienkami v zmysle ustanovenia § 48až 53 stavebného zákona
3.Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktoré je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4.Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5.Pri stavbe budú dodržané ustanovenia stavebného zákona č.50/76 Zb.v znení novely č.237/2000 Zb.
upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy, zvlášť
hygienické, protipožiarne a bezpečnostné normy
6.Stavba bude ukončená najneskôr do 12/2004
7.Stavbu bude uskutočňovať:dodávateľ bude určený výberovým konaním
Odborný dozor nad jej uskutočňovaním bude vykonávať
8.Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej plochy stavby orgánom, alebo organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumetáciou stavby
stavebný dozor ,dodávateľ stavby ,investor

9.Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:

1.za úpravu staveniska zodpovedá investor
2.počas výstavby je potrebné viesť stavebný denník a po ukončení prác požiadať o kolaudáciu
3.pri realizácii stavby je potrebné dodržať podmienky vo vyjadreniach zainteresovaných organizácií
MsÚ ŽP,ÚPaA č.C-3492-12-02-Chr z z 23.4.2002
OÚ Ža-ŠOH,ŽP/odpady,ovzdušie,príroda/SPP,ŠZÚ,OST,OSDKSEZ,SEVAK
SEVAK č.1531/66.4_29/JUR/2002 z 9.5.2002
SEZ č.22505/C/01/A-0175 z 9.5.2002
4.Ak sa počas realizácie vyskytnú na stavbe nové podstatné skutočnosti,ktoré budú brániť realizácii stavby podľa schválenej PD, je potrebné o tom oboznámiť stavebný úrad,ktorý o zmenách rozhodne
5.Stavebné práce realizovať tak,aby okolie stavby nebolo nad prípustnú mieru obťažované prachom a hlukom
6.Stavbu riadne označiť a zabezpečiť proti vniknutiu nepov.osôb
7.Zariadenie staveniska bude zrealizované na mieste tomu určenému.
8.Pri realizácii stavby nezasiahnuť do stavieb a pozemkov,ktoré nie sú vo vlastníctve žiadateľa bez súhlasu ich vlastníkov.
9.Škody evidentne spôsobené stavebnou činnosťou na susedných stavieb a pozemkov,ktoré nie sú vo vlastníctve žiadateľa,odstráni stavebník na vlastné náklady.
10.Názov a sídlo dodávateľa ako aj zahájenie stavebných prác písomne oznámiť na stavebný úrad.
11.Pred započatím prác je potrebné na stavbu prizvať správcov jestvujúcich inžinierskych sietí k ich presnému vytýčeniu.
12.Dodržať stanovené ochranné pásma pri jestujúcich podzemných inž.sieťach.
13.Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie ,ktoré na požiadanie vydá MsÚ OMRaD Žilina.
14.Za technické riešenie projektu sú zodpovední projektanti

O K R E S N Ý Ú R A D V Ž I L I N E
Odbor životného prostredia,Framborská 9 010 01 Žilina

č. 2002/01608/OÚ-OdŽP-Db V Žiline dňa: 19.7.2002

STAVEBNÉ POVOLENIE

žiadateľ	ŽILINSKÉ KOMUNIKÁCIE,a.s.
adresa	UL.VYSOKOŠOLÁKOV č.2 ŽILINA

požiadal dňa 23.5.2002
o vydanie stavebného povolenia

na stavbu	STAVEBNÉ ÚPRAVY GARÁŽÍ V AREÁLI ŽK,a.s.,NA ULICI VYSOKOŠKOLÁKOV V ŽILINE-PREVÁDZKOVÉ PRIESTORY

Okresný úrad Žilina,odbor životného prostredia podľa zákona č.222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa zákona 595/1990Zb. o štátnej správe pre životné prostredie,ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/76 Zb. o územ.plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho novely č.237/2000 Zz.prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Stavba : STAVEBNÉ ÚPRAVY GARÁŽÍ V AREÁLI ŽK,a.s. NA ULICI VYSOKOŠKOLÁKOV V ŽILINE-PREVÁDZKOVÉ PRIESTORY

v kat.území	ŽILINA	
na pozemku par.č.	5194/12	KN

sa podľa § 39 a 66 stavebného zákona



POVOĽUJE

Námietky účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

O d ô v o d n e n i e :

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky na výstavby par.43 d,e,f stavebného zákona.
Posúdenie stavby si podľa §
63 stavebného zákona vyhradili orgány MsÚ ŽP ÚPaA, OÚ Ža-OPO, ŠOH,ŽP,SPP,SEZ,SEVAK,OST,OSDK
Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.
Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

Námietky neboli vznesené.

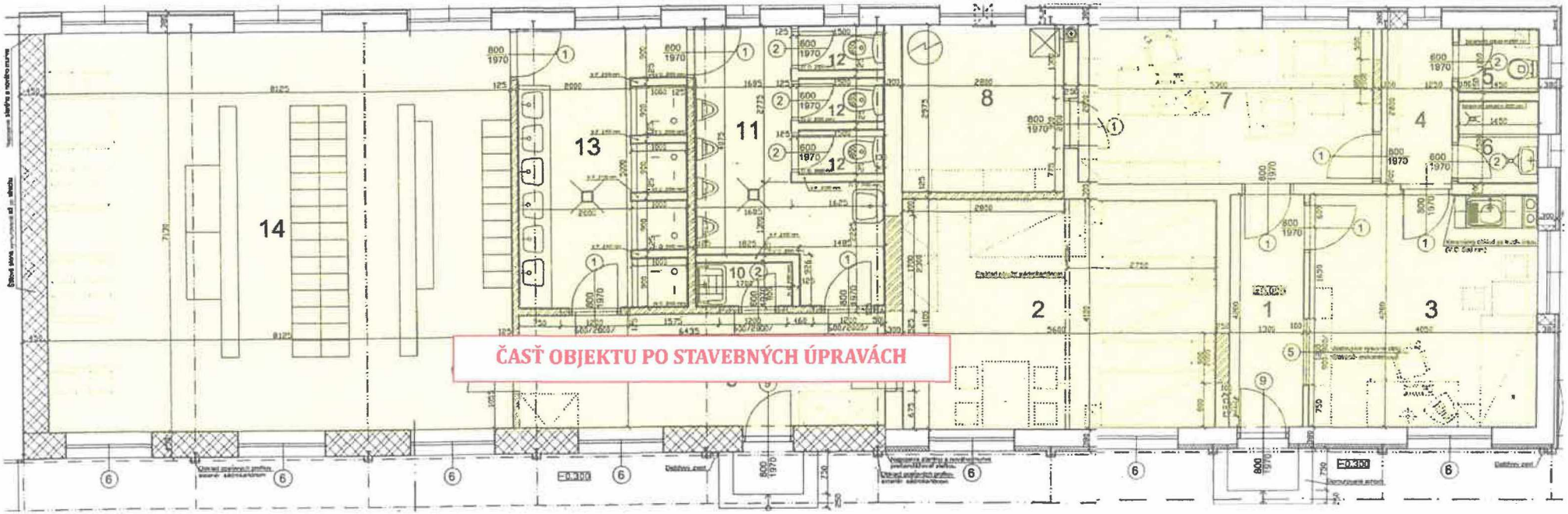
P O U Č E N I E:Proti tomuto rozhodnutiu je možné sa odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad,odbor životného prostredia Žilina.O odvolaní rozhodne Krajský úrad ,odbor životného prostredia Žilina.

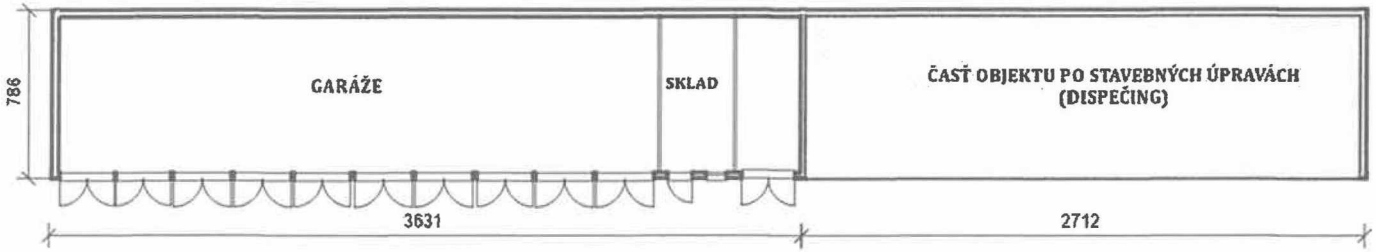
Ing.Pavol Janura
vedúci odboru

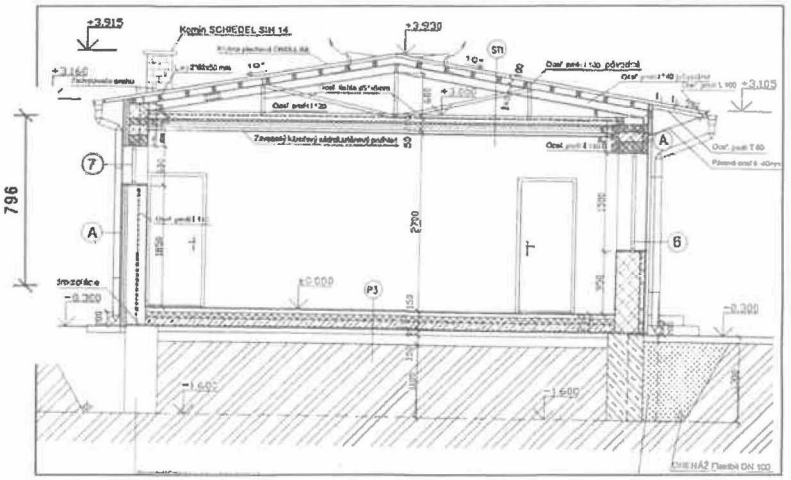
Rozhodnutie sa zasiela:

1. žiadateľ -Žilinské komunikácie,a.s.,ul.Vusokoškolákov 2 Ža
2. Mesto Žilina-primátor
3. MsÚ,odd.ŽP ÚPaA
4. PROMA,s.r.o.,P.O.BOX 010 04 Žilina

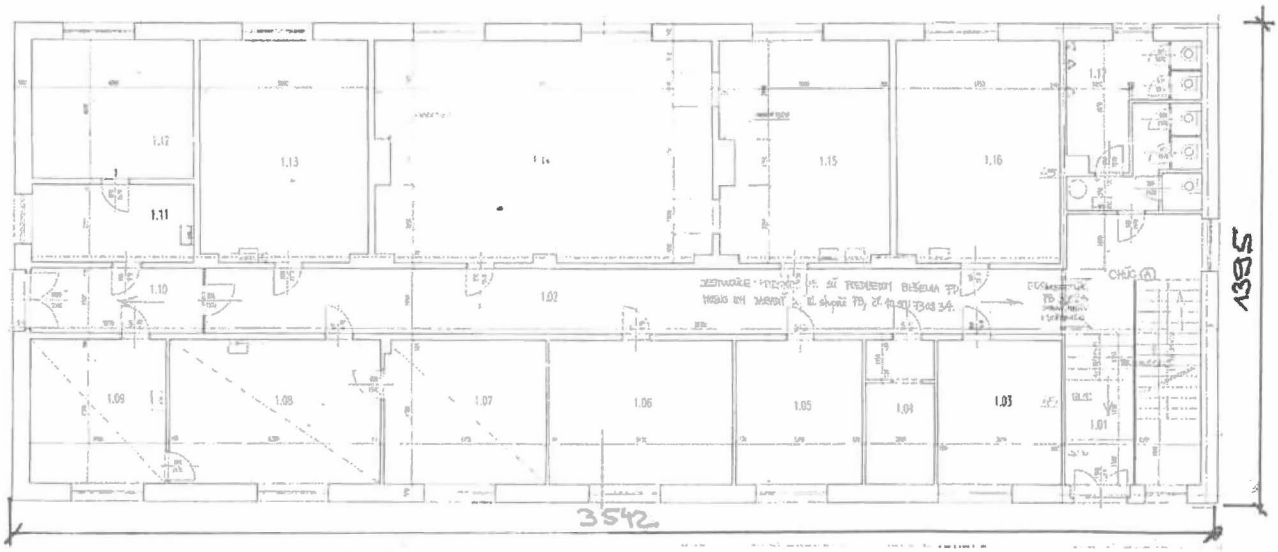
na vedomie:
OÚ Ža-ŠOH,ŽP/odpady,príroda,ovzdušie/ŠZÚ,OrHaz/OPO/Žilina, SEZ,SEVAK,SPP,ŽT,a.s.,ÚPC,OST,OSDK,MsÚ OMRaD, spis

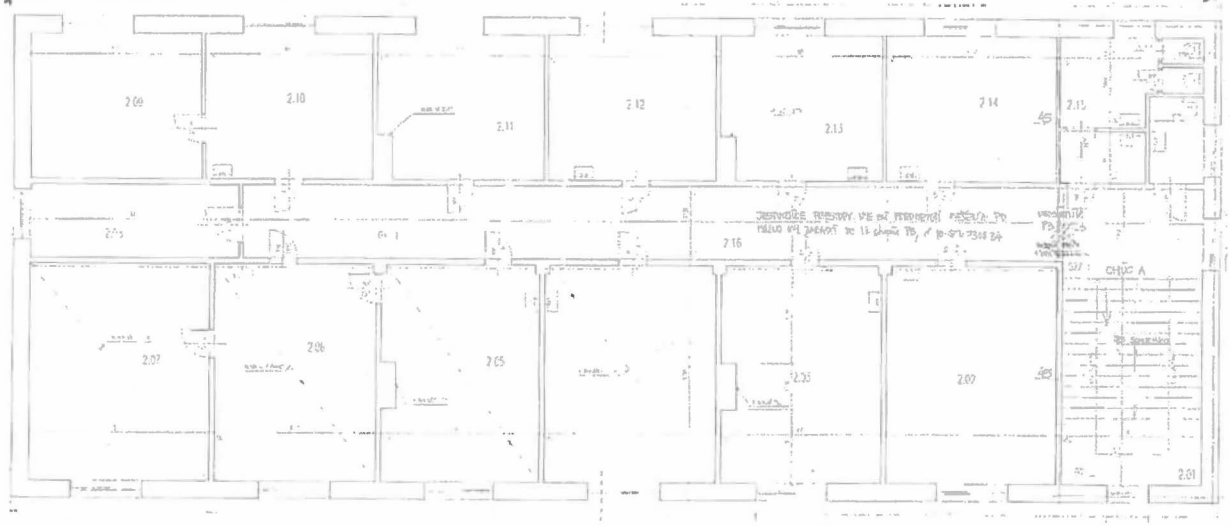


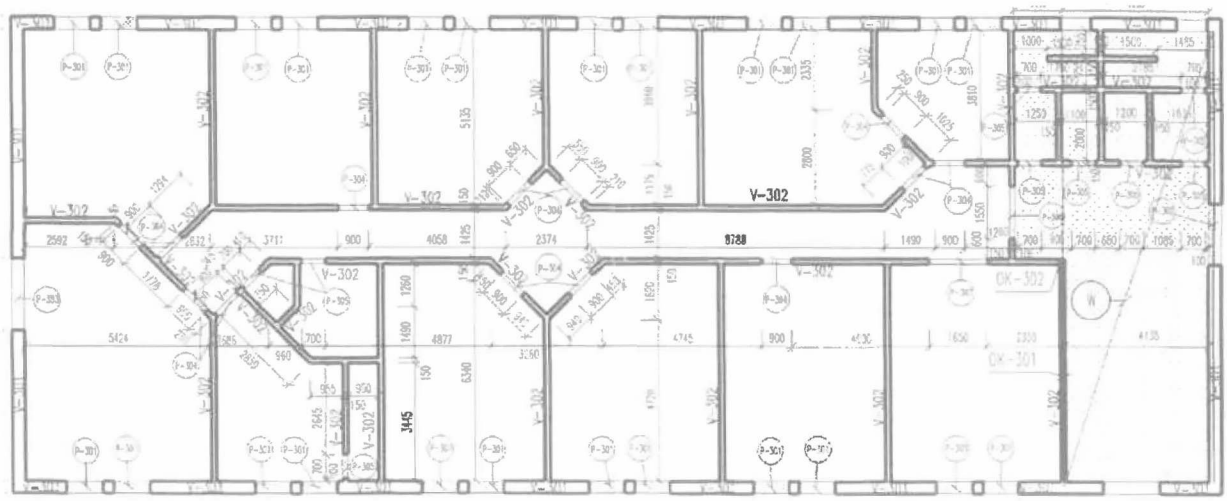


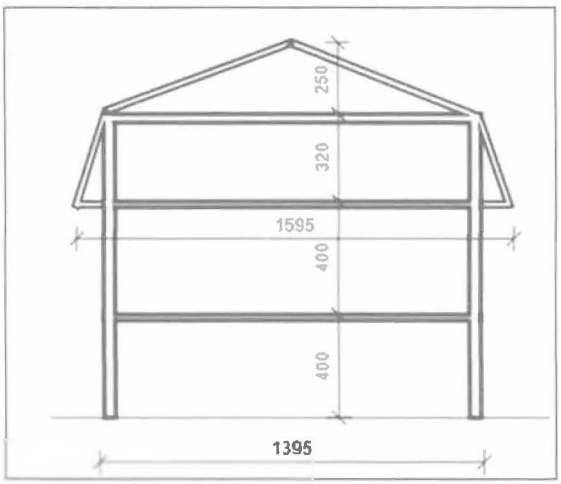


Garáže a dispečing na parc.KN č. 5194/12



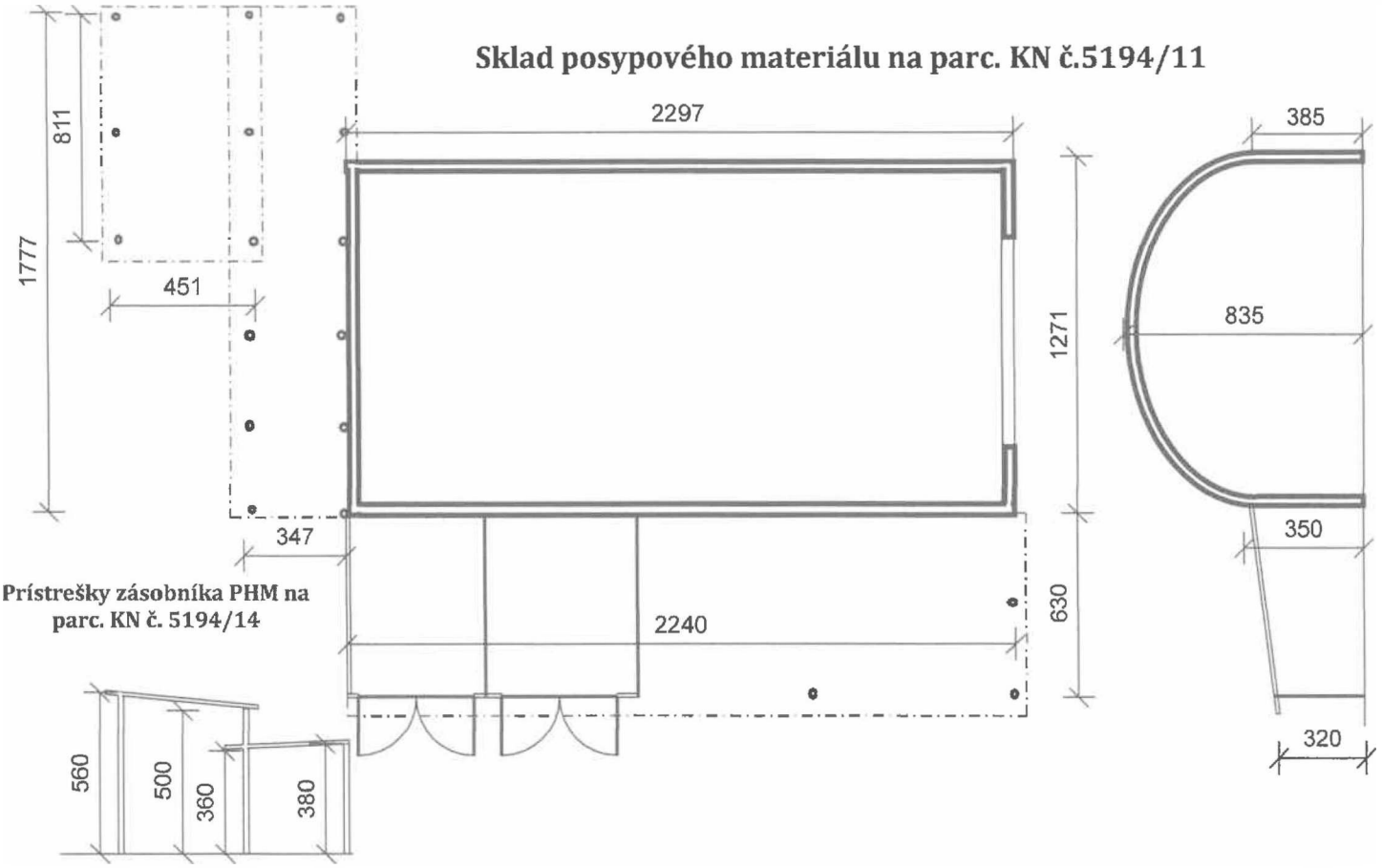






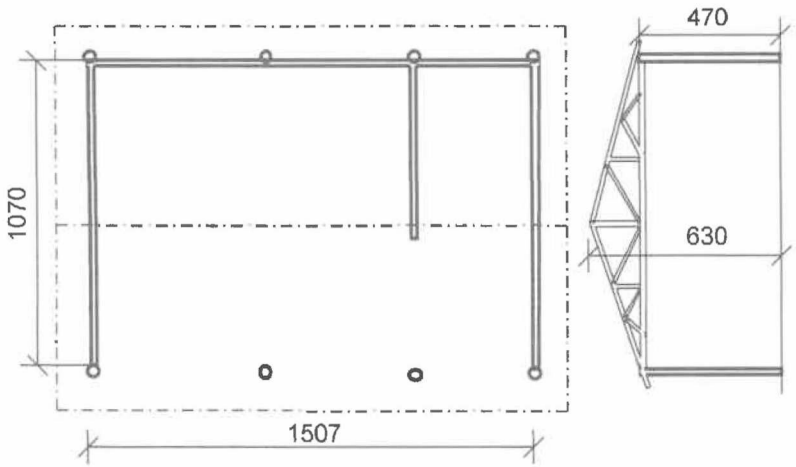
Administratívna budova na parc. KN č. 5194/8

Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11

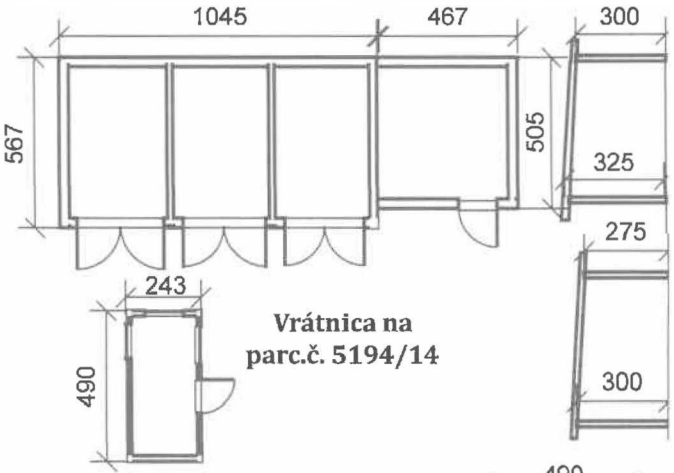


Prístrešky zásobníka PHM na parc. KN č. 5194/14

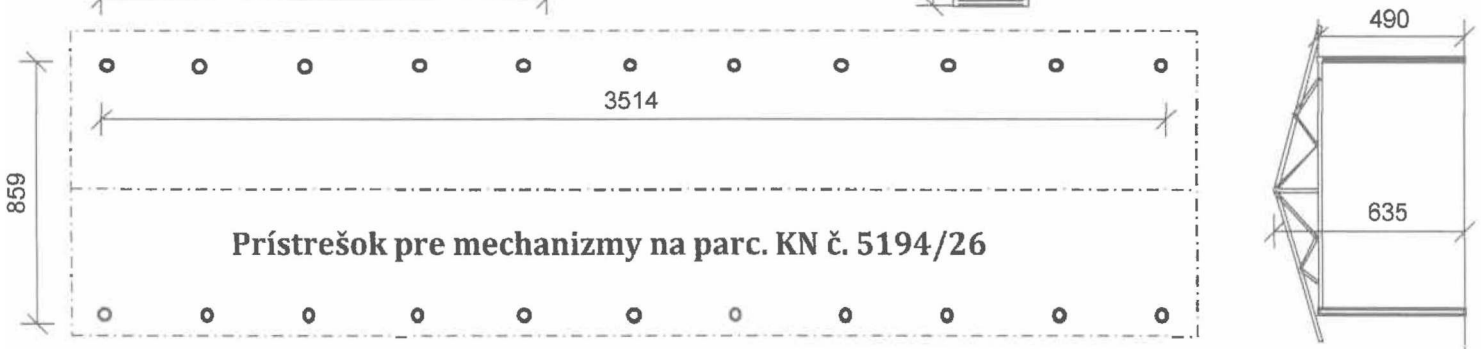
Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č. 5194/10



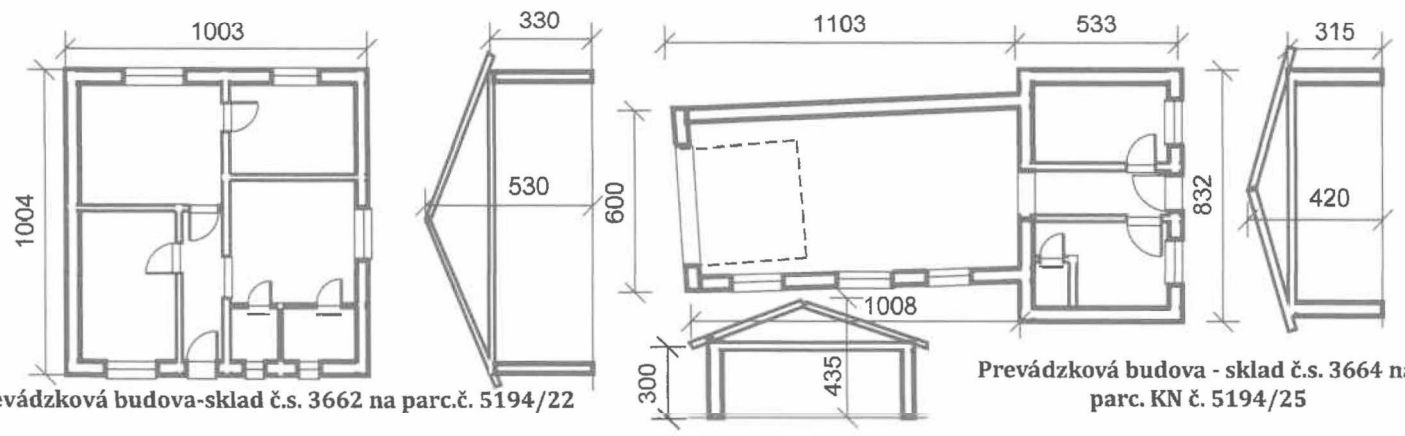
Murované garáže na parc. KN č. 5194/2



Vrátnica na parc.č. 5194/14



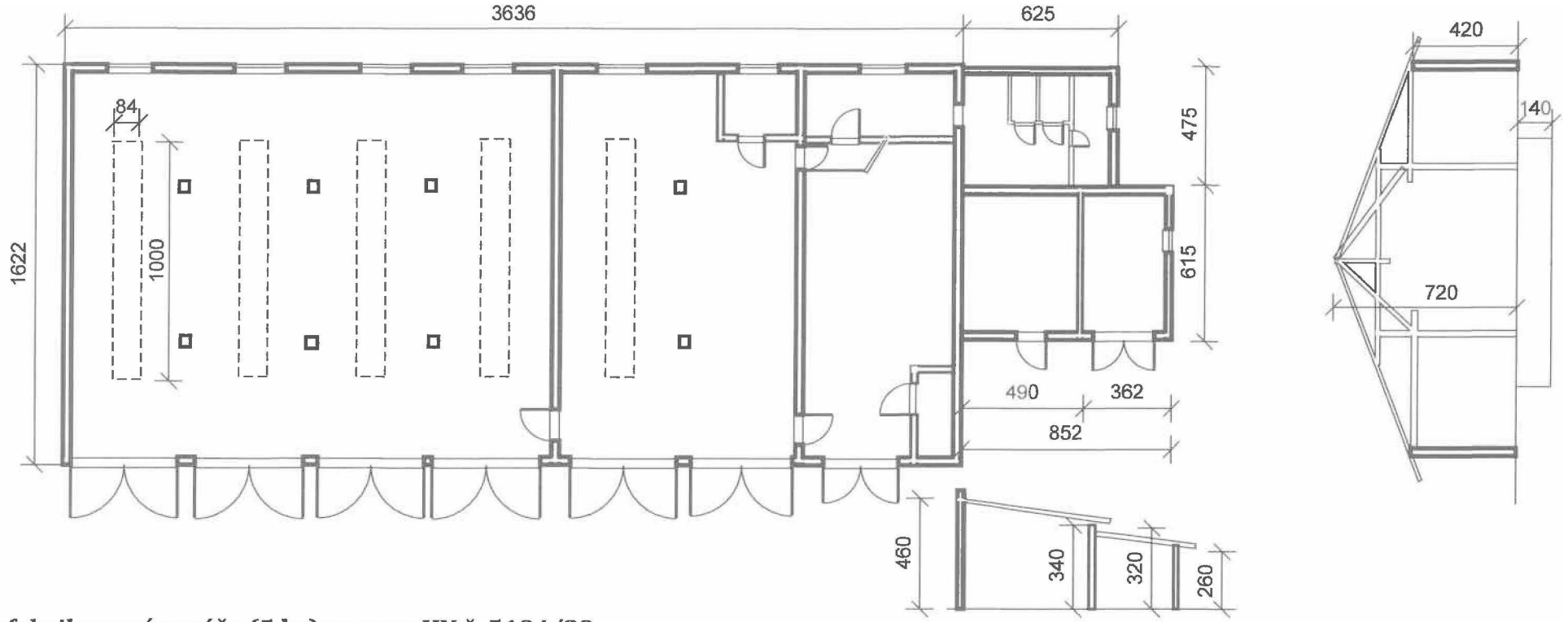
Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č. 5194/26



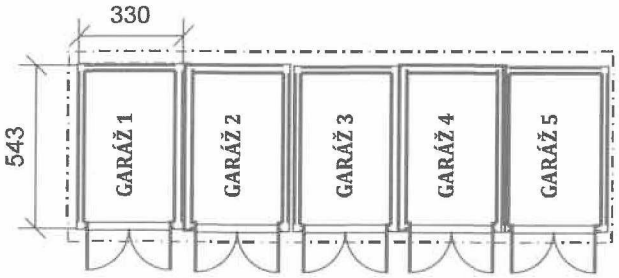
Prevádzková budova-sklad č.s. 3662 na parc.č. 5194/22

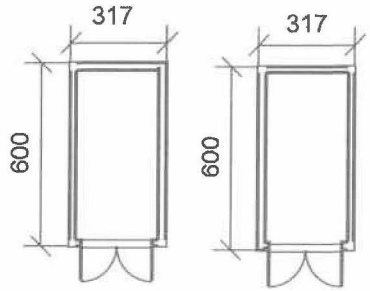
Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25

