

Zmluva č. 23/2014 MÚS

o nájme pozemku

(uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Mesto Strážske
IČO: 00 325 813
Sídlo: Nám. A. Dubčeka, 072 22 Strážske
V zastúpení: Ing. Vladimír Dunajčák - primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob. Strážske
č. účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 3302 8552
Tel./fax: 056/64 91 431 056/64 77 275
E-mail: strazske@strazske.sk
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca:

Obchodné meno: LEMON MARKET, s.r.o.
Sídlo: Mierová 34, 066 01 Humenné
IČO: 47 744 481
V zastúpení: Ing. Peter Tomko, Ing. Miroslav Pažur
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30355/P
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Humenné
č. účtu: IBAN: SK02 0200 0000 0032 6535 1651
Tel.: 0903 903 831, 0905 406 267
(ďalej len nájomca)

II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Strážske, IČO: 00325 813, so sídlom: Mestský úrad, Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske je výlučným vlastníkom pozemku parcela č. 2085/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného na LV. č. 1236 v evidencii nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom v Michalovciach - katastrálny odbor, okres: Michalovce, obec: Strážske, katastrálne územie: Strážske.

III. Predmet nájmu

1. *Prenajíateľ* prenecháva *nájomcovi* do užívania za odplatu pozemok - parcela č. 2085/9 a spevnenú plochu o výmere 2917 m². Predmet nájmu sa využije na výstavbu MARKETU – moderného potravinárskeho marketu. Znalecký posudok č. 65/2014 (príloha č.1 k tejto zmluve) a Urbanisticko architektonická štúdia stavby market Strážske (príloha č. 2 k tejto zmluve).
2. *Prenajíateľ* prenecháva *nájomcovi* pozemok - predmet nájmu špecifikovaný v čl. III ods. 1 na dohodnutý účel nájmu.
3. *Prenajíateľ* prehlasuje, že predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 bol prejednaný a odsúhlasený dňa 26.06.2014 uznesením č. 208/2014 na zasadnutí MsZ Mesta Strážske a uznesením č. 209/2014 zo dňa 15.07.2014 MsZ mesta Strážske (príloha č.3/1, a 3/2 k tejto zmluve).

IV. Účel nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. III ods. 1 je *nájomca* oprávnený využívať len na dohodnutý účel nájmu:
výstavba MARKETU – moderného potravinárskeho marketu
2. *Nájomca* sa zaväzuje uvedený pozemok využívať len na uvedený účel, len pre vlastnú potrebu.
3. *Nájomca* nie je oprávnený dať pozemok či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe. Pod pojmom tretia osoba sa rozumie subjekt odlišný od osoby *nájomcu*, *prenajímateľa*.

V. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. a Všeobecne záväzným nariadením č. 13 zo dňa 17.12.1993 vo výške 3,31 € za 1 m²/ rok.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. III. odsek. 1 činí mesačne 804,61 € (slovom: osemstoštyri eur a 61 centov), t.j. ročne 9 655,27 € (slovom: deväťtisícšesťdesiatpäť eur a 27 centov).
3. Nájomné je splatné mesačne vždy do 25 dňa za bežný kalendárny mesiac prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
4. *Prenajímateľ* po ukončení kalendárneho roka zohľadní v plnej výške oficiálne zverejnenú infláciu Štatistickým úradom alebo NBS a *nájomca* je povinný uhradiť výšku inflácie do 31.5. príslušného roku.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Nájomca* sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. *Nájomca* je povinný užívať prenajatý pozemok len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. *Nájomca* nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. V prípade, že *nájomca* vykoná úpravy alebo iný zásah na pozemku nesúvisiaci s výstavbou marketu bez predchádzajúceho písomného súhlasu *prenajímateľa*, môže mu *prenajímateľ* uložiť, aby pozemok uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí prenajímateľ na náklady *nájomcu*.
5. *Nájomca* sa zaväzuje na prenajatom pozemku zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany a dodržiavanie predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu.
6. *Nájomca* sa zaväzuje počínať si pri užívaní prenajatého pozemku v súlade s bezpečnostnými a protipožiarными predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov a iné osoby.
7. *Nájomca* zodpovedá za bezpečnosť zamestnancov na prenajatom pozemku v plnom rozsahu a zaväzuje sa dodržiavať všetky bezpečnostné a prevádzkové predpisy.
8. *Nájomca* sa zaväzuje, že bude dodržiavať predpisy na ochranu životného prostredia.
9. V prípade, že v dôsledku porušenia povinností *nájomcu* uvedených v čl. VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu *nájomca*, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom *nájomcu* alebo osobou, ktorá sa s vedomím *nájomcu* zdržiavala na prenajatom pozemku.
10. *Nájomca* zabezpečí poriadok na prenajatom pozemku a oplotenie počas výstavby.
11. *Nájomca* sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na pozemok za účelom vykonania kontroly a dodržania účelu využitia pozemku v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.

12. V prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 30 kalendárnych dní je prenajímateľ oprávnený zamedziť nájomcovi komisionálne vstup na predmet nájmu a vykonanie súpisu vecí tam nachádzajúcich sa formou notárskej zápisnice za účasti notára, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
13. Prenajímateľ má záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu ak neuhradí dohodnuté nájomné v stanovenom termíne. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa nájomca na všetky úkony súvisiace s predajom zadržaných vecí za obvyklú cenu a to či priamym predajom, alebo dražbou a na uspokojenie sa z ich výťažku a až do výšky nesplatennej časti nájomného.
14. Prenajímateľ má zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu, ak nájomca, ktorý je viac ako 30 kalendárnych dní v omeškaní s platbou nájomného, sa sťahuje alebo ak odstraňuje veci z predmetu nájmu.
15. Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi v lehote 15 dní od predloženia rozhodnutia o kolaudácii stavby MARKET – moderný potravinársky market, návrh kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

VII. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2014 do právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii stavby: MARKET – moderný potravinársky market , najneskoršie do 30.06.2015.
2. Nájomný vzťah zaniká:
 - a. na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b. odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného trvajúcou dlhšie ako 30 kalendárnych dní ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - c. písomným odstúpením prenajímateľa, ktorý môže odstúpiť, ak nájomca poruší čl. IV. odsek 1 a odsek 2.,
 - d. písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu nedodržaním pravidiel PO (požiarnej ochrany), OŽP (ochrany životného prostredia) alebo vážne fyzicky zasiahne do premetu nájmu špecifikovanom v čl. III. odsek 1. v rozpore s dohodnutým účelom nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil,
 - e. písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca predmet nájmu, resp. potravinársky market po kolaudácii stavby využíva na iné účely než je dohodnuté podľa podmienok zmluvy,
 - f. písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca z vlastnej viny nezíska potrebné povolenia /napr. stavebné povolenie a pod./ do konca roka 2014.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť 30 dňom po doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre druhú zmluvnú stranu.
4. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom doručenia výpovede, resp. dňom odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 15 dní od skončenia zmluvného vzťahu.
5. V prípade zániku nájmu v zmysle č. VII. bod 2 tejto zmluvy je nájomca povinný pozemok bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

6. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevypratá, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje. Prenajímateľ má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu nájmu.
7. Bod 6. tohto článku neplatí, ak prenajímateľ nebude požadovať odovzdanie pozemku v stave v akom ho prenechal *nájomcovi*.

VIII. Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania *nájomcu* s úhradou nájmu špecifikovanom v čl. V. odsek 2 môže prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

IX. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo k predmetu definovanom v čl. III. ods.1 - k pozemku parcela č. 2085/9 na LV č. 1236.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo môže nájomca po prvýkrát využiť až po skolaudovaní stavby – potravinársky market.
3. Kúpna cena 22 500 € za predmet zmluvy podľa čl. III. ods. 1 je stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 65/2014, ktorý vypracoval Ing .Marián Furda, dňa 16.06.2014.
4. Zverejniť zámer prenajať pozemok za cenu 3,31 €/m² a následne odpredať pozemok parcela č. 2085/9 bolo schválené MsZ mesta Strážske na zasadnutí dňa 26.06.2014 uznesením č. 208/2014.
5. Prenajať pozemok za cenu 3,31 €/m² parcela č. 2085/9 bolo schválené MsZ mesta Strážske na zasadnutí dňa 15.07.2014 uznesením č. 209/2014.

X. Záverečné dojednania

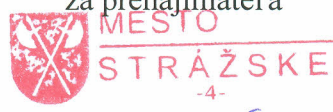
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni zverejnenia na internetovej stránke.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - a) č. 1 Znalecký posudok č. 65/2014
 - b) č. 2 Urbanisticko architektonická štúdia stavby market Strážske
 - c) č. 3/1 Výpis z uznesenia č. 208/2014 zo dňa 26.06.2014 MsZ mesta Strážske
3/2 Výpis z uznesenie č. 209/2014 zo dňa 15.07.2014 MsZ mesta Strážske
 - d) č. 4 Výpis z obchodného registra
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ObZ).
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich Slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

7. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Strážskom, dňa 22.07.2014

V Strážskom , dňa 22.07.2014

za prenajímateľa



.....

Mesto Strážske
Ing. Vladimír Dunajčák
primátor mesta Strážske

za nájomcu

LEMON MARKET s.r.o.
Mierová 34
066 01 Humenné

.....

Ing. Peter Tomko
Ing. Miroslav Pažur

Príloha č. 1

Znalec: Ing. FURDA Marián, SNP 7, Michalovce,
odbor: stavebníctvo,
odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností,
evidenčné číslo: 910809
č.t. 056/6433633, 0949 361459

Zadávateľ: Mesto Strážske, Námestie A. Dubčeka 300, 072 22, Strážske.

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 53

ZNALCKÝ POSUDOK ČÍSLO 65 / 2014

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - parcely číslo 2085/9 a vonkajšej úpravy - spevnenej plochy na parcele číslo 2085/9, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okr. Michalovce, pre účel prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): - 16 - (6)

Počet odovzdaných vyhotovení: - 2 -

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - parcely číslo 2085/9 a vonkajšej úpravy - spevnenej plochy na parcele číslo 2085/9, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okr. Michalovce.

2. Dátum vyžiadania znaleckého posudku: 6.6.2014.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 9.6.2014.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 16.6.2014.

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka číslo 53, vydaná Mestom Strážske, Námestie A. Dubčeka 300, 072 22 dňa 6.6.2014.

- Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva číslo 1236, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 6.6.2014.

- Informatívna kópia z mapy, vytvorená cez katastrálny portál, dňa 6.6.2014.

5.2. Podklady získané znalcom:

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti.

- Fotodokumentácia.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: ohodnotiť len pozemok bez iných nehnuteľností.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Všeobecné údaje:

a) Výber použitej metódy:

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacía metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov. Rozpočtový ukazovateľ objektu je vytvorený v zmysle uvedenej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient vyjadrujúci vývoj cien, koeficient všeobecnej situácie, intenzity využitia pozemku, dopravných vzťahov, obchodnej a priemyselnej polohy, druhu pozemku, povýšujúcich a redukujúcich faktorov, koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva číslo 1236, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 6.6.2014.

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parc.č. 2085/9 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2917 m²

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 Mesto Strážske, Námestie A. Dubčeka 300, Strážske, PSČ 072 22, SR - spoluvlastnícky podiel: 1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

Podľa LV č. 1236.