Garáže a dielne na parc. KN.č. 5194/9

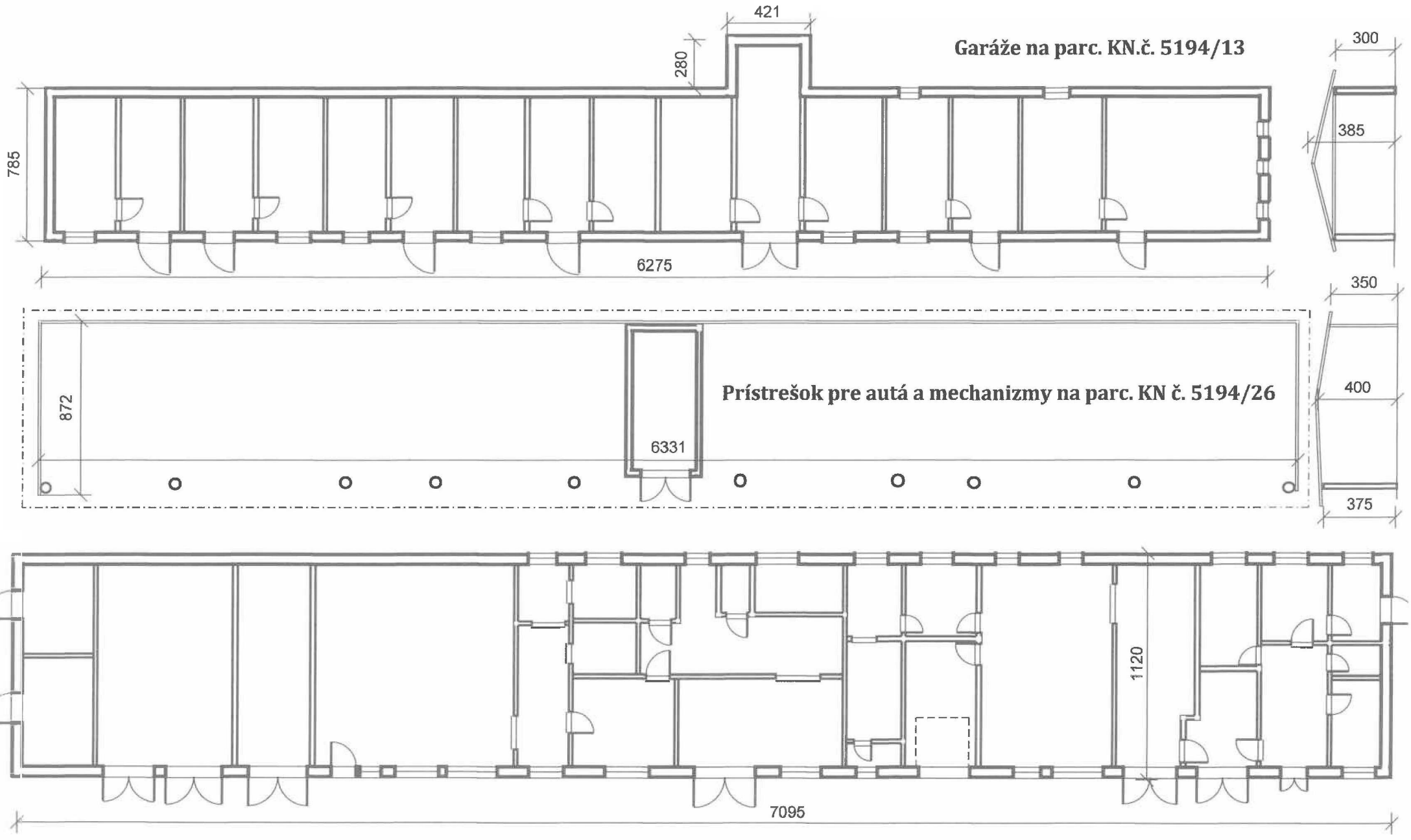


Prefabrikované garáže (5 ks) na parc.KN č. 5194/23

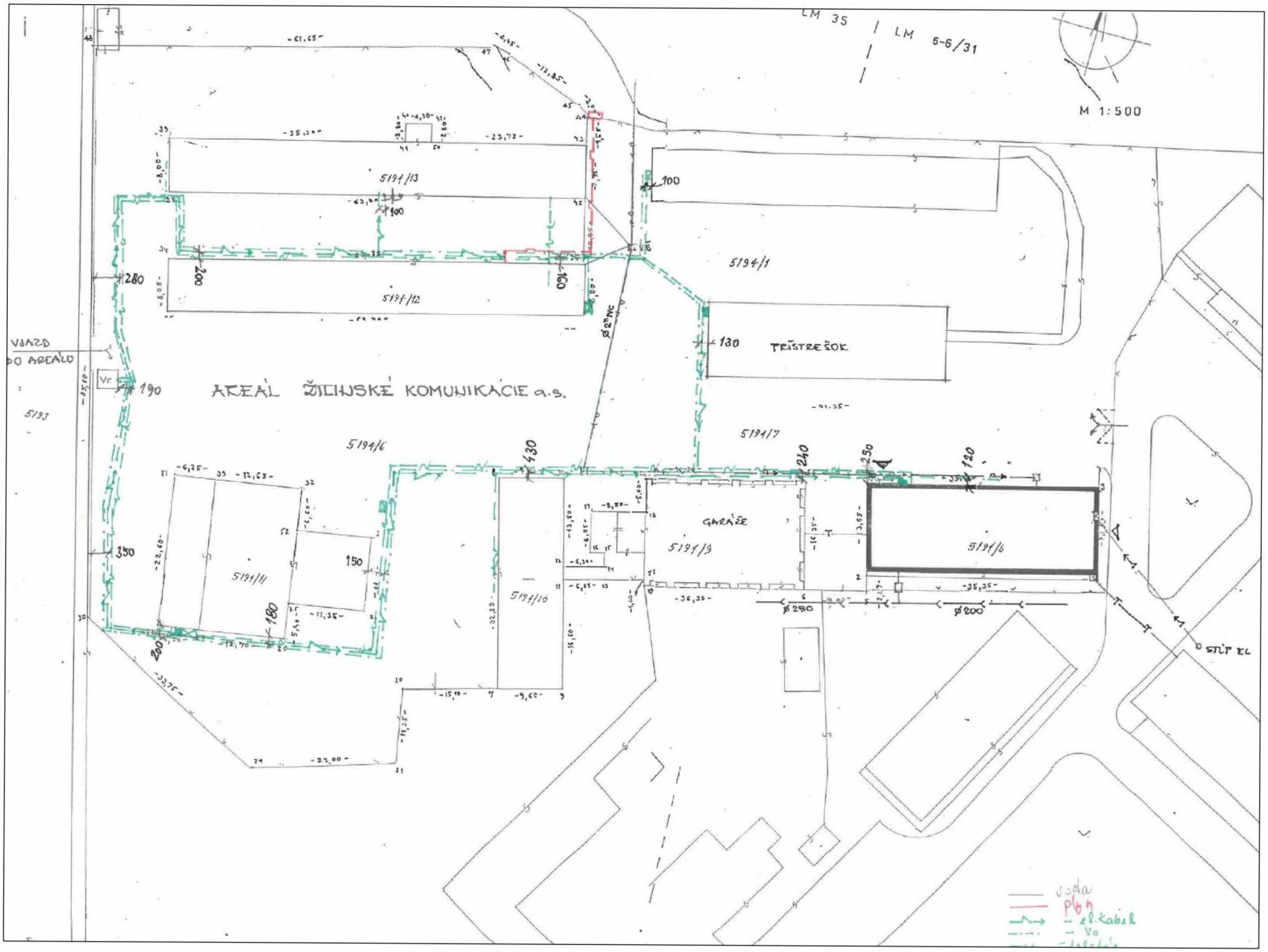


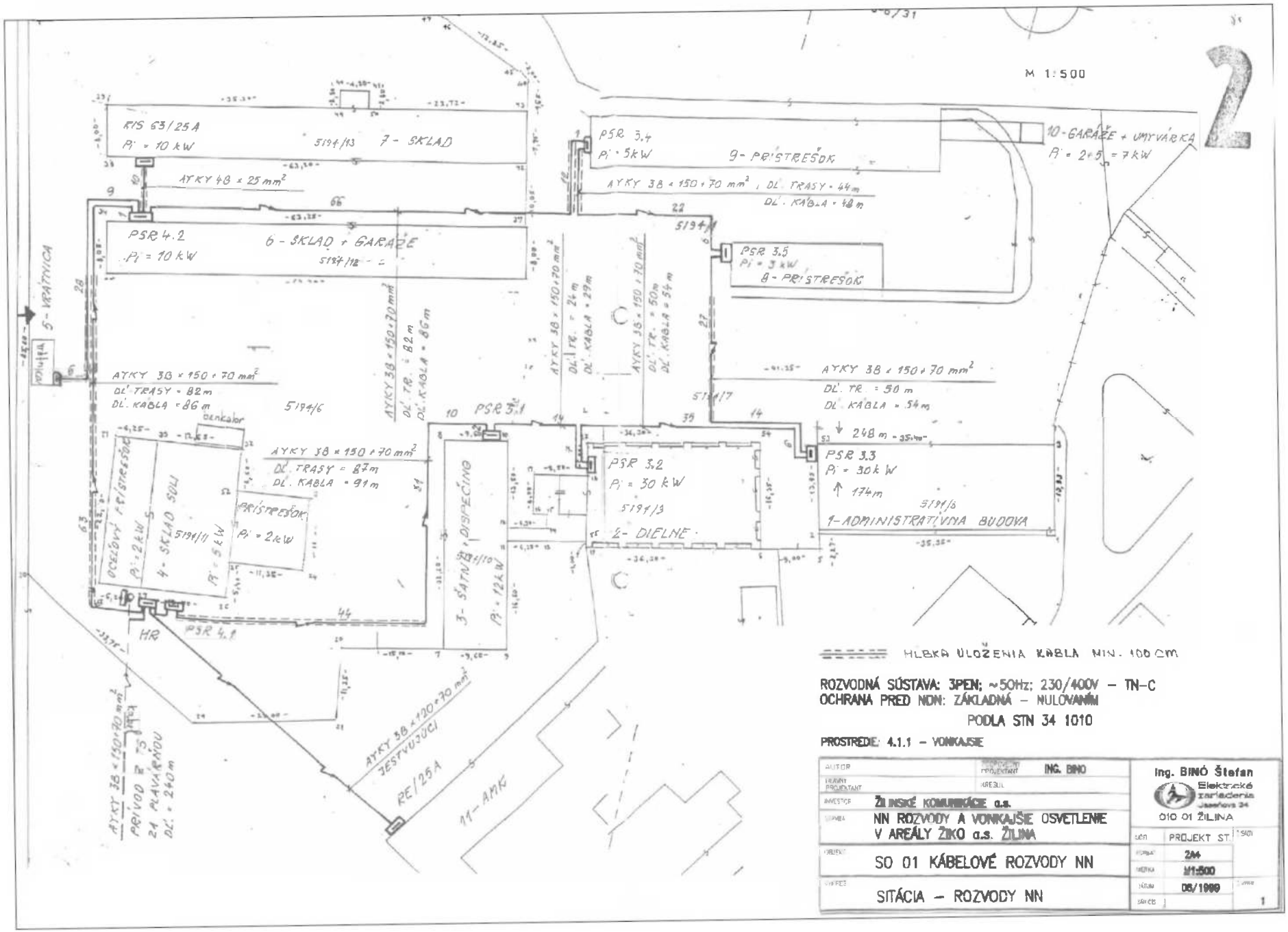


Prefabrikované garáže (2 ks) na parc.KN č. 5194/26



Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24


LM 35
LM 6-6/31
M 1:500
AREÁL ŽILINSKÉ KOMUNIKÁCIE a.s.
VJAZD DO AREÁLU
Vr
5193
5194/13
5194/12
5194/1
5194/6
5194/7
5194/11
5194/10
5194/9
5194/8
TRIŠTREŠOK
GARÁŽE
STĹP EL
Ø 250
Ø 200
Ø 2"NC
100
130
190
280
200
160
240
150
120
350
180
voda
plyn
– el.kabel
– Vo



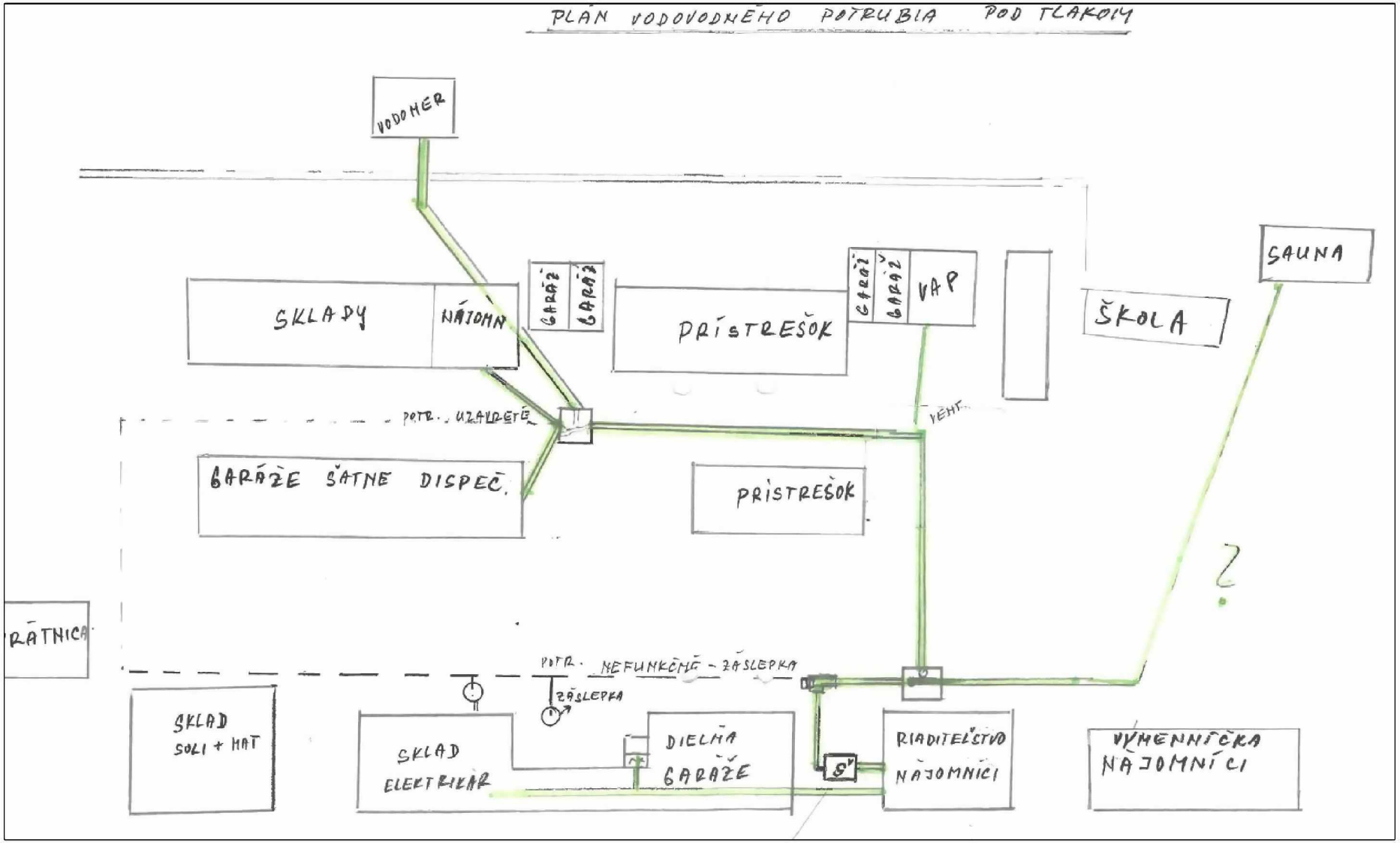
ROZVODNÁ SÚSTAVA: 3PEN; ~50Hz; 230/400V – TN-C
OCHRANA PRED NDN: ZÁKLADNÁ – NULOVANÍM
PODĽA STN 34 1010

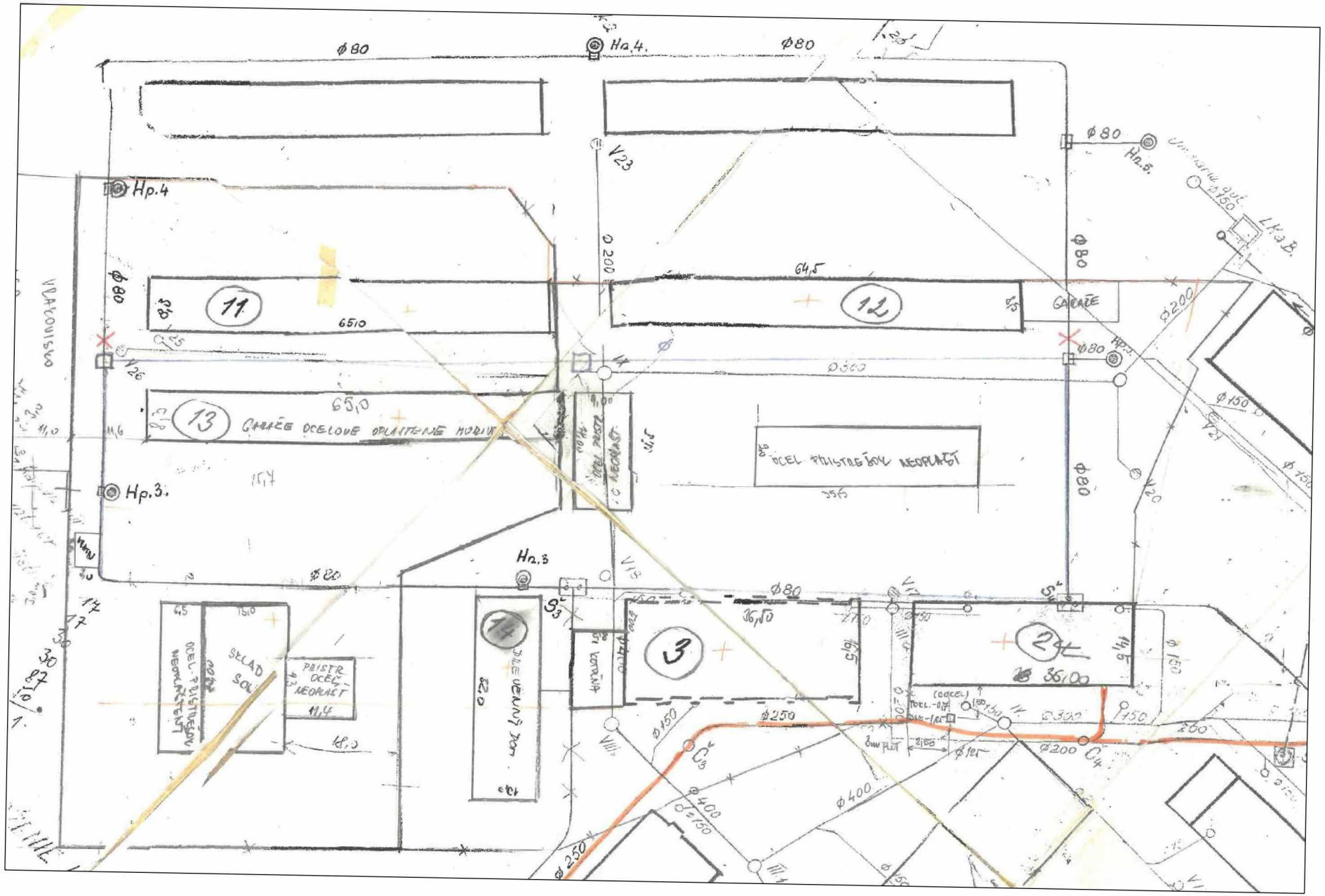
PROSTREDIE: 4.1.1 – VONKAJŠIE

AUTOR	ING. BINÓ
HLAVNÝ PROJEKTANT	
INVESTOR	ŽILINSKÉ KOMUNIKÁCIE a.s.
STAVBA	NN ROZVODY A VONKAJŠIE OSVETLENIE V AREÁLY ŽIKO a.s. ŽILINA
PROJEKT	SO 01 KÁBELOVÉ ROZVODY NN
VÝKRES	SITÁCIA – ROZVODY NN

Ing. BINÓ Štefan
Elektrické zariadenia
Jasenová 24
010 01 ŽILINA

STAV	PROJEKT ST
FORMÁT	2A4
MIERKA	M1:500
DÁTUM	05/1999
ZÁKAZ	
ČÍSLO	1


PLÁN VODOVODNÉHO POTRUBIA POD TLAKOM
VODOMER
SKLADY
NÁJOMN
GARÁŽ
GARÁŽ
PRÍSTREŠOK
GARÁŽ
GARÁŽ
VAP
ŠKOLA
SAUNA
POTR. UZAVRETÉ
VÉHT
GARÁŽE ŠATNE DISPEČ.
PRÍSTREŠOK
?
RÁTNICA
POTR. NEFUNKČNÉ - ZÁSLEPKA
ZÁSLEPKA
SKLAD
SOLI + HAT
SKLAD
ELEKTRIKÁR
DIELŇA
GARÁŽE
RIADITEĽSTVO
NÁJOMNÍCI
VÝMENNÍČKA
NÁJOMNÍCI


Hp.4.
Hp.5.
Hp.4
Hp.3.
Hp.3
V23
V26
V25
V24
V20
V21
V15
V17
V18
11
12
13
14
3
2
64,5
65,10
36,00
36,50
SKLAD SOL
PRISTR. OCEL. NEOPLAST
OCEL. PRISTŘEŠEN NEOPLASTEM
JILE VENKU
GARÁŽE
OCEL PRISTŘEŠEN NEOPLASTEM
Ø 80
Ø 200
Ø 250
Ø 300
Ø 400
Ø 150
C3
C4

nájomca kontakt	platnosť zmluvy	priestory	budova	č.dverí	výmera m2	cena za m2/mes	parkovanie box č.povolenia	spolu/mes € bez DPH
BT bau s.r.o. info@btbau.eu	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 26.2.21	kancelária sklad	5194/8	26 8a	20,53 19,94		1x 7 8,9,10-*	243,-
Nanotrading s.r.o. mario.cetera@gmail.com 0907/873393	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 1.1.22	sklad	5194/24	Vedľa Karcheru	35,0	3,80	12	133,-
Sevas	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z	kancelária	5194/8	27	20,58			135 -
zesta, s.r.o. marcela.scecinova@gmail.com 0950-727140	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z. 1.1.22	kancelária	5194/8	28	19,69	5,60	1x 11	110,30
Leon design, s.r.o. leon.design@nextra.sk 0903/513030	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 1.1.22	kancelária 1 kancelária 2 kancelária 3 sklad	5194/8 5194/13	23 23a 22	30,99 30,05 31,30 41,70	5,60 5,60 5,60 2.20	1x 5 Chýba doplnok	517,10
INOVA, s.r.o. inova.kudla@gmail.com 0905/133467	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 1.1.22	kancelária sklady plochy plocha wap sklad + plocha	5194/8 5194/13 5194/14 5194/26	21	32,0 42,00 70,00 25,50	5,60 2,20 1,50 1,50	1x 1 2,3,4-*	414,10
NSREA, s.r.o. obchod@nsrea.sk 0910/326376	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 1.1.22	kancelária	5194/8	20	30,67	5,60	2x 14,15	196,70
prospekt, s.r.o. prospektsro@zoznam.sk 0905/614570	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 1.1.22	kancelária	5194/8	10	30,00	5,60	1x 13	168,-
Vamisko s.r.o. lemax@lemaxsk.eu 0911/272750	05/2017 31/07/2027	kancelária predajňa, sklad lakovňa	5194/8 5194/24 5194/23	14			928,84	939,06 + elektrina
arendárik AREKA elektro 0905/389952	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 1.1.22	kanc./sklad	5194/8	8	26,34	5,60		147,50

nájomca kontakt	číslo zmluvy platnosť	priestory	budova	č.dverí	výmera m2	cena za m2/mes	parkovanie box č.povolenia	spolu/mes € bez DPH
Martiník Radoslav radoslav.martinik1@gmail.com 0903/720660 Martiníková	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 1.1.22	kancelária sklad plochy nech.štúdio	5194/8 5194/8 5194/26 5194/8	6 5 7	25,70 8,36 30,00 15,45	5,60 3,80 1,50 5,60	2x 18,21 19,20-*	286,-
Cleanex, s.r.o. kukurdik@cleanexcentrum.sk 0905/506485	31/07/2027	kancelárie a sklady plochy el. paušál reklama	5194/24 5194/23 Garáž 1,5	Karcher	393,00 30,00 100,00 2x6m	 2,70		1096,50
Vamisko Zml. Č. 4/2017	31/07/2027		5194/24					215,93 + el.domček 1/4r
Vladimír Adamus vladoadamus@gmail.com 0911/306210	Zmluva o nájme nabyt.priestorov z 1.1.22	2 garáže	5194/23 Garáž 2,4		30,00			66,-
Katarína Bieličková	9/2023	Kancelária	5194/8	9				150,-
All In, T. Ďurčan 0907/200307	1/2024	kancelária	5194/8	11				282,-
TSMŽ	3/2024		5194/22 5194/11 5194/26 5194/23					4094,30 + elektrina
gryf	neurč, / 3 mes.	plochy na reklamu						165,97/štvrťrok
akzent bigboard, a.s. sajanova@bigboard.sk 0904/844936	neurč.	plochy na reklamu						1160,-/rok
ISPA Ing. Kocian, 048/4146643								800,-/rok
Spolu cca								- €/ mes

- - parkovanie na prenajatých plochách

ŽILINSKÉ KOMUNIKÁCIE, a.s.
Vysokoškolákov 2
010 08 ŽILINA
-7-

17 F-214
AGA/24/2/223
EN

MESTO ŽILINA

Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina

ROZHODNUTIE

Správca dane:	Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 3350/1, 01131 Žilina	**V**	Žiline
Číslo konania:	12576/2024-84164/2024-OE-SA	**Dňa**	18.03.2024
Vybavuje:	Ing. Andrea Šarlayová		
Číslo telefónu:	041/7063609		

Daňovník: Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť
Adresa daňovníka: Vysokoškolákov 8164/2, 010 01 Žilina

Rozhodnutie číslo: 030042/2024

Správca dane podľa § 99e ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon"), zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „daňový poriadok") a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Žilina č. 16/2023 o dani z nehnuteľností, dani za psa, dani za predajné automaty a dani za nevýherné hracie prístroje (ďalej len "VZN č. 16/2023")

vyrubuje

daňovníkovi/zástupcovi určenému dohodou spoluvlastníkov:

Obch. meno: Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť
Sídlo: Vysokoškolákov 8164/2, 010 08 Žilina
IČO: 31590250

na rok 2024

A. Daň z nehnuteľností v sume: 14 930,35 €

I. Daň z pozemkov

Predmet dane	Základ dane		Sadzba dane [%]	Daň/Pomerná časť dane [€]
	Výmera [m2]	Hodnota [€/m2]		
A - orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom/§ 6 ods. 1 písm. a) zákona/	0,00	0,0000	0,000	0,00
B - trvalé trávnaté porasty /§ 6 ods. 1 písm. a) zákona/	0,00	0,0000	0,000	0,00
C - záhrady /§ 6 ods. 1 písm. b) zákona/	2 484,00	5,3100	1,500	197,85
D - lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy /§ 6 ods. 1 písm. d) zákona/	0,00	0,0000	0,000	0,00
E - rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy /§6 ods. 1 písm. d) zák./	0,00	0,0000	0,000	0,00
F - zastavané plochy a nádvoria /§ 6 ods. 1 písm. c) zákona /	17 831,00	5,3100	1,500	1 420,23
G - stavebné pozemky /§ 6 ods. 1 písm. e) zákona/	0,00	0,0000	0,000	0,00
H - ostatné plochy okrem ostatných plôch podľa písmena a) /§ 6 ods. 1 písm. c) zákona/	586,00	5,3100	1,500	46,67
Spolu - Daň z pozemkov:				**1 664,75 €**

ŽILINSKÉ KOMUNIKÁCIE, a.s.
IČO: 31590250; IČ DPH: SK2020443766
ÚČTOVNÝ PREDPIS

EUP	MD	D
14930,35	53201	34500

Dňa 19.01.2024 Zaúčtoval:

II. Daň zo stavieb

976,79 09.05.2024
976,78 26.07.2024

Predmet Predmet dane	Základ dane [m2]	Sadzba dane [€/m2]	Daň/Pomerná časť dane [€]
A - stavby na bývanie a drobné stavby /§ 10 ods. 1 písm. a) zákona/	0,00	0,0000	0,000
B - stavby na pôdohospodársku produkciu /§ 10 ods. 1 písm. b) zákona/	0,00	0,0000	0,000
C - chaty a stavby na individuálnu rekreáciu /§ 10 ods. 1 písm. c) zákona/	0,00	0,0000	0,000
D - samostatne stojace garáže /§ 10 ods. 1 písm. d) zákona/	2 157,00	2,0000	4 314,000
E - stavby hromadných garáží /§ 10 ods. 1 písm. e) zákona/	0,00	0,0000	0,000
F - stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou /§ 10 ods. 1 písm. f) zákona/	0,00	0,0000	0,000
G - priemyselné stavby /§ 10 ods. 1 písm. g) zákona/	0,00	0,0000	0,000
H - stavby na ost. podnik. a na zárobk. činnosť, skl. a administratívu /§ 10 ods. 1 písm. h) zákona/	1 053,00	6,5000	6 943,100
I - ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h) /§ 10 ods. 1 písm. i) zákona/	309,00	6,5000	2 008,500
J - viacúčelové stavby /§12 ods. 6 zákona/	0,00	0,0000	0,000
Spolu - Daň zo stavieb:			**13 265,60 €**

Splátky dane z nehnuteľností, dane za psa, dane za predajné automaty, dane za nevýherné hracie prístroje (§ 99g zákona) a lehoty splatnosti splátok:

A. Daň z nehnuteľností - splátky a lehoty splatnosti splátok

Suma splátky	Lehota splatnosti splátky
4 976,79	31.05.2024
4 976,78	31.07.2024
4 976,78	30.08.2024

Daň z nehnuteľností v sume: 14 930,35 €

Daň z nehnuteľností alebo splátky tejto dane ste povinný uhradiť na účet správcu dane:

IBAN: SK3956000000000330356069
BIC/SWIFT: KOMASK2X
Suma [€]: 14 930,35
Konštantný symbol: 0558
Variabilný symbol: 120030042
Špecifický symbol: 2403036156
QR kód: (načítaním v mobilnej aplikácii svojej banky vykonáte úhradu)



Daň alebo splátky dane ste povinný zaplatiť najneskôr v lehote ich splatnosti na uvedený účet správcu dane alebo v hotovosti do pokladnice Mesta Žilina pri platbách do 300 eur zamestnancovi správcu dane, ktorý je poverený prijímať platby na daň. (Pre zahraničný platobný styk: SWIFT: KOMASK2X).

Odôvodnenie:

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024





Príjazdová komunikácia na parc. KN č. 5193/6 s vjazdom do areálu „Žilinských komunikácií, a.s.“, ul. Vysokoškolákov 2, Žilina







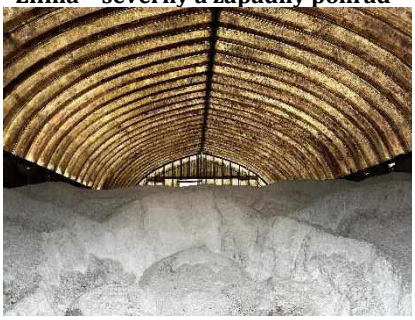
Vrátnica na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina





Sklad posypového materiálu na parc. KN č.5194/11 s prístreškami zásobníka PHM na parc.KN č. 5194/14, k.ú. Žilina – severný a západný pohľad







Južný pohľad na objekt, vnútorné priestory objektu, prístrešky zásobníka PHM

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024




Prístrešok posypového materiálu na parc. KN č.5194/10, k.ú. Žilina – juhozápadný a západný pohľad




Garáže na parc. KN č.5194/12, k.ú. Žilina – južný a východný pohľad




Garáže na parc. KN č.5194/12, k.ú. Žilina – západný a severný pohľad





Vnútorné priestory objektu bez stavebných úprav - garáže

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024





Vnútorné priestory objektu po stavebných úpravách – dispečing





Vnútorné Vnútorné priestory objektu po stavebných úpravách – sociálne zariadenia a oddychová miestnosť dispečingu





Vnútorné priestory objektu po stavebných úpravách – kotolňa, chodba, oddychová miestnosť





Vnútorné priestory objektu po stavebných úpravách – šatne, sociálne zariadenia





Vnútorné priestory objektu po stavebných úpravách –sociálne zariadenia

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024




Garáže na parc. KN č.5194/13, k.ú. Žilina – juhozápadný a východný pohľad





Západný podhľad na objekt, vnútorné priestory objektu – sklady




Garáže a diene na parc. KN č.5194/9, k.ú. Žilina – západný a severný pohľad





Vnútorné priestory objektu – garáže s montážnimi jamami





Vnútorné priestory objektu – dielňa, sklad, denná miestnosť

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024





Vnútorné priestory objektu – sociálne zariadenia v prístavbe pri JZ fasáde





Sklad (pôvodná kotolňa a garáž pri JZ fasáde objektu




Prístrešok pre mechanizmy na parc. KN č.5194/26, k.ú. Žilina – severný pohľad




Prístrešok pre autá a mechanizmy na parc. KN č.5194/26, k.ú. Žilina – južný a východný pohľad





Vnútorné priestory prístrešku

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024




Murované garáže na parc. KN č.5194/26, k.ú. Žilina – južný a východný pohľad



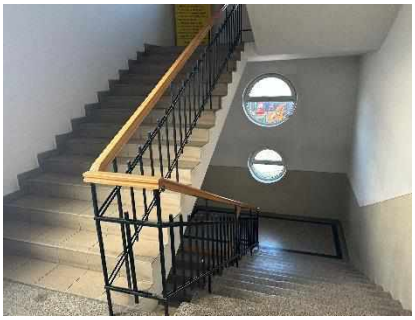

Administratívna budova na parc. KN č.5194/8, k.ú. Žilina – severný a západný pohľad





Vnútorné priestory prízemia (1.NP) – chodba, kancelária, sociálne zariadenia





Vnútorné priestory prízemia (1.NP) –sociálne zariadenia

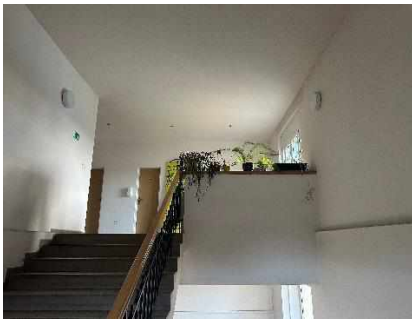
Hlavné schodisko





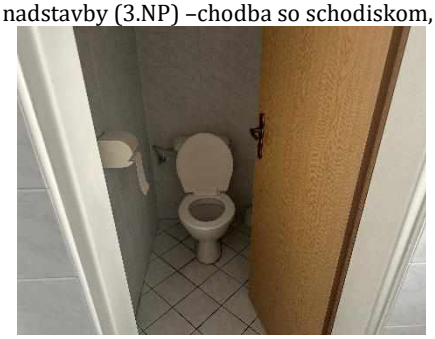
Vnútorné priestory poschodia (2.NP) – kancelária, chodba, sociálne zariadenia

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024



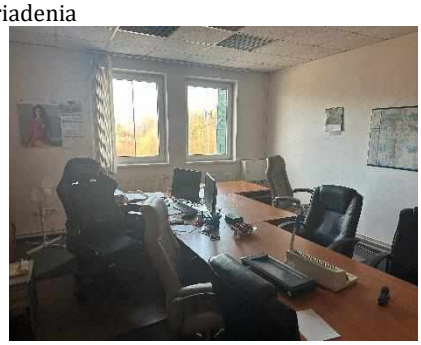


Vnútorné priestory nadstavby (3.NP) –chodba so schodiskom, sociálne zariadenia


Vnútorné priestory nadstavby (3.NP) – sociálne zariadenia





Vnútorné priestory nadstavby (3.NP) – kuchynka, zasadačka, kancelária





Vnútorné priestory nadstavby (3.NP) – kancelária, kuchynka, sekretariát





Vnútorné priestory nadstavby (3.NP) – sociálne zariadenia, strešný svetlík, krov

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024





Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č.5194/24, k.ú. Žilina – západný a južný pohľad





Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č.5194/24, k.ú. Žilina – severozápadný a východný pohľad







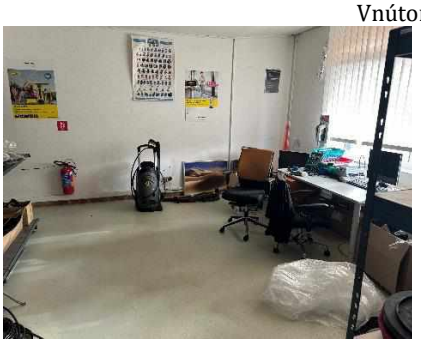
Vnútorné priestory objektu - kotolňa



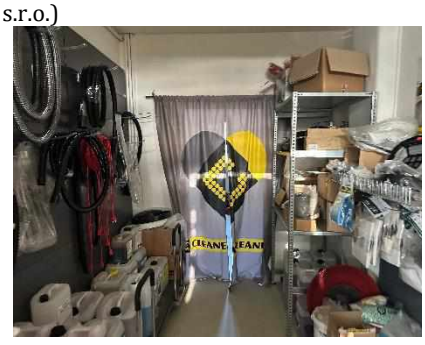




Vnútorné priestory objektu – predajňa (Cleanex, s.r.o.)



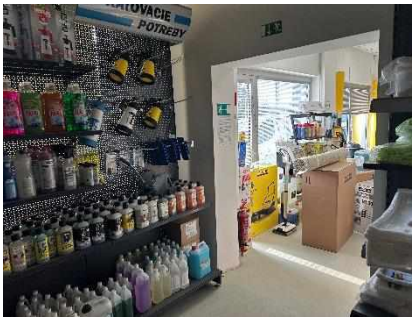




Vnútorné priestory objektu – servis, sklad (Cleanex, s.r.o.)

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024





Vnútorné priestory objektu – sociálne zariadenia, kuchynka, predajňa (Cleanex, s.r.o.)





Vnútorné priestory objektu –predajňa, dielňa (Vamisko, s.r.o.)





Vnútorné priestory objektu –kancelária, kuchynka, WC (Vamisko, s.r.o.)





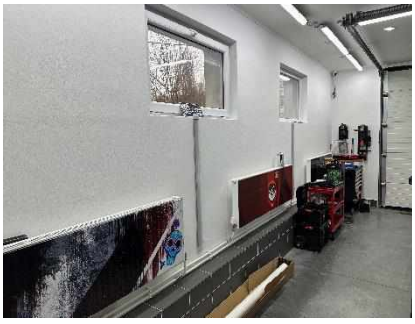
Vnútorné priestory objektu –sklad, kancelária, WC (Vamisko, s.r.o.)