Iné údaje:

Podľa LV č. 1236.

Poznámka:

Podľa LV č. 1236.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 6.6.2014.

d) Technická dokumentácia:

Technická dokumentácia je v súlade so skutočným stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutočným stavom.

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

pozemok - parc.č. 2917

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

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 PRÍSLUŠENSTVO

2.1.1 Spevnené plochy - p.č. 2085/9

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod:	8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka:	8.6.c) Asfaltový betón hr. 40 mm
Kód KS:	2111 Cestné komunikácie
Kód KS2:	2112 Miestne komunikácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$395/30,1260 = 13,11 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:	2100 m ² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,235$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy - p.č. 2085/9	1980	34	1	35	97,14	2,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2100 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 13,11 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,235 * 1,00$	61 531,79
Technická hodnota	$2,86 \% \text{ z } 61 531,79 \text{ €}$	1 759,81

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetom ohodnotenia je pozemok nachádzajúci sa v severovýchodnej okrajovej časti zastavaného územia obce, vzdialený od centra asi 1500m. V blízkosti sú postavané rodinné domy. Z hľadiska umiestnenia pozemku, pozemok sa nachádza v zastavanom území obce. Spôsob využívania pozemku je záhrada. Terén pozemku je rovinný. Pozemok je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Občianska vybavenosť obce je v centre obce - mestský úrad, základná, materská a stredná škola, potraviny, hostinec, pošta, zdravotné stredisko, obchody a služby. Nie sú tu žiadne rušivé vplyvy od znečistenia z priemyselnej alebo poľnohospodárskej výroby.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehnuteľnosťou je pozemok slúžiaci ako záhrada.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Z hľadiska polohy nehnuteľnosti som v danej oblasti nezistil žiadne riziká alebo negatívne vplyvy, ktoré by znižovali všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,165	13	2,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časť obce vhodná k bývaniu situovaná na okraji obce	III.	0,300	30	9,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,030	8	0,24
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,600	7	4,20
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,300	10	3,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti pracovné možnosti mimo miesto, nezamestnanosť nad 20 %	V.	0,030	9	0,27
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	0,900	6	5,40
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,300	5	1,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,900	6	5,40
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,600	7	4,20
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica a autobus	III.	0,300	7	2,10

13	Obč. vybav.(úrady,školy,zdrav.,obchody,služby,kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,300	10	3,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,165	8	1,32
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,300	9	2,70
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,030	7	0,21
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,030	4	0,12
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,300	20	6,00
Spolu				180	55,01

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 55,01 / 180$	0,306
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * k_{PD} = 1\,759,81 \text{ €} * 0,306$	538,50 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 LV č. 1236

POPIS

- je to stavebné územie obce, ktorá má do 5.000 obyvateľov.
- pozemok neslúži v súčasnosti svojmu účelu, asfaltová plocha je neudržiavaná, zarastená v časti burinou, stromami a krovinami.
- pozemok sa nachádza v okrajovej časti obce Strážske. Prístup k pozemku je z hlavnej cesty. Do okresného mesta Michalovce je možnosť dopravy po hlavnej cestnej komunikácii do 20 min.
- poloha pozemku je mimo zastavaného územia obce.
- pozemok je rovinný, okraje pozemku sú svahovité. Pozemok je možné napojiť na všetky inžinierske siete.
- s zvyšujúcimi faktormi uvažujem - tvar pozemku, poloha pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby.
- s redukujúcimi faktormi neuvažujem.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2085/9	zastavaná plocha a nádvorie		2917	2917,00	1/1 2917,00

Obec: Strážske
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_V koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,50 * 1,00$	2,2680
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 2,2680$	7,53 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 2 917,00 \text{ m}^2 * 7,53 \text{ €/m}^2$	21 965,01 €

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny k dňu ohodnotenia nehnuteľnosti, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou:

538,50 €

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

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

21 965,01 €

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

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Spevnené plochy - p.č. 2085/9	538,50
Pozemky	
LV č. 1236 - parc. č. 2085/9 (2 917 m ²)	21 965,01
Spolu VŠH	22 503,51
Zaokrúhlená VŠH spolu	22 500,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **22 500,00 €**Slovom: **Dvadsaťdvatisícpäťsto Eur**

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Pri zisťovaní všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti som nezistil žiadne riziká, ktoré by mali mať vplyv na jej všeobecnú hodnotu. Časť ťarchy na výpise z listu vlastníctva číslo je so zápisom.

V Michalovciach dňa 16.6.2014



Ing. Furda Marián

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka číslo 53, vydaná Mestom Strážske, Námestie A. Dubčeka 300, 072 22 dňa 6.6.2014.
2. Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva číslo 1236, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 6.6.2014.
3. Informatívna kópia z mapy, vytvorená cez katastrálny portál, dňa 6.6.2014.
4. Fotodokumentácia.

<p>Objednávateľ: Mesto Strážske Námestie A. Dubčeka 300 072 22 Strážske IČO: 00325813 DIČ: 2020742592 Bankové spojenie: VÚB BANKA IBAN: SK7502000000000033028552 BIC: Účet: 33028552 /0200 Telefón: 0566491431</p>	<p>Dodávateľ: Ing. Furda Marián SNP 7 071 01 Michalovce RČ/IČO: . DIČ: IČ DPH: 1024164449 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Účet: 3649549552/0200 Telefón: Fax:</p>
---	---

Platobné podmienky: prevodný príkaz

Dátum vystavenia: 06.06.2014

Doprava:

Dodať do:

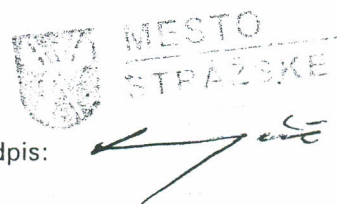
Objednávame si u Vás:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - parcely číslo 2085/9 a vonkajšej úpravy -
spevnenej plochy na parcele číslo 2085/9, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Strážske,
obec Strážske, okr. Michalovce, pre účel prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Celková suma v €: 200.00

Vyhotovil: Ing. Regina Kovaľová

Pečiatka a podpis:



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Michalovce
Obec: STRÁŽSKE
Katastrálne územie: Strážske

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 06.06.2014
Čas vyhotovenia: 06:38:37

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1236

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2085/ 9	2917	Zastavané plochy a nádvorcia	22	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mesto Strážske, Námestie A. Dubčeka 300, Strážske, PSČ 072 22, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa Uznesenie o predbežnom opatrení, OS-Michalovce č.7C/42/2012 z.d.1.6.2012, povinnosť zdržať sa výkonu vecného bremena - práva vstupu, prechodu, uloženia a údržby inžinierskych sietí (kanalizácii) na parc.č.834 (LV-1500), ktoré bolo povolené pod V-167/07. P-715/12,č.z.-238/12

Titul nadobudnutia

Na par.1875/3 rozhodnutie č.375/6/1992 z 27.6.92- Z 753/94- VZ 79/94

Titul nadobudnutia

Na par.998/1,998/2 geom.č.241-357-14/94- Z 753/94- VZ 79/94

Titul nadobudnutia

Tit.zmluvy o prevode privatizovaného majetku V 475/96 z.d. 22.10.1996- VZ 179/96

Titul nadobudnutia

Odpísané z parcely č.607/1,titulom kúpy z.d.26.1.2005 V 2822/04- čz.16/05

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie SK Michalovce,podľa zákona č.162/1995 Z.z., oprava výmery na parc.č.395,X 196/05z.d.16.1.2006-čz.20/06

Titul nadobudnutia

Na parc.č.409/3,410/1 Kúpna zmluva V 1217/06,z.d.3.7.2006-čz.197/06

Titul nadobudnutia

Zápis stavby na parc. č. 1910/112 - oznámenie o pridelení súp. čísla, MsÚ č. 2006/555 z.d. 8.11.2006, Z 2803/2006 - ČZ 8/07

Titul nadobudnutia

Na parc.č.133,Rozhodnutie SK Michalovce,z.d.5.1.2007 X 259/06-čz.31/07

Titul nadobudnutia

Na parc.č.465/1,Rozhodnutie SK Michalovce z.d.5.1.2007 zák.č.162/1995 Z.z.,x 269/06-čz.32/07

Titul nadobudnutia

Na parc.č.412/21,459/2,461/2,Rozhodnutie SK Michalovce z.d.5.1.2007,zák.č.162/1995 Z.z.,X 6/06-čz.33/07

Titul nadobudnutia

Na p.č.87 - zápis stavby tit.oznámenia o pridelení súp.čísla, MsÚ-č.j.2007/433 z.d.7.8.2007, Z 1820/07 - čz 339/07

Titul nadobudnutia

Na p.č.462 zápis stavby tit. oznámenia o pridelení súpisného čísla MsÚ č.2008/138 z.d.20.2.2008, Z 406/08 - Čz 113/08

Titul nadobudnutia

Na parcely č.417/1, 418 a stavu MŠ čs. 506 Zmluva č.255/09 o správe nehnuteľného majetku v súlade so zák.č.369/90 Zb., Z-830/08, ČZ-165/08

Titul nadobudnutia

Na parc. č. 37, 38 a stavbu ZŠ č.s. 1 na parc. č. 38 - Zmluva č. 256/2008 z.d. 12.3.2008, Z 831/2008 - ČZ 190/08

Titul nadobudnutia

Na parcely č.35/2, 85, 86 a stavbu čs.304 na parc.č.85 Zámenná zmluva č.1/08/ZZ, V-1881/08 zd.17.6.2008, ČZ-193/08

Titul nadobudnutia

na parc.č. 523/2, 564, 68 zápis stavieb tit. oznámenia Mesta Strážske č. 2008/103, 2008/102, 2008/104, 2008/406 o pridelení súp.čísla, Z 338/08- čz 232/08

Titul nadobudnutia

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah k parcele č.1823/4, Zmluva o nájme č.267/2008 zd. 1.10.2008, N-5/08, ČZ-336/08, Zmena nájomcu Dodatkom č.3 zd.12.2.2010, V-333/2010, zd.18.2.2010, ČZ-57/10

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlasti miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

IČO :

Titul nadobudnutia	Na parc.č. 1875/2 zápis stavby tit. oznámenia Mesta Strážske č. 2008/643 z.d. 1.3.2011, 2177/08- čz 343/08
Titul nadobudnutia	Na stavbu čs. 211 na parc. č. 651/2 - zmena užívania, rozhodnutie č. D 2009/27 10.02.2009, Z 756/2009 - ČZ 133/09
Titul nadobudnutia	Na parc.č.1150/1,1418/3 Kúpna zmluva V 1066/09 z.d.11.6.2009-čz.200/09
Titul nadobudnutia	Zápis stavby tit. rozhodnutie MsÚ č.D2009/361 z.d.19.6.2009 o určení súpisného čísla 1352/09 - Čz 234/09
Titul nadobudnutia	Na stavby na parc.č. 1890/8, 1890/9 rozhodnutie MsÚ Strážske Č.j.: D 2009/55; z.d. 4.1.2010 o určení súpisného čísla, Z-64/2010, čz 71/2010
Titul nadobudnutia	Na parcely č.1890/6, 1890/7, 1890/8, 1890/9 Kúpna zmluva V-222/2010 zd.1.3.2010
Titul nadobudnutia	Na parc.č. 70, 106/3 zápis stavieb, oznámenie o pridelení súpisného čísla z.d. 18.1.2010, 2010/20 (parc.č. 70), Č. 2010/21 (parc.č. 106/3), Z-281/10, čz 94/2010
Titul nadobudnutia	Na stavbu súp.č. 258 na parc.č. 523/8 dodatok č. 3 k zmluve o správe majetku 2.1.2009 o vyňatí majetku zo správy Mestského podniku služieb, Z-637/10, čz 2010/10
Titul nadobudnutia	Vyňatie stavby Kolkáreň čs.255 zo správy Mestského podniku služieb mesta Strážske, Z-637/10, čz 2010/10
Titul nadobudnutia	Dotatku č.6 k zmluve zd.2.3.2009, Z-816/10, ČZ-160/10
Titul nadobudnutia	Zápis pristavby rozhodnutie Č.j.:237/10 z.d.28.6.2010 Z 1844/10-čz.265/10
Titul nadobudnutia	SK Michalovce-rozhodnutie o oprave chyby (parc.č.1155/1,1193/1) X-227/2010 z.d.25.3.2011, právop. z.d.26.4.2011,č.z.-162/11
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.115, 438/3 zápis stavieb tit. oznámenia MsÚ č.2011/495, č.2011/496 z.d.12.12.2011 o pridelení súpisného čísla, Z 3691/11 - Čz 46/12
Titul nadobudnutia	Na parcely C KN č.1343/3, 1343/4, 1343/5, 1344/3, 1347/1, 1350, 1388/2 a 1418/1 Delimitačný protokol č.12/2012 z.d.12.3.2012, Z-861/2012, čz-201/12
Titul nadobudnutia	Na C KN parc.č.1910/112,1910/115,62/1,62/2,1407/1,1407/7,44/2,1898/10,1910/116,1910/117,1910/120,1910/119,1910/121,1407/2,1407/4,1407/3,1407/5,1407/6,56/2,56/3,56/5 a 56/6 č.01226/2012-UVOP-U00024/12.00 z.d.27.4.2012 o odovzdaní pozemkov, R-181 253/12
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.835/2 kúpna zmluva V 2360/12 z.d.22.10.2012 - Čz 380/12
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 1931/58 - Kúpna zmluva V 640/2013 z.d.8.4.2013 - čz 149/2013
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 1931/47 - Kúpna zmluva V 630/2013 z.d.8.4.2013 - čz 150/2013
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 1931/50 - Kúpna zmluva V 642/2013 z.d.8.4.2013 - čz 151/2013
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1931/56 - Kúpna zmluva V 643/2013 z.d.8.4.2013, čz-152/13
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1931/27 a 1931/28 - Kúpna zmluva V 644/2013 z.d.8.4.2013, čz-153/13
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1931/31 - Kúpna zmluva V 610/2013 z.d.8.4.2013, čz. 155/13
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1931/40 - Kúpna zmluva V 612/2013 z.d.8.4.2013, čz. 156/13
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1931/30 kúpna zmluva V 616/13 z.d.8.4.2013 - Čz 157/13
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1931/17 kúpna zmluva V 618/13 z.d.8.4.2013 - Čz 158/13
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1931/57 kúpna zmluva V 619/13 z.d.8.4.2013 - Čz 159/13
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1931/42 kúpna zmluva V 641/13 z.d.8.4.2013, čz.-161/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/13 kúpna zmluva V-624/13 z.d. 8.4.2013, čz-166/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/21 kúpna zmluva V-625/13 z.d. 8.4.2013, čz-167/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/43 kúpna zmluva V-623/13 z.d. 8.4.2013, čz-168/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/39 kúpna zmluva V-628/13 z.d. 8.4.2013, čz-169/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/45 kúpna zmluva V-613/13 z.d. 10.4.2013, čz-178/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/14 a 1931/15 podiel 1/6 kúpna zmluva V-609/13 z.d. 10.4.2013, čz-179/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/14 a 1931/15 podiel 5/6 kúpna zmluva V-607/13 z.d. 10.4.2013, čz-180/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/6 kúpna zmluva V-590/13 z.d. 10.4.2013, čz-181/13
Titul nadobudnutia	Na parc.č. 1931/62 kúpna zmluva č. V 647/13 z.d. 11.4.2013 Čz 184/13 a V 646/13 z.d. 11.4.2013 Čz 185/13
Titul nadobudnutia	Na parc.č. 1931/8 kúpna zmluva V 638/13 z.d. 11.4.2013 Čz 186/13
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/4 kúpna zmluva V-615/13 z.d. 11.4.2013, čz-187/13
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1931/26, 1931/29 - Kúpna zmluva V 639/2013 z.d. 11.4.2013, čz-188/13
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 1931/38 - Kúpna zmluva V 622/2013 z.d.11.4.2013 - čz 189/2013
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 1931/63 - Kúpna zmluva V 627/2013 z.d.11.4.2013 - čz 190/2013
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1932/32,1931/33 kúpna zmluva V 626/13 z.d.3.5.2013 - Čz 212/13
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č.1931/7 - Kúpna zmluva V 1350/2013 z.d.30.5.2013, čz-248/13
Titul nadobudnutia	Na parcele C KN č. 438/2 - zápis stavby Dvojúčelové zariadenie Strážske tit. R. rozhodnutie o určení súpisného čísla č.D 2013/263 z.d.30.08.2013 a Rozhodnutie o dodatočnej stavbe č.327/2013 z.d.31.07.2013, Z-2581/2013, čz-458/13
Titul nadobudnutia	Na parcely C KN č. 194/11, 194/12 a 2085/9 - Protokol č.01606/2012-UVOP-U00024/12.00 z.d.27.4.2012 o odovzdaní pozemkov, R-181 253/12