Prevádzková budova č.s. 3664 na parc. KN č.5194/25, k.ú. Žilina – západný a severný pohľad

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024





Vnútorné priestory objektu –denná miestnosť, servis

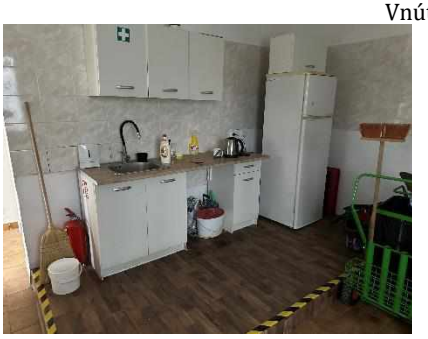



Prevádzková budova -sklad č.s. 3662 na parc. KN č.5194/22, k.ú. Žilina – južný a východný pohľad





Vnútorné priestory objektu – sociálne zariadenia





Vnútorné priestory objektu – kuchynka, šatne

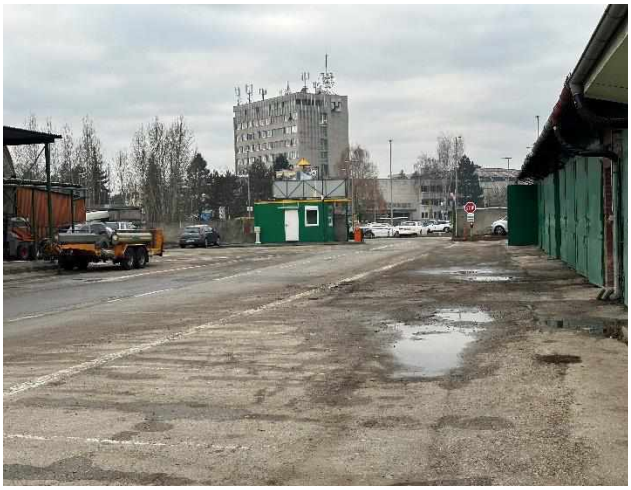


Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23



Prefabrikované garáže (2 ks) na parc. KN č. 5194/26

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024

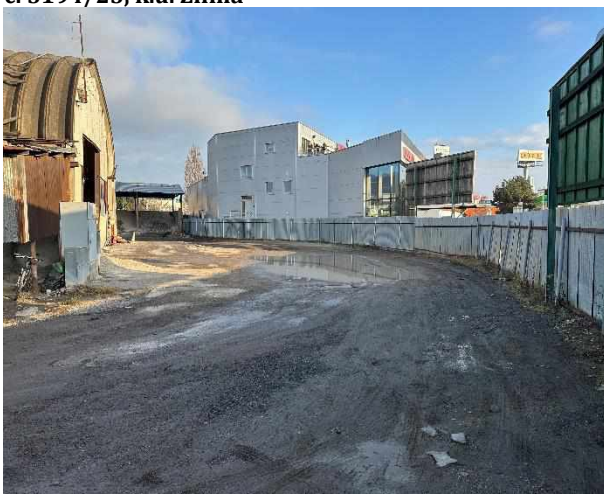



Spevnené plochy na parc. KN č. 5194/14, 5194/7, 5194/24, k.ú. Žilina




Spevnené plochy na parc. KN č. 5194/23, k.ú. Žilina





Oplotenie areálu na parc. KN č. 5194/14, k.ú. Žilina




Oplotenie areálu na parc. KN č. 5194/26, 5194/14, k.ú. Žilina

Fotodokumentácia zo dňa 3.12.2024




Prístup k pozemkom z ul. A. Lemeša cez pozemky parc. KN č. 4346/7, 4346/18, k.ú. Žilina




Prístup z ul. A. Lemeša cez parc. KN č. 4346/8, k.ú. Žilina – SZ pohľad na pozemky p.č.4347/3, 4345/2, 3, 14, 15




Západný a severozápadný pohľad na pozemky p.č.4347/3, 4345/2, 3, 14, 15




Severný a juhoozápadný pohľad na pozemky p.č.4347/3, 4345/2, 3, 14, 15

Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť

NOVEMBER 2024

31101 Odberatelia Mesto Žilina

Dok.č	Dátum	Text	Firma	Faktúra č.	Dlž.suma	Celkom	Splatnosť
FO 318	29.10.24		22 MESTO ŽILINA	20240318	52 243,02		25.11.24 +6
FO 382	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240382	4 035,60		25.12.24
FO 383	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240383	50 386,87		25.12.24
FO 384	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240384	22 705,57		25.12.24
FO 385	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240385	764,64		25.12.24
FO 386	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240386	216,00		25.12.24
FO 387	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240387	8 400,00		25.12.24
FO 388	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240388	13 677,55		25.12.24
FO 389	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240389	4 798,08		25.12.24
FO 390	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240390	10 877,04		25.12.24
FO 394	30.11.24		22 MESTO ŽILINA	20240394	2 280,00		25.12.24
Spolu					170 384,37		

NOVEMBER 2024

31102 Odberatelia ostatní

Dok.č	Dátum	Text	Firma	Faktúra č.	Dlž.suma	Celkom	Splatnosť	
FO 228	30.07.21		1350 Tomáš Horváth	20210228	4 856,71	9 713,42	30.08.21	+1189
FO 253	30.08.21		1350 Tomáš Horváth	20210253	978,48	1 956,96	30.09.21	+1158
FO 224	04.08.22		1436 SM-Služby, s.r.o.	20220224	7 270,20	9 087,75	09.09.22	+814
FO 257	10.08.22		1436 SM-Služby, s.r.o.	20220257	3 301,22	4 126,53	06.10.22	+787
FO 96	24.04.24		1540 JALBA, s.r.o.	20240096	15 925,00		20.05.24	+195
FO 120	30.04.24		1540 JALBA, s.r.o.	20240120	1 000,00		25.05.24	+190
FO 235	16.08.24		1540 JALBA, s.r.o.	20240235	9 685,00		04.09.24	+88
FO 316	09.10.24		877 Swietelsky-Slovakia	20240316	1 131,25		13.12.24	
FO 326	31.10.24		4 LEON DESIGN, s.r.o.	20240326	620,52		15.11.24	+16
FO 328	31.10.24		1575 R+M TEAM, s.r.o.	20240328	343,20		15.11.24	+16
FO 330	31.10.24		1244 CLEANEX CENTRUM s.r.	20240330	1 315,80		15.11.24	+16
FO 337	24.10.24		877 Swietelsky-Slovakia	20240337	5 000,00		20.12.24	
FO 338	31.10.24		1354 PETROSTAV SK s.r.o.	20240338	12 820,15		06.12.24	
FO 339	30.10.24		1629 BTI s. r. o.	20240339	1 600,00		21.11.24	+10
FO 348	31.10.24		1415 MH Teplárenský holdi	20240348	4 711,60		06.12.24	
FO 349	31.10.24		1415 MH Teplárenský holdi	20240349	2 887,07		06.12.24	
FO 350	31.10.24		1415 MH Teplárenský holdi	20240350	3 922,42		06.12.24	
FO 351	31.10.24		1415 MH Teplárenský holdi	20240351	2 355,80		06.12.24	
FO 352	31.10.24		414 STRABAG s.r.o.	20240352	5 505,87		10.12.24	
FO 353	31.10.24		414 STRABAG s.r.o.	20240353	4 545,00		10.12.24	
FO 358	12.11.24		760 Stredoslvoenská dist	20240358	27 183,50		16.12.24	
FO 359	18.11.24		1621 Michaela Halušková,	20240359	30 000,00		07.12.24	
FO 360	18.11.24		1621 Michaela Halušková,	20240360	18 662,50		07.12.24	
FO 361	26.11.24		1274 AGAT SK,s.r.o.	20240361	1 295,00		12.12.24	
FO 362	26.11.24	8201178447	1637 Peter Holubec	20240362	934,64		11.12.24	
FO 363	26.11.24		1354 PETROSTAV SK s.r.o.	20240363	11 798,41		29.12.24	
FO 364	30.11.24		633 INOVA, s.r.o.	20240364	640,92		15.12.24	
FO 365	30.11.24		1079 Zesta, s. r. o.	20240365	132,36		15.12.24	
FO 366	30.11.24		464 Adamus Vladimír	20240366	79,20		15.12.24	
FO 367	30.11.24		839 NANOTRADING s.r.o.	20240367	159,60		15.12.24	
FO 368	30.11.24		1234 Jozef Arendárik - AR	20240368	177,00		15.12.24	
FO 369	30.11.24		4 LEON DESIGN, s.r.o.	20240369	620,52		15.12.24	
FO 370	30.11.24		18 PROSPEKT, s.r.o.	20240370	201,60		15.12.24	
FO 371	30.11.24		1575 R+M TEAM, s.r.o.	20240371	343,20		15.12.24	
FO 372	30.11.24		1313 BT BAU, s. r. o.	20240372	291,60		15.12.24	
FO 373	30.11.24		1244 CLEANEX CENTRUM s.r.	20240373	1 354,68		15.12.24	
FO 374	30.11.24		1103 NSREA,s.r.o.	20240374	236,04		15.12.24	
FO 375	30.11.24		6 VAMISKO, s.r.o.	20240375	434,16		15.12.24	
FO 376	30.11.24		6 VAMISKO, s.r.o.	20240376	1 145,58		15.12.24	
FO 377	30.11.24		1539 Katarína Bielečková	20240377	180,00		15.12.24	
FO 378	30.11.24		1561 all inn s.r.o.	20240378	338,40		15.12.24	
FO 379	30.11.24		1560 Technické služby mes	20240379	7 524,02		15.12.24	
FO 380	28.11.24		1538 Servis pre pozemné k	20240380	636,65		18.12.24	
FO 381	28.11.24		1638 Ing.Pavol Sivák KOMP	20240381	8 112,00		18.12.24	
FO 391	29.11.24		709 BYTTERM, a. s.	20240391	5 627,23		19.12.24	
FO 392	30.11.24		37 Severoslov.vodárne a	20240392	7 629,39		06.01.25	
FO 393	28.11.24		1354 PETROSTAV SK s.r.o.	20240393	17 005,23		06.01.25	
FO 395	26.11.24		93 ERPOS, spol. s r.o.	20240395	4 904,50		10.01.25	
Spolu					237 423,22			

NOVEMBER 2024

31104 Odberat.zádržné

Dok.č	Dátum	Text	Firma	Faktúra č.	Dlž.suma	Celkom	Splatnosť
FO 185	31.07.19		964 STRABAG Pozemné a in	20190185	244,67	489,34	12.09.25
FO 228	31.08.19		964 STRABAG Pozemné a in	20190228	784,30	1 568,60	12.09.25
FO 267	20.09.19		964 STRABAG Pozemné a in	20190267	3 707,76	7 415,52	12.09.25
FO 306	31.10.19		964 STRABAG Pozemné a in	20190306	4 393,79	8 787,58	12.09.25
FO 341	30.11.19		964 STRABAG Pozemné a in	20190341	1 490,53	2 981,06	12.09.25
FO 102	30.04.20		964 STRABAG Pozemné a in	20200102	498,25	996,50	12.09.25
FO 133	29.05.20		964 STRABAG Pozemné a in	20200133	800,13	1 600,26	12.09.25
FO 159	30.06.20		964 STRABAG Pozemné a in	20200159	1 309,37	2 618,74	12.09.25
FO 193	31.07.20		964 STRABAG Pozemné a in	20200193	1 503,23	3 006,46	12.09.25
FO 212	28.08.20		964 STRABAG Pozemné a in	20200212	1 059,92	2 873,94	12.09.25
ID 46	30.09.20	splatnosť 12.09.2025	964 STRABAG Pozemné a in	20190370	69,40	138,80	
Spolu					15 861,35		

Pohľadávky celkom: 423 668,94
Pohľadávky neuhradené do termínu splatnosti: 99 139,15

Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť

NOVEMBER 2024

32101 Dodávatelia ostatní

Dok.č	Dátum	Text		Firma	Faktúra č.	Dlž.suma	Celkom	Splatnosť	
FD 1	31.01.24			1165 Úrad pre reguláciu e	1910501172	9,95	89,50	31.12.24	
FD 542	20.08.24			281 LAPERR, s.r.o.	224082	26 946,48		15.12.24	
FD 674	02.10.24			32 EUROMAR spol. s r.o.	2024423	28 783,90	29 007,60	09.11.24	+22
FD 700	22.10.24	Internetová/PC sieť		1634 Paysy s.r.o.	2024000467	4 070,00	5 328,00	29.10.24	+33
FD 731	31.10.24			1454 Metrostav DS a.s. Br	240100479	34 118,21		06.12.24	
FD 738	31.10.24		D	745 Národná diaľničná sp	7240010499	-7,94	-3,97	29.11.24	+2
FD 747	04.10.24			32 EUROMAR spol. s r.o.	2024541	7 291,92		30.11.24	+1
FD 769	04.11.24		D	57 GRAVE s.r.o.	202401010	-86,40		30.11.24	+1
FD 781	07.11.24			35 HANES Slovakia, s. r	603240262	1 120,11		05.12.24	
FD 783	12.11.24			562 BITUNOVA spol. s r.o	2024101006	537,60		07.12.24	
FD 784	21.11.24			47 KOBIT-SK, s.r.o.	500250304	2 631,39		05.12.24	
FD 785	21.11.24			47 KOBIT-SK, s.r.o.	500250305	1 174,49		05.12.24	
FD 787	25.11.24			938 EXZAS AUTODIELY,Bezd	240480	1 408,25		09.12.24	
FD 788	25.11.24			81 HANSA-FLEX Hydraulik	1481031567	64,85		08.12.24	
FD 789	19.11.24			925 ZAPA beton SK,s.r.o.	99606582	248,59		25.12.24	
FD 790	22.11.24			40 DOLVAP, s.r.o.	2402817	128,18		10.12.24	
FD 791	31.10.24			1643 CONTROL-VHS-SK,spol.	202410011	79,20		14.12.24	
FD 793	27.11.24			1598 fpoho, s.r.o.	3024310988	2 535,00		11.12.24	
FD 794	28.11.24			81 HANSA-FLEX Hydraulik	1481031913	50,90		12.12.24	
FD 795	21.11.24			85 BCI-S T,s.r.o.	50241623	2 579,76		10.12.24	
FD 796	14.11.24			562 BITUNOVA spol. s r.o	2024101014	672,00		12.12.24	
FD 797	27.11.24			1116 Ing. Miroslav Hreus	202400142	288,31		07.12.24	
FD 798	29.11.24			938 EXZAS AUTODIELY,Bezd	240498	1 477,38		13.12.24	
FD 800	29.11.24			11 COPYMAT s.r.o.	240382	62,40		06.12.24	
FD 801	14.11.24			1506 Pavol Hoferica s.r.o	24147	408,00		05.12.24	
FD 802	28.11.24			1598 fpoho, s.r.o.	3024311145	5 500,00		12.12.24	
FD 804	12.11.24			1610 MIPI2 s. r. o.	102024075	781,20		05.12.24	
FD 805	29.11.24			629 MAR servis,s.r.o.	240104	11,51		13.12.24	
FD 806	12.11.24		P	1635 VIA - CESTY,s.r.o.	10240353	2 130,00		29.12.24	
FD 807	18.11.24		P	1635 VIA - CESTY,s.r.o.	10240356	1 900,00		29.12.24	
FD 808	29.11.24			525 MEWA Textil-Service	8680298460	82,20		29.12.24	
FD 809	27.11.24			1616 SLOVNAFT, a.s. nové	91224549	987,26		28.12.24	
FD 810	29.11.24			402 TTL, spol. s r.o.	20243763	38,00		13.12.24	
FD 811	29.11.24			925 ZAPA beton SK,s.r.o.	99606829	21,37		30.12.24	
FD 812	30.11.24			1616 SLOVNAFT, a.s. nové	459219296	815,02		17.12.24	
FD 813	29.11.24			1522 MIBA CAR s.r.o.	2400733	241,00		04.12.24	
FD 814	06.11.24			1645 Zeppelin SK s.r.o.	2361240973	132,00		28.11.24	+3
FD 815	08.11.24			1645 Zeppelin SK s.r.o.	2361240974	132,00		28.11.24	+3
FD 816	21.11.24		P	1538 Servis pre pozemné k	10240098	495,00		11.12.24	
FD 817	30.11.24			1029 PNEUSERVIS Mrázik, s	5240473	48,00		10.12.24	
FD 818	30.11.24			1371 LAUNDRY and CLEAN SE	2411481	72,60		14.12.24	
FD 819	18.11.24			1590 EKOSTAV GROUP, s.r.o	20240063	408,00		13.12.24	
FD 820	22.11.24			1590 EKOSTAV GROUP, s.r.o	20240061	589,46		29.12.24	
FD 821	22.11.24			1454 Metrostav DS a.s. Br	240100540	74 223,01		29.12.24	
FD 822	25.11.24			37 Severoslov.vodárne a	2120241318	69,98		16.12.24	
FD 823	30.11.24			1150 GX SOLUTIONS, a. s.	245810	289,32		16.12.24	
FD 824	22.11.24			533 D.A.L. spol.s r.o.	2403066	93,17		14.12.24	
FD 826	27.11.24			1389 DIESELTRANS.RP,s.r.o	20241505	225,55		13.12.24	
FD 827	19.11.24			1626 VEZUMA,s.r.o.	20240047	8,64		13.12.24	
FD 828	29.11.24			110 Roads Slovensko s.r.	10450096	1 174,92		18.12.24	
FD 829	30.11.24			230 Slovak Telekom, a.s.	8360811299	352,42		18.12.24	
FD 830	30.11.24			230 Slovak Telekom, a.s.	8360885396	167,23		18.12.24	
FD 831	30.11.24			230 Slovak Telekom, a.s.	8360845124	431,98		18.12.24	
FD 832	29.11.24			343 Actros s.r.o.	24102	267,96		06.12.24	
FD 833	29.11.24			1454 Metrostav DS a.s. Br	240100561	5 776,33		05.01.25	
FD 834	20.11.24			1646 Bartek, s.r.o.	20240349	180,00		16.12.24	
FD 835	30.11.24			1415 MH Teplárenský holdi	90089559	1 383,13	4 543,13	23.12.24	
FD 836	30.11.24			1338 Obaľovačka Martin,s.	322411017	12 772,46		19.12.24	
FD 837	30.11.24		P	562 BITUNOVA spol. s r.o	2024101046	1 432,40		22.12.24	
FD 838	29.11.24			1087 FERRO-zváracia techn	240412	907,82		13.12.24	

NOVEMBER 2024

32101 Dodávatelia ostatní

Dok.č	Dátum	Text	Firma	Faktúra č.	Dlž.suma	Celkom	Splatnosť
FD 839	21.11.24		93 ERPOS, spol. s r.o.	2224110005	15,84		13.12.24
FD 840	26.11.24		57 GRAVE s.r.o.	202401086	827,41	1 238,52	29.12.24
FD 841	30.11.24		61 SATES a. s.	50240116	1 548,00		24.12.24
FD 842	15.11.24		1647 QPI TRADE, s.r.o.	2024130	405,00		14.12.24
Spolu					233 529,72		

Záväzky celkom:	233 529,72
Záväzky neuhradené do termínu splatnosti:	40 315,48

k 30.11.24

Číslo	Typ	Názov	Množstvo		Skl.cena	Celkom	Pred.cena	Celkom
001825	800001825	Paleta	1	ks	18,0000	18,00	18,00	18,00
001915	8000001915	Soľ priemyselná	90	t	143,7500	12 937,50	125,00	11 250,00
001940	8000001940	Kamenivo do betónu d/D 4-8	4	t	12,0000	48,00	10,43	41,72
001975	800001975	Páska asfaltová 40x3mm	14762	m	1,4800	21 847,76	1,28	18 895,36
002084	8000002084	Posypová soľ s protispekacou	263.04	t	132,2500	34 787,04	115,00	30 249,60
002097	8000002097	Asfaltová zalievková hmota	125	kg	1,4400	180,00	1,24	155,00
802052	8000002052	Soľ technická	204.14	t	126,5000	25 823,71	110,00	22 455,40
S p o l u			15449.18			95 642,01		83 065,08
							DPH 14%	11 640,47
								94 705,55

k 30.11.24

Číslo	Typ	Názov	Množstvo		Skl.cena	Celkom	Pred.cena	Celkom
000759	2000000759	Nafta motorová	4968	l	1,1940	5 931,79	1,19	5 911,92
S p o l u			4968			5 931,79		5 911,92
							DPH 14%	844,56
								6 756,48

progeo spol.s r.o.
Predmestská 75, 010 01 Žilina
tel. 0905 451 689
E-mail: kandera@progeo.sk

****

Registračné číslo Geofondu: 324/2025



Pohľad na vrtnú súpravu pri vŕtaní vrtu VŽK-3

Due diligence – environmentálna: Žilina – areál Žilinských komunikácií, a.s. - geologický prieskum životného prostredia

Žilina, máj 2025

Záverečná správa z geologickej úlohy

Názov geologickej úlohy : Žilina – areál Žilinských komunikácií, a.s. - geologický prieskum životného prostredia

Číslo geologickej úlohy : 24/2025/ŽP

Objednávateľ : Technické služby mesta Žilina, s.r.o.
Námestie obetí komunizmu 3350/1
011 31 Žilina

Zhotoviteľ : PROGEO, spol. s r.o., Predmestská 75, 010 01 Žilina

Druh geologických prác : geologický prieskum životného prostredia

Etapa prieskumu : orientačný geologický prieskum životného prostredia

Zodpovedný riešiteľ: RNDr. Kamil Kandera

Riešiteľ: Bc. Filip Kandera

Odborná spôsobilosť na hydrogeologický a geologický prieskum životného prostredia 201/1993 RNDr. Kamil Kandera

Štatutárny zástupca zhotoviteľa :

progeo spol. s r.o. ① Predmestská 75, 010 01 ŽILINA IČO: 31600221 DIČ: SK2020440931

.....
RNDr. Miroslav Jezný
konateľ spoločnosti PROGEO, spol. s r.o.

Žilina, máj 2025

OBSAH : str.

1. VYMEDZENIE GEOLOGICKEJ ÚLOHY A VŠEOBECNÉ ÚDAJE
O SKÚMANOM ÚZEMÍ 4
1.1. Predmet a úlohy prieskumu 4
1.2 Cieľ geologickej úloh 4
1.3 Miestopisné vymedzenie a geografia skúmaného územia 4
2. VÝCHODISKOVÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ 6
2.1 Geomorfologické pomery....6
2.2. Hydrologické a klimatické pomery 6
2.3 Doterajšia geologická preskúmanosť....8
2.4 Geologické pomery....8
2.5 Hydrogeologické pomery....10
2.6 Vodohospodárky chránené územia a ochranné pásma 12
2.7 Environmentálne záťaže v okolí predmetného územia 12
3. USKUTOČNENÉ GEOLOGICKÉ PRÁCE 13
3.1 Prehľad uskutočnených prác 13
3.2 Špecifikácia, počet a rozsah projektovaných druhov prác....14
4. VÝSLEDKY DOSIAHNUTÉ REALIZOVANÝMI PRÁCAMI....17
4.1 Popis geologických sond 17
4.2 Vyhodnotenie výsledkov....24
4.2.1 Terénne merania fyzikálno-chemických parametrov podzemnej vody 24
4.2.2 Vyhodnotenie výsledkov analýz zemín 25
4.2.3 Vyhodnotenie výsledkov analýz podzemných vôd 27
5. SÚHRN VÝSLEDKOV A ZÁVER....29
6. POUŽITÁ LITERATÚRA....31
Príloha 1: Dokumentácia geologických sond
Príloha 2: Geodetická správa
Príloha 3: Výsledky laboratórnych rozborov

Rozdeľovník:

Výtlačok č.1 - 4 : Objednávateľ
Výtlačok č.5 : Archív ŠGÚDŠ - Geofond
Výtlačok č.6 : PROGEO spol. s r.o. Žilina

1. VYMEDZENIE GEOLOGICKEJ ÚLOHY A VŠEOBECNÉ ÚDAJE O SKÚMANOM ÚZEMÍ

1.1. Predmet a úlohy prieskumu

Na základe objednávky od spoločnosti Technické služby mesta Žilina, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina č. OB25064 zo dňa 15.4.2025 sme uskutočnili orientačný geologický prieskum životného prostredia v areáli spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s., Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina.

V zmysle platnej legislatívy bol vypracovaný projekt geologickej úlohy, ktorý bol objednávateľom geologickej úlohy schválený dňa 15.4.2025.

1.2 Cieľ geologickej úlohy

Cieľom geologickej úlohy bolo

- preskúmať geologické činitele nepriaznivo ovplyvňujúce životné prostredie a zistiť či prevádzkou Žilinských komunikácií a.s., prípadne predchádzajúcou činnosťou nedošlo ku kontaminácii horninového prostredia a podzemnej vody,
- identifikovať znečisťujúce látky v horninovom prostredí a podzemnej vode,
- orientačne vyhodnotiť geologické, geochemické a hydrogeologické pomery vo vzťahu k zistenému znečisteniu.

1.3 Miestopisné vymedzenie a geografia skúmaného územia

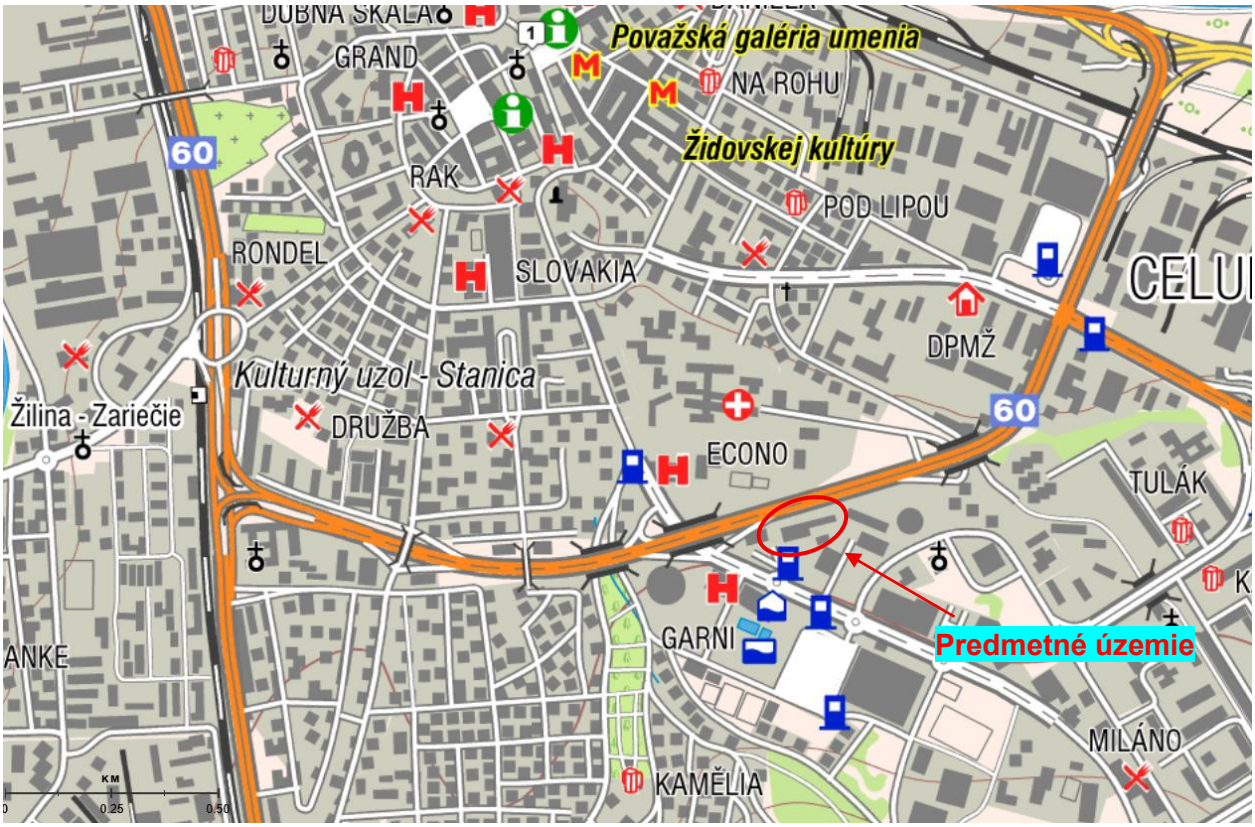
Kraj : Žilinský, kód kraja 5

Okres : Žilina, kód okresu 511

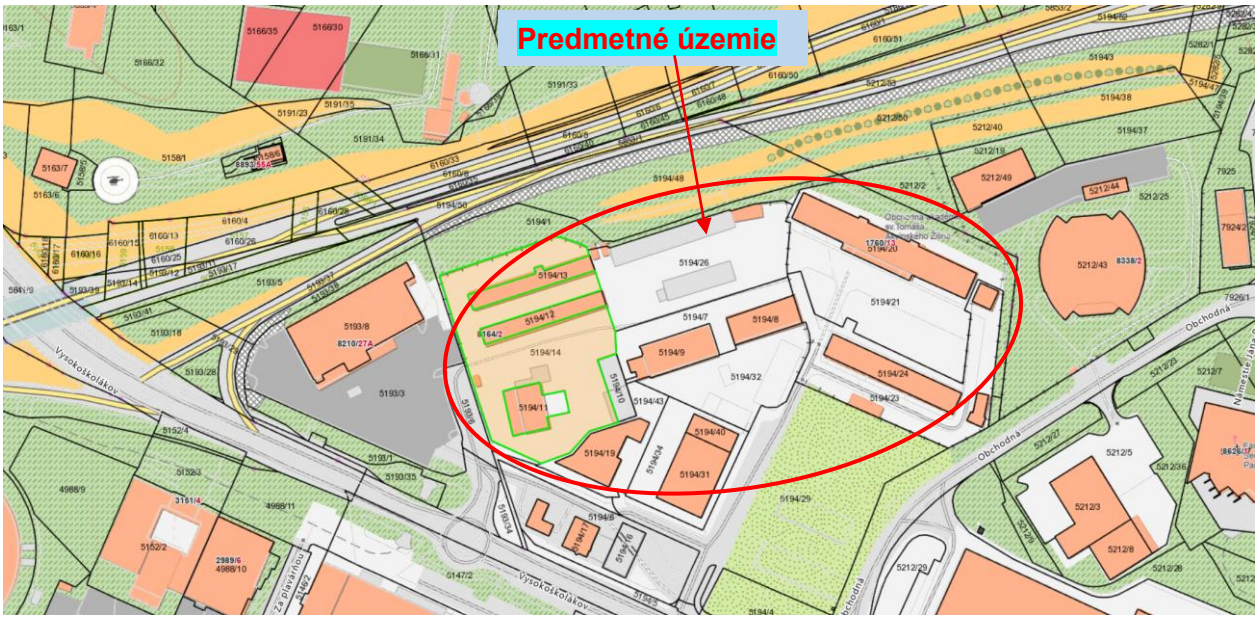
Katastrálne územie : Žilina, č.k. 874604

Parcely : KN-C 5194/14, 23, 26, 46 (uvedené sú čísla parciel, na ktorých boli lokalizované prieskumné vrty).

Situácia širších vzťahov a lokalizácia v katastrálnej mape sú uvedené na obrázkoch č.1.1 a 1.2.



Obr.č.1.1 : Situácia skúmaného územia (©hiking.sk)



Obr.č.1.2 : Situácia skúmaného územia v katastrálnom portáli (©zbgis)

2. Východiskové údaje o území

2.1 Geomorfologické pomery

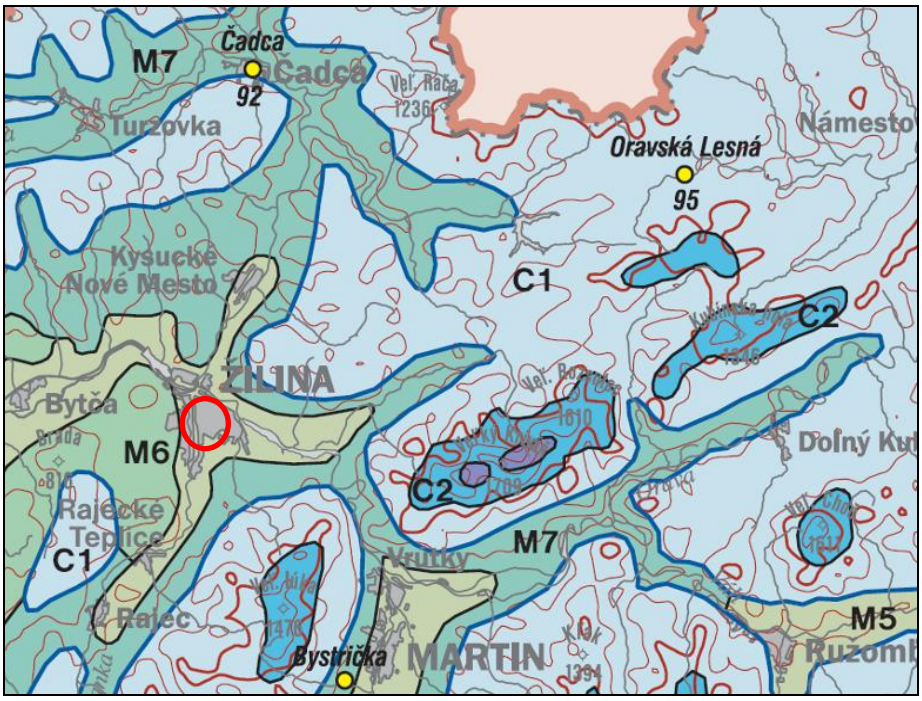
Topograficky je predmetné územie zobrazené na mapovom liste 26-31 v mierke 1 : 50 000. Z hľadiska geomorfologického členenia Slovenska (Mazúr, E., Lukniš, M., 1986) patrí predmetné územie do provincie Západné Karpaty, subprovincie Vonkajšie Západné Karpaty, oblasti Fatransko – tatranskej, celku Žilinská kotlina, podcelku Žilinská pahorkatina. Predmetné územie leží na ľavom brehu rieky Váh, ktorá je hlavným recipientom predmetného územia. Samotná lokalita je v intraviláne mesta a je prístupná miestnou komunikáciou ul. Vysokoškolákov.

2.2 Hydrologické a klimatické pomery

Klimatické pomery záujmového územia úzko súvisia s geografickou polohou vymedzenej lokality, slnečnou radiáciou, prúdením vzduchových hmôt nad strednou Európou, ako aj expozíciou svahov, konfiguráciou terénu a pod. Klimatické pomery sú sledované v sieti staníc SHMÚ Bratislava, najbližšia k predmetnému územiu je stanica Žilina č. b. 11865.

Kotlinová klíma s mierne chladným subtypom má veľkú inverziu teplôt a stredohorská oblasť má snehovo-dažďový typ režimu odtoku s mierne výrazným podružným zvýšením vodnosti koncom jesene a začiatkom zimy. Toto zaradenie znamená, že vysokú vodnosť majú povrchové toky v mesiacoch III - V, najnižšiu v I - II. a IX-X. Zásoby podzemnej vody sú doplňované atmosférickými zrážkami a prechodom z priľahlých pohorí.

Podľa Atlasu krajiny SR patrí skúmané územie do klimatickej oblasti M5 s klimatickými charakteristikami uvedenými na obr.č. 2.1.



Mierne teplá oblasť (M) – priemerne menej ako 50 letných dní (LD) za rok
(s denným maximom teploty vzduchu ≥ 25 °C), júlový priemer teploty vzduchu ≥16 °C
Moderately warm region (M), less than 50 summer days (LD) annually in average
(with daily maximum air temperature ≥ 25 °C) and the July mean temperature 16 °C or more

Okrsok *Subregion*	Charakteristika okrsku *Characteristics of subregion*	Klimatické znaky *Climatic values*
M5	mierne teplý, vlhký, s chladnou až studenou zimou, dolinový/kotlinový *moderately warm, humid, with cool to cold winter, valley/basin*	január ≤ -3 °C, júl ≥ 16 °C, LD < 50, Iz = 60 až 120 *January ≤ -3 °C, July ≥ 16 °C, LD < 50, Iz = 60 to 120*

Obr.č.2.1: Výrez mapy klimatických oblastí SR (Atlas krajiny SR, 2002)

Meteorologické údaje pre záujmové územie sú zhrnuté v tabuľkách č.1.1 a 1.2.

Tabuľka č. 1.1: Zrážkomerná stanica Žilina - dlhodobé priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok (mm) - 1951 až 1980 (podľa ročenky SHMÚ Bratislava) :

Stanica	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok:
Žilina	47	42	41	53	77	96	97	94	63	60	57	49	776

Tabuľka č. 1.2: Zrážkomerná stanica Žilina – dlhodobé priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C - 1931 až 1980 (podľa SHMÚ Bratislava) :

Stanica	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok:
Žilina	-3,5	-1,7	2,1	7,4	12,2	15,8	16,8	16,2	12,5	7,9	3,3	-1,2	7,3

Hĺbka premŕzania podľa ON 736196 je :

$$h_{pr} = \sqrt{2.\ \alpha\ .\ Tm} \quad = \ 81 - 93 \text{ cm}$$

α - mrazový súčiniteľ závisiaci od počtu ľadových dní (30, resp. 40)

T_m – maximálny počet mrazových dní (110)

Podľa STN EN 1998-1, jej národnej prílohy a zmeny národnej prílohy z roku 2010, sa záujmové územie z hľadiska vplyvu lokálnych vlastností podložia na seizmický pohyb zaraďuje v zmysle čl. 3.1.2 citovanej normy do kategórie A so súčiniteľom podložia podľa tab. NB.5.1 národnej prílohy S = 1,0. Z hodnoty návrhového seizmického zrýchlenia vyplýva, že pri statických výpočtoch bude potrebné uvažovať s ustanoveniami STN EN 1998-1, a to vzhľadom na skutočnosť, že podľa čl. 3.2.1(5) normy a čl. NA.2.8 jej národnej prílohy sa záujmové územie nenachádza v oblasti veľmi nízkej seizmicity, t.j. súčin ag . S je väčší ako 0,49 $m.s^{-2}$. Je však možné použiť redukované alebo zjednodušené postupy seizmického návrhu (čl. 3.2.1(4) a čl. NA.2.7), keďže súčin ag . S je menší ako 0,98 $m.s^{-2}$.

2.3 Doterajšia geologická preskúmanosť

Z geologického hľadiska širšiemu okoliu predmetného územia sa venoval rad autorov.

Hydrogeologické pomery širšieho okolia skúmaného územia boli popísané podľa hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (Šuba, et al., 1984).

V neďalekom okolí predmetného územia boli realizované nasledovné práce:

• Šustek, M., 1998: Žilina – NČSMP Košická – podrobný IGP – Geofond: 81753.

• Kubička, P., 1998: NČSMP Žilina – Košická ul. Vybudovanie monitorovacieho systému – projekt geologických prác.

• Matiová, Z., 2008: Doplnkový GPŽP a riziková analýza pre Merkury Market – Košická ulica – Geofond: 88684.

• Auxt, A., et al., 2020: Monitoring kvality podzemnej vody na prevádzkach ČS MP SLOVNAFT, a. s.

Z regionálnych geologických podkladov sme pre hodnotené územie využili Geologickú mapu Stredného Považia v mierke M=1:50 000 autorov Mello, J., et al., GÚDŠ Bratislava z roku 2005, digitálnu geologickú mapu SR v mierke 1 : 50 000 autorov Káčer, Š., a kol., aj inžinierskogeologickú mapu SSR v mierke 1:200 000, list Žilina, vydanú GÚDŠ Bratislava autora Matulu, M., a kol., 1989 a príslušné vysvetlivky.

2.4 Geologické pomery

Geologická stavba vlastného územia je výsledkom erózno - sedimentačnej činnosti Váhu. Erózna činnosť tohto toku prebiehala na predurčených zlomových poruchách v súvrství slieňovcov a slieňovitých bridlíc. Fluviálne sedimenty ležia na podložných paleogénnych horninách so sklonom v smere toku Váhu.

Na geologickej stavbe širšieho okolia záujmového územia sa podieľajú nasledujúce stratigrafické celky (obr.č.2.1):

a/ Flyšové súvrstvie vnútrokarpatského paleogénu s prevahou ílovcov má nepravidelné striedanie litologických typov (pieskovce, ílovce).

b/ Kvartérne fluviálne uloženiny - aluviálne náplavy povrchového toku Váhu a jeho terasové sedimenty, predstavované štrkopiesčitým komplexom hrúbky lokálne až do 10 m až 15 m. V hornom intervale bývajú lokálne prekryté jemnozrnnými zeminami, hlbšie zaílované a smerom k báze podiel pelitov klesá.

Pokryvnú vrstvu (okolo 1,0 až 3,0 m) tvorí hlina piesčitá svetlohnedá s ojedinelými plávajúcimi obliakmi a úlomkami hornín. Jemnozrnné zeminy v styku s vodou strácajú na pevnosti, sú náchylné na rozbriedanie a bývajú namŕzavé. Ako základová pôda sa využívajú len sporadicky, prípadne sú potrebné opatrenia na zlepšenie ich pevnostných vlastností. Často býva pripovrchová vrstva nahradená antropogénnymi navážkami.

Zvodnenú vrstvu reprezentujú spomínané fluviálne štrky a hladina podzemnej vody máva voľný až mierne napätý charakter. Jej hĺbka po prehĺbení koryta Váhu a otvorení Vodného diela Žilina má klesajúcu tendenciu a znižuje smerom ku korytu Váhu o 2 až 5 m.

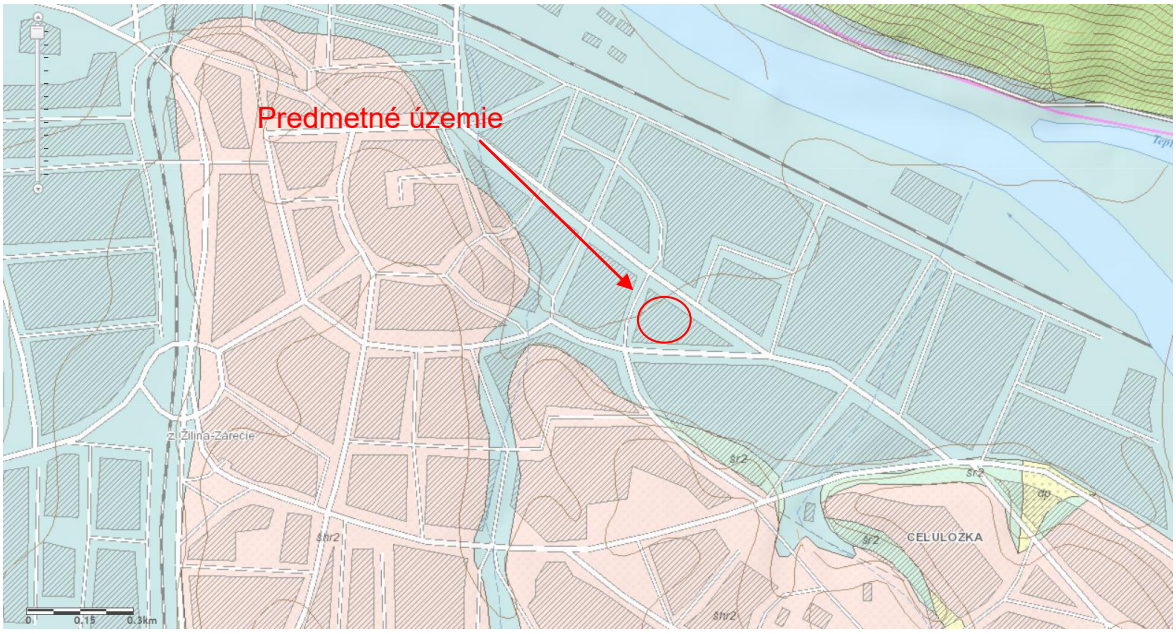
Priame podložie predmetného územia tvoria rôzne hrubé polohy treťohorných flyšových komplexov paleogénu ílovce s polohami pieskovcov. Litologicky sú ílovce v prevahe nad pieskovcami. Toto súvrstvie je na styku s kvartérnymi horninami zvetrané a postupne prechádza do pevných sivých ílovcov paleogénneho veku.

Podľa inžinierskogeologickej rajonizácie (Hrašna, Klukanová Atlas Krajiny SR, 2002) sa záujmové územie nachádza na rozhraní rajónov :

-rajón údolných riečnych náplavov

-rajón sprašových sedimentov na riečnych terasách

Inžinierskogeologické pomery územia sú podmienené geologickou stavbou, morfológiou a klimatickými pomermi.





KVARTÉR

Holocén vcelku

fhh; fluviálne sedimenty: litofaciálne nečlenené nivné hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov

Mladší pleistocén - holocén

dfh; deluviálno-fluviálne sedimenty: prevažne ronové hliny, piesčité hliny s úlomkami, jemnozrnné piesky a splachy zo spraší

Stredný pleistocén (mladšia časť)

šhr2; fluviálne sedimenty: piesčité štrky a štrky nižších stredných terás s pokryvom spraší a nerozlíšených deluviálnych hlín a splachov

šr2; fluviálne sedimenty: piesčité štrky a štrky nižších stredných terás

Mladší pleistocén - holocén

dp; deluviálno-proluviálne sedimenty: hlinité, až hlinito-kamenité dejekčné kužele, lokálne s obsahom štrkov a pieskov

BRADLOVÉ PÁSMO

BRADLOVÉ PÁSMO

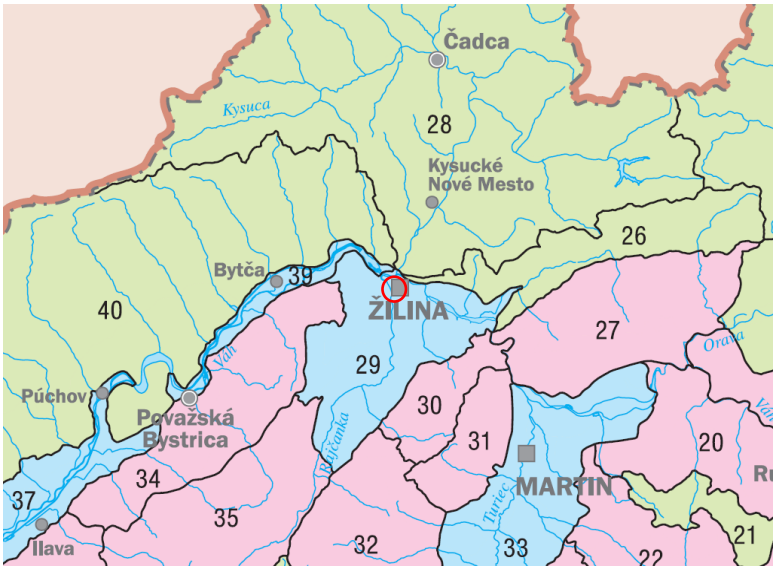
Pupovské vrstvy

Pp; pieskovce, ílovce, siltové sliene (flyš)

Obr.č.2.1 : Geologická mapa predmetného územia

Hydrogeologické pomery :

Podľa členenia na hydrogeologické rajóny (Šuba J., 1984) patrí skúmané územie do hydrogeologického rajónu QP 029 Paleogén a kvartér časti Žilinskej kotliny a východného okraja Súľovských vrchov (obr.č.2.2).



Obr.č.2.2 : Výrez z mapy hydrogeologických regiónov

Maximálne stavy hladín bývajú v jarných mesiacoch apríl až máj, minimálne v jesenných mesiacoch a na začiatku zimy. Generálny smer prúdenia podzemnej vody v hodnotenej oblasti je na SZ k rieke Váh. Hydrogeologické pomery výrazne ovplyvňuje podzemná tesniaca stena, ktorá bola vybudovaná za účelom zamedzenia šírenia znečistenia do rieky Váh. Ak podzemné vody nedosahujú úroveň prelievacej hrany ponad PTS, tak pravdepodobne kĺžu pozdĺž tesniacej steny alebo pretekajú k Váhu v úseku na kontakte PTS s navetralým podložím.

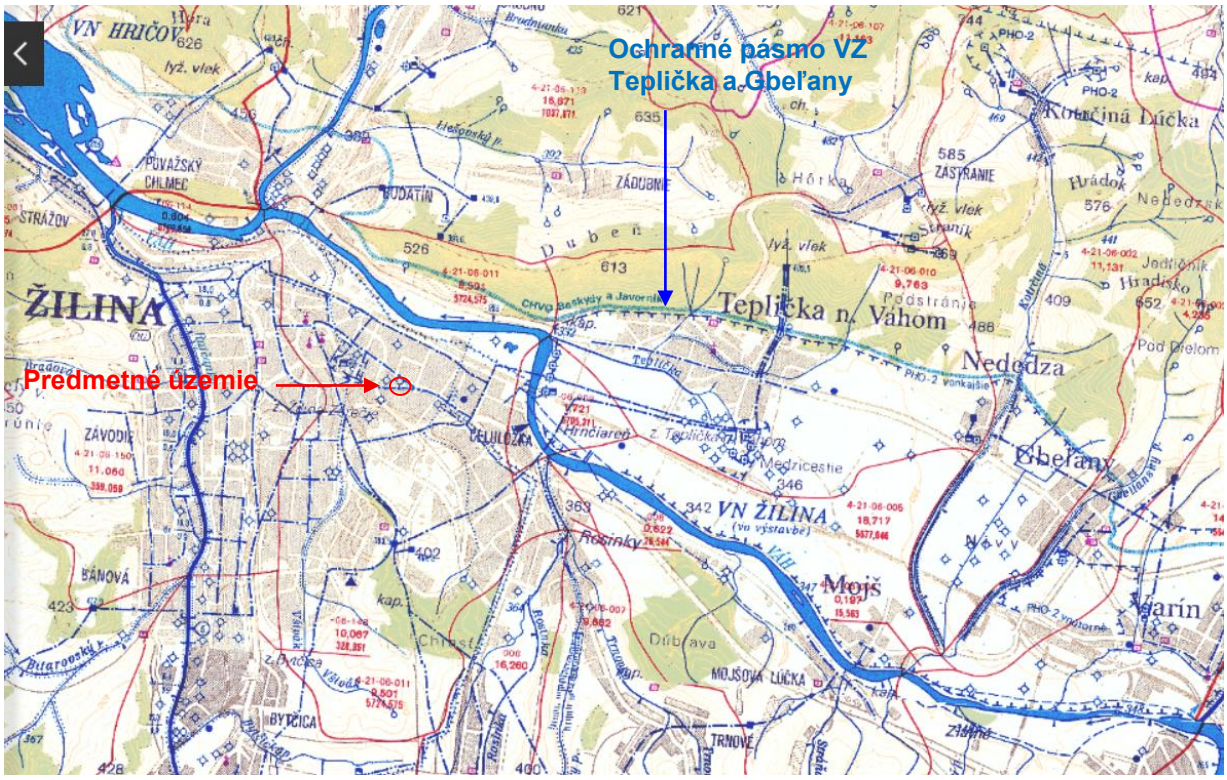
Kolektorom podzemných vôd v posudzovanom území sú veľmi dobre priepustné hrubozrnné až balvanité štrky a piesky s koeficientom filtrácie v ráde $n.10^{-3}$ – 10^{-4} $m.s^{-1}$ a podložie je charakteristické k_f rovným rádovo 10^{-8} až 10^{-7} $m.s^{-1}$. Koeficient prietočnosti štrkov T má veľkosť okolo $2,0.10^{-3}$ $m^2.s^{-1}$. Štrky vykazujú lokálne rôzny stupeň zahlinenia, rôzny obsah šošoviek hlín, pieskov, v závislosti od meandrovania toku Váhu a nanášania vlastných sedimentov. Môžeme ich charakterizovať ako štrky s prímesou jemnozrnnej zeminy až štrky nerovnomerne zrnité. Hladina podzemnej vody bola narazená v štrkovitých sedimentoch a má voľný (gravitačný) i mierne napätý charakter.

Hlavným zdrojom napájania sú prítoky z okolitých pohorí a typický je úzky hydraulický vzťah s povrchovým tokom a jeho zmenám v čase a priestore, resp. existencia viac - menej nezávislých prúdov týchto vôd paralelne s tokom Váhu. V dôsledku hydrodynamického pôsobenia týchto prúdov sú infiltrujúce vody usmerňované do daného smeru vektorovým sčítaním pôsobiacich hydrodynamických síl a postupne sa premiešavajú z vodami krajných a ďalších prúdov. V tomto sa uplatňuje aj vplyv priamo infiltrujúcich zrážkových vôd, eventuálne aj rozptyl vôd z podložných zvodnených hornín. Smer prúdenia podzemných vôd v blízkosti Váhu je možné generalizovať ako súbežný s vodným tokom. V oblasti záujmového územia prevláda okrajový systém podzemného toku v smere V-Z paralelne s horským masívom. Rieka Váh má v

popisovanej oblasti prevažne drenážnu funkciu.

2.6 Vodohospodárky chránené územia a ochranné pásma

V predmetnom území sa nenachádzajú žiadne vodohospodársky chránené územia, v blízkom okolí avšak bez súvisu s predmetným územím sa nachádza ochranné pásmo II. stupňa vodárenských zdrojov Teplička a Gbeľany (obr.č.2.3).



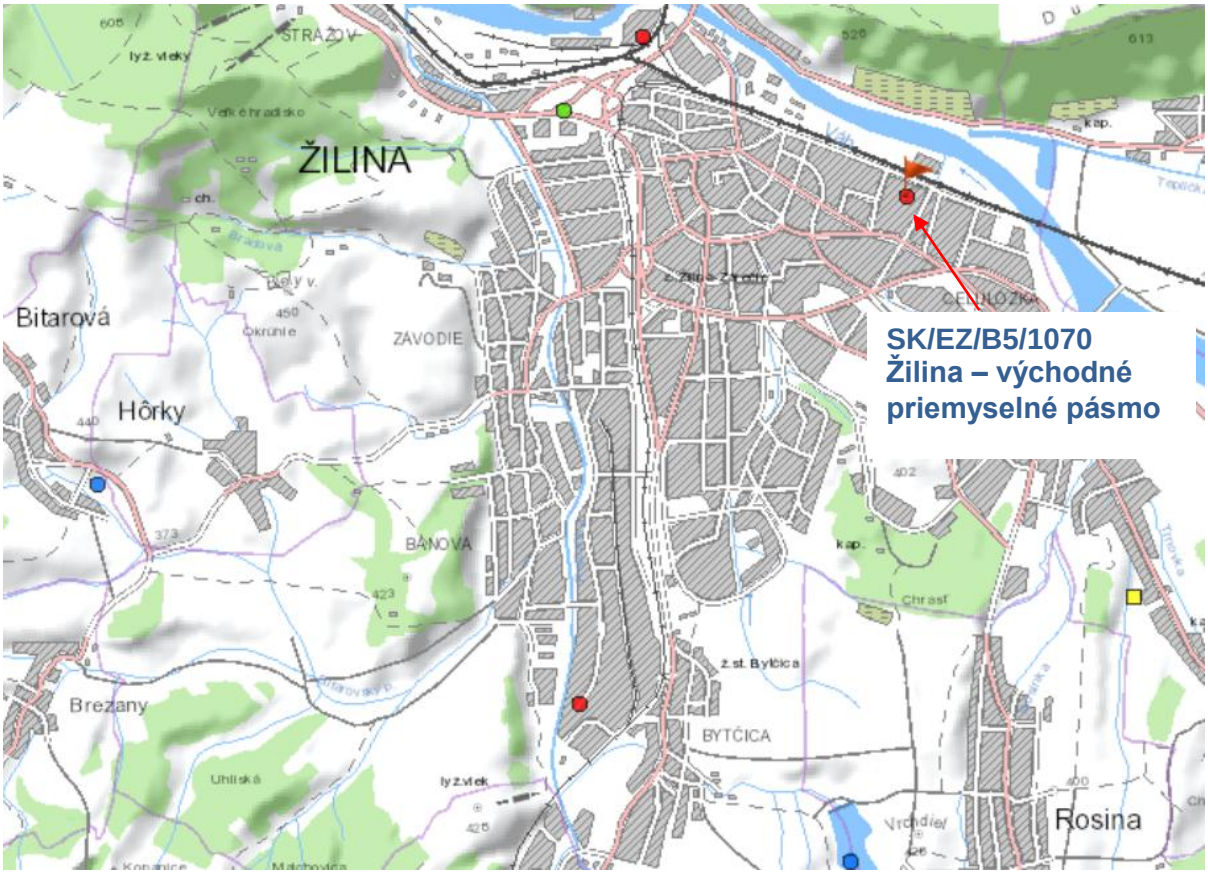
Obr.č.2.4: Vodárenské zdroje s ochrannými pásmami v okolí predmetného územia (podľa Vodohospodárskej mapy SR)

2.7 Environmentálne záťaže v okolí predmetného územia

Podľa údajov v Registri environmentálnych záťaží vedenom v Enviroportáli (obr.č.2.4) priamo v predmetnom území nie je evidovaná žiadna environmentálna záťaž, najbližšia záťaž je v registri vedená záťaž s identifikátorom :

- SK/EZ/B5/1070 Žilina – východné priemyselné pásmo

Vzhľadom na jeho lokalizáciu nie je odôvodnené predpokladať vplyv uvedenej záťaže na predmetné parcely v areáli Žilinských komunikácií, a.s.



Obr.č.2.4 : Mapa registrovaných environmentálnych záťaží v okolí predmetného územia

3. USKUTOČNENÉ GEOLOGICKÉ PRÁCE

3.1 Prehľad uskutočnených prác

Počas riešenia geologickej úlohy boli uskutočnené nasledovné práce:

Prípravné práce :

- Terénna obhliadka.
- Projekt geologickej úlohy.
- Ohlásenie na ŠGÚDŠ po schválení projektu geologickej úlohy.
- Overenie priebehu podzemných inžinierskych sietí, vytýčenie vrtov a inžinierskych sietí.
- Štúdium a archívnych podkladov.
- Technické práce : prieskumné vrty, odber požadovaného počtu porušených vzoriek zemín, a podzemných vôd.
- Laboratórne práce.
- Vyhodnotenie údajov .
- Dokumentácia vrtov.
- Dokumentácia a vyhodnotenie laboratórnych prác.
- Záverečné spracovanie.

Vypracovanie záverečnej správy z orientačného geologického prieskumu životného prostredia v požadovanom počte vyhotovení, jej predloženie objednávateľovi a upozornenie

objednávateľa na povinnosť uloženia 1 ks výtlačku záverečnej správy do Geofondu vrátane prípadného znepristupnenia v prípade takejto požiadavky objednávateľa.

3.2 Špecifikácia, počet a rozsah projektovaných druhov prác

Na základe postupu prác stanoveného v projekte geologickej úlohy bol predmetnom území uskutočnený nasledovný rozsah geologických prác:

Vrtné práce: Oproti predpokladom projektu geologickej úlohy došlo z technických dôvodov (spevnené plochy na celom predmetnom území) k zámene prác – namiesto 4 ks strojne kopaných sond boli odvŕtané plytké mapovacie vrty do 1 m.

Použitá bola vrtná súprava JaNo HVS 497, vrtné práce sa uskutočnili v dňoch 24.-25.5.2025. Odvŕtaných bolo celkom 7 mapovacích vrtov – z toho 3 hlbšie s dosahom pod úroveň podzemnej vody, z toho jeden na prítoku a dva na odtoku podzemnej vody z predmetného územia v zmysle smeru prúdenia podzemných vôd a 4 plytké mapovacie vrty tak, aby bolo rovnomerne pokryté celé územie a zabezpečené, aby bol zdokumentovaný rozsah výskytu prípadnej kontaminácie v pripovrchovej vrstve fluviálnych sedimentov, resp. antropogénnych navážok (obr.č.3.1). Detailná lokalizácia vrtov je uvedená v geodetickej správe v prílohe 2.



Obr.č.3.1: Lokalizácia prieskumných vrtov

- vrt s hĺbkou cca 24 m pre odber zemín a podzemnej vody
- vrt s hĺbkou 1 m pre odber zemín

Hĺbka vrtov VŽK-1,2 a 3 bola zvolená tak, aby bolo možné odobrať vzorky podzemnej vody, zvyšné 4 vrty VŽK-4,5,6 a 7 mali za cieľ upresnenie rozsahu prípadnej kontaminácie v pripovrchovej vrstve zemín, resp. antropogénnych navážok.

Lokalizácia vrtov bola navrhnutá tak, aby nedošlo k poškodeniu podzemných inžinierskych sietí, ktorých priebeh, resp. vyjadrenia ich správcov mal objednávateľ geologickej úlohy k dispozícii.

Vrtné práce boli uskutočnené pojazdnou vrtnou súpravou typu JaNo HVS 497 jadrovým spôsobom vŕtania bez použitia výplachu - na sucho.

Na obr.č.3.1 a v prílohe 2 je uvedená lokalizácia vrtov.

Zeminy – odber vzoriek zemín na stanovenie plošného a hĺbkového rozšírenia prípadného znečistenia horninového prostredia bol uskutočnený z vrtných jadier prieskumných vrtov. Vzorky zemín boli odobrané z pásma prevzdušnenia a z pásma nasýtenia. Z 3 jadrových vrtov boli odobraté vzorky podzemnej vody, zo všetkých 7 ks vrtov boli odobraté vzorky zemín z pripovrchovej vrstvy (zo zóny aerácie), resp. z vrstvy antropogénnych navážok a zo zóny nad hladinou podzemnej vody, kde dochádza ku kolísaniu hladiny podzemnej vody boli odobraté vzorky z vrtov VŽK-1, 2 a 3.

Sondy boli geodeticky polohovo a výškovo zamerané, riadne zdokumentované, vrtné jadro bolo odfotografované a na záver boli sondy zlikvidované záhozom.

Odber vzoriek podzemných vôd bol vykonaný z dôvodu silného zákalu pomocou kalovky. Pri odbere vzoriek bol dodržaný postup v zmysle STN 75 7051.

Okrem vzoriek, ktoré boli odoslané do laboratória boli priamo v teréne stanovené fyzikálne parametre podzemnej vody – pH, konduktivita, teplota, obsah O_2, ORP. Merania parametrov in situ boli stanovované pomocou terénnych zariadení firmy WTW (pH meter typ pH-320/set-SenTix 97 T, Conductivity meter typ LF-320, Oximeter typ OXI-320 všetky s integrovaným teplotným senzorom) a Greisinger (multimeter Greisinger G7500).

Rozsah analýz podzemných vôd a zemín bol stanovený podľa rozsahu zaužívaného ako ekologický audit“ s čo možno najširším určením možných kontaminantov.

Vzorky zeminy z každého vrtu z pásma prevzdušnenia (7 vzoriek) a pásma nasýtenia (3 vzorky):

- stanovenie fyzikálnych parametrov: vodivosť a pH,
- stanovenie súhrnných parametrov: AOX, fenolový index,
- stanovenie anorganických parametrov,
- stanovenie ťažkých kovov (As, Pb, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn),
- stanovenie ropných uhľovodíkov (NEL IR, C_{10} – C_{40}),
- stanovenie BTEX,
- stanovenie halogenovaných prchavých organických zlúčenín,
- stanovenie nehalogenovaných prchavých organických zlúčenín,

- stanovenie PAU,

Vzorky podzemnej vody (3 vzorky):

- stanovenie fyzikálnych parametrov: vodivosť a pH,
- stanovenie súhrnných parametrov: AOX, fenolový index,
- stanovenie anorganických parametrov,
- stanovenie ťažkých kovov (As, Pb, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn),
- stanovenie ropných uhľovodíkov (NEL IR, C_{10} – C_{40}),
- stanovenie BTEX,
- stanovenie halogenovaných prchavých organických zlúčenín,
- stanovenie nehalogenovaných prchavých organických zlúčenín,
- stanovenie PAU,

Vzorky boli analyzované v akreditovanom laboratóriu ALS Czech Republic, s.r.o. Praha.

Výsledky analýz podzemnej vody a zemín boli posudzované podľa nasledovných predpisov:

- Metodický pokyn č. 1/2012-7 z 27. januára 2012 na vypracovanie analýzy rizika znečisteného územia, príloha č. 12.

Jeho normatívy rozlišujú nasledovné kategórie:

- Indikačné kritérium ID – je hraničná hodnota koncentrácie znečisťujúcej látky stanovenej v pôde, v horninovom prostredí a podzemnej vode, prekročenie ktorej môže ohroziť ľudské zdravie a životné prostredie, potrebné je zahájiť monitoring znečisteného územia.
- Intervenčné kritérium IT (kritérium znečistenia) – je kritická hodnota koncentrácie znečisťujúcej látky stanovenej v pôde, v horninovom prostredí a podzemnej vode, prekročenie ktorej predpokladá, už pri danom spôsobe využitia územia, vysokú pravdepodobnosť ohrozenia ľudského zdravia a životného prostredia, tzn. je potrebné vypracovať analýzu rizika znečisteného územia, pravdepodobne s následnou sanáciou znečisteného územia.

- Metodický pokyn MŽP SR na postup pri vyhodnocovaní záväzkov podniku z hľadiska ochrany životného prostredia k uplatňovaniu ukazovateľov a normatívom pre asanáciu znečistenej zeminy a podzemných vôd - č. 1617/97-min. z 15. decembra 1997.

Jeho normatívy rozlišujú nasledovné kategórie:

a/ fónové (pozaďové) hodnoty charakterizujúce približne ich prírodné obsahy, prípadne dohodnuté hodnoty požadovanej medze citlivosti analytického stanovenia (kategória A).

b/ medzné koncentrácie ukazovateľov, ktorých dosiahnutie vyžaduje prieskumné práce s cieľom vysvetliť pôvod alebo zdroj znečistenia (kategória B)

c/ medzné koncentrácie, ktoré vyžadujú sanačný zásah ak je preukázané riziko migrácie znečistenia do okolia a možnosť poškodenia ďalších zložiek prostredia (kategória C).

4. VÝSLEDKY DOSIAHNUTÉ GEOLOGICKÝMI PRÁCAMI

4.1 Popis geologických sond

Sonda VŽK-1:

Súradnice JTSK: y: 442357.20 x: 1173241.89 z: 355.76 m n.m.

0,00 - 0,30 m Humusová hlina s koreňmi rastlín, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

0,30 – 5,30 m Jemnozrnné fluviálne sedimenty – íl piesčitý, svetlohnedý, bez úlomkov hornín a obliakov, tmavosivý, s tuhou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

5,30 – 24,40 m Štrkovité fluviálne sedimenty – štrk piesčitý svetlosivej farby, obliaky s priemerom prevažne 3 – 5 cm, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

24,40 – 24,50 m Predkvartérne podložie – ílovce zvetrané až na tmavosivý íl s pevnou konzistenciou, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Hladina podzemnej vody : narazená: 22,30 m pod terénom, ustálená 22,30 m pod terénom Podzemná voda bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Vzorky:

Podzemná voda VŽK-1

Zeminy: VŽK-1/1Z (0,50 – 0,80 m)

VŽK-1/2Z (22,0 – 22,30 m)



Obr.č.4.1: Vrtné jadro zo sondy VŽK-1

Sonda VŽK-2:

Súradnice JTSK: y: 442600.21 x: 1173173.81 z: 355.89 m n.m.

0,00 - 0,70 m Antropogénna navážka – hlina, úlomky hornín, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

0,70 – 6,70 m Jemnozrnné fluviálne sedimenty – íl piesčitý, svetlohnedý, bez úlomkov hornín a obliakov, tmavosivý, s tuhou až pevnou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

6,70 – 24,50 m Štrkovité fluviálne sedimenty – štrk piesčitý svetlosivej farby, obliaky s priemerom prevažne 3 – 5 cm, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

24,50 – 24,60 m Predkvartérne podložie – ílovce zvetrané až na tmavosivý íl s pevnou konzistenciou, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Hladina podzemnej vody : narazená: 22,50 m pod terénom, ustálená 22,50 m pod terénom Podzemná voda bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Vzorky:

Podzemná voda VŽK-2

Zeminy: VŽK-2/1Z (0,70 – 0,90 m)

VŽK-2/2Z (22,0 – 22,50 m)



Obr.č.4.2: Vrtné jadro zo sondy VŽK-2

Sonda VŽK-3:

Súradnice JTSK: y: 442600.78 x: 1173260.02 z: 355.73 m n.m.

0,00 - 2,10 m Antropogénna navážka – hlina, úlomky hornín, zemina čiernej farby, poloha bez zápachu a vizuálnu kontamináciu vytvára čierna zemina.

2,10 – 5,00 m Jemnozrnné fluviálne sedimenty – íl piesčitý, hnedý, so zvetranými úlomkami hornín, tmavosivý, s tuhou až pevnou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

5,00 – 23,50 m Štrkovité fluviálne sedimenty – štrk piesčitý červenkastosivej farby, obliaky s priemerom prevažne 3 – 5 - 7 cm, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

23,50 – 23,70 m Predkvartérne podložie – ílovce zvetrané až na tmavosivý íl s pevnou konzistenciou, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Hladina podzemnej vody : narazená: 22,50 m pod terénom, ustálená 22,50 m pod terénom Podzemná voda bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Vzorky:

Podzemná voda VŽK-3

Zeminy: VŽK-3/1Z (0,70 – 0,90 m)

VŽK-3/2Z (22,0 – 22,50 m)



Obr.č.4.3: Vrtné jadro zo sondy VŽK-3

Sonda VŽK-4:

Súradnice JTSK: y: 442559.40 x: 1173247.46 z: 355.74 m n.m.

0,00 - 1,00 m Antropogénna navážka – tmavosivý íl, od 0,6 m charakter štrku, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Hladina podzemnej vody : nenarazená.

Vzorky:

Zeminy: VŽK-4/1Z (0,70 – 0,90 m)



Obr.č.4.4: Vrtné jadro zo sondy VŽK-4

Sonda VŽK-5: 442534.45 1173175.08 356.02

Súradnice JTSK: y: 442534.45 x: 1173175.08 z: 355.02 m n.m.

0,00 - 0,10 m Humusová hlina s koreňmi rastlín

0,10 - 1,00 m Jemnozrnné fluviálne sedimenty – íl piesčitý, hnedý, so zvetranými úlomkami hornín, tmavosivý, s tuhou až pevnou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Hladina podzemnej vody : nenarazená.

Vzorky:

Zeminy: VŽK-5/1Z (0,70 – 0,90 m)



Obr.č.4.5: Vrtné jadro zo sondy VŽK-5

Sonda VŽK-6:

Súradnice JTSK: y: 442477.29 x: 1173178.37 z: 356.10 m n.m.

0,00 - 1,00 m Antropogénna navážka:

0,0 - 0,10 humusová hlina s koreňmi rastlín,

0,10 - 1,00 m hlina, úlomky hornín, brizolit, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Hladina podzemnej vody : nenarazená.

Vzorky:

Zeminy: VŽK-6/1Z (0,70 – 0,90 m)



Obr.č.4.6: Vrtné jadro zo sondy VŽK-6

Sonda VŽK-7:

Súradnice JTSK: y: 442352.26 x: 1173214.29 z: 355.83 m n.m.

0,00 – 0,30 m Betón.

0,30 - 1,00 m Jemnozrnné fluviálne sedimenty – íl piesčitý, hnedý, so zvetranými úlomkami hornín, tmavosivý, s tuhou až pevnou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Hladina podzemnej vody : nenarazená.