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka*

IČO :

Titul nadobudnutia z.d.20.8.2013, Z- 2481/2013, R-501/2013, R-560/2013, čz-465/13
Na parcelu C KN č. 2085/9 - Rozhodnutie OPÚ Michalovce č. 2013/00733 z.d.27.8.2013, Z-2481/2013, R-501/2013, R-560/2013, čz-465/13

Titul nadobudnutia Na parc. C KN č. 1931/11 - vyvlastňovacie rozhodnutie Obec Nacina Ves č. 68/2013 z.d. 8.4.2013, Z 1458/2013 - ČZ 505/13

Titul nadobudnutia Na parc. C KN č. 1931/60 - Kúpna zmluva V 1576/2013 z.d. 14.10.2013 - ČZ 434/13 a vyvlastňovacie rozhodnutie Obec Nacina Ves č. 68/2013 z.d. 8.4.2013, Z 1458/2013- ČZ 505/13

Titul nadobudnutia Na parc. C KN č. 1931/52 - Kúpna zmluva V 1577/2013 z.d. 21.06.2013 - ČZ 284/13, Kúpna zmluva V 1578/2013 z.d. 21.06.2013 - ČZ 285/13, Vyvlastňovacie rozhodnutie Nacina Ves č. 68/2013 z.d. 8.04.2013, Z 1458/2013 - ČZ 505/13

Titul nadobudnutia Na C KN parc.č.1931/19, 1931/20 Kúpna zmluva V-3939/2013 z.d.12.2.2014,č.z.-80/14

Titul nadobudnutia Na parcelu C KN 1696 - Kúpna zmluva V 4106/2013 z.d.27.2.2014 - čz 113/2014

Titul nadobudnutia Na CKN parc. č. 1931/61 kúpna zmluva V-3932/13 z.d. 12.3.2014, čz-132/14

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Materská škola, Družstevná 506, Strážske, PSČ 072 22, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa č.2 k nehnuteľnosti na parcelné číslo 417/1, 418 a stavbu MŠ čs.506 na parcele č.418, Z-830/08, ČZ -165/08

Účastník právneho vzťahu: Správca

3 Základná škola, Mierova 1, Strážske, PSČ 072 22, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa č. 3 k nehnuteľnostiam, na parcelné číslo 37, 38 a stavbu č.s. 1 na parc. č. 38, Z 831/2008

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

4 EUROSUPPORT s.r.o., Cesta pod Hradovou 39, Košice, PSČ 040 01, SR /

IČO :

Účastník právneho vzťahu: Správca

5 Mestský podnik služieb mesta Strážske, Námestie A.Dubčeka 300, Strážske, PSČ 072 22, SR /

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa č.5 k nehnuteľnosti stavba súp.č.256 na parc.č.543/2 'Prevádzkový objekt'
stavba súp.č.256 na parc.č.543/4 'Zimný štadión'
stavba súp.č.259 na parc.č.543/1 'Trafostanica'
stavba súp.č.261 na parc.č.543/6 'Vstupný objekt'
stavba súp.č.261 na parc.č.543/9 'Bazény'
stavba súp.č.261 na parc.č.543/10 'Úpravňa bazenovej vody'
stavba súp.č.257 na parc.č.564 'Garáže'
stavba súp.č.276 na parc.č.462 'Mestské WC'
stavba súp.č.275 na parc.č.68 'Budova amfiteátra'
stavba súp.č.635 na parc.č.1910/112 'Dom smútku'
stavba súp.č.211 na parc.č.651/2 'Hala Strážske-separovaný zber odpadov

stavba súp.č.435 na parc.č.534/3 'Telocvičňa'
Z 947/09-čz.149/09

K vlastníkovi č. 1 je správa č. 5 k nehnuteľnosti stavba čs. 12 na parc. č. 43/3 , Sociálne zariadenie, tribúna - futbalový štadión'.

Zmluva o správe majetku mesta z.d. 2.3.2009, Z-2565/09 čz-11/10

Tituly nadobudnutia LV:

titl.delimitačného protokolu č.j.93/121 z 26.5.94- Z 1331/94- VZ 107/94

parcela č. 996,997,998/1 odpísané na LV 1384 titl.kúpy V-1045/94- VZ 20/95

titl.kúpy V- 314/95 z 10.3.95- VZ 80/95

titl.dodatku č.1,č97/014975 z 4.7.97 k delimit.protokolu č.L 83/1991- Z 1872/97 /vl. 233- par.147/3- stav neidentický/ VZ-169/97

Par.106/15-106/30,116/10,124/5-124/7 odpísané titl.žiadosti o zápis garáží č.98/227 z.d.21.8.98, Z-2375/98 VZ-480/98

titl.zápis budovy na par.43/2- Z 2932/98- VZ-541/98

titl.kúpy V- 1695/98 z 30.11.98 /par.286/2/- VZ 552/98

titl.§14 zák.č .180/95- Z 3093/98 /par.1676/- VZ 553/98

titl.Potvrdenie o pridelení súpisného čísla MsÚ č.j.98/276

z.d.26.8.98, Z-21/99 VZ-76/99

titl.uznesenia- príklep č.19Er 1540/97 z.d.4.2.98- Z 720/99 /na čs 269 na par.410/1/- VZ 123/99

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné pí číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlas

IČO :