Vzorky:

Zeminy: VŽK-7/1Z (0,70 – 0,90 m)



Obr.č.4.7: Vrtné jadro zo sondy VŽK-7

4.2 Vyhodnotenie výsledkov

4.2.1 Terénne merania fyzikálno-chemických parametrov podzemnej vody

Za účelom stanovenia terénnych fyzikálno-chemických parametrov podzemnej vody boli z troch určených vrtov odobraté vzorky a priamo v teréne prebehli stanovenia (postup je uvedený v kapitole 3.2) (obrázok č.4.8). Výsledky stanovení zobrazuje tabuľka č.4.1 :

Vrt/ parameter	T (°C)	pH	Vodivosť ($mS.m^{-1}$)	Obsah O_2 ($mg.l^{-1}$)	ORP (mV)	Ustálená hladina PV (m pod terénom)
VŽK-1	9,9	7,69	123,8	0,38	-3,9	22,30
VŽK-2	10,1	7,63	124,1	0,32	-3,5	22,50
VŽK-3	10,0	7,55	123,5	0,33	-4,3	21,50



Obr.č.4.8: Vrt VŽK-1, meranie terénnych fyzikálno-chemických ukazovateľov podzemnej vody

4.2.2 Vyhodnotenie výsledkov analýz zemín

Tab.č.4.2: Vyhodnotenie výsledkov analýz zemín

Ukazovateľ	Indikačné kritériá (ID)	Intervenčné kritéria (IT)		VŽK-1/1	VŽK-1/2	VŽK-2/1	VŽK-2/2	VŽK-3/1	VŽK-3/2	VŽK-4	VŽK-5	VŽK-6	VŽK-7
		Obytné zóny	Priemysel										
	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny		mg/kg sušiny	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny	mg/kg sušiny
Kovy													
Arzén	65	70	140	6.06	4.26	5.40	2.07	5.68	2.74	5.59	7.39	6.06	7.92
Kadmium	10	8,6	30	<0.40	<0.40	<0.40	<0.40	<0.40	<0.40	<0.40	<0.40	<0.40	<0.40
Chróm celkový	450	500	1000	18.5	3.24	15.4	4.87	14.4	4.13	17.9	20.6	22.5	24.4
Meď	500	600	1500	15.1	8.8	11.4	15.6	18.6	143	17.3	19.7	22.1	14.2
Ortuť	2,5	10	20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
Nikel	180	250	300	16.7	4.7	15.0	5.6	13.1	5.1	17.6	18.8	16.4	24.1
Olovo	250	300	800	22.4	4.4	16.6	5.0	35.7	3.0	30.9	35.5	38.1	14.8
Zinok	1500	2500	5000	54.8	17.1	39.9	22.5	54.4	73.8	52.3	54.6	92.8	46.0
Aromatické uhľovodíky (nehalogenované)													
Benzén	0,5	0,8	5,0	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
Toluén	50	100	150	<0.030	<0.030	<0.030	<0.030	<0.030	<0.030	<0.030	<0.030	0.104	<0.030
Etylbenzén	25	50	75	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020
Meta- & para-xylén	25	30	75	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020
Orto-xylén	25	30	75	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
Polycyklické aromatické uhľovodíky	190	120	640										
Naftalén	40	60	100	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
Acenaftylén				0.027	<0.010	<0.010	<0.010	0.047	<0.010	0.062	0.080	0.089	0.031
Acenaftén				<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	0.0153	<0.010	0.0143	0.0204	0.0224	<0.010
Fluorén				0.139	<0.010	<0.010	<0.010	0.172	<0.010	0.153	0.176	0.253	0.101
Fenantrén	30	40	100	0.129	<0.010	<0.010	<0.010	0.183	<0.010	0.155	0.144	0.215	0.082
Antracén	40	60	100	0.076	<0.010	<0.010	<0.010	0.058	<0.010	0.065	0.084	0.145	0.047
Fluorantén	40	50	150	0.054	<0.010	<0.010	<0.010	0.070	<0.010	0.077	0.080	0.143	0.030
Pyrén	40	60	100	0.109	<0.010	<0.010	<0.010	0.124	<0.010	0.152	0.104	0.204	0.052
Benzo(a)antracén	4	5	50	0.041	<0.010	<0.010	<0.010	0.044	<0.010	0.058	0.037	0.073	0.023
Chryzén	25	40	80	0.0748	<0.010	<0.010	<0.010	0.114	<0.010	0.117	0.0746	0.149	0.0417
Benzo(b)fluorantén	4	5	50	0.048	<0.010	<0.010	<0.010	0.186	<0.010	0.056	0.049	0.106	0.028

Benzo(k)fluorantén	10	15	30	0.012	<0.010	<0.010	<0.010	0.020	<0.010	<0.020	0.012	0.029	<0.010
Benzo(a)pyrén	1,5	2	10	0.044	<0.010	<0.010	<0.010	0.324	<0.010	0.083	0.042	0.112	0.024
Indeno(1,2,3-c,d)pyrén	4	5	50	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
Dibenzo(a,h)antracén				0.027	<0.010	<0.010	<0.010	0.047	<0.010	0.062	0.080	0.089	0.031
Benzo(g.h,i)perylén	20	30	80	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	0.0153	<0.010	0.0143	0.0204	0.0224	<0.010
Aromatické uhľovodíky (halogénované)													
Chlórbenzén	2,5	3	10	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
1,2-dichlórbenzén	2,5	3	10	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020
1,3-dichlorbenzén	2,5	3,0	10	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020
1,4-dichlorbenzén	2,5	3,0	10	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020
Chlórované alifatické uhľovodíky													
1,2-dichlóretán	1,5	2,0	5,0	<0,3	<0.100	<0.100	<0.100	<0.100	<0.100	<0.100	<0.100	<0.100	<0.100
1,1-dichlóretén	15	20	40	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
Dichlórmetán	7	10	20	<0.800	<0.800	<0.800	<0.800	<0.800	<0.800	<0.800	<0.800	<0.800	<0.800
Cis-1,2-dichloretén	10	15	40	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020
Trans-1,2-dichloretén	10	15	40	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
Trichloretén	10	15	40	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
Tetrachloretén	10	15	40	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020	<0.020
Tetrachlómetán	0,4	5	2	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110
Chloretén (vinylchlorid)	0,1	0,12	1	<0.070	<0.070	<0.070	<0.070	<0.070	<0.070	<0.070	<0.070	<0.070	<0.070
Trichlórmetán	5	8	15	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110	<0.110
Anorganické látky													
Chloridy				<40	<40	90	<40	719	<40	2030	<40	74	<40
Kyanidy celkové	8	10	30	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00
Kyanidy komplexotvorné	100 (pH<5) 15 (pH≥5)	150 (pH<5) 20 (pH≥5)	700 (pH<5) 75 (pH≥5))	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00	<1.00
Amónne ióny				2.42	0.83	6.72	1.41	49.7	13.4	7.54	2.39	22.9	25.8
Dusičnany				<20	<20	<20	<20	<20	<20	<20	<20	<20	<20
Dusitany				0.331	0.108	0.478	1.02	0.936	0.518	0.441	0.360	1.02	0.736
Sírany				<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	0.10	0.10	<0.10	<0.10	<0.10
Tenzidy anionaktívne				<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	0.65	<0.20	2.31	<0.20
Základné ukazovatele:													
Fenolový index	25	50	120	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
Ropné uhľovodíky													
Nepolárne extrahovateľné látky (NEL-IR)	200	250	500	79	58	145	<21	601	80	77	22	227	78
C_{10} - C_{40} (NEL-GC)	400	500	1000	29	<20	<20	23	93	39	31	21	119	<20

4.2.3 Vyhodnotenie výsledkov analýz podzemných vôd

Tab.č.4.3: Vyhodnotenie výsledkov analýz podzemných vôd

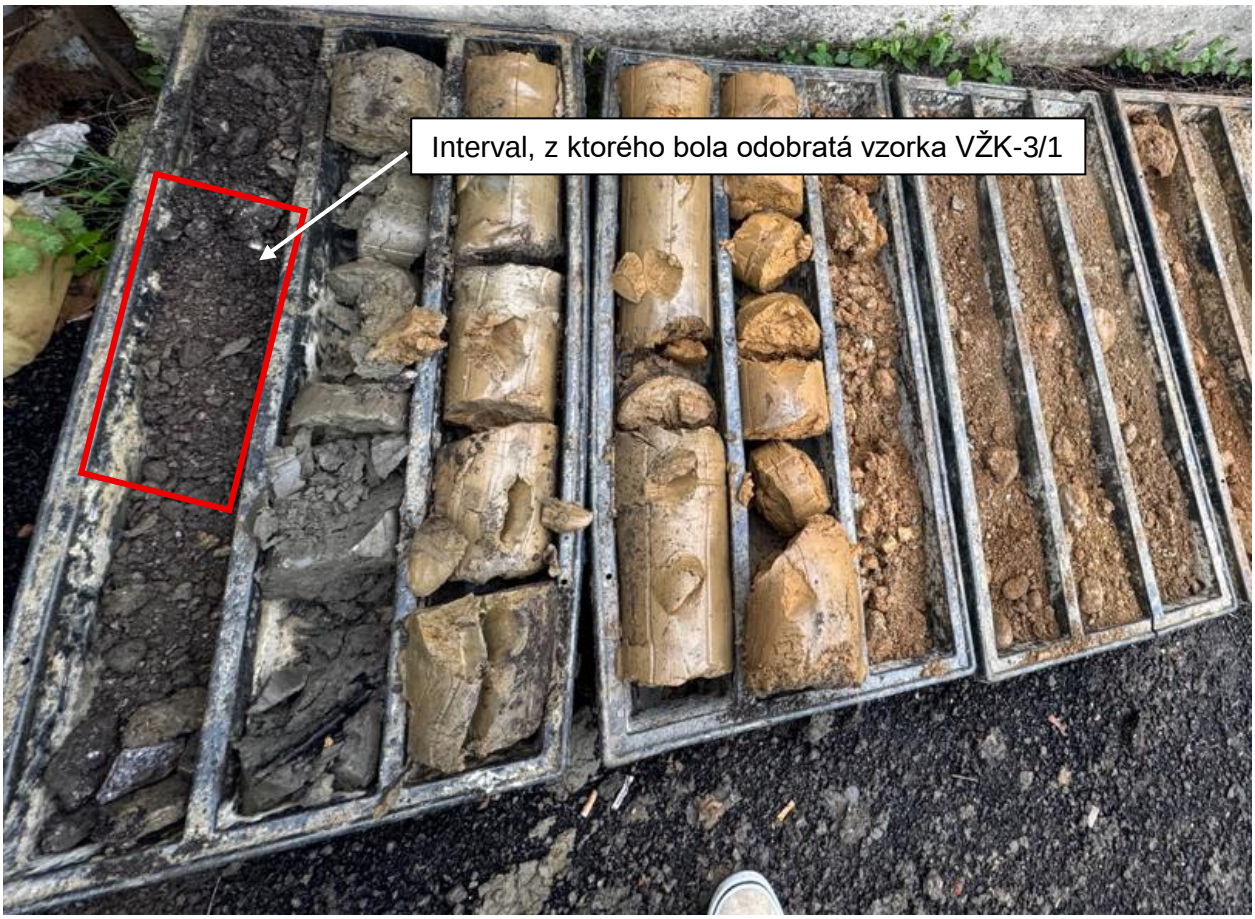
	Indikačné kritéria (ID)	Intervenčné kritéria (IT)	Jednotka	VŽK-1	VŽK-2	VŽK-3
	µg/l	µg/l				
Kovy						
Arzén	50	100	mg/l	<0.0050	<0.0050	<0.0050
Kadmium	5	20	mg/l	<0.00040	<0.00040	<0.0004
Chróm celkový	150	300	mg/l	0.0022	<0.0010	<0.0010
Meď	200	500	mg/l	0.0054	0.0019	0.0020
Ortuť	2	5	µg/l	0.0348	<0.0100	<0.0100
Nikel	100	200	mg/l	0.0099	0.0083	0.0082
Olovo	100	200	mg/l	<0.0050	<0.0050	<0.0050
Zinok	1500	5000	mg/l	0.0086	0.0041	<0.0020
Monocyklické aromatické uhľovodíky (nehalogenované)						
Benzén	15	30	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
toluén	350	700	µg/l	<1.00	<1.00	<1.00
Etylbenzén	150	300	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
Meta- & para-xylén	250	500	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
Orto-xylén	250	500	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
styrén	20	50	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
Polycyklické aromatické uhľovodíky	60	120	µg/l	0,083	0,23	0,096
Antracén	5	10	µg/l	<0.020	<0.020	<0.020
Benzo(a)antracén	0,5	1,0	µg/l	<0.010	<0.010	<0.010
Benzo(a)pyrén	0,1	0,2	µg/l	<0.0200	<0.0200	<0.0200
Benzo(b)fluorantén	0,25	0,5	µg/l	<0.010	<0.010	<0.010
Benzo(k)fluorantén	0,1	0,2	µg/l	<0.010	<0.010	<0.010
Benzo(g.h,i)perylén	0,1	0,2	µg/l	<0.010	<0.010	<0.010
Fluorantén	25	50	µg/l	<0.030	<0.030	<0.030
Fenantrén	5	10	µg/l	<0.030	<0.030	<0.030
Chryzén	0,1	0,2	µg/l	<0.010	<0.010	<0.010
Indeno(1,2,3-c,d)pyrén	0,1	0,2	µg/l	<0.010	<0.010	<0.010
pyrén	25	50	µg/l	<0.060	<0.060	<0.060
Naftalén	25	50	µg/l	<0.100	<0.100	<0.100
Aromatické uhľovodíky halogénované						
Chlórbenzén	15	30	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
1,2-dichlórbenzén	1,5	3,0	µg/l	<0,08	<0,08	<0,08
1,3-dichlorbenzén	1,5	3,0	µg/l	<0,07	<0,07	<0,07
1,4-dichlorbenzén	1,5	3,0	µg/l	<0,08	<0,08	<0,08
1,2,4-Trichlorbenzén	5	10	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
Chlorované alifatické uhľovodíky						
1,2-dichlóretán	25	50	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
1,1-dichlóretylén	10	20	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
Dichlórmetán	15	30	µg/l	<6.0	<6.0	<6.0
Cis-1,2-dichloretylén	25	50	µg/l	0.44	0.46	0.42
Trans-1,2-dichloretylén	25	50	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
Trichloretylén	25	50	µg/l	0.38	0.39	0.32
Tetrachloretylen	10	20	µg/l	21.7	22.3	15.5
Tetrachlómetán	5	10	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
Chloretén (vinylchlorid)	5	10	µg/l	<1.00	<1.00	<1.00
Anorganické látky						
Amónne ióny	1200	2 400	µg/l	<0.800	0.203	<0.800
Chloridy	100	150	µg/l	6.78	4.16	10.1

Dusitany	200	400	µg/l	<0.150	<0.150	<0.150
Kyanidy celkové	100 pH ≥5	200 pH ≥5	µg/l	<0.005	<0.005	<0.005
Ľahko uvoľniteľné kyanidy	100 pH ≥5	200 pH ≥5	µg/l	<0.005	<0.005	<0.005
Tenzidy anionaktívne	250	500	µg/l	<20,0	<20,0	<20,0
Základné ukazovatele:						
ChSK-Mn (mg/l)	5	10	mg/l	6.78	4.16	10.1
Elektrolytická vodivosť	200	300	mS/m	126	127	124
Reakcia vody pH	6,5 – 8,5	6,0 – 9,0		7.60	7.57	7.46
Tenzidy anionaktívne	250	500		0.044	0.075	0.034
Fenolový index	15	60	mg/l	<0.005	<0.005	<0.005
Ropné uhľovodíky						
Nepolárne extrahovateľné látky (NEL-IR)	500	1000	mg/l	<0.050	<0.050	<0.050
C_{10} - C_{40} (NEL-GC)	500	1000	µg/l	<50.0	<50.0	<50.0

5. SÚHRN VÝSLEDKOV A ZÁVER

Zeminy:

Ako vyplýva z výsledkov chemických analýz zemín vybraných ukazovateľov zo sond VŽK-1 až VŽK-7 (tabuľka č. 4.2), k prekročeniu limitov podľa sledovaných limitných hodnôt došlo len v prípade ukazovateľa NELIR a to vo vzorke VŽK-3/1 odobratej z hĺbky 0,5 – 0,7 m pod terénom. Ide o prekročenie intervenčného limitu v zmysle Metodického pokynu č. 1/2012-7 – hodnota 601 $mg.kg^{-1}$, intervenčný limit pre priemyselné zóny 500 $mg.kg^{-1}$. Vzhľadom na skutočnosť, že hodnota ukazovateľa C10 - C40 (NEL-GC) v uvedenej vzorke je na úrovni pozaďovej hodnoty, možno usudzovať, že ide o nepolárne extrahovateľné látky neropného pôvodu. Svedčí o tom aj skutočnosť, že pri odbere vzorky nebol zaznamenaný senzoricky žiaden ropný zápach, len vizuálna kontaminácia (čierna farba vzorky).



Obr.č.4.9: Pohľad na časť vzorkovníc, odkiaľ bola odobratá vzorka VŽK-3/1

K prekročeniu intervenčného ani indikačného kritéria podľa Metodického pokynu č. 1/2012-7 vo všetkých ostatných vzorkách zemín nedošlo ani u jedného ukazovateľa.

Podzemná voda:

K prekročeniu indikačného, resp. podľa Metodického pokynu č. 1/2012-7 došlo u ukazovateľa tetrachlóretén (starý názov tetrachlóretylén) vo vzorkách podzemnej VŽK-1 a VŽK-2, a indikačného kritéria vo vzorke VŽK-3.

Na základe lokalizácie vrtov a predpokladaného smeru prúdenia podzemnej vody možno konštatovať, že kontaminácia tetrachlóreténom bola overená vo vrte lokalizovanom na vstupe podzemnej vody do územia, najnižšia koncentrácia bola zistená vo vrte nachádzajúcom sa na výstupe podzemných vôd t.j. kontaminácia nevznikla činnosťou na území prevádzky Žilinské komunikácie a.s.

Ďalším ukazovateľom, ktorý prekračuje stanovené limity, je ukazovateľ CHSKMn. Vo vrte VŽK-1 na vstupe podzemnej vody do územia prekračuje indikačný limit, vo vrte VŽK-3 prekračuje tesne intervenčný limit. Ukazovateľ CHSKMn slúži pre odhad organického znečistenia. To môže byť prírodného pôvodu z výluhov z organicky bohatých zemín, rozkladu živočíšneho a rastlinného tela priamo v studni alebo umelého pôvodu, kedy môže signalizovať únik toxických látok – pesticídov a hnojív. Zvýšené hodnoty CHSKMn môžu naznačovať aj bakteriálne znečistenie. Vzhľadom na skutočnosť, že celé spektrum organických látok je vo väčšine rozborov pod detekčným limitom, t.j. obsah organických látok je nízky, zvýšený ukazovateľ CHSKMn svedčí pravdepodobne o pôvode z rozkladu organickej hmoty alebo z bakterálneho znečistenia. Opäť však možno konštatovať, že jeho zvýšená hodnota je aj na vstupe do predmetného územia v podzemnej vode z vrtu VŽK-1, takže pôvod nemá v činnosti na území areálu Žilinských komunikácií a.s.

Ostatné analyzované ukazovatele sú v limitoch podľa Metodického pokynu č. 1/2012-7.

Návrh ďalšieho pokračovania prác

Výsledky realizovaného orientačného geologického prieskumu životného prostredia potvrdili v zeminách výskyt kontaminácie len bodovo v jednej vzorke zemín.

Pokiaľ ide o kontamináciu zistenú v podzemnej vode, táto pochádza z územia mimo predmetného areálu Žilinských komunikácií, a.s.

Z toho dôvodu jediný spôsob, ako zistiť pôvod tejto kontaminácie, je uskutočniť geologický prieskum životného prostredia v širšom území v okolí areálu Žilinských komunikácií, a.s., najmä nad areálom v zmysle smeru prúdenia podzemných vôd, t.j. východne a juhovýchodne od neho.

Zhodnotenie rizika vyplývajúceho z prítomnosti telesa odpadu na ľudské zdravie a životné prostredie

Vzhľadom na skutočnosť, že zistená kontaminácia sa nachádza v podzemnej vode, ktorej hladina sa nachádza v hĺbke cez 22 m pod terénom, navyše povrchová vrstva je tvorená nepriepustnými ílovitými zeminami s hrúbkou cca 5 – 7 m, k ohrozeniu ľudského zdravia ani nijakému pôsobeniu zistenej kontaminácie na ľudský organizmus nedochádza. Podzemnú vodu však odporúčame nečerpať a nevyužívať na žiadne účely.

Podľa výsledkov hodnotenia kontaminácie v skúmanom území nie je environmentálne riziko pre receptory ľudského tela v kontaktnej zóne, ľudia nebudú vystavení prahovým a bezprahovým účinkom znečisťujúcich látok, preto pre nich nehrozia žiadne zdravotné riziká.

Na základe výsledkov vykonaných prác je možné konštatovať, že v skúmanom území sa nachádza znečistenie geologického prostredia, ktoré si nevyžaduje analýzu rizika.

V prípade požiadavky na iné využitie parciel areálu, napr. na výstavbu občianskej vybavenosti a pod., vzhľadom na vyššie uvedené, nie je potrebná sanácia zemín alebo podzemnej vody.

6. POUŽITÁ LITERATÚRA

Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 51/2008, ktorou sa vykonáva geologický zákon. Čiastka 020/2008 Zbierky zákonov.

Zákon č. 569/2007 o geologických prácach (geologický zákon). Čiastka č. 237/2007.

Metodický pokynu MŽP SR na postup pri vyhodnocovaní záväzkov podniku z hľadiska ochrany životného prostredia k uplatňovaniu ukazovateľov a normatívom pre asanáciu znečistenej zeminy a podzemných vôd - č. 1617/97-min. z 15. decembra 1997.

Metodický pokyn č. 1/2012-7 na vypracovanie analýzy rizika znečisteného územia, príloha č. 12.

Príloha 1:

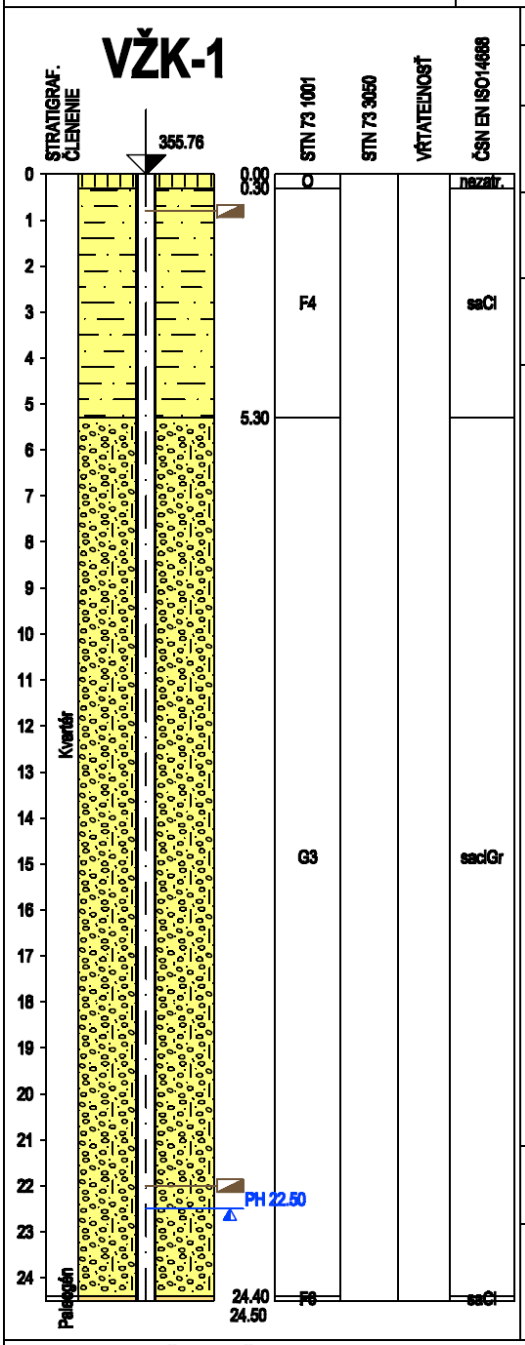
Dokumentácia geologických sond

PROGEO, spol.s r.o.
Predmestská 75, 010 01 Žilina

GEOLOGICKÁ DOKUMENTÁCIA VRTU VŽK-1

Vrtmajster:	M.Burdej	Hĺbka sondy [m]:	24.50	Y=	442 357.20
Typ súpravy:	JaNo HVS	Hladina podz. vody:		X=	1 173 241.89
Dátum realizácie - od:	24.4.2025	narazená [m]:		Z=	355.76
- do:	24.4.2025	ustálená [m]:	Hľ.= 22.50, Z = 333.26	Súr.systémy:	JTSK / Balt

od: [m]	do: [m]	vŕtané DN [mm]	od: [m]	do: [m]	pažené DN [mm]	Okres:	Žilina
						Katastr.územie:	Žilina
						Mapa 1:50000:	26-31



do	GEOLOGICKÝ POPIS VRSTIEV
0.30	Humusová hlina s koreňmi rastlín, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.
5.30	Jemnozrnné fluviálne sedimenty - íl piesčitý, svetlohnedý, bez úlomkov hornín a obliakov, tmavosivý, s tuhou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.
24.40	Štrkovité fluviálne sedimenty - štrk piesčitý svetlosivej farby, obliaky s priemerom prevažne 3 - 5 cm, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.
24.50	Predkvartérne podložie - ílovce zvetrané až na tmavosivý íl s pevnou konzistenciou, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Legenda: Vzorky s číslom laboratórneho rozboru. Podzemná voda s číslom horizontu.
neporušená porušená jadro technolog. skalná iná
podzemná voda narazená podz. voda ustálená podz. voda

Poznámka:

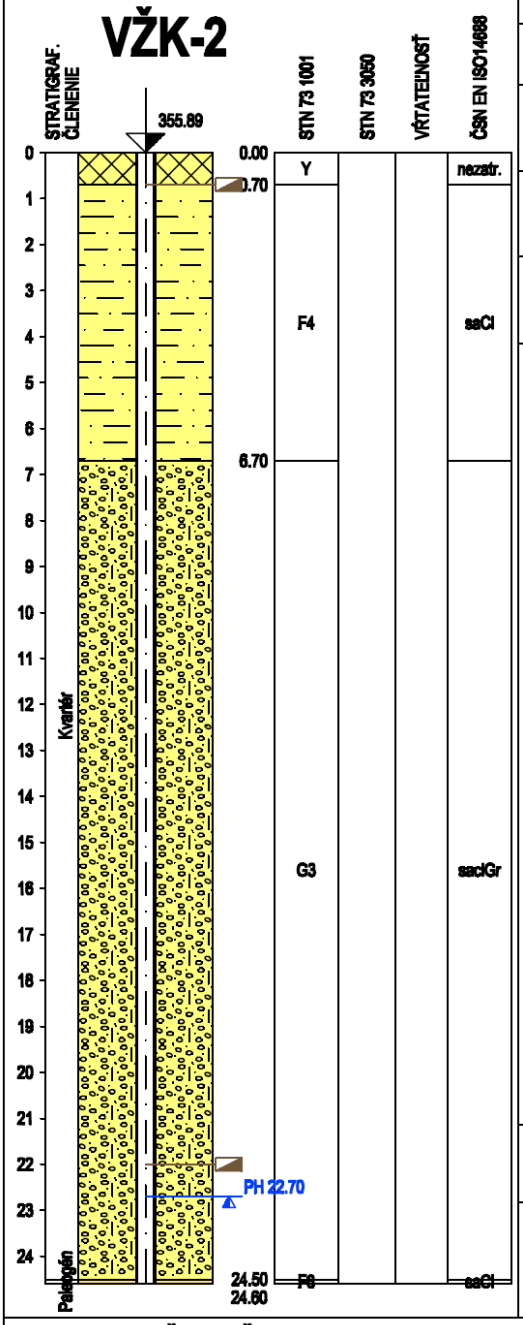
Názov akcie: **Žilina - Žilinské komunikácie, a.s., GPŽP**		Mierka: 1: 140	Zák. číslo: 324/2005
Dokumentoval: Bc.F.Kandera	Vyhodnotil: RNDr.K.Kandera	Spracoval: RNDr.K.Kandera	Príloha č.: 1

PROGEO, spol. s r.o.
Predmestská 75, 010 01 Žilina

GEOLOGICKÁ DOKUMENTÁCIA VRTU VŽK-2

Vrtmajster:	M.Burdej	Hĺbka sondy [m]:	24.60	Y=	442 600.21
Typ súpravy:	JaNo HVS	Hladina podz. vody:		X=	1 173 173.81
Dátum realizácie - od:	24.4.2025	narazená [m]:		Z=	355.89
- do:	25.4.2025	ustálená [m]:	Hľ.= 22.70, Z = 333.19	Súr.systémy:	JTSK / Balt

od: [m]	do: [m]	vŕtané DN [mm]	od: [m]	do: [m]	pažené DN [mm]		
						Okres:	Žilina
						Katastr.územie:	Žilina
						Mapa 1:50000:	26-31



do	GEOLOGICKÝ POPIS VRSTIEV
0.70	Antropogénna navážka - hlina, úlomky hornín, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.
6.70	Jemnozrnné fluviálne sedimenty - íl piesčitý, svetlohnedý, bez úlomkov hornín a obliakov, tmavosivý, s tuhou až pevnou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.
24.50	Štrkovité fluviálne sedimenty - štrk piesčitý svetlosivej farby, obliaky s priemerom prevažne 3 - 5 cm, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.
24.60	Predkvartérne podložie - flovce zvetrané až na tmavosivý íl s pevnou konzistenciou, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Legenda: Vzorky s číslom laboratórneho rozboru. Podzemná voda s číslom horizontu.
neporušená porušená jadro technolog. skalná iná
podzemná voda narazená podz. voda ustálená podz. voda

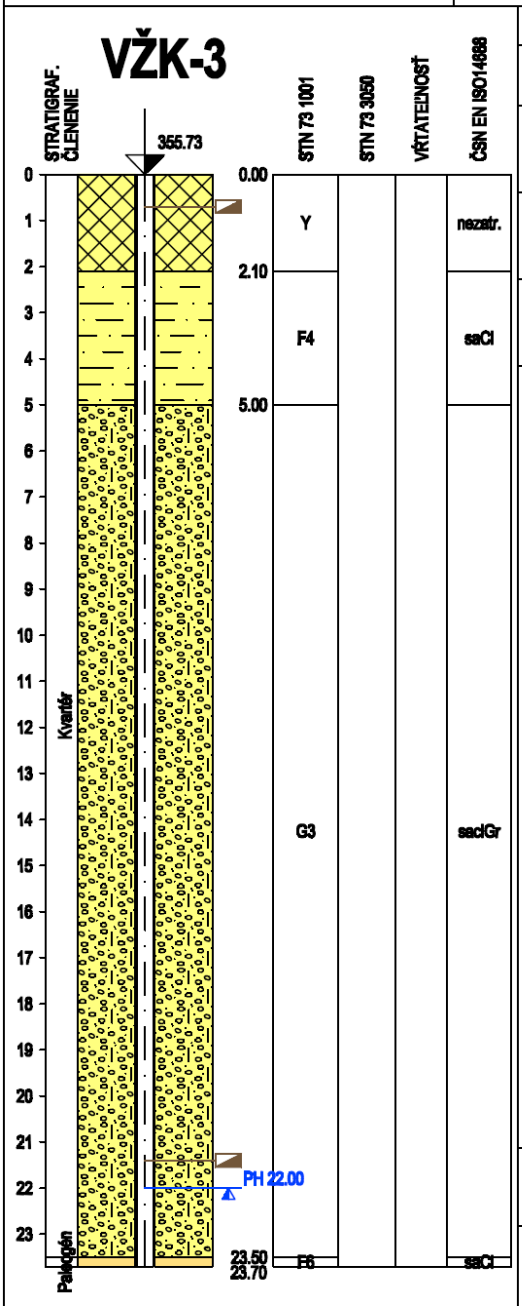
Poznámka:

Názov akcie: Žilina - Žilinské komunikácie, a.s., GPŽP		Mierka: 1: 140	Zák. číslo: 324/2005
Dokumentoval: Bc.F.Kandera	Vyhodnotil: RNDr.K.Kandera	Spracoval: RNDr.K.Kandera	Príloha č.: 2

PROGEO, spol. s r.o. Predmestská 75, 010 01 Žilina	GEOLOGICKÁ DOKUMENTÁCIA VRTU	VŽK-3

Vrtmajster:	M.Burdej	Hĺbka sondy [m]: 23.70	Y= 442 600.78
Typ súpravy:	JaNo HVS	Hladina podz. vody:	X= 1 173 260.02
Dátum realizácie - od:	24.4.2025	narazená [m]:	Z= 355.73
- do:	25.4.2025	ustálená [m]: Hľ.= 22.00, Z = 333.73	Súr.systémy: JTSK / Balt

od: [m] do: [m] vŕtané DN [mm]	od: [m] do: [m] pažené DN [mm]	Okres: Žilina Katastr.územie: Žilina Mapa 1:50000: 26-31



do	GEOLOGICKÝ POPIS VRSTIEV
2.10	Antropogénna navážka - hlina, úlomky hornín, zemina čiernej farby, poloha bez zápachu a vizuálnu kontamináciu vytvára čierna zemina.
5.00	Jemnozrnné fluviálne sedimenty - íl piesčitý, hnedý, so zvetranými úlomkami hornín, tmavosivý, s tuhou až pevnou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.
23.50	Štrkovité fluviálne sedimenty - štrk piesčitý červenkastosivej farby, obliaky s priemerom prevažne 3 - 5 - 7 cm, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.
23.70	Predkvartérne podložie - flovce zvetrané až na tmavosivý íl s pevnou konzistenciou, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Legenda: Vzorky s číslom laboratórneho rozboru. Podzemná voda s číslom horizontu.
neporušená porušená jadro technolog. skalná iná
podzemná voda narazená podz. voda ustálená podz. voda

Poznámka:

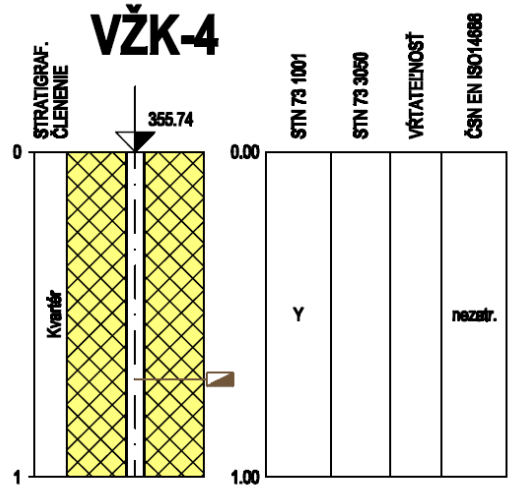
Názov akcie: Žilina - Žilinské komunikácie, a.s., GPŽP	Mierka: 1: 140	Zák. číslo: 324/2005

Dokumentoval: Bc.F.Kandera	Vyhodnotil: RNDr.K.Kandera	Spracoval: RNDr.K.Kandera	Príloha č.: 3

PROGEO, spol. s r.o. Predmestská 75, 010 01 Žilina	GEOLOGICKÁ DOKUMENTÁCIA VRTU	VŽK-4

Vrtmajster:	M.Burdej	Hĺbka sondy [m]:	1.00	Y=	442 559.40
Typ súpravy:	JaNo HVS	Hladina podz. vody:	nebola zastihnutá	X=	1 173 247.46
Dátum realizácie - od:	25.4.2025	narazená [m]:		Z=	355.74
- do:	25.4.2025	ustálená [m]:		Súr.systémy:	JTSK / Balt

od: [m]	do: [m]	vŕtané DN [mm]	od: [m]	do: [m]	pažené DN [mm]	Okres:	Žilina
						Katastr.územie:	Žilina
						Mapa 1:50000:	26-31



do	GEOLOGICKÝ POPIS VRSTIEV
1.00	Antropogénna navážka - tmavosivý íl, od 0,6 m charakter štrku, poloha bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Legenda: Vzorky s číslom laboratórneho rozboru. Podzemná voda s číslom horizontu.
neporušená porušená jadro technolog. skalná iná
podzemná voda narazená podz. voda ustálená podz. voda

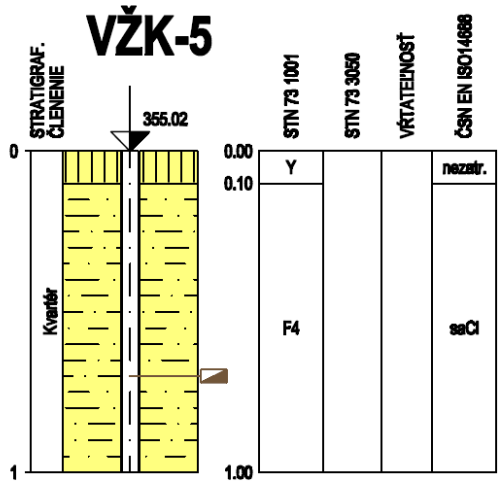
Poznámka:

Názov akcie:	Žilina - Žilinské komunikácie, a.s., GPŽP	Mierka:	1: 20	Zák. číslo:	324/2005
Dokumentoval:	Bc.F.Kandera	Vyhodnotil:	RNDr.K.Kandera	Spracoval: RNDr.K.Kandera	Príloha č.: 4

PROGEO, spol. s r.o. Predmestská 75, 010 01 Žilina	GEOLOGICKÁ DOKUMENTÁCIA VRTU	VŽK-5

Vrtmajster:	M.Burdej	Hĺbka sondy [m]:	1.00	Y=	442 534.45
Typ súpravy:	JaNo HVS	Hladina podz. vody:	nebola zastihnutá	X=	1 173 175.08
Dátum realizácie - od:	25.4.2025	narazená [m]:		Z=	355.02
- do:	25.4.2025	ustálená [m]:		Súr.systémy:	JTSK / Balt

od: [m]	do: [m] vŕtané DN [mm]	od: [m]	do: [m] pažené DN [mm]	Okres:	Žilina
				Katastr.územie:	Žilina
				Mapa 1:50000:	26-31



do	GEOLOGICKÝ POPIS VRSTIEV
0.10	Humusová hlina s koreňmi rastlín
1.00	Jemnozrnné fluviálne sedimenty - íl piesčitý, hnedý, so zvetranými úlomkami hornín, tmavosivý, s tuhou až pevnou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Legenda: Vzorky s číslom laboratórneho rozboru. Podzemná voda s číslom horizontu.
neporušená porušená jadro technolog. skalná iná
podzemná voda narazená podz. voda ustálená podz. voda

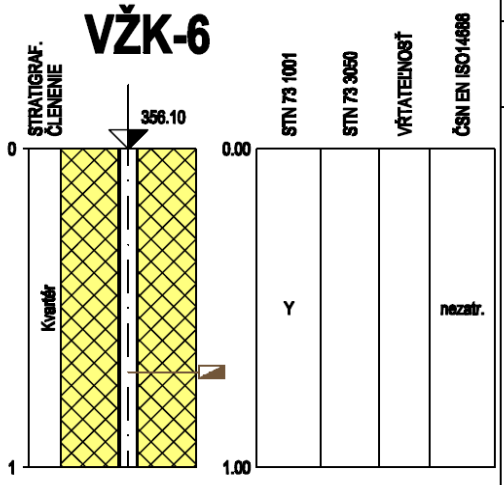
Poznámka:

Názov akcie:	Žilina - Žilinské komunikácie, a.s., GPŽP	Mierka:	1: 20	Zák. číslo:	324/2005
Dokumentoval:	Bc.F.Kandera	Vyhodnotil:	RNDr.K.Kandera	Spracoval: RNDr.K.Kandera	Príloha č.: 5

PROGEO, spol. s r.o. Predmestská 75, 010 01 Žilina	GEOLOGICKÁ DOKUMENTÁCIA VRTU	VŽK-6

Vrtmajster:	M.Burdej	Hĺbka sondy [m]:	1.00	Y=	442 477.29
Typ súpravy:	JaNo HVS	Hladina podz. vody:	nebola zastihnutá	X=	1 173 178.37
Dátum realizácie - od:	25.4.2025	narazená [m]:		Z=	356.10
- do:	25.4.2025	ustálená [m]:		Súr.systémy:	JTSK / Balt

od: [m]	do: [m] vŕtané DN [mm]	od: [m]	do: [m] pažené DN [mm]	Okres:	Žilina
				Katastr.územie:	Žilina
				Mapa 1:50000:	26-31



do	GEOLOGICKÝ POPIS VRSTIEV
1.00	Antropogénna navážka: 0,0 - 0,10 humusová hlina s koreňmi rastlín, 0,10 - 1,00 m hlina, úlomky hornín, brizolit, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Legenda: Vzorky s číslom laboratórneho rozboru. Podzemná voda s číslom horizontu.
neporušená porušená jadro technolog. skalná iná
podzemná voda narazená podz. voda ustálená podz. voda

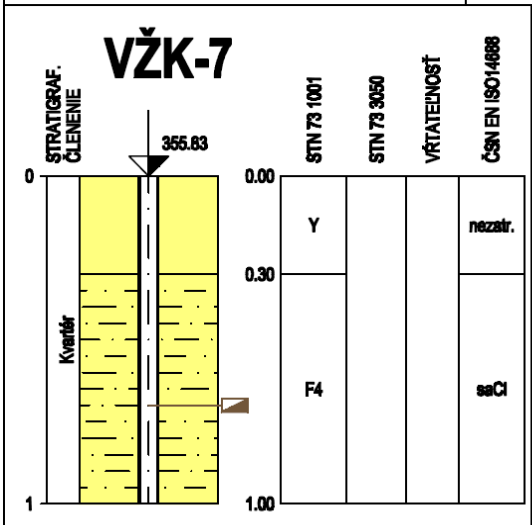
Poznámka:
.
.
.
.

Názov akcie: Žilina - Žilinské komunikácie, a.s., GPŽP		Mierka: 1: 20	Zák. číslo: 324/2005
Dokumentoval: Bc.F.Kandera	Vyhodnotil: RNDr.K.Kandera	Spracoval: RNDr.K.Kandera	Príloha č.: 6

PROGEO, spol. s r.o. Predmestská 75, 010 01 Žilina	GEOLOGICKÁ DOKUMENTÁCIA VRTU	VŽK-7

Vrtmajster: M.Burdej	Hĺbka sondy [m]: 1.00	Y= 442 352.26
Typ súpravy: JaNo HVS	Hladina podz. vody: nebola zastihnutá	X= 1 173 214.29
Dátum realizácie - od: 25.4.2025	narazená [m]:	Z= 355.83
- do: 25.4.2025	ustálená [m]:	Súr.systémy: JTSK / Balt

od: [m] do: [m] vŕtané DN [mm]	od: [m] do: [m] pažené DN [mm]	Okres: Žilina Katastr.územie: Žilina Mapa 1:50000: 26-31



do	GEOLOGICKÝ POPIS VRSTIEV
0.30	Betón
1.00	Jemnozrnné fluviálne sedimenty - fl piesčitý, hnedý, so zvetranými úlomkami hornín, tmavosivý, s tuhou až pevnou konzistenciou, bez zápachu a vizuálnej kontaminácie.

Legenda: Vzorky s číslom laboratórneho rozboru. Podzemná voda s číslom horizontu.
neporušená porušená jadro technolog. skalná iná
podzemná voda narazená podz. voda ustálená podz. voda

Poznámka:

Názov akcie: Žilina - Žilinské komunikácie, a.s., GPŽP	Mierka: 1: 20	Zák. číslo: 324/2005
Dokumentoval: Bc.F.Kandera | Vyhodnotil: RNDr.K.Kandera | Spracoval: RNDr.K.Kandera		Príloha č.: 7

Príloha 2:

Geodetická správa

Areál Žilinských komunikácií, geodetické zameranie vrtov

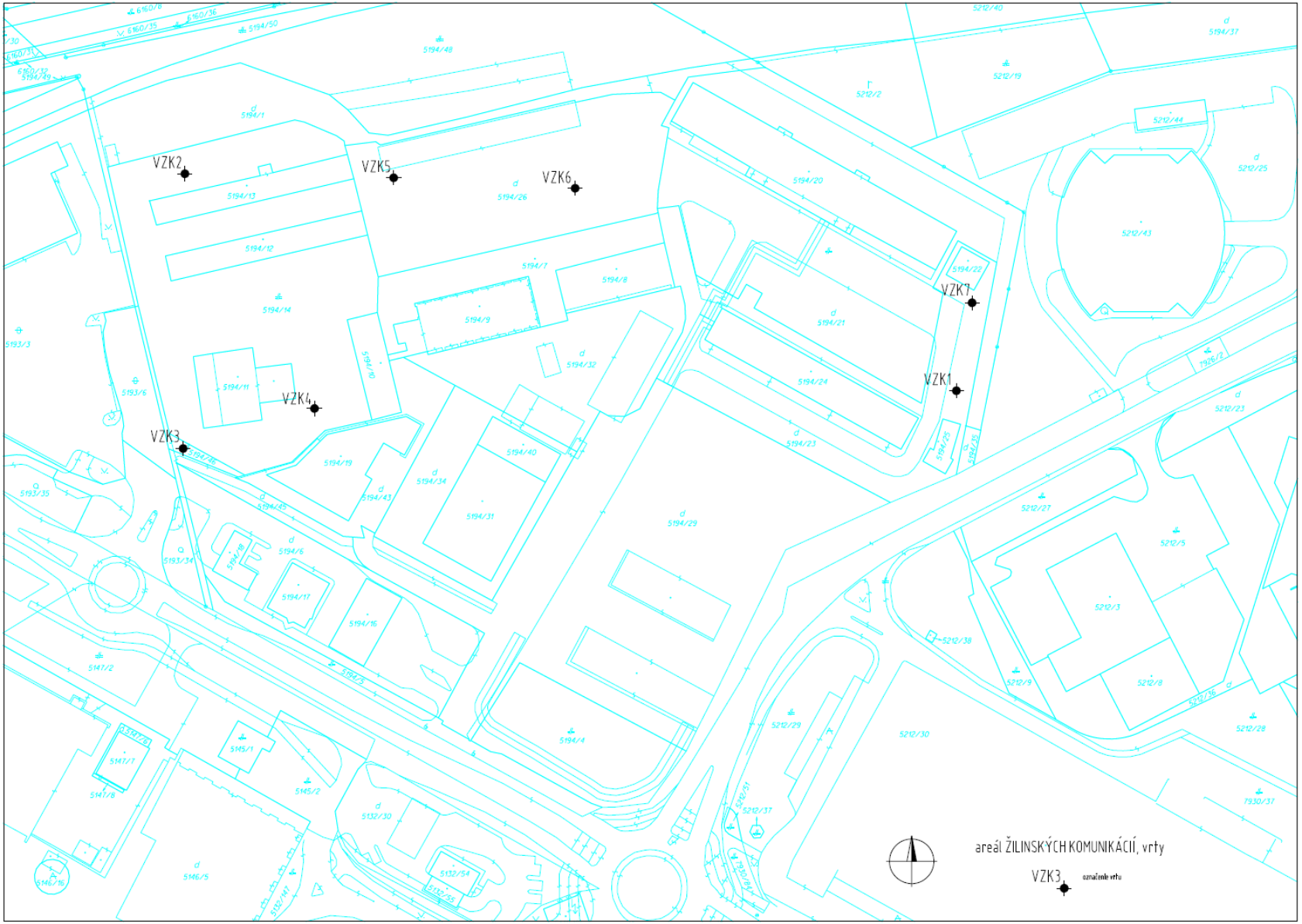
Zoznam súradníc a výšok realizovaných vrtov :

č.vrtu	Y	X	Z
VZK3	442600.78	1173260.02	355.73
VZK4	442559.40	1173247.46	355.74
VZK5	442534.45	1173175.08	356.02
VZK6	442477.29	1173178.37	356.10
VZK1	442357.20	1173241.89	355.76
VZK7	442352.26	1173214.29	355.83
VZK2	442600.21	1173173.81	355.89

Priestorová poloha podrobných bodov bola určená metódou GNSS RTK v systéme ETRS89 s využitím služby SKPOS_CM3.1 (poskytovateľ služby: GKÚ, Bratislava) a následnou transformáciou do S-JTSK.
- presnosť: H 20mm + 1.0ppm, V 25mm + 1.0ppm
Výškovo je meranie spracované vo výškovom systéme Balt po vyrovnaní.

Meračské práce boli vykonané prístrojom GNSS GS 18T LIMITED, v.č.248035 (ovládač disto),

V Žiline, 08.05.2025


VZK2
VZK5
VZK6
VZK7
VZK1
VZK4
VZK3
areál ŽILINSKÝCH KOMUNIKÁCIÍ, vrty
VZK3 označenie vrtu

Príloha 3:

Výsledky laboratórnych rozborov

Protokol o skúške

Zákazka	: **PR2552084**	Dátum vystavenia	: 19.5.2025
Zákazník	: **PROGEO, spol. s r.o.**	Laboratórium	: ALS Czech Republic, s.r.o.
Kontakt	: RNDr. Kamil Kandera	Kontakt	: Zákaznícky servis
Adresa	: Predmestská 75 010 01 Žilina Slovensko	Adresa	: Na Harfě 336/9 Praha 9 - Vysočany 190 00 Ceská republika
E-mail	: progeo@progeo.sk	E-mail	: customer.support@alsglobal.com
Telefón	: ----	Telefón	: +420 226 226 228
Projekt	: Žilinské komunikácie -GPŽP	Stránka	: 1 z 10
Číslo objednávky	: ----	Dátum prijatia	: 28.4.2025
		Číslo ponuky	: PR2019PROGE-SK0001 (SK-180-19-0096_V2)
Miesto odberu	: ----	Dátum vykonania skúšok	: 1.5.2025 - 19.5.2025
Vzorkoval	: klient	Úroveň riadenia kvality	: Štandardný QC podľa ALS ČR interných postupov

Poznámky

Tento protokol o skúške sa nesmie reprodukovať inak ako v plnom znení bez predchádzajúceho písomného súhlasu laboratória. Laboratórium nezodpovedá za údaje o vzorkách dodané zákazníkom a ich vplyv na platnosť výsledku.
Laboratórium prehlasuje, že výsledky skúšok sa týkajú len vzoriek, ktoré sú uvedené na tomto protokole. Ak "ALS" nie je uvedené v protokole o skúške v časti "Vzorkoval," výsledky sa vzťahujú na vzorku tak, ako bola prijatá.
Vzorky PR2552084/005,007,008,009, metóda S-TPHFID01- obsahuje uhľovodíky s retenčným časom vyšším než C40.
Vzorka PR2552084/007, metóda S-PAHGMS05 - hodnota LOQ zvýšena vzhľadom k vplyvu matrice.

Za správnosť zodpovedá

Skúšobné laboratorium č. 1163
akreditované ČIA podľa
CSN EN ISO/IEC 17025:2018

Meno oprávnenej osoby
Lubomír Pokorný

Pozícia
Country Manager

L 1163

Spoločnosť je certifikovaná podľa ČSN EN ISO 14001 (Systémy environmentálneho managementu) a ČSN ISO 45001 (Systémy managementu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci)

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 2 z 10
Zákazka : PR2552084
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Výsledok

Matrica: ZEMINA

			Názov vzorky	VŽK 1/1		VŽK 1/2		VŽK 2/1	
			Číslo vzorky	PR2552084001		PR2552084002		PR2552084003	
			Dátum odberu/čas odberu	24.4.2025		24.4.2025		25.4.2025	
Parameter	*Kód metódy*	*LOQ*	*Jednotka*	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**
Fyzikálne parametre									
Konduktivita (25 °C)	S-CON-ELE02	1.0	mS/m	**6.6**	± 22.4%	**10.1**	± 21.0%	**18.3**	± 20.3%
pH (H2O)	S-PHH2O-ELE	1.0	-	**7.8**	± 3.8%	**9.2**	± 3.3%	**9.1**	± 3.3%
Sušina pri 105 °C	S-DRY-GRCI	0.10	%	**83.6**	± 5.0%	**94.0**	± 5.0%	**85.2**	± 5.0%
Súhrnné parametre									
Adsorbovateľné organické halogény (AOX)	S-AOX-COU	30	mg/kg suš.	<30	---	**33**	± 73.1%	<30	---
Fenolový index	S-PHI-PHO	0.20	mg/kg suš.	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Anorganické parametre									
Amoniak a amónne ióny ako NH4	S-NH4-SPC	0.50	mg/kg suš.	**2.42**	---	**0.83**	---	**6.72**	---
Chloridy	S-CL-TIT	40	mg/kg suš.	<40	---	<40	---	**90**	± 31.3%
Dusičnany	S-NO3-SPC	20	mg/kg suš.	<20	---	<20	---	<20	---
Dusitany	S-NO2-SPC	0.050	mg/kg suš.	**0.331**	---	**0.108**	---	**0.478**	---
Kyanidy celkové	S-CNT-CFA	1.00	mg/kg suš.	<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
Sírany ako SO4 (2-)	S-SO4-GR	0.10	% suš.	**0.10**	± 67.3%	<0.10	---	<0.10	---
Tenzidy aniónaktívne	S-SURA-CFA	0.20	mg/kg suš.	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Amoniakálny dusík (N-NH4)	S-NH4-SPC	0.40	mg/kg suš.	**1.88**	---	**0.64**	---	**5.22**	---
Dusitanový dusík	S-NO2-SPC	0.020	mg/kg suš.	**0.101**	---	**0.033**	---	**0.145**	---
Kyanidy komplexotvorné	S-CNC2-CC	1.00	mg/kg suš.	<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
Kyanidy ľahko uvoľniteľné (toxické)	S-CNF-CFA	1.00	mg/kg suš.	<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
N-NO3	S-NO3-SPC	4.0	mg/kg suš.	<4.0	---	<4.0	---	<4.0	---
Sírany ako SO3	S-SO4-GR	0.10	% suš.	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
extrahovateľné kovy / hlavné katióny									
As	S-METAXHB1	0.50	mg/kg suš.	**6.06**	± 20.0%	**4.26**	± 20.0%	**5.40**	± 20.0%
Cd	S-METAXHB1	0.40	mg/kg suš.	<0.40	---	<0.40	---	<0.40	---
Cr	S-METAXHB1	0.50	mg/kg suš.	**18.5**	± 20.0%	**3.24**	± 20.0%	**15.4**	± 20.0%
Cu	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.	**15.1**	± 20.0%	**8.8**	± 20.0%	**11.4**	± 20.0%
Hg	S-METAXHB1	0.20	mg/kg suš.	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Ni	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.	**16.7**	± 20.0%	**4.7**	± 20.0%	**15.0**	± 20.0%
Pb	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.	**22.4**	± 20.0%	**4.4**	± 20.0%	**16.6**	± 20.0%
Zn	S-METAXHB1	3.0	mg/kg suš.	**54.8**	± 20.0%	**17.1**	± 20.0%	**39.9**	± 20.0%
ropné uhľovodíky - FTIR									
Nepolárne extrahovateľné látky	S-TPH-IR	21	mg/kg suš.	**79**	± 20.0%	**58**	± 20.0%	**145**	± 20.0%
BTEX									
Benzén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Toluén	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.	<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
Etylbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.	<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Meta- & para-xylén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.	<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Orto-xylén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Suma TEX	S-VOCGMS01	0.08	mg/kg suš.	<0.08	---	<0.08	---	<0.08	---
Suma BTEX	S-VOCGMS01	0.090	mg/kg suš.	<0.090	---	<0.090	---	<0.090	---
Suma xylénov	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.	<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
Halogenované prchavé organické zlúčeniny									
Vinylchlorid	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Trans-1,2-dichlóretén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Dichlórometán	S-VOCGMS01	0.800	mg/kg suš.	<0.800	---	<0.800	---	<0.800	---
1,1-dichlóretylén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Cis-1,2-dichlóretén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.	<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,1-dichlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Chloroform	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.	<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
1,2-dichlóretán	S-VOCGMS01	0.100	mg/kg suš.	<0.100	---	<0.100	---	<0.100	---
1,1,1-trichlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Tetrachlórmetán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Brómdichlórmetán	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.	<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Trichlóretén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
1,1,2-trichlóretán	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.	<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 3 z 10
Zákazka : PR2552084
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Matrica: ZEMINA				Názov vzorky	VŽK 1/1		VŽK 1/2		VŽK 2/1	
				Číslo vzorky	PR2552084001		PR2552084002		PR2552084003	
				Dátum odberu/čas odberu	24.4.2025		24.4.2025		25.4.2025	
Parameter	*Kód metódy*	*LOQ*	*Jednotka*		**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**
Halogenované prchavé organické zlúčeniny - Pokračovanie										
Dibrómchlórmetán	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Tetrachlóretén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,1,1,2-tetrachlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Chlórbenzén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Brómoform	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---
1,1,2,2-tetrachlóretán	S-VOCGMS01	0.100	mg/kg suš.		<0.100	---	<0.100	---	<0.100	---
1,2-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,4-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,3-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,2,4-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
1,2,3-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,3,5-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.050	mg/kg suš.		<0.050	---	<0.050	---	<0.050	---
1,2-dichlórpropán	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Suma 3 dichlórbenzénov	S-VOCGMS01	0.060	mg/kg suš.		<0.060	---	<0.060	---	<0.060	---
Suma 4 trihalometánov	S-VOCGMS01	0.110	mg/kg suš.		<0.110	---	<0.110	---	<0.110	---
Suma 3 trichlórbenzénov	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
suma piatich chlórovaných eténov	S-VOCGMS01	0.070	mg/kg suš.		<0.070	---	<0.070	---	<0.070	---
Nehalogenované prchavé organické zlúčeniny										
Styrén	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---
Metyl terc-butyléter (MTBE)	S-VOCGMS01	0.050	mg/kg suš.		<0.050	---	<0.050	---	<0.050	---
terc-butylalkohol	S-VOCGMS01	0.80	mg/kg suš.		<0.80	---	<0.80	---	<0.80	---
Suma BTEXS	S-VOCGMS01	0.130	mg/kg suš.		<0.130	---	<0.130	---	<0.130	---
Polycyklické aromatické uhľovodíky (PAU)										
Naftalén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Acenaftylén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Acenaftén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Fluorén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Fenantrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.027**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Antracén	S-PAHGMS05	0.0100	mg/kg suš.		<0.0100	---	<0.0100	---	<0.0100	---
Fluorantén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.139**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Pyrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.129**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(a)antracén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.076**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Chrysene	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.054**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(b)fluoranthene	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.109**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(k)fluorantén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.041**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(a)pyrene	S-PAHGMS05	0.0100	mg/kg suš.		**0.0748**	± 30.0%	<0.0100	---	<0.0100	---
Indeno(1,2,3-c,d)pyrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.048**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Dibenzo(a,h)antracén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.012**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(g,h,i)perylén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		**0.044**	± 30.0%	<0.010	---	<0.010	---
Suma 16 PAU	S-PAHGMS05	0.160	mg/kg suš.		**0.754**	---	<0.160	---	<0.160	---
ropné uhľovodíky										
>C10 - C40 frakcie	S-TPHFID01	20	mg/kg suš.		**29**	± 30.0%	<20	---	<20	---

Matrica: ZEMINA				Názov vzorky	VŽK 2/2		VŽK 3/1		VŽK 3/2	
				Číslo vzorky	PR2552084004		PR2552084005		PR2552084006	
				Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		25.4.2025		25.4.2025	
Parameter	*Kód metódy*	*LOQ*	*Jednotka*		**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**
Fyzikálne parametre										
Konduktivita (25 °C)	S-CON-ELE02	1.0	mS/m		**10.0**	± 21.1%	**68.7**	± 20.0%	**11.3**	± 20.8%
pH (H2O)	S-PHH2O-ELE	1.0	-		**9.2**	± 3.3%	**8.2**	± 3.7%	**9.3**	± 3.2%
Sušina pri 105 °C	S-DRY-GRCI	0.10	%		**95.7**	± 5.0%	**83.8**	± 5.0%	**95.8**	± 5.0%
Súhrnné parametre										
Adsorbovateľné organické halogény (AOX)	S-AOX-COU	30	mg/kg suš.		<30	---	**30**	± 77.7%	<30	---
Fenolový index	S-PHI-PHO	0.20	mg/kg suš.		<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 4 z 10
Zákazka : PR2552084
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Matrica: ZEMINA

Parameter	Kód metódy	LOQ	Jednotka	Názov vzorky	VŽK 2/2	NM	VŽK 3/1	NM	VŽK 3/2	NM
				Číslo vzorky	PR2552084004		PR2552084005		PR2552084006	
				Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		25.4.2025		25.4.2025	
Anorganické parametre										
Amoniak a amónne ióny ako NH4	S-NH4-SPC	0.50	mg/kg suš.		1.41	---	49.7	---	13.4	---
Chloridy	S-CL-TIT	40	mg/kg suš.		<40	---	719	± 10.7%	<40	---
Dusičnany	S-NO3-SPC	20	mg/kg suš.		<20	---	<20	---	<20	---
Dusitany	S-NO2-SPC	0.050	mg/kg suš.		1.02	---	0.936	---	0.518	---
Kyanidy celkové	S-CNT-CFA	1.00	mg/kg suš.		<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
Sírany ako SO4 (2-)	S-SO4-GR	0.10	% suš.		<0.10	---	<0.10	---	0.12	± 56.4%
Tenzidy aniónaktívne	S-SURA-CFA	0.20	mg/kg suš.		<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Amoniakálny dusík (N-NH4)	S-NH4-SPC	0.40	mg/kg suš.		1.10	---	38.6	---	10.4	---
Dusitanový dusík	S-NO2-SPC	0.020	mg/kg suš.		0.309	---	0.285	---	0.158	---
Kyanidy komplexotvorné	S-CNC2-CC	1.00	mg/kg suš.		<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
Kyanidy ľahko uvoľniteľné (toxické)	S-CNF-CFA	1.00	mg/kg suš.		<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
N-NO3	S-NO3-SPC	4.0	mg/kg suš.		<4.0	---	<4.0	---	<4.0	---
Sírany ako SO3	S-SO4-GR	0.10	% suš.		<0.10	---	<0.10	---	0.10	± 67.3%
extrahovateľné kovy / hlavné katióny										
As	S-METAXHB1	0.50	mg/kg suš.		2.07	± 20.0%	5.68	± 20.0%	2.74	± 20.0%
Cd	S-METAXHB1	0.40	mg/kg suš.		<0.40	---	<0.40	---	<0.40	---
Cr	S-METAXHB1	0.50	mg/kg suš.		4.87	± 20.0%	14.4	± 20.0%	4.13	± 20.0%
Cu	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		15.6	± 20.0%	18.6	± 20.0%	143	± 20.0%
Hg	S-METAXHB1	0.20	mg/kg suš.		<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Ni	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		5.6	± 20.0%	13.1	± 20.0%	5.1	± 20.0%
Pb	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		5.0	± 20.0%	35.7	± 20.0%	3.0	± 20.0%
Zn	S-METAXHB1	3.0	mg/kg suš.		22.5	± 20.0%	54.4	± 20.0%	73.8	± 20.0%
ropné uhľovodíky - FTIR										
Nepolárne extrahovateľné látky	S-TPH-IR	21	mg/kg suš.		<21	---	601	± 20.0%	80	± 20.0%
BTEX										
Benzén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Toluén	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
Etylbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Meta- & para-xylén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Orto-xylén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Suma TEX	S-VOCGMS01	0.08	mg/kg suš.		<0.08	---	<0.08	---	<0.08	---
Suma BTEX	S-VOCGMS01	0.090	mg/kg suš.		<0.090	---	<0.090	---	<0.090	---
Suma xylénov	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
Halogenované prchavé organické zlúčeniny										
Vinylchlorid	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Trans-1,2-dichlóretén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Dichlórometán	S-VOCGMS01	0.800	mg/kg suš.		<0.800	---	<0.800	---	<0.800	---
1,1-dichlóretylén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Cis-1,2-dichlóretén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,1-dichlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Chloroform	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
1,2-dichlóretán	S-VOCGMS01	0.100	mg/kg suš.		<0.100	---	<0.100	---	<0.100	---
1,1,1-trichlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Tetrachlórmetán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Brómdichlórmetán	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Trichlóretén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
1,1,2-trichlóretán	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---
Dibrómchlórmetán	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Tetrachlóretén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,1,1,2-tetrachlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Chlórbenzén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Brómoform	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---
1,1,2,2-tetrachlóretán	S-VOCGMS01	0.100	mg/kg suš.		<0.100	---	<0.100	---	<0.100	---
1,2-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,4-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,3-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,2,4-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 5 z 10
Zákazka : PR2552084
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Matrica: ZEMINA			Názov vzorky	VŽK 2/2		VŽK 3/1		VŽK 3/2	
			Číslo vzorky	PR2552084004		PR2552084005		PR2552084006	
			Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		25.4.2025		25.4.2025	
Parameter	*Kód metódy*	*LOQ*	*Jednotka*	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**
Halogenované prchavé organické zlúčeniny - Pokračovanie									
1,2,3-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.	<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,3,5-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.050	mg/kg suš.	<0.050	---	<0.050	---	<0.050	---
1,2-dichlórpropán	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Suma 3 dichlórbenzénov	S-VOCGMS01	0.060	mg/kg suš.	<0.060	---	<0.060	---	<0.060	---
Suma 4 trihalometánov	S-VOCGMS01	0.110	mg/kg suš.	<0.110	---	<0.110	---	<0.110	---
Suma 3 trichlórbenzénov	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
suma piatich chlórovaných eténov	S-VOCGMS01	0.070	mg/kg suš.	<0.070	---	<0.070	---	<0.070	---
Nehalogenované prchavé organické zlúčeniny									
Styrén	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.	<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---
Metyl terc-butyléter (MTBE)	S-VOCGMS01	0.050	mg/kg suš.	<0.050	---	<0.050	---	<0.050	---
terc-butylalkohol	S-VOCGMS01	0.80	mg/kg suš.	<0.80	---	<0.80	---	<0.80	---
Suma BTEXS	S-VOCGMS01	0.130	mg/kg suš.	<0.130	---	<0.130	---	<0.130	---
Polycyklické aromatické uhľovodíky (PAU)									
Naftalén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Acenaftylén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Acenaftén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Fluorén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Fenantrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.047**	± 30.0%	<0.010	---
Antracén	S-PAHGMS05	0.0100	mg/kg suš.	<0.0100	---	**0.0153**	± 30.0%	<0.0100	---
Fluorantén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.172**	± 30.0%	<0.010	---
Pyrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.183**	± 30.0%	<0.010	---
Benzo(a)antracén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.058**	± 30.0%	<0.010	---
Chrysene	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.070**	± 30.0%	<0.010	---
Benzo(b)fluoranthene	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.124**	± 30.0%	<0.010	---
Benzo(k)fluorantén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.044**	± 30.0%	<0.010	---
Benzo(a)pyrene	S-PAHGMS05	0.0100	mg/kg suš.	<0.0100	---	**0.114**	± 30.0%	<0.0100	---
Indeno(1,2,3-c,d)pyrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.186**	± 30.0%	<0.010	---
Dibenzo(a,h)antracén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.020**	± 30.0%	<0.010	---
Benzo(g,h,i)perylén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	**0.324**	± 30.0%	<0.010	---
Suma 16 PAU	S-PAHGMS05	0.160	mg/kg suš.	<0.160	---	**1.36**	---	<0.160	---
ropné uhľovodíky									
>C10 - C40 frakcie	S-TPHFID01	20	mg/kg suš.	**23**	± 30.0%	**93**	± 30.0%	**39**	± 30.0%

Matrica: ZEMINA			Názov vzorky	VŽK 4		VŽK 5		VŽK 6	
			Číslo vzorky	PR2552084007		PR2552084008		PR2552084009	
			Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		25.4.2025		25.4.2025	
Parameter	*Kód metódy*	*LOQ*	*Jednotka*	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**
Fyzikálne parametre									
Konduktivita (25 °C)	S-CON-ELE02	1.0	mS/m	**146**	± 20.0%	**9.6**	± 21.2%	**44.4**	± 20.0%
pH (H2O)	S-PHH2O-ELE	1.0	-	**8.8**	± 3.4%	**8.1**	± 3.7%	**10.3**	± 2.9%
Sušina pri 105 °C	S-DRY-GRCI	0.10	%	**89.0**	± 5.0%	**82.3**	± 5.0%	**87.8**	± 5.0%
Súhrnné parametre									
Adsorbovateľné organické halogény (AOX)	S-AOX-COU	30	mg/kg suš.	<30	---	<30	---	**35**	± 69.8%
Fenolový index	S-PHI-PHO	0.20	mg/kg suš.	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Anorganické parametre									
Amoniak a amónne ióny ako NH4	S-NH4-SPC	0.50	mg/kg suš.	**7.54**	---	**2.39**	---	**22.9**	---
Chloridy	S-CL-TIT	40	mg/kg suš.	**2030**	± 10.1%	<40	---	**74**	± 37.3%
Dusičnany	S-NO3-SPC	20	mg/kg suš.	<20	---	<20	---	<20	---
Dusitany	S-NO2-SPC	0.050	mg/kg suš.	**0.441**	---	**0.360**	---	**1.02**	---
Kyanidy celkové	S-CNT-CFA	1.00	mg/kg suš.	<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
Sírany ako SO4 (2-)	S-SO4-GR	0.10	% suš.	**0.12**	± 56.4%	<0.10	---	<0.10	---
Tenzidy aniónaktívne	S-SURA-CFA	0.20	mg/kg suš.	**0.65**	---	<0.20	---	**2.31**	---
Amoniakálny dusík (N-NH4)	S-NH4-SPC	0.40	mg/kg suš.	**5.85**	---	**1.86**	---	**17.8**	---
Dusitanový dusík	S-NO2-SPC	0.020	mg/kg suš.	**0.134**	---	**0.110**	---	**0.311**	---

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 6 z 10
Zákazka : PR2552084
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Matrica: ZEMINA

Parameter	Kód metódy	LOQ	Jednotka	Názov vzorky	VŽK 4	NM	VŽK 5	NM	VŽK 6	NM
				Číslo vzorky	PR2552084007		PR2552084008		PR2552084009	
				Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		25.4.2025		25.4.2025	
Anorganické parametre - Pokračovanie										
Kyanidy komplexotvorné	S-CNC2-CC	1.00	mg/kg suš.		<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
Kyanidy ľahko uvoľniteľné (toxické)	S-CNF-CFA	1.00	mg/kg suš.		<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
N-NO3	S-NO3-SPC	4.0	mg/kg suš.		<4.0	---	<4.0	---	4.2	---
Sírany ako SO3	S-SO4-GR	0.10	% suš.		0.10	± 67.3%	<0.10	---	<0.10	---
extrahovateľné kovy / hlavné katióny										
As	S-METAXHB1	0.50	mg/kg suš.		5.59	± 20.0%	7.39	± 20.0%	6.06	± 20.0%
Cd	S-METAXHB1	0.40	mg/kg suš.		<0.40	---	<0.40	---	<0.40	---
Cr	S-METAXHB1	0.50	mg/kg suš.		17.9	± 20.0%	20.6	± 20.0%	22.5	± 20.0%
Cu	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		17.3	± 20.0%	19.7	± 20.0%	22.1	± 20.0%
Hg	S-METAXHB1	0.20	mg/kg suš.		<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Ni	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		17.6	± 20.0%	18.8	± 20.0%	16.4	± 20.0%
Pb	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		30.9	± 20.0%	35.5	± 20.0%	38.1	± 20.0%
Zn	S-METAXHB1	3.0	mg/kg suš.		52.3	± 20.0%	54.6	± 20.0%	92.8	± 20.0%
ropné uhľovodíky - FTIR										
Nepolárne extrahovateľné látky	S-TPH-IR	21	mg/kg suš.		77	± 20.0%	22	± 20.0%	227	± 20.0%
BTEX										
Benzén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Toluén	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	0.104	± 40.0%
Etylbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Meta- & para-xylén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Orto-xylén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Suma TEX	S-VOCGMS01	0.08	mg/kg suš.		<0.08	---	<0.08	---	0.10	---
Suma BTEX	S-VOCGMS01	0.090	mg/kg suš.		<0.090	---	<0.090	---	0.104	---
Suma xylénov	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
Halogenované prchavé organické zlúčeniny										
Vinylchlorid	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Trans-1,2-dichlóretén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Dichlórometán	S-VOCGMS01	0.800	mg/kg suš.		<0.800	---	<0.800	---	<0.800	---
1,1-dichlóretylén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Cis-1,2-dichlóretén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,1-dichlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Chloroform	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
1,2-dichlóretán	S-VOCGMS01	0.100	mg/kg suš.		<0.100	---	<0.100	---	<0.100	---
1,1,1-trichlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Tetrachlórmetán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Brómdichlórmetán	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Trichlóretén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
1,1,2-trichlóretán	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---
Dibrómchlórmetán	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Tetrachlóretén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,1,1,2-tetrachlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Chlórbenzén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Brómoform	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---
1,1,2,2-tetrachlóretán	S-VOCGMS01	0.100	mg/kg suš.		<0.100	---	<0.100	---	<0.100	---
1,2-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,4-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,3-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,2,4-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
1,2,3-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
1,3,5-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.050	mg/kg suš.		<0.050	---	<0.050	---	<0.050	---
1,2-dichlórpropán	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Suma 3 dichlórbenzénov	S-VOCGMS01	0.060	mg/kg suš.		<0.060	---	<0.060	---	<0.060	---
Suma 4 trihalometánov	S-VOCGMS01	0.110	mg/kg suš.		<0.110	---	<0.110	---	<0.110	---
Suma 3 trichlórbenzénov	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
suma piatich chlórovaných eténov	S-VOCGMS01	0.070	mg/kg suš.		<0.070	---	<0.070	---	<0.070	---
Nehalogenované prchavé organické zlúčeniny										

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 7 z 10
Zákazka : PR2552084
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Matrica: ZEMINA			Názov vzorky	VŽK 4		VŽK 5		VŽK 6	
			Číslo vzorky	PR2552084007		PR2552084008		PR2552084009	
			Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		25.4.2025		25.4.2025	
Parameter	Kód metódy	LOQ	Jednotka	Výsledok	NM	Výsledok	NM	Výsledok	NM
Nehalogenované prchavé organické zlúčeniny - Pokračovanie									
Styrén	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.	<0.040	---	<0.040	---	<0.040	---
Metyl terc-butyléter (MTBE)	S-VOCGMS01	0.050	mg/kg suš.	<0.050	---	<0.050	---	<0.050	---
terc-butylalkohol	S-VOCGMS01	0.80	mg/kg suš.	<0.80	---	<0.80	---	<0.80	---
Suma BTEXS	S-VOCGMS01	0.130	mg/kg suš.	<0.130	---	<0.130	---	<0.130	---
Polycyklické aromatické uhľovodíky (PAU)									
Naftalén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Acenaftylén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Acenaftén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Fluorén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Fenantrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.062	± 30.0%	0.080	± 30.0%	0.089	± 30.0%
Antracén	S-PAHGMS05	0.0100	mg/kg suš.	0.0143	± 30.0%	0.0204	± 30.0%	0.0224	± 30.0%
Fluorantén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.153	± 30.0%	0.176	± 30.0%	0.253	± 30.0%
Pyrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.155	± 30.0%	0.144	± 30.0%	0.215	± 30.0%
Benzo(a)antracén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.065	± 30.0%	0.084	± 30.0%	0.145	± 30.0%
Chrysene	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.077	± 30.0%	0.080	± 30.0%	0.143	± 30.0%
Benzo(b)fluoranthene	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.152	± 30.0%	0.104	± 30.0%	0.204	± 30.0%
Benzo(k)fluorantén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.058	± 30.0%	0.037	± 30.0%	0.073	± 30.0%
Benzo(a)pyrene	S-PAHGMS05	0.0100	mg/kg suš.	0.117	± 30.0%	0.0746	± 30.0%	0.149	± 30.0%
Indeno(1,2,3-c,d)pyrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.056	± 30.0%	0.049	± 30.0%	0.106	± 30.0%
Dibenzo(a,h)antracén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.020	---	0.012	± 30.0%	0.029	± 30.0%
Benzo(g,h,i)perylén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	0.083	± 30.0%	0.042	± 30.0%	0.112	± 30.0%
Suma 16 PAU	S-PAHGMS05	0.160	mg/kg suš.	0.992	---	0.903	---	1.54	---
ropné uhľovodíky									
>C10 - C40 frakcie	S-TPHFID01	20	mg/kg suš.	31	± 30.0%	21	± 30.0%	119	± 30.0%