Titul nadobudnutia	Na parc.č. 1875/2 a čz-465/13	
Titul nadobudnutia	2177/08- čz 343/08, ilovce č. 2013/00733 z.d.27.8.2013, Z-	
Titul nadobudnutia	Na stavbu čs. 211	
Titul nadobudnutia	10.02.2009, Z 756/2tie Obec Nacina Ves č. 68/2013 z.d.	
Titul nadobudnutia	Na parc.č.1150/1,1,	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 103 z.d. 14.10.2013 - ČZ 434/13 a	prechode
Titul nadobudnutia	Zápis stavby tit. ro2013 z.d. 8.4.2013, Z 1458/2013- ČZ	
Titul nadobudnutia	1352/09 - Čz 234/09	
Titul nadobudnutia	Na stavby na parc.13 z.d. 21.06.2013 - ČZ 284/13, Kúpna	
Titul nadobudnutia	z.d. 4.1.2010 o určďastňovacie rozhodnutie Nacina Ves č.	
Titul nadobudnutia	Na parcely č.1890/č	z 518/03
Titul nadobudnutia	Na parc.č. 70, 106/339/2013 z.d.12.2.2014,č.z.-80/14	
Titul nadobudnutia	2010/20 (parc.č. 70),d.27.2.2014 - čz 113/2014	
Titul nadobudnutia	Na stavbu súp.č. 24, 12.3.2014, čz-132/14	ČZ-121/05
Titul nadobudnutia	2.1.2009 o vyňatí m	z 1007/05 - čz 179/05
Titul nadobudnutia	Vyňatie stavby Koll	z 541/06 - Čz 93/06
Titul nadobudnutia	Dodatku č.6 k zmlu /	
Titul nadobudnutia	Zápis pristavby roz	
Titul nadobudnutia	Z 1844/10-čz.265/10	2.2006 - ČZ 103/06
Titul nadobudnutia	stavbu MŠ čs.506 na parcele č.418, Z-	d.27.2.2006 - Čz
Titul nadobudnutia	z.d.25.3.2011, práv	
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.115, 431	3
Titul nadobudnutia	z.d.12.12.2011 o pri	
Titul nadobudnutia	Na parcely C KN č.1	z 141/07
Titul nadobudnutia	Delimitačný protok	
Titul nadobudnutia	Na C KN stavbu č.s. 1 na parc. č. 38, Z 831/2008	
Titul nadobudnutia	parc.č.1910/112,191	
Titul nadobudnutia	1910/120,1910/119,1	
Titul nadobudnutia	č.01226/2012-UVOP.SR	
Titul nadobudnutia	253/12	
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.835/2 kú	
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 193	
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 193	
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 193	voja SR, Špitálska
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1	m2, zast. pl., súp.
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1	
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1	va 37,
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1	410/1, 409/1
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1	
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1931/30	37, IČO: 31 749
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1931/17	
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1931/57	r.o. Cesta Pod
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1931/42	
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931	R-Slovenského
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931	2/10
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931	z 25 Bratislava
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931	1890/8, 1890/9
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931	
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931	
Titul nadobudnutia	179/13 Sociálne zariadenie, tribúna -	
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931	ytov- Z 873/97- VZ
Titul nadobudnutia	180/13	
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931	
Titul nadobudnutia	Na parc.č. 1931/62 kú	
Titul nadobudnutia	11.4.2013 Čz 185/13	97/- VZ 167/97
Titul nadobudnutia	Na parc.č. 1931/8 kúp	
Titul nadobudnutia	Na CKN parc. č. 1931/	
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č. 1931, 233- par.147/3- stav neidenticky/	
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 1931	1999 - Z 1945/99
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN 1931, z.d.21.8.98, Z-2375/98 VZ-480/98	
Titul nadobudnutia	Na CKN p.č.1932/32,1	
Titul nadobudnutia	Na parcelu C KN č.193	
Titul nadobudnutia	Na parcele C KN č. 43	č.36183415-
Titul nadobudnutia	určení súpisného čísl	
Titul nadobudnutia	stavby č.327/2013 z.d.	
Titul nadobudnutia	Na parcely C KN č. 1931/- VZ 123/99	

geometrický plán č.14328810-114/2002
Geom.plán č.14328810-1/2004 - na p.č.405/1 - Čz 180/04
GP-14296985-85/96
Geometrický plán č.73/2003 - na p.č.288,289 - Čz 93/06
Geometrický plán č.36582972-165/2006 - na p.č.607/1 - Čz 364/06
Na stavbu na parc. č. 1910/112 - GP 142-96985-77/2006 z.d. 8.11.2006 - ČZ 8/07
Geometrický plán č.36183415-11/2003 na p.č.821/1,821/2 -
Z 1810/07 - Čz 327/07
GP-34974628-64/2008 (p.č.405/1)