Matrica: ZEMINA			Názov vzorky	VŽK 7		----		----	
			Číslo vzorky	PR2552084010		----		----	
			Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		----		----	
Parameter	Kód metódy	LOQ	Jednotka	Výsledok	NM	Výsledok	NM	Výsledok	NM
Fyzikálne parametre									
Konduktivita (25 °C)	S-CON-ELE02	1.0	mS/m	5.6	± 23.3%	----	---	----	---
pH (H2O)	S-PHH2O-ELE	1.0	-	7.3	± 4.1%	----	---	----	---
Sušina pri 105 °C	S-DRY-GRCI	0.10	%	82.2	± 5.0%	----	---	----	---
Súhrnné parametre									
Adsorbovateľné organické halogény (AOX)	S-AOX-COU	30	mg/kg suš.	<30	---	----	---	----	---
Fenolový index	S-PHI-PHO	0.20	mg/kg suš.	<0.20	---	----	---	----	---
Anorganické parametre									
Amoniak a amónne ióny ako NH4	S-NH4-SPC	0.50	mg/kg suš.	25.8	---	----	---	----	---
Chloridy	S-CL-TIT	40	mg/kg suš.	<40	---	----	---	----	---
Dusičnany	S-NO3-SPC	20	mg/kg suš.	<20	---	----	---	----	---
Dusitany	S-NO2-SPC	0.050	mg/kg suš.	0.736	---	----	---	----	---
Kyanidy celkové	S-CNT-CFA	1.00	mg/kg suš.	<1.00	---	----	---	----	---
Sírany ako SO4 (2-)	S-SO4-GR	0.10	% suš.	<0.10	---	----	---	----	---
Tenzidy aniónaktívne	S-SURA-CFA	0.20	mg/kg suš.	<0.20	---	----	---	----	---
Amoniakálny dusík (N-NH4)	S-NH4-SPC	0.40	mg/kg suš.	20.0	---	----	---	----	---
Dusitanový dusík	S-NO2-SPC	0.020	mg/kg suš.	0.224	---	----	---	----	---
Kyanidy komplexotvorné	S-CNC2-CC	1.00	mg/kg suš.	<1.00	---	----	---	----	---
Kyanidy ľahko uvoľniteľné (toxické)	S-CNF-CFA	1.00	mg/kg suš.	<1.00	---	----	---	----	---
N-NO3	S-NO3-SPC	4.0	mg/kg suš.	<4.0	---	----	---	----	---
Sírany ako SO3	S-SO4-GR	0.10	% suš.	<0.10	---	----	---	----	---
extrahovateľné kovy / hlavné katióny									
As	S-METAXHB1	0.50	mg/kg suš.	7.92	± 20.0%	----	---	----	---
Cd	S-METAXHB1	0.40	mg/kg suš.	<0.40	---	----	---	----	---
Cr	S-METAXHB1	0.50	mg/kg suš.	24.4	± 20.0%	----	---	----	---

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 8 z 10
Zákazka : PR2552084
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Matrica: **ZEMINA**

				Názov vzorky	VŽK 7		----		----	
				Číslo vzorky	PR2552084010		----		----	
				Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		----		----	
Parameter	*Kód metódy*	*LOQ*	*Jednotka*		**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**
extrahovateľné kovy / hlavné katióny - Pokračovanie										
Cu	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		**14.2**	± 20.0%	----	---	----	---
Hg	S-METAXHB1	0.20	mg/kg suš.		<0.20	---	----	---	----	---
Ni	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		**24.1**	± 20.0%	----	---	----	---
Pb	S-METAXHB1	1.0	mg/kg suš.		**14.8**	± 20.0%	----	---	----	---
Zn	S-METAXHB1	3.0	mg/kg suš.		**46.0**	± 20.0%	----	---	----	---
ropné uhľovodíky - FTIR										
Nepolárne extrahovateľné látky	S-TPH-IR	21	mg/kg suš.		**78**	± 20.0%	----	---	----	---
BTEX										
Benzén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Toluén	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	----	---	----	---
Etylbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
Meta- & para-xylén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
Orto-xylén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Suma TEX	S-VOCGMS01	0.08	mg/kg suš.		<0.08	---	----	---	----	---
Suma BTEX	S-VOCGMS01	0.090	mg/kg suš.		<0.090	---	----	---	----	---
Suma xylénov	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	----	---	----	---
Halogenované prchavé organické zlúčeniny										
Vinylchlorid	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	----	---	----	---
Trans-1,2-dichlóretén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Dichlórometán	S-VOCGMS01	0.800	mg/kg suš.		<0.800	---	----	---	----	---
1,1-dichlóretylén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Cis-1,2-dichlóretén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
1,1-dichlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Chloroform	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	----	---	----	---
1,2-dichlóretán	S-VOCGMS01	0.100	mg/kg suš.		<0.100	---	----	---	----	---
1,1,1-trichlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Tetrachlórmetán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Brómdichlórmetán	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
Trichlóretén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
1,1,2-trichlóretán	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	----	---	----	---
Dibrómchlórmetán	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
Tetrachlóretén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
1,1,1,2-tetrachlóretán	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Chlórbenzén	S-VOCGMS01	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Brómoform	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	----	---	----	---
1,1,2,2-tetrachlóretán	S-VOCGMS01	0.100	mg/kg suš.		<0.100	---	----	---	----	---
1,2-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
1,4-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
1,3-dichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
1,2,4-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.030	mg/kg suš.		<0.030	---	----	---	----	---
1,2,3-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.020	mg/kg suš.		<0.020	---	----	---	----	---
1,3,5-trichlórbenzén	S-VOCGMS01	0.050	mg/kg suš.		<0.050	---	----	---	----	---
1,2-dichlórpropán	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	----	---	----	---
Suma 3 dichlórbenzénov	S-VOCGMS01	0.060	mg/kg suš.		<0.060	---	----	---	----	---
Suma 4 trihalometánov	S-VOCGMS01	0.110	mg/kg suš.		<0.110	---	----	---	----	---
Suma 3 trichlórbenzénov	S-VOCGMS01	0.10	mg/kg suš.		<0.10	---	----	---	----	---
suma piatich chlórovaných eténov	S-VOCGMS01	0.070	mg/kg suš.		<0.070	---	----	---	----	---
Nehalogenované prchavé organické zlúčeniny										
Styrén	S-VOCGMS01	0.040	mg/kg suš.		<0.040	---	----	---	----	---
Metyl terc-butyléter (MTBE)	S-VOCGMS01	0.050	mg/kg suš.		<0.050	---	----	---	----	---
terc-butylalkohol	S-VOCGMS01	0.80	mg/kg suš.		<0.80	---	----	---	----	---
Suma BTEXS	S-VOCGMS01	0.130	mg/kg suš.		<0.130	---	----	---	----	---
Polycyklické aromatické uhľovodíky (PAU)										
Naftalén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Acenaftylén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Acenaftén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---
Fluorén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.		<0.010	---	----	---	----	---

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 9 z 10
Zákazka : PR2552084
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Matrica: ZEMINA			Názov vzorky	VŽK 7		----		----	
			Číslo vzorky	PR2552084010		----		----	
			Dátum odberu/čas odberu	25.4.2025		----		----	
Parameter	*Kód metódy*	*LOQ*	*Jednotka*	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**	**Výsledok**	**NM**
Polycyklické aromatické uhľovodíky (PAU) - Pokračovanie									
Fenantrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.031**	± 30.0%	----	----	----	----
Antracén	S-PAHGMS05	0.0100	mg/kg suš.	<0.0100	---	----	----	----	----
Fluorantén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.101**	± 30.0%	----	----	----	----
Pyrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.082**	± 30.0%	----	----	----	----
Benzo(a)antracén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.047**	± 30.0%	----	----	----	----
Chrysene	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.030**	± 30.0%	----	----	----	----
Benzo(b)fluoranthene	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.052**	± 30.0%	----	----	----	----
Benzo(k)fluorantén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.023**	± 30.0%	----	----	----	----
Benzo(a)pyrene	S-PAHGMS05	0.0100	mg/kg suš.	**0.0417**	± 30.0%	----	----	----	----
Indeno(1,2,3-c,d)pyrén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.028**	± 30.0%	----	----	----	----
Dibenzo(a,h)antracén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	<0.010	---	----	----	----	----
Benzo(g,h,i)perylén	S-PAHGMS05	0.010	mg/kg suš.	**0.024**	± 30.0%	----	----	----	----
Suma 16 PAU	S-PAHGMS05	0.160	mg/kg suš.	**0.460**	---	----	----	----	----
ropné uhľovodíky									
>C10 - C40 frakcie	S-TPHFID01	20	mg/kg suš.	<20	---	----	----	----	----

Pokiaľ zákazník neuvedie dátum odberu vzorky, laboratórium ho z procesných dôvodov určí samo. Dátum je následne rovnaký ako dátum prijatia vzorky do laboratória a je uvedený v zátvorkách. Neistota je rozšírená neistota merania zodpovedajúca 95% intervalu spoľahlivosti s koeficientom rozšírenia k = 2.

Vysvetlivky: LOQ = Limit stanoviteľnosti; NM = Neistota merania. NM nezahrňuje neistotu vzorkovania.

Prehľad skúšobných metód

Kód metódy	*Popis metódy*
Miesto prevedenia skúšky: Bendlova 1687/7 Česká Lípa Ceská republika 470 01	
S-AOX-COU	CZ_SOP_D06_07_026 (ČSN EN 16166, DIN 38414-S18) Stanovenie adsorbovateľných organicky viazaných halogénov (AOX) coulometricky.
S-CL-TIT	CZ_SOP_D06_07_023.B (ČSN EN 480-10) Stanovenie chloridov potenciometrickou titráciou a stanovenie NaCl výpočtom z nameraných hodnôt. Stanovené sú len chloridy rozpustné vo vode.
S-CON-ELE02	CZ_SOP_D06_07_126 (ČSN EN 13038, ČSN ISO 11265, ČSN P CEN/TS 15937) Stanovenie elektrickej konduktivity.
S-PHH2O-ELE	CZ_SOP_D06_07_113 (ČSN ISO 10390, ČSN EN 12176:1999, ČSN EN 13037, ČSN EN 15933, ČSN 46 5735, ÖNORM L1086-1, US EPA 9045D; US EPA 9040C) Stanovenie pH elektrochemicky v suspenziách vo vode, KCl, CaCl2, BaCl2. Stanovená hodnota pH sa vzťahuje k teplote 25 °C.
S-PHI-PHO	CZ_SOP_D06_07_029 (ČSN ISO 6439) Stanovenie jednosýtnych fenolov spektrofotometricky po destilácií.
* S-SO4-GR	ČSN 72 0117 Základný postup rozborov silikátov - Stanovenie síranov gravimetricky.
S-SURA-CFA	CZ_SOP_D06_07_067 (ČSN ISO 16265, metodika firmy SKALAR, ČSN EN 903) Stanovenie aniónových tenzidov metylénovou modrou (MBAS) metódou kontinuálnej prietokovej analýzy (CFA) spektrofotometricky. Merané vo výluhu a prepočítané na sušinu.
Miesto prevedenia skúšky: Na Harfě 336/9 Praha 9 - Vysočany Ceská republika 190 00	
S-CNC2-CC	CZ_SOP_D06_02_089.B (CSN 75 7415, CSN EN ISO 17380, CSN EN ISO 14403-2, SM 4500 CN) Stanovenie celkových kyanidov spektrofotometricky a stanovenie komplexných kyanidov výpočtom z nameraných hodnôt.
S-CNF-CFA	CZ_SOP_D06_02_090.B (CSN 75 7415, CSN EN ISO 17380, CSN EN ISO 14403-2, SM 4500 CN) Determination of easily releasable cyanide (free cyanide) and cyanide dissociated by weak acid by spectrophotometry.
S-CNT-CFA	CZ_SOP_D06_02_089.B (ČSN 757415, ČSN EN ISO 17380, ČSN EN ISO 14403-2, SM 4500 CN) Stanovenie celkových kyanidov spektrofotometricky a stanovenie komplexotvorných kyanidov výpočtom z nameraných hodnôt.
S-DRY-GRCI	CZ_SOP_D06_01_045 (ČSN ISO 11465, ČSN EN 12880, ČSN EN 14346:2007), CZ_SOP_D06_07_046 (ČSN ISO 11465, ČSN EN 12880, ČSN EN 14346:2007, ČSN 46 5735) Stanovenie sušiny gravimetricky a stanovenie vlhkosti výpočtom z nameraných hodnôt.
S-METAXHB1	CZ_SOP_D06_02_001 (US EPA 200.7, ČSN ISO 11885, US EPA 6010, SM 3120) Stanovenie prvkov metódou atómovej emisnej spektrometrie s indukčne viazanou plazmou a stechiometrické výpočty obsahov zlúčenín z nameraných hodnôt. Vzorka bola pred analýzou homogenizovaná a mineralizovaná lúčavkou kráľovskou.
S-NH4-SPC	CZ_SOP_D06_02_019 Stanovenie amónnych, dusitanových iónov a sumy dusitanových a dusičnanových iónov pomocou diskrétnej spektrofotometrie (ČSN ISO 15923-1). Merané vo výluhu, prepočítané na sušinu.
S-NO2-SPC	CZ_SOP_D06_02_019 Stanovenie amónnych, dusitanových iónov a sumy dusitanových a dusičnanových iónov pomocou diskrétnej spektrofotometrie (ČSN ISO 11732, ČSN ISO 13395). Merané vo výluhu, prepočítané na sušinu.
S-NO3-SPC	CZ_SOP_D06_02_019 Stanovenie sumy amoniaku a amónnych iónov, dusitanov a celkových oxidovaných iónov dusíka pomocou diskrétnej spektrofotometrie (ČSN ISO 11732, ČSN ISO 13395). Merané vo výluhu, prepočítané na sušinu.

Kód metódy	*Popis metódy*
S-PAHGMS05	CZ_SOP_D06_03_161 (US EPA 8270D, US EPA 8082A, ČSN EN 17503, ISO 18287, ISO 10382, ČSN 17322). Stanovenie semiprchavých organických látok metódou plynovej chromatografie s MS alebo MS/MS detekciou a výpočet súm semiprchavých organických látok z nameraných hodnôt.
S-TPHFID01	CZ_SOP_D06_03_150 (ČSN EN 14039, ČSN EN ISO 16703, US EPA 8015D) Stanovenie extrahovateľných látok v rozsahu uhľovodíkov C10-C40, ich frakcií výpočtom z nameraných hodnôt metódou plynovej chromatografie s FID detekciou.
S-TPH-IR	CZ_SOP_D06_02_058 (TNV 75 8052, TNI ISO/TR 11046, SS 028145, US EPA 418.1, SM 5520 F. DS/R 209, SFS 3010) Stanovenie extrahovateľných a nepolárnych extrahovateľných látok metódou infračervenej spektrometrie a stanovenie polárnych extrahovateľných látok výpočtom z nameraných hodnôt.
S-VOCGMS01	CZ_SOP_D06_03_155 mimo kap. 10.4 (US EPA 8260, US EPA 5021A, US EPA 5021, US EPA 8015, ČSN EN ISO 22155, ČSN EN ISO 15009, ČSN EN ISO 16558-1, MADEP 2004, rev. 1.1) Stanovenie prchavých organických látok plynovou chromatografiou s FID a MS detekciu a výpočet súm organických kontaminantov z nameraných hodnôt.
Prípravné metódy	*Popis metódy*
Miesto prevedenia skúšky: Bendlova 1687/7 Česká Lípa Ceská republika 470 01	
S-PPHOM.07	CZ_SOP_D06_07_P01 Príprava pevných vzoriek k analýze (drvenie, mletie, trenie).
S-PPHOM0.3	CZ_SOP_D06_07_P01 Príprava pevných vzoriek k analýze (drvenie, mletie, trenie).
Miesto prevedenia skúšky: Na Harfě 336/9 Praha 9 - Vysočany Ceská republika 190 00	
S-PPHOM2	Sušenie a sitovanie vzoriek na zrnitosť < 2 mm.
S-PPHOM4	CZ_SOP_D06_07_P01 Príprava pevných vzoriek k analýze (drvenie, mletie, trenie).
* S-PPL24INS	CZ_SOP_D06_07_P03 Príprava vodného výluhu pevných materiálov, zemín a odpadov. Vodný výluh je pripravený v pomere 1:10 vzt. na sušinu.

Symbol "*" u metódy znamená skúšku mimo rozsahu akreditácie laboratória alebo subdodávateľa. Pokiaľ je v tabuľke metód uvedený kód UNICO-SUB, tak informuje iba o tom, že skúšky boli urobené subdodávateľom a výsledky sú uvedené v prílohe protokolu o skúške, vrátane informácii o akreditácií skúšky. V prípade, že laboratórium použilo pre matricu mimo rozsah akreditácie alebo neštandardnej matrice vzorky postup uvedený v akreditovanej metóde a vydáva neakreditované výsledky, je táto skutočnosť uvedená na titulnej strane tohto protokolu v oddiele „Poznámky". Ak sú na protokole o skúške výsledky zo subdodávky, potom je miesto uskutočnenia skúšky mimo laboratórium ALS Czech Republic, s.r.o.
Spôsob výpočtu sumačných parametrov je k dispozícii na vyžiadanie v zákazníckom servise.

Koniec protokolu o skúške

Protokol o skúške

Zákazka	: **PR2552015**	Dátum vystavenia	: 19.5.2025
Zákazník	: **PROGEO, spol. s r.o.**	Laboratórium	: ALS Czech Republic, s.r.o.
Kontakt	: RNDr. Kamil Kandera	Kontakt	: Zákaznícky servis
Adresa	: Predmestská 75 010 01 Žilina Slovensko	Adresa	: Na Harfě 336/9 Praha 9 - Vysočany 190 00 Ceská republika
E-mail	: progeo@progeo.sk	E-mail	: customer.support@alsglobal.com
Telefón	: ----	Telefón	: +420 226 226 228
Projekt	: Žilinské komunikácie -GPŽP	Stránka	: 1 z 4
Číslo objednávky	: ----	Dátum prijatia	: 28.4.2025
		Číslo ponuky	: PR2019PROGE-SK0001 (SK-180-19-0096_V2)
Miesto odberu	: ----	Dátum vykonania skúšok	: 1.5.2025 - 9.5.2025
Vzorkoval	: klient	Úroveň riadenia kvality	: Štandardný QC podľa ALS ČR interných postupov

Poznámky

Tento protokol o skúške sa nesmie reprodukovať inak ako v plnom znení bez predchádzajúceho písomného súhlasu laboratória. Laboratórium nezodpovedá za údaje o vzorkách dodané zákazníkom a ich vplyv na platnosť výsledku.
Laboratórium prehlasuje, že výsledky skúšok sa týkajú len vzoriek, ktoré sú uvedené na tomto protokole. Ak "ALS" nie je uvedené v protokole o skúške v časti "Vzorkoval," výsledky sa vzťahujú na vzorku tak, ako bola prijatá.
Vzorky PR2552015/001-003, metóda W-NO2-IC - hodnota LOQ zvýšena vzhľadom k vplyvu matrice (vysoká salinita / vodivosť).
Vzorky PR2552015/001-003, metóda W-HG-AFSFX boli pred analýzou dekantované.
Vzorky PR2552015/001-003, metóda W-TPHFID01: Vzorky obsahujú sediment. Vzorky boli pred analýzou dekantované.
Vzorky PR2552015/001, 003, metóda W-NH4-SPC -hodnota LOQ pre konkrétné vzorky zvýšená z dôvodu interferencie matrice (vzorka je vyzrážaná testovacím činidlom).
Vzorky PR2552015/001-003, metóda W-AOX-COU - hodnota LOQ zvýšena vzhľadom k vplyvu matrice.
Vzorky PR2552015/001-003, metóda W-METMSFX, W-TPH-IR - boli pred analýzou dekantované.
V prípade, že vzorka obsahuje sediment, je pred stanovením prchavých organických látok dekantovaná.

Za správnosť zodpovedá

Skúšobné laboratorium č. 1163
akreditované ČIA podľa
CSN EN ISO/IEC 17025:2018

Meno oprávnenej osoby
Lubomír Pokorný

Pozícia
Country Manager

L 1163

Spoločnosť je certifikovaná podľa ČSN EN ISO 14001 (Systémy environmentálneho managementu) a ČSN ISO 45001 (Systémy managementu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci)

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 2 z 4
Zákazka : PR2552015
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Výsledok

Matrica: PODZEMNÁ VODA

			Názov vzorky	VŽK-1		VŽK-2		VŽK-3	
			Číslo vzorky	PR2552015001		PR2552015002		PR2552015003	
			Dátum odberu/čas odberu	24.4.2025		25.4.2025		25.4.2025	
Parameter	Kód metódy	LOQ	Jednotka	Výsledok	NM	Výsledok	NM	Výsledok	NM
Fyzikálne parametre									
Konduktivita (25 °C)	W-CON-PCT	0.50	mS/m	126	± 10.0%	127	± 10.0%	124	± 10.0%
pH	W-PH-PCT	1.00	-	7.60	± 1.0%	7.57	± 1.0%	7.46	± 1.0%
Súhrnné parametre									
Adsorbovateľné organické halogény (AOX)	W-AOX-COU	0.010	mg/l	<0.200	---	<0.200	---	<0.200	---
Fenolový index	W-PHI-CFA	0.005	mg/l	<0.005	---	<0.005	---	<0.005	---
Anorganické parametre									
Amoniak a amónne ióny ako NH4	W-NH4-SPC	0.050	mg/l	<0.800	---	0.203	± 15.0%	<0.800	---
Amoniakálny dusík (N-NH4)	W-NH4-SPC	0.040	mg/l	<0.620	---	0.158	± 15.0%	<0.620	---
Chloridy	W-CL-IC	1.00	mg/l	183	± 15.0%	184	± 15.0%	197	± 15.0%
CHSK Mn	W-CODMN-SPC	0.50	mg/l	6.78	± 30.0%	4.16	± 30.0%	10.1	± 30.0%
Dusičnany	W-NO3-IC	2.00	mg/l	22.6	± 15.0%	23.2	± 15.0%	24.6	± 15.0%
Dusitany	W-NO2-IC	0.040	mg/l	<0.150	---	<0.150	---	<0.150	---
Kyanidy celkové	W-CNT-PHO	0.005	mg/l	<0.005	---	<0.005	---	<0.005	---
Kyanidy komplexotvorné	W-CNC-CC	0.005	mg/l	<0.005	---	<0.005	---	<0.005	---
Kyanidy ľahko uvoľniteľné (toxické)	W-CNF-PHO	0.005	mg/l	<0.005	---	<0.005	---	<0.005	---
Sírany ako SO4 (2-)	W-SO4-IC	5.00	mg/l	70.3	± 15.0%	71.0	± 15.0%	77.2	± 15.0%
Tenzidy aniónaktívne	W-SURA-CFA	0.020	mg/l	0.044	± 36.3%	0.075	± 26.8%	0.034	± 44.0%
Dusitanový dusík	W-NO2-IC	0.010	mg/l	<0.038	---	<0.038	---	<0.038	---
N-NO3	W-NO3-IC	0.500	mg/l	5.11	± 15.0%	5.23	± 15.0%	5.55	± 15.0%
Celkové kovy / Hlavné katióny									
As	W-METMSFX6	0.0050	mg/l	<0.0050	---	<0.0050	---	<0.0050	---
Cd	W-METMSFX6	0.00040	mg/l	<0.00040	---	<0.00040	---	<0.00040	---
Cr	W-METMSFX6	0.0010	mg/l	0.0022	± 10.0%	<0.0010	---	<0.0010	---
Cu	W-METMSFX6	0.0010	mg/l	0.0054	± 10.0%	0.0019	± 10.0%	0.0020	± 10.0%
Hg	W-HG-AFSFX	0.0100	µg/l	0.0348	± 10.0%	<0.0100	---	<0.0100	---
Ni	W-METMSFX6	0.0020	mg/l	0.0099	± 10.0%	0.0083	± 10.0%	0.0082	± 10.0%
Pb	W-METMSFX6	0.0050	mg/l	<0.0050	---	<0.0050	---	<0.0050	---
Zn	W-METMSFX6	0.0020	mg/l	0.0086	± 10.0%	0.0041	± 10.0%	<0.0020	---
ropné uhľovodíky - FTIR									
Nepolárne extrahovateľné látky	W-TPH-IR	0.050	mg/l	<0.050	---	<0.050	---	<0.050	---
BTEX									
Benzén	W-VOCGMS01	0.20	µg/l	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Toluén	W-VOCGMS01	1.00	µg/l	<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
Etylbenzén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Meta- & para-xylén	W-VOCGMS01	0.20	µg/l	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Orto-xylén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Suma BTEX	W-VOCGMS01	1.60	µg/l	<1.60	---	<1.60	---	<1.60	---
Suma xylénov	W-VOCGMS01	0.30	µg/l	<0.30	---	<0.30	---	<0.30	---
Suma TEX	W-VOCGMS01	1.40	µg/l	<1.40	---	<1.40	---	<1.40	---
Halogenované prchavé organické zlúčeniny									
Vinylchlorid	W-VOCGMS01	1.00	µg/l	<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
Trans-1,2-dichlóretén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Dichlórometán	W-VOCGMS01	6.0	µg/l	<6.0	---	<6.0	---	<6.0	---
1,1-dichlóretylén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Cis-1,2-dichlóretén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	0.44	± 40.0%	0.46	± 40.0%	0.42	± 40.0%
1,1-dichlóretán	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Chloroform	W-VOCGMS01	0.30	µg/l	<0.30	---	<0.30	---	<0.30	---
1,2-dichlóretán	W-VOCGMS01	1.00	µg/l	<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
1,1,1-trichlóretán	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Tetrachlórmetán	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Brómdichlórmetán	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Trichlóretén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	0.38	± 40.0%	0.39	± 40.0%	0.32	± 40.0%
1,1,2-trichlóretán	W-VOCGMS01	0.20	µg/l	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Dibrómchlórmetán	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---

Dátum vystavenia : 19.5.2025
Stránka : 3 z 4
Zákazka : PR2552015
Zákazník : PROGEO, spol. s r.o.

Matrica: PODZEMNÁ VODA

			Názov vzorky	VŽK-1		VŽK-2		VŽK-3	
			Číslo vzorky	PR2552015001		PR2552015002		PR2552015003	
			Dátum odberu/čas odberu	24.4.2025		25.4.2025		25.4.2025	
Parameter	Kód metódy	LOQ	Jednotka	Výsledok	NM	Výsledok	NM	Výsledok	NM
Halogenované prchavé organické zlúčeniny - Pokračovanie									
Tetrachlóretén	W-VOCGMS01	0.20	µg/l	21.7	± 40.0%	22.3	± 40.0%	15.5	± 40.0%
1,1,1,2-tetrachlóretán	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Chlórbenzén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
Brómoform	W-VOCGMS01	0.20	µg/l	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
1,1,2,2-tetrachlóretán	W-VOCGMS01	1.00	µg/l	<1.00	---	<1.00	---	<1.00	---
1,2-dichlórbenzén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
1,4-dichlórbenzén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
1,3-dichlórbenzén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
1,2,4-trichlórbenzén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
1,2,3-trichlórbenzén	W-VOCGMS01	0.10	µg/l	<0.10	---	<0.10	---	<0.10	---
1,3,5-trichlórbenzén	W-VOCGMS01	0.20	µg/l	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
1,2-dichlórpropán	W-VOCGMS01	1.0	µg/l	<1.0	---	<1.0	---	<1.0	---
Suma 4 trihalometánov	W-VOCGMS01	0.70	µg/l	<0.70	---	<0.70	---	<0.70	---
Suma 3 dichlórbenzénov	W-VOCGMS01	0.30	µg/l	<0.30	---	<0.30	---	<0.30	---
Suma 3 trichlórbenzénov	W-VOCGMS01	0.40	µg/l	<0.40	---	<0.40	---	<0.40	---
Suma 4 trihalometánov (M1)	W-VOCGMS01	0.350	µg/l	<0.350	---	<0.350	---	<0.350	---
suma piatich chlórovaných eténov	W-VOCGMS01	0.60	µg/l	22.5	---	23.2	---	16.2	---
Suma 7 chlorovaných uhlovodíkov	W-VOCGMS01	7.80	µg/l	22.1	---	22.7	---	15.8	---
Nehalogenované prchavé organické zlúčeniny									
Styrén	W-VOCGMS01	0.20	µg/l	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
Metyl terc-butyléter (MTBE)	W-VOCGMS01	0.20	µg/l	<0.20	---	<0.20	---	<0.20	---
terc-butylalkohol	W-VOCGMS01	5.0	µg/l	<5.0	---	<5.0	---	<5.0	---
Suma BTEXS	W-VOCGMS01	1.8	µg/l	<1.8	---	<1.8	---	<1.8	---
Polycyklické aromatické uhľovodíky (PAU)									
Naftalén	W-PAHGMS05	0.100	µg/l	<0.100	---	<0.100	---	<0.100	---
Acenaftylén	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Acenaftén	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Fluorén	W-PAHGMS05	0.020	µg/l	<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Fenantrén	W-PAHGMS05	0.030	µg/l	<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
Antracén	W-PAHGMS05	0.020	µg/l	<0.020	---	<0.020	---	<0.020	---
Fluorantén	W-PAHGMS05	0.030	µg/l	<0.030	---	<0.030	---	<0.030	---
Pyrén	W-PAHGMS05	0.060	µg/l	<0.060	---	<0.060	---	<0.060	---
Benzo(a)antracén	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Chrysene	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(b)fluoranthene	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(k)fluorantén	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(a)pyrene	W-PAHGMS05	0.0200	µg/l	<0.0200	---	<0.0200	---	<0.0200	---
Indeno(1,2,3-c,d)pyrén	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Benzo(g,h,i)perylén	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Dibenzo(a,h)antracén	W-PAHGMS05	0.010	µg/l	<0.010	---	<0.010	---	<0.010	---
Suma 16 PAU	W-PAHGMS05	0.370	µg/l	<0.370	---	<0.370	---	<0.370	---
ropné uhľovodíky									
>C10 - C40 frakcie	W-TPHFID01	50.0	µg/l	<50.0	---	<50.0	---	<50.0	---

Pokiaľ zákazník neuvedie dátum odberu vzorky, laboratórium ho z procesných dôvodov určí samo. Dátum je následne rovnaký ako dátum prijatia vzorky do laboratória a je uvedený v zátvorkách. Neistota je rozšírená neistota merania zodpovedajúca 95% intervalu spoľahlivosti s koeficientom rozšírenia k = 2.
Vysvetlivky: LOQ = Limit stanoviteľnosti; NM = Neistota merania. NM nezahŕňuje neistotu vzorkovania.

Prehľad skúšobných metód

Kód metódy	Popis metódy
Miesto prevedenia skúšky: Bendlova 1687/7 Česká Lípa Ceská republika 470 01	

Kód metódy	*Popis metódy*
W-AOX-COU	CZ_SOP_D06_07_028 (ČSN EN ISO 9562, TNI 757531) Stanovenie adsorbovateľných organicky viazaných halogénov (AOX) coulometricky.
W-SURA-CFA	CZ_SOP_D06_07_067/CZ_SOP_D06_02_067 (ČSN ISO 16265, metodika firmy SKALAR, ČSN EN 903) Stanovenie aniónových tenzidov metylénovou modrou (MBAS) spektofotometrickou metódou s kontinuálnym tokom (CFA).
Miesto prevedenia skúšky: Na Harfě 336/9 Praha 9 - Vysočany Ceská republika 190 00	
W-CL-IC	CZ_SOP_D06_02_068 (ČSN ISO 10304-1) Stanovenie rozpustených fluoridov, chloridov, bromidov, dusitanov, dusičnanov a síranov metódou iónovej kvapalinovej chromatografie a stanovenie dusitanového a dusičnanového dusíka a síranovej síry výpočtom z nameraných hodnôt vrátane výpočtu celkovej mineralizácie.
W-CNC-CC	CZ_SOP_D06_07_089.A (ČSN 75 7415, ČSN EN ISO 14403-2) Stanovenie celkových kyanidov spektrofotometricky a stanovenie komplexotvorných kyanidov výpočtom z nameraných hodnôt.
W-CNF-PHO	CZ_SOP_D06_02_090.A (ČSN ISO 6703-2, ČSN EN ISO 14403-2, SM 4500 CN) Stanovenie ľahko uvoľniteľných kyanidov (voľných kyanidov) a kyanidov disociovaných slabou kyselinou spektrofotometricky.
W-CNT-PHO	CZ_SOP_D06_02_089.A (ČSN 75 7415, ČSN EN ISO 14403-2) Stanovenie celkových kyanidov spektrofotometricky a stanovenie komplexotvorných kyanidov výpočtom z nameraných hodnôt.
W-CODMN-SPC	CZ_SOP_D06_02_092 / CZ_SOP_D06_07_041 (ČSN EN ISO 8467, Z1) Titračné stanovenie chemickej spotreby kyslíka manganistanom (CHSK-Mn).
W-CON-PCT	CZ_SOP_D06_02_075 (ČSN EN 27 888, SM 2520 B) Stanovenie elektrickej konduktivity a výpočet salinity.
W-HG-AFSFX	CZ_SOP_D06_02_096 (US EPA 245.7, ČSN EN ISO 17852) - Stanovenie ortuti metódou fluorescenčnej spektrometrie. Vzorka bola pred analýzou fixovaná prídavkom kyseliny dusičnej.
W-METMSFX6	CZ_SOP_D06_02_002 (US EPA 200.8, ČSN EN ISO 17294-2, US EPA 6020A, ČSN 75 7358) - Stanovenie prvkov metódou ICP-MS a stechiometrické výpočty obsahov zlúčenín z nameraných hodnôt zahŕňajúce výpočty celkovej mineralizácie a kalkulačných súm Ca+Mg. Vzorka bola pred analýzou fixovaná prídavkom kyseliny dusičnej.
W-NH4-SPC	CZ_SOP_D06_02_019 (ČSN ISO 15923-1,SM 4500-NO2-, SM 4500-NO3-) Stanovenie sumy amoniaku a amónnych iónov, dusičnanov a sumy dusitanových a dusičnanových iónov diskrétnou spektrofotometriou a stanovenie dusitanov, dusičnanov, amoniakálneho, anorganického, organického, celkového dusíka, voľného amoniaku a disociovaných amónnych iónov výpočtom z nameraných hodnôt, vrátane výpočtu celkovej mineralizácie.
W-NO2-IC	CZ_SOP_D06_02_068 (ČSN ISO 10304-1) Stanovenie rozpustených fluoridov, chloridov, bromidov, dusitanov, dusičnanov a síranov metódou iónovej kvapalinovej chromatografie a stanovenie dusitanového a dusičnanového dusíka a síranovej síry výpočtom z nameraných hodnôt vrátané výpočtu celkovej mineralizácie.
W-NO3-IC	CZ_SOP_D06_02_068 (ČSN ISO 10304-1) Stanovenie rozpustených fluoridov, chloridov, bromidov, dusitanov, dusičnanov a síranov metódou iónovej kvapalinovej chromatografie a stanovenie dusitanového a dusičnanového dusíka a síranovej síry výpočtom z nameraných hodnôt, vrátane výpočtu celkovej mineralizácie.
W-PAHGMS05	CZ_SOP_D06_03_161 (US EPA 8270D, US EPA 8082A, ČSN EN ISO 6468, US EPA 8000D). Stanovenie semiprchavých organických zlúčenín metódou plynovej chromatografie s MS alebo MS/MS detekciou a výpočet súm semiprchavých organických zlúčenín z nameraných hodnôt.
W-PHI-CFA	CZ_SOP_D06_07_066/CZ_SOP_D06_02_066 (ČSN EN ISO 14402, metodika firmy SKALAR) Stanovenie fenolov metódou kontinuálnej prietokovej analýzy (CFA) spektrofotometricky.
W-PH-PCT	CZ_SOP_D06_02_105 (ČSN ISO 10523, US EPA metóda 150.1, SM 4500-H+ B) Stanovenie pH potenciometricky.
W-SO4-IC	CZ_SOP_D06_02_068 (ČSN EN ISO 10304-1) Stanovenie rozpustených fluoridov, chloridov, bromidov, dusitanov, dusičnanov a síranov metódou iónovej kvapalinovej chromatografie a stanovenie dusitanového a dusičnanového dusíka a síranovej síry výpočtom z nameraných hodnôt vrátane výpočtu celkovej mineralizácie.
W-TPHFID01	CZ_SOP_D06_03_151 (CSN EN ISO 9377-2, US EPA 8015, US EPA 3510, TNRCC Method 1006) Stanovenie extrahovateľných látok v rozsahu uhľovodíkov C10 - C40, ich frakcii výpočtom z nameraných hodnôt metódou plynovej chromatografie s FID detekciou
W-TPH-IR	CZ_SOP_D06_02_057 (ČSN 75 7505:2006, SS 028145, STN 83 0520-27:2015, STN 83 0530-36, STN 830540-4, US EPA 418,1, SM 5520 F. DS/R 209, SFS 3010). Stanovenie nepolárnych extrahovateľných látok infračervenou spektrometriou a výpočet polárnych extrahovateľných látok z nameraných hodnôt.
W-VOCGMS01	CZ_SOP_D06_03_155 (US EPA 624, US EPA 5021A, US EPA 8260, US EPA 8015, ČSN EN ISO 10301, MADEP 2004, rev. 1.1, ČSN ISO 11423, ČSN EN ISO 15680). Stanovenie prchavých organických látok metódou plynovej chromatografie s FID a MS detekciou a výpočet súm prchavých organických látok z nameraných hodnôt.

Symbol "*" u metódy znamená skúšku mimo rozsahu akreditácie laboratória alebo subdodávateľa. Pokiaľ je v tabuľke metód uvedený kód UNICO-SUB, tak informuje iba o tom, že skúšky boli urobené subdodávateľom a výsledky sú uvedené v prílohe protokolu o skúške, vrátane informácii o akreditácií skúšky. V prípade, že laboratórium použilo pre matricu mimo rozsah akreditácie alebo neštandardnej matrice vzorky postup uvedený v akreditovanej metóde a vydáva neakreditované výsledky, je táto skutočnosť uvedená na titulnej strane tohto protokolu v oddiele „Poznámky". Ak sú na protokole o skúške výsledky zo subdodávky, potom je miesto uskutočnenia skúšky mimo laboratórium ALS Czech Republic, s.r.o.
Spôsob výpočtu sumačných parametrov je k dispozícii na vyžiadanie v zákazníckom servise.

Koniec protokolu o skúške

Základné údaje o spoločnosti

Žiadateľ:	Technické služby mesta Žilina, s. r. o.
Dôvod žiadateľa žiadosti o úver:	Spoločnosť Technické služby mesta Žilina, s.r.o. (TSMŽ) plánuje odkúpiť akcie spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. formou úveru. Dôvodom je získať vhodné zázemie pre potreby spoločnosti TSMŽ, s.r.o. na vykonávanie komunálnych služieb pre mesto Žilina
Výška úveru:	4 000 000,00 €
doba splatnosti:	10 rokov
úroková sadzba:	4,00%

Základné údaje žiadateľa:

Názov spoločnosti:	Technické služby mesta Žilina s. r. o.
Sídlo:	Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina
štatutárny orgán, kontakt:	Ing. Peter Rolko, konateľ, konatel@tsmza.sk, +421 915 788 582
IČO:	53946600
DIČ:	2121544634
IČ DPH:	SK2121544634
Bankové spojenie:	
VÚB, a. s.	SK34 0200 0000 0048 6781 7556
Prima banka, a. s.	SK78 5600 0000 0078 3733 3001
Dátum vzniku spoločnosti:	13.8.2021
Zápis spoločnosti:	OR SR, OS Žilina, odd. Sro, Vložka číslo: 77853/L
Dátum zápisu spoločnosti:	13.8.2021
právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Adresy prevádzok:	Hálkova 22A, 010 01 Žilina - prenajaté priestory
	areál Žilinských komunikácií, a. s. , Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina - prenajaté priestory
základné imanie:	63 995,00 €
splatené:	63 995,00 €

Orgány spoločnosti

Personálne obsadenie orgánov spoločnosti:

Štatutárny orgán	Ing. Peter Rolko	konateľ

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:	konateľ koná a podpisuje za spoločnosť samostatne

Dozorný orgán:	Mgr. Denis Cáder	člen
	Mgr. Karol Haas	člen
	Mgr. Ján Rzeszoto	člen
	Mgr. Peter Cibulka	člen

Spoločníci a podiely:	Mesto Žilina
Podiel:	100%

výška základného imania:	63 995,00 €
výška splateného základného imania:	63 995,00 €

Vývoj stavu zamestnancov

Obdobie	r. 2021	r. 2022	r. 2023	k 31.12.2024
Priemerný počet zamestnancov	1	9	25	47
Stav ku koncu účtov. obdobia	1	9	26	48

Predmet činnosti spoločnosti

skladovanie a pomocné činnosti v doprave	od 13.8.2021
uskutočňovanie stavieb a ich zmien	od 13.8.2021
prípravné práce k realizácii stavby	od 13.8.2021
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	od 13.8.2021
čistiace a upratovacie služby	od 13.8.2021
informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly	od 13.8.2021
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	od 13.8.2021
výroba strojov a zariadení pre všeobecné účely	od 13.8.2021
diagnostika kanalizačných potrubí a čistenie kanalizačných systémov	od 13.8.2021
podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	od 13.8.2021
poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	od 13.8.2021
poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve	od 13.8.2021
výroba elektrických zariadení a elektrických súčiastok	od 13.8.2021
inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení	od 13.8.2021
prenájom hnuteľných vecí	od 13.8.2021
poskytovanie služieb osobného charakteru	od 13.8.2021
nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	od 13.8.2021
výroba nekovových minerálnych výrobkov a výrobkov z betónu, sadry a cementu	od 13.8.2021
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	od 13.8.2021
výroba motorových vozidiel, motorov, dopravných prostriedkov, dielov a príslušenstva pre motorové vozidlá a iné dopravné prostriedky	od 13.8.2021
Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických	od 23.7.2022
Opracovanie drevnej hmoty, výroba komponentov z dreva a výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku a slamy	od 16.5.2023
Výroba a hutnícke spracovanie kovov, výroba a opracovanie jednoduchých kovových výrobkov	od 16.5.2023
Inžinierske činnosti, technické testovanie a analýzy	od 16.5.2023
Pravidelná kontrola detského ihriska	od 16.5.2023
Opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických	od 17.10.2024

Stručný popis činnosti

Spoločnosť Technické služby mesta Žilina, s.r.o. bola založená 13.08.2021. Dynamicky sa rozvíjajúca mestská spoločnosť v súčasnosti zabezpečuje správu a údržbu verejného osvetlenia, verejného priestoru, detských ihrísk, fontán v meste Žilina. Ďalej spoločnosť zabezpečuje vývoz malých smetných nádob a od 22.04.2024 údržbu mestskej zelene (kosenie, hrabanie). V súčasnosti má spoločnosť 63 zamestnancov. Zázemie pre administratívu a prevádzku je v súčasností v prenajatých priestoroch a to areál ul. Hálkova 22A, 010 01 Žilina a areál Žilinké komunikácie, a.s., ul. Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina.

TSMŽ plánuje prevziať ďalšie komunálne služby a to letnú a zimnú údržbu komunikácií a verejných priestranstiev.

Ako najvhodnejšie riešenie na zabezpečenia cieľov TSMŽ, s.r.o. je získanie nového zázemia pre spoločnosť. Ako výhodné je odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. (90 akcií zo 112). Tým by spoločnosť získala okrem nehnuteľností aj hnuteľné veci a know-how spoločnosti. Presná cena akcií je určená znaleckým posudkom a následným rokovaním s akcionármi (fyzické osoby).

Do dnešného dňa boli uskutočnené pracovné rokovania o odkúpení akcií, kde sa súčasní vlastníci akcií vyjadrili, že sú ochotní predať akcie spoločnosti, ak nastane dohoda na cene akcií.

Hospodársky výsledok za obdobie 2021-2024

Vývoj hospodársky výsledok 2021-2024

Obdobie	rok 2021	rok 2022	rok 2023	k 31.12.2024
Výnosy spolu	20 000 €	274 153 €	1 178 750 €	2 128 960 €
Služby	0 €	209 548 €	1 172 023 €	2 094 433 €
Tržby z predaja dlh. majetku a materiálu	0 €	0 €	0 €	0 €
Ostatné prevádzkové výnosy	20 000 €	64 605 €	6 727 €	34 527 €
Aktivácia	0 €	0 €	0 €	0 €
Finančné výnosy	0 €	0 €	0 €	0 €
Mimoriadne výnosy - podiely z fin. investícií	0 €	0 €	0 €	0 €

Náklady v celých €

Obdobie	rok 2021	rok 2022	rok 2023	k 31.12.2024
Náklady spolu	20 052 €	222 583 €	976 720 €	1 964 531 €
Výrobná spotreba	3 359 €	16 840 €	81 405 €	186 348 €
Služby	2 410 €	49 561 €	184 954 €	371 967 €
Osobné náklady	14 231 €	150 188 €	638 350 €	1 156 309 €
Dane a poplatky	16 €	637 €	4 084 €	5 032 €
Odpisy	0 €	3 153 €	50 162 €	191 192 €
ZS predaného dlh. majetku a pred. materiálu	0 €	0 €	0 €	0 €
Tvorba s zúčtovanie opravných položiek	0 €	0 €	20 €	30 €
Ostatné prevádzkové náklady	0 €	1 511 €	8 307 €	20 823 €
Finančné náklady	36 €	693 €	9 438 €	32 830 €
Mimoriadne náklady	0 €	0 €	0 €	0 €

Hospodársky výsledok pred zdanením

Hospodársky výsledok pred zdanením	-52,00 €	51 570,00 €	202 030,00 €	164 429,00 €
daň z príjmov - splatná	7,00 €	11 603,00 €	43 265,00 €	35 297,00 €
daň z príjmov - odložená				

Hospodársky výsledok po zdanení

Hospodársky výsledok po zdanení	-59,00 €	39 967,00 €	158 765,00 €	129 132,00 €
Pridaná hodnota	-5 769,00 €	143 147,00 €	905 664,00 €	1 536 118,00 €
EBITDA	-16,00 €	55 416,00 €	261 630,00 €	388 451,00 €

Bilancia majetku - vývoj 2021 - 2024

Aktíva v celých €

Obdobie	rok 2021	rok 2022	rok 2023
Majetok spolu netto	**8 570 €**	**216 582 €**	**609 087 €**
Neobežný majetok	0 €	101 639 €	288 954 €
Dlhodobý nehmotný majetok	0 €	0 €	0 €
Dlhodobý hmotný majetok	0 €	101 639 €	288 954 €
Dlhodobý finančný majetok	0 €	0 €	0 €
Obežný majetok	8 570 €	114 943 €	299 884 €
Zásoby	0 €	5 017 €	981 €
Dlhodobé pohľadávky	0 €	0 €	0 €
Krátkodobé pohľadávky	975 €	81 611 €	112 640 €
Finančné účty	7 595 €	28 315 €	186 263 €
Časové rozlíšenie	0 €	0 €	20 249 €

Pasíva v celých €

Spolu vlastné imanie a záväzky	**8 570 €**	**216 582 €**	**609 087 €**
Vlastné imanie	**4 941 €**	**44 908 €**	**262 668 €**
Základné imanie	5 000 €	5 000 €	63 995 €
Ostatné kapitálové fondy	0 €	0 €	0 €
Fondy zo zisku	0 €	0 €	1 998 €
Oceňov. rozdiely z precenenia maj. a záv.	0 €	0 €	0 €
Výsledok hospodárenia min. rokov	0 €	-59 €	37 910 €
Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie	**-59 €**	**39 967 €**	**158 765 €**
Záväzky celkom - v tom:	3 629 €	171 674 €	314 419 €
Rezervy	0 €	4 586 €	23 890 €
Dlhodobé záväzky	0 €	57 124 €	93 662 €
Dlhodobé bankové úvery	0 €	0 €	0 €
Krátkodobé záväzky	3 629 €	109 964 €	196 867 €
Bankové úvery a výpomoci	0 €	0 €	0 €
Časové rozlíšenie	0 €	0 €	32 000 €
Výdavky budúcich období	0 €	0 €	0 €

Pohľadávky - záväzky z obchodného styku

Pohľadávky z obchodného styku podľa lehoty splatnosti - stav k 31.12.2024

v lehote splatnosti	**191 051 €**
po lehote splatnosti spolu	**3 666 €**
do 30 dní	3 566 €
od 60 - 90 dní	0 €
nad 360 dní	100 €

pohľadávky z obchodného styku spolu:	**194 717 €**

Záväzky z obchodného styku podľa lehoty splatnosti - stav k 31.12.2024

v lehote splatnosti	**42 572 €**
po lehote splatnosti spolu	**246 €**
do 30 dní	246 €
od 60 - 90 dní	0 €
nad 360 dní	0 €

záväzky z obchodného styku spolu:	**42 818 €**

ostatné záväzky	
v lehote splatnosti:	**824 513 €**
prijaté preddavky	380 €
voči zamestnancom	55 053 €
sociálne inštitúcie	31 395 €
dane	30 858 €
iné	37 755 €
zo sociálneho fondu	2 072 €
z leasingu	593 286 €
ostatné dlhodobé záväzky	73 714 €

záväzky spolu:	**867 331 €**
v lehote splatnosti	867 085 €
po lehote splatnosti	246 €

Pozn: Pohľadávky v lehote splatnosti sú voči spriaznenej osobe s podstatným vplyvom (voči Mesto Žilina)

Zmluvy - Tržby

Aktuálne uzatvorené zmluvy v roku 2025	predpokladaná tržba za rok
mandátna zmluva č.448/2022, z. 4.7.2022, VO	539 353,20 €
zmluva 494/2022, z 2.8.2022, MSN	239 496,70 €
zmluva 57/2023 10.3.2023, SUVP	352 398,00 €
zmluva 359/2024 17.4.2024, zeleň	1 149 410,00 €

Ďalšie zmluvy potrebné k splácaniu úveru	predpokladaná tržba za rok
čistenie komunikácií, chodníkov a verej. priestranstiev	670 000,00 €
zimná údržba	850 000,00 €
letná údržba (opravy , asfaltovanie, čistenie vpustí,...)	600 000,00 €
ostatní odberatelia	30 000,00 €
Celkom zazmluvnené tržby	**4 430 657,90 € rok bez DPH**

Vývoj tržieb 2025 - 2035 Plán/Projekcia

	Technické služby mesta Žilina, s. r. o.	Obdobie Číslo	2024 k 31.12.2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
*	Čistý obrat (časť účt.tr. 6 podľa zákona)	1	2 094 433 €	2 280 658 €	4 430 658 €	4 652 191 €	4 884 800 €	5 129 040 €	5 282 912 €	5 441 399 €	5 604 641 €	5 772 780 €	5 945 964 €	6 124 342 €
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r.03 až r.09)	2	2 128 960 €	2 316 911 €	4 468 724 €	4 692 160 €	4 926 768 €	5 173 106 €	5 329 181 €	5 489 982 €	5 655 653 €	5 826 343 €	6 002 204 €	6 183 395 €
	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	3	0 €											
	Tžby z predaja služieb (602)	5	2 094 433 €	2 280 658 €	4 430 658 €	4 652 191 €	4 884 800 €	5 129 040 €	5 282 912 €	5 441 399 €	5 604 641 €	5 772 780 €	5 945 964 €	6 124 342 €
	Ostatné výnosy z hospod. činnosti	9	34 527 €	36 253 €	38 066 €	39 969 €	41 968 €	44 066 €	46 269 €	48 583 €	51 012 €	53 563 €	56 241 €	59 053 €

Pozn.: navýšenie tržieb 2025-2029 o 5%
navýšenie tržieb 2030-2035 o 5%
navýšenie ost. výnosov o 5%

očakávame nárast tržieb v r. 2026 o zimnú a letnú údržbu, čistenie komunikácií
ale zároveň tržby zostanú v ďalšom období +-5% ale náklady budú rásť, čo spôsobí zníženie zisku

Projekcia 2025 - 2035

Technické služby mesta Žilina, s. r. o.		Obdobie	2024		2025		2026		2027		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
HV 2024 - 2035		Číslo	k 31.12.2024										Plán/Projekcia					
*	Čistý obrat (časť účt.tr. 6 podľa zákona)	1	2 094 433 €		2 280 658 €		4 430 658 €		4 652 191 €		4 884 800 €	5 129 040 €	5 282 912 €	5 441 399 €	5 604 641 €	5 772 780 €	5 945 964 €	6 124 342 €
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r.03 až r.09)	2	**2 128 960 €**		**2 316 911 €**		**4 468 724 €**		**4 692 160 €**		**4 926 768 €**	**5 173 106 €**	**5 329 181 €**	**5 489 982 €**	**5 655 653 €**	**5 826 343 €**	**6 002 204 €**	**6 183 395 €**
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	3																
II.	Tžby z predaja vlastných výrobkov (601)	4																
III.	Tžby z predaja služieb (602, 606)	5	**2 094 433 €**		**2 280 658 €**		**4 430 658 €**		**4 652 191 €**		**4 884 800 €**	**5 129 040 €**	**5 282 912 €**	**5 441 399 €**	**5 604 641 €**	**5 772 780 €**	**5 945 964 €**	**6 124 342 €**
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtovná skupina 61)	6	**0 €**		**0 €**		**0 €**		**0 €**		**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**		
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	7	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého NM, dlhodobého HM a materiálu (641,642)	8	0 €															
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644,645,646,648,655,657)	9	34 527 €		36 253 €		38 066 €		39 969 €		41 968 €	44 066 €	46 269 €	48 583 €	51 012 €	53 563 €	56 241 €	59 053 €
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r.11+r.12+r.13+r.14+r15+r.20+ r.21+r.24+r.25+r.26	10	**1 931 701 €**	**90,73%**	**2 174 701**	**93,86%**	**2 306 140**	**51,61%**	**2 388 799**	**50,91%**	**2 474 620**	**2 567 604**	**2 668 453**	**2 777 938**	**2 896 907**	**3 026 294**	**3 167 124**	**3 320 528**
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
B.	Spotreba materiálu,energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501,502,503)	12	186 348	8,75%	183 963 €	7,94%	202 359 €	4,53%	222 595 €	4,74%	244 854 €	269 340 €	296 274 €	325 901 €	358 491 €	394 340 €	433 775 €	477 152 €
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0															
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14	**371 966 €**	**17,47%**	**393 875 €**	**17,00%**	**433 262 €**	**9,70%**	**476 589 €**	**10,16%**	**524 247 €**	**576 672 €**	**634 339 €**	**697 773 €**	**767 551 €**	**844 306 €**	**928 736 €**	**1 021 610 €**
E.	Osobné náklady (r.16 až r.19)	15	**1 156 309 €**	**54,31%**	**1 440 406 €**	**62,17%**	**1 512 426 €**	**33,84%**	**1 530 947 €**	**32,63%**	**1 546 257 €**	**1 561 719 €**	**1 577 337 €**	**1 593 110 €**	**1 609 041 €**	**1 625 131 €**	**1 641 383 €**	**1 657 797 €**
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	775 948 €	40,17%	956 784 €	44,00%	1 004 623 €	43,56%	1 014 669 €	42,48%	1 024 816 €	1 035 064 €	1 045 415 €	1 055 869 €	1 066 427 €	1 077 092 €	1 087 863 €	1 098 741 €
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	53 981 €		59 379 €		62 348 €		65 465 €		66 120 €	66 781 €	67 449 €	68 123 €	68 804 €	69 492 €	70 187 €	70 889 €
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	275 114 €	33,15%	367 851 €	36,20%	386 243 €	36,20%	391 009 €	36,20%	394 919 €	398 868 €	402 857 €	406 885 €	410 954 €	415 063 €	419 214 €	423 406 €
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	51 266 €		56 393 €		59 212 €		59 805 €		60 403 €	61 007 €	61 617 €	62 233 €	62 855 €	63 484 €	64 119 €	64 760 €
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	5 032 €		5 535 €		5 812 €		6 102 €		6 407 €	6 728 €	7 064 €	7 417 €	7 788 €	8 178 €	8 587 €	9 016 €
G.	Odpisy o opravné položky dlhodobému NM a dlhodobému HM (r.22 + r.23)	21	191 192 €		123 753 €		123 753 €		123 753 €		123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €
G.1.	Odpisy dlhodobého NM a dlhodobého HM (551)	22	191 192 €		123 753 €		123 753 €		123 753 €		123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €	123 753 €
2.	Opravné položky k dlhodobému NM a dlhodobému HM (553)	23	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	30 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543,544,545,546,548,549,555, 557)	26	20 823 €	1,08%	27 169 €	1,25%	28 527 €	1,24%	28 813 €	1,21%	29 101 €	29 392 €	29 686 €	29 983 €	30 282 €	30 585 €	30 891 €	31 200 €
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r.02 - r. 10)	27	**197 260 €**		**142 210**		**2 162 584**		**2 303 361**		**2 452 148**	**2 605 502**	**2 660 728**	**2 712 044**	**2 758 746**	**2 800 049**	**2 835 080**	**2 862 868**
*	Pridaná hodnota (r.03+r.04+r.05+r.06+r.07)- (r.11+r.12+r.13+r.14)	28	**1 536 119 €**	**72,15%**	**1 702 820**	**73,50%**	**3 795 036**	**84,92%**	**3 953 007**	**84,25%**	**4 115 698**	**4 283 028**	**4 352 298**	**4 417 724**	**4 478 599**	**4 534 134**	**4 583 453**	**4 625 580**
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r.30+r.31+r.35+r.39+r.42+r.43 +r.44	29	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r.32 až r.34)	31	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených ÚJ (665 A)	32	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených ÚJ (665 A)	33	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665 A)	34	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
X.	Výnosy z kratkodobého finančného majetku súčet (r.36 až r.38)	35	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
X.1.	Výnosy z kratkodobého finančného majetku od prepojených ÚJ (666A)	36	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
2.	Výnosy z kratkodobého fin.majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených ÚJ (666A)	37	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
3.	Ostatné výnosy z kratkodobého finančného majetku (666A)	38	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
XI.	Výnosové úroky (r.40 + r.41)	39	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ (662A)	40	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664,667)	43	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0 €		0 €		0 €		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r.46+r.47+r.48+r.49+r.52+r.53 +r.54	45	32 830 €		40 261 €		194 336 €		178 387 €		162 459 €	146 565 €	130 709 €	114 893 €	99 122 €	83 401 €	67 735 €	52 128 €

K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €			
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €			
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €			
N.	Nákladové úroky (r.50 + r.51 +51a)	49	32 528 €	27 419 €	183 014 €	166 707 €	150 400 €	134 093 €	117 786 €	101 479 €	85 172 €	68 866 €	52 559 €	36 252 €	
N.1.	Nákladové úroky na prepojené ÚJ (562A)	50	0 €	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	32 528 €	27 419	27 419	27 419	27 419	27 419	27 419	27 419	27 419	27 419	27 419	27 419	
	nákladové úroky z úveru	**51a**		**0**	**155 595**	**139 288**	**122 981**	**106 674**	**90 367**	**74 060**	**57 753**	**41 447**	**25 140**	**8 833**	822 137 €
O.	Kurzové straty (563)	52	4 €	4 €	4 €	4 €	4 €	4 €	4 €	4 €	4 €	4 €	4 €	4 €	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564,567)	53	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €			
	ostatné náklady na finančnú činnosť - transakčná daň			6 838 €	7 319 €	7 677 €	8 055 €	8 468 €	8 918 €	9 410 €	9 946 €	10 532 €	11 172 €	11 873 €	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568,569)	54	297 €	6 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r.29 - r.45)	55	-32 830 €	-40 261 €	-194 336 €	-178 387 €	-162 459 €	-146 565 €	-130 709 €	-114 893 €	-99 122 €	-83 401 €	-67 735 €	-52 128 €	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r.27+r.55)	56	**164 429 €**	**101 949 €**	**1 968 247 €**	**2 124 974 €**	**2 289 689 €**	**2 458 937 €**	**2 530 020 €**	**2 597 151 €**	**2 659 624 €**	**2 716 647 €**	**2 767 345 €**	**2 810 739 €**	
R.	Daň z príjmov (r.58+r.59)	57	35 298 €	21 409 €	413 332 €	446 244 €	480 835 €	516 377 €	531 304 €	545 402 €	558 521 €	570 496 €	581 142 €	590 255 €	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591,595)	58	35 298 €	21 409 €	413 332 €	446 244 €	480 835 €	516 377 €	531 304 €	545 402 €	558 521 €	570 496 €	581 142 €	590 255 €	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €			
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596)	60	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €			
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r.56 - r.57 - r.60)	61	**129 132 €**	**80 540 €**	**1 554 915 €**	**1 678 729 €**	**1 808 854 €**	**1 942 560 €**	**1 998 715 €**	**2 051 749 €**	**2 101 103 €**	**2 146 152 €**	**2 186 202 €**	**2 220 484 €**	19 770 004 €

Splátkový kalendár - splátky úveru 2026 - 2035

výška úveru - istina, poskytnutie 5/2025	**4 000 000,00 €**	
úroková sadzba	**4,00%**	**p.a.**
splatnosť 4/2035	**400 000,00 €**	
mesačná splátka istiny	**33 333,33 €**	

				za rok				
	zostatok istiny	**splátka**	**úrok**	**istina**	**úrok**	**spolu**	**spolu mesačná splátka istiny + úrok**	
5.25	4 000 000,00 €							
6.25	4 000 000,00 €							
7.25	4 000 000,00 €							
8.25	4 000 000,00 €							
9.25	4 000 000,00 €							
10.25	4 000 000,00 €							
11.25	4 000 000,00 €							
12.25	4 000 000,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €		
1.26	4 000 000,00 €	33 333,33 €	13 589,04 €				46 922,37 €	
12.25	4 000 000,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €		
1.26	4 000 000,00 €	33 333,33 €	13 589,04 €				46 922,37 €	
2.26	3 966 666,67 €	33 333,33 €	13 475,80 €				46 809,13 €	
3.26	3 933 333,33 €	33 333,33 €	13 362,56 €				46 695,89 €	
4.26	3 900 000,00 €	33 333,33 €	13 249,32 €				46 582,65 €	
5.26	3 866 666,67 €	33 333,33 €	13 136,07 €				46 469,41 €	
6.26	3 833 333,33 €	33 333,33 €	13 022,83 €				46 356,16 €	
7.26	3 800 000,00 €	33 333,33 €	12 909,59 €				46 242,92 €	
8.26	3 766 666,67 €	33 333,33 €	12 796,35 €				46 129,68 €	
9.26	3 733 333,33 €	33 333,33 €	12 683,11 €				46 016,44 €	
10.26	3 700 000,00 €	33 333,33 €	12 569,86 €				45 903,20 €	
11.26	3 666 666,67 €	33 333,33 €	12 456,62 €				45 789,95 €	
12.26	3 633 333,33 €	33 333,33 €	12 343,38 €	400 000,00 €	155 594,52 €	555 594,52 €	45 676,71 €	555 594,52 €
1.27	3 600 000,00 €	33 333,33 €	12 230,14 €				45 563,47 €	
2.27	3 566 666,67 €	33 333,33 €	12 116,89 €				45 450,23 €	
3.27	3 533 333,33 €	33 333,33 €	12 003,65 €				45 336,99 €	
4.27	3 500 000,00 €	33 333,33 €	11 890,41 €				45 223,74 €	
5.27	3 466 666,67 €	33 333,33 €	11 777,17 €				45 110,50 €	
6.27	3 433 333,33 €	33 333,33 €	11 663,93 €				44 997,26 €	
7.27	3 400 000,00 €	33 333,33 €	11 550,68 €				44 884,02 €	
8.27	3 366 666,67 €	33 333,33 €	11 437,44 €				44 770,78 €	
9.27	3 333 333,33 €	33 333,33 €	11 324,20 €				44 657,53 €	
10.27	3 300 000,00 €	33 333,33 €	11 210,96 €				44 544,29 €	
11.27	3 266 666,67 €	33 333,33 €	11 097,72 €				44 431,05 €	
12.27	3 233 333,33 €	33 333,33 €	10 984,47 €	400 000,00 €	139 287,67 €	539 287,67 €	44 317,81 €	539 287,67 €
1.28	3 200 000,00 €	33 333,33 €	10 871,23 €				44 204,57 €	
2.28	3 166 666,67 €	33 333,33 €	10 757,99 €				44 091,32 €	
3.28	3 133 333,33 €	33 333,33 €	10 644,75 €				43 978,08 €	
4.28	3 100 000,00 €	33 333,33 €	10 531,51 €				43 864,84 €	
5.28	3 066 666,67 €	33 333,33 €	10 418,26 €				43 751,60 €	
6.28	3 033 333,33 €	33 333,33 €	10 305,02 €				43 638,36 €	
7.28	3 000 000,00 €	33 333,33 €	10 191,78 €				43 525,11 €	
8.28	2 966 666,67 €	33 333,33 €	10 078,54 €				43 411,87 €	
9.28	2 933 333,33 €	33 333,33 €	9 965,30 €				43 298,63 €	
10.28	2 900 000,00 €	33 333,33 €	9 852,05 €				43 185,39 €	
11.28	2 866 666,67 €	33 333,33 €	9 738,81 €				43 072,15 €	
12.28	2 833 333,33 €	33 333,33 €	9 625,57 €	400 000,00 €	122 980,82 €	522 980,82 €	42 958,90 €	522 980,82 €
1.29	2 800 000,00 €	33 333,33 €	9 512,33 €				42 845,66 €	
2.29	2 766 666,67 €	33 333,33 €	9 399,09 €				42 732,42 €	
3.29	2 733 333,33 €	33 333,33 €	9 285,84 €				42 619,18 €	
4.29	2 700 000,00 €	33 333,33 €	9 172,60 €				42 505,94 €	
5.29	2 666 666,67 €	33 333,33 €	9 059,36 €				42 392,69 €	
6.29	2 633 333,33 €	33 333,33 €	8 946,12 €				42 279,45 €	
7.29	2 600 000,00 €	33 333,33 €	8 832,88 €				42 166,21 €	
8.29	2 566 666,67 €	33 333,33 €	8 719,63 €				42 052,97 €	
9.29	2 533 333,33 €	33 333,33 €	8 606,39 €				41 939,73 €	
10.29	2 500 000,00 €	33 333,33 €	8 493,15 €				41 826,48 €	
11.29	2 466 666,67 €	33 333,33 €	8 379,91 €				41 713,24 €	
12.29	2 433 333,33 €	33 333,33 €	8 266,67 €	400 000,00 €	106 673,97 €	506 673,97 €	41 600,00 €	506 673,97 €
1.30	2 400 000,00 €	33 333,33 €	8 153,42 €				41 486,76 €	
2.30	2 366 666,67 €	33 333,33 €	8 040,18 €				41 373,52 €	
3.30	2 333 333,33 €	33 333,33 €	7 926,94 €				41 260,27 €	
4.30	2 300 000,00 €	33 333,33 €	7 813,70 €				41 147,03 €	
5.30	2 266 666,67 €	33 333,33 €	7 700,46 €				41 033,79 €	
6.30	2 233 333,33 €	33 333,33 €	7 587,21 €				40 920,55 €	
7.30	2 200 000,00 €	33 333,33 €	7 473,97 €				40 807,31 €	
8.30	2 166 666,67 €	33 333,33 €	7 360,73 €				40 694,06 €	
9.30	2 133 333,33 €	33 333,33 €	7 247,49 €				40 580,82 €	
10.30	2 100 000,00 €	33 333,33 €	7 134,25 €				40 467,58 €	
11.30	2 066 666,67 €	33 333,33 €	7 021,00 €				40 354,34 €	
12.30	2 033 333,33 €	33 333,33 €	6 907,76 €	400 000,00 €	90 367,12 €	490 367,12 €	40 241,10 €	490 367,12 €
1.31	2 000 000,00 €	33 333,33 €	6 794,52 €				40 127,85 €	
2.31	1 966 666,67 €	33 333,33 €	6 681,28 €				40 014,61 €	
3.31	1 933 333,33 €	33 333,33 €	6 568,04 €				39 901,37 €	
4.31	1 900 000,00 €	33 333,33 €	6 454,79 €				39 788,13 €	
5.31	1 866 666,67 €	33 333,33 €	6 341,55 €				39 674,89 €	

6.31	1 833 333,33 €	33 333,33 €	6 228,31 €				39 561,64 €		
7.31	1 800 000,00 €	33 333,33 €	6 115,07 €				39 448,40 €		
8.31	1 766 666,67 €	33 333,33 €	6 001,83 €				39 335,16 €		
9.31	1 733 333,33 €	33 333,33 €	5 888,58 €				39 221,92 €		
10.31	1 700 000,00 €	33 333,33 €	5 775,34 €				39 108,68 €		
11.31	1 666 666,67 €	33 333,33 €	5 662,10 €				38 995,43 €		
12.31	1 633 333,33 €	33 333,33 €	5 548,86 €	400 000,00 €	74 060,27 €	474 060,27 €	38 882,19 €	474 060,27 €	
1.32	1 600 000,00 €	33 333,33 €	5 435,62 €				38 768,95 €		
2.32	1 566 666,67 €	33 333,33 €	5 322,37 €				38 655,71 €		
3.32	1 533 333,33 €	33 333,33 €	5 209,13 €				38 542,47 €		
4.32	1 500 000,00 €	33 333,33 €	5 095,89 €				38 429,22 €		
5.32	1 466 666,67 €	33 333,33 €	4 982,65 €				38 315,98 €		
6.32	1 433 333,33 €	33 333,33 €	4 869,41 €				38 202,74 €		
7.32	1 400 000,00 €	33 333,33 €	4 756,16 €				38 089,50 €		
8.32	1 366 666,67 €	33 333,33 €	4 642,92 €				37 976,26 €		
9.32	1 333 333,33 €	33 333,33 €	4 529,68 €				37 863,01 €		
10.32	1 300 000,00 €	33 333,33 €	4 416,44 €				37 749,77 €		
11.32	1 266 666,67 €	33 333,33 €	4 303,20 €				37 636,53 €		
12.32	1 233 333,33 €	33 333,33 €	4 189,95 €	400 000,00 €	57 753,42 €	457 753,42 €	37 523,29 €	457 753,42 €	
1.33	1 200 000,00 €	33 333,33 €	4 076,71 €				37 410,05 €		
2.33	1 166 666,67 €	33 333,33 €	3 963,47 €				37 296,80 €		
3.33	1 133 333,33 €	33 333,33 €	3 850,23 €				37 183,56 €		
4.33	1 100 000,00 €	33 333,33 €	3 736,99 €				37 070,32 €		
5.33	1 066 666,67 €	33 333,33 €	3 623,74 €				36 957,08 €		
6.33	1 033 333,33 €	33 333,33 €	3 510,50 €				36 843,84 €		
7.33	1 000 000,00 €	33 333,33 €	3 397,26 €				36 730,59 €		
8.33	966 666,67 €	33 333,33 €	3 284,02 €				36 617,35 €		
9.33	933 333,33 €	33 333,33 €	3 170,78 €				36 504,11 €		
10.33	900 000,00 €	33 333,33 €	3 057,53 €				36 390,87 €		
11.33	866 666,67 €	33 333,33 €	2 944,29 €				36 277,63 €		
12.33	833 333,33 €	33 333,33 €	2 831,05 €	400 000,00 €	41 446,58 €	441 446,58 €	36 164,38 €	441 446,58 €	
1.34	800 000,00 €	33 333,33 €	2 717,81 €				36 051,14 €		
2.34	766 666,67 €	33 333,33 €	2 604,57 €				35 937,90 €		
3.34	733 333,33 €	33 333,33 €	2 491,32 €				35 824,66 €		
4.34	700 000,00 €	33 333,33 €	2 378,08 €				35 711,42 €		
5.34	666 666,67 €	33 333,33 €	2 264,84 €				35 598,17 €		
6.34	633 333,33 €	33 333,33 €	2 151,60 €				35 484,93 €		
7.34	600 000,00 €	33 333,33 €	2 038,36 €				35 371,69 €		
8.34	566 666,67 €	33 333,33 €	1 925,11 €				35 258,45 €		
9.34	533 333,33 €	33 333,33 €	1 811,87 €				35 145,21 €		
10.34	500 000,00 €	33 333,33 €	1 698,63 €				35 031,96 €		
11.34	466 666,67 €	33 333,33 €	1 585,39 €				34 918,72 €		
12.34	433 333,33 €	33 333,33 €	1 472,15 €	400 000,00 €	25 139,73 €	425 139,73 €	34 805,48 €	425 139,73 €	
1.35	400 000,00 €	33 333,33 €	1 358,90 €				34 692,24 €		
2.35	366 666,67 €	33 333,33 €	1 245,66 €				34 579,00 €		
3.35	333 333,33 €	33 333,33 €	1 132,42 €				34 465,75 €		
4.35	300 000,00 €	33 333,33 €	1 019,18 €				34 352,51 €		
5.35	266 666,67 €	33 333,33 €	905,94 €			0,00 €	34 239,27 €		
6.35	233 333,33 €	33 333,33 €	792,69 €				34 126,03 €		
7.35	200 000,00 €	33 333,33 €	679,45 €				34 012,79 €		
8.35	166 666,67 €	33 333,33 €	566,21 €				33 899,54 €		
9.35	133 333,33 €	33 333,33 €	452,97 €				33 786,30 €		
10.35	100 000,00 €	33 333,33 €	339,73 €				33 673,06 €		
11.35	66 666,67 €	33 333,33 €	226,48 €				33 559,82 €		
12.35	33 333,33 €	33 333,33 €	113,24 €	400 000,00 €	8 832,88 €	408 832,88 €	33 446,58 €	408 832,88 €	
1.36	0,00 €	0,00 €	0,00 €				0,00 €		
splátky celkom		4 000 000,00 €		**4 000 000,00 €**	**822 136,99 €**	**4 822 136,99 €**		**4 822 136,99 €**	
						40 184,47 €		40 184,47 €	priemer.mes.spl.za 10 r.