- 1 GP 35024780-138/03-čz.16/05
- 1 Geometrický plán č.14296985-76/2006 - Z 600/08 - Čz 211/08
- 1 na parc.č. 523/2,523/4,523/15,523/10- 523/14 GP 36183415-27/2008 , Z 338/08- čz 232/08
- 1 GP č.36183415-72/2007, ČZ-336/08
- 1 Geometrický plán č.34974628-24/09 - na stavbu na p.č.43/3 - Čz 234/09
- 1 Geometrický plán č.34974628-37/08 na p.č.405/1 - Čz 235/09
- 1 Na parc.č. 1890/8, 1890/9 GP 14296985-75/2009, čz 71/2010
- 1 GP č.34974628-23/10
- 1 GP 34974628-32/2009 čz-152/11
- 1 GP-36183415-105/2011 (CKN 1823/4, 1823/5) - čz 405/2011
- 1 GP č.34974628-30/2011 z.d.10.8.2011, čz-201/12
- 1 Zápis GP č.14296985-108/2006,R-181/2012,č.z.-253/12
- 1 Na parcelu C KN č.1823/4 - GP č.36208914-17/2012 z.d.19.11.2012, pri V 88/2013, čz-65/13
- 1 GPč.34974628-59/2010 (C KN 1931/6 až 1931/65) - čz 149/2013
- 1 Na parcelu C KN č. 1150/1- GP č.36208914-2/2013 z.d.22.3.2013, Z-945/2013, čz-241/13
- 2 K vlastníkovi č. 1 je správa č.2 k nehnuteľnosti na parcelné číslo 417/1, 418 a stavbu MŠ čs.506 na parcele č.418, Z-830/08, ČZ -165/08
- 3 K vlastníkovi č. 1 je správa č. 3 k nehnuteľnostiam, na parcelné číslo 37, 38 a stavbu č.s. 1 na parc. č. 38, Z 831/2008
- 5 K vlastníkovi č. 1 je správa č.5 k nehnuteľnosti stavba súp.č.256 na parc.č.543/2 'Prevádzkový objekt'
stavba súp.č.256 na parc.č.543/4 'Zimný štadión'
stavba súp.č.259 na parc.č.543/1 'Trafostanica'
stavba súp.č.261 na parc.č.543/6 'Vstupný objekt'
stavba súp.č.261 na parc.č.543/9 'Bazény'
stavba súp.č.261 na parc.č.543/10 'Úpravňa bazenovej vody'
stavba súp.č.257 na parc.č.564 'Garáže'
stavba súp.č.276 na parc.č.462 'Mestské WC'
stavba súp.č.275 na parc.č.68 'Budova amfiteátra'
stavba súp.č.635 na parc.č.1910/112 'Dom smútku'
stavba súp.č.211 na parc.č.651/2 'Hala Strážske-separovaný zber odpadov

stavba súp.č.435 na parc.č.534/3 'Telocvičňa'
Z 947/09-čz.149/09
- 5 K vlastníkovi č. 1 je správa č. 5 k nehnuteľnosti stavba čs. 12 na parc. č. 43/3 , Sociálne zariadenie, tribúna - futbalový štadión'.
Zmluva o správe majetku mesta z.d. 2.3.2009, Z-2565/09 čz-11/10

Poznámka:
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

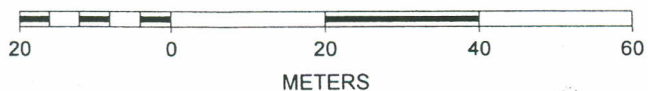
Vytvorené cez katastrálny portál

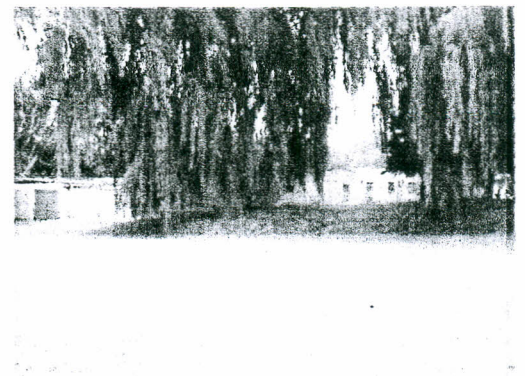
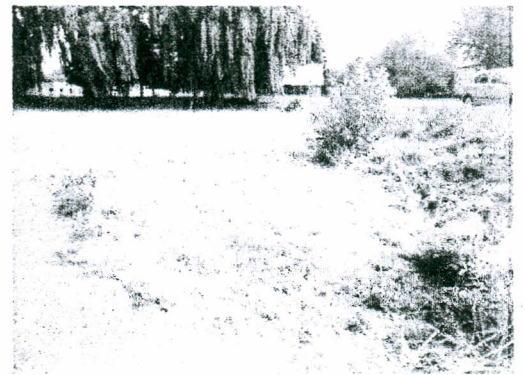
Okres: Michalovce
Obec: STRÁŽSKE
Katastrálne územie: Strážske

6. júna 2014 6:32



SCALE 1 : 1 000





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910809.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 65/2014 znaleckého denníka č. 1/2014.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 65/2014.

Podpis znalca

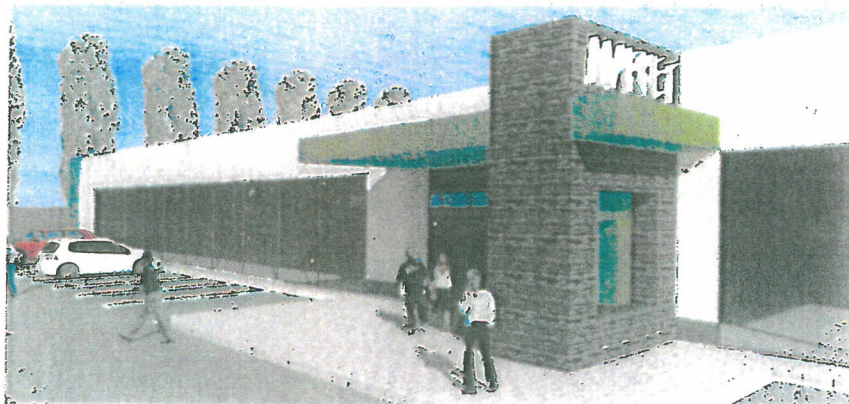


ROHARCH

ROHARCH s.r.o. * Orechova 2463/69 * HUMENNÉ 066 01 * Slovensko
mobil.: 421907921811

Pmllohe č. 2
* IČO: 44847238
IČ DPH SK 2022849158

email: prohac@orangemail.sk



MARKET STRÁŽSKE

URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

STAVEBNÍK

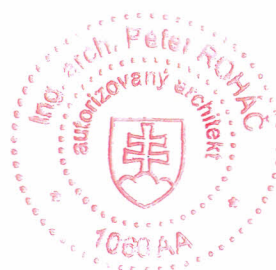
T a P HUMENNÉ

PROJEKTANT

Ing.arch. Peter ROHÁČ, Orechova 69
Humenné 066 01
autorizovaný architekt SKA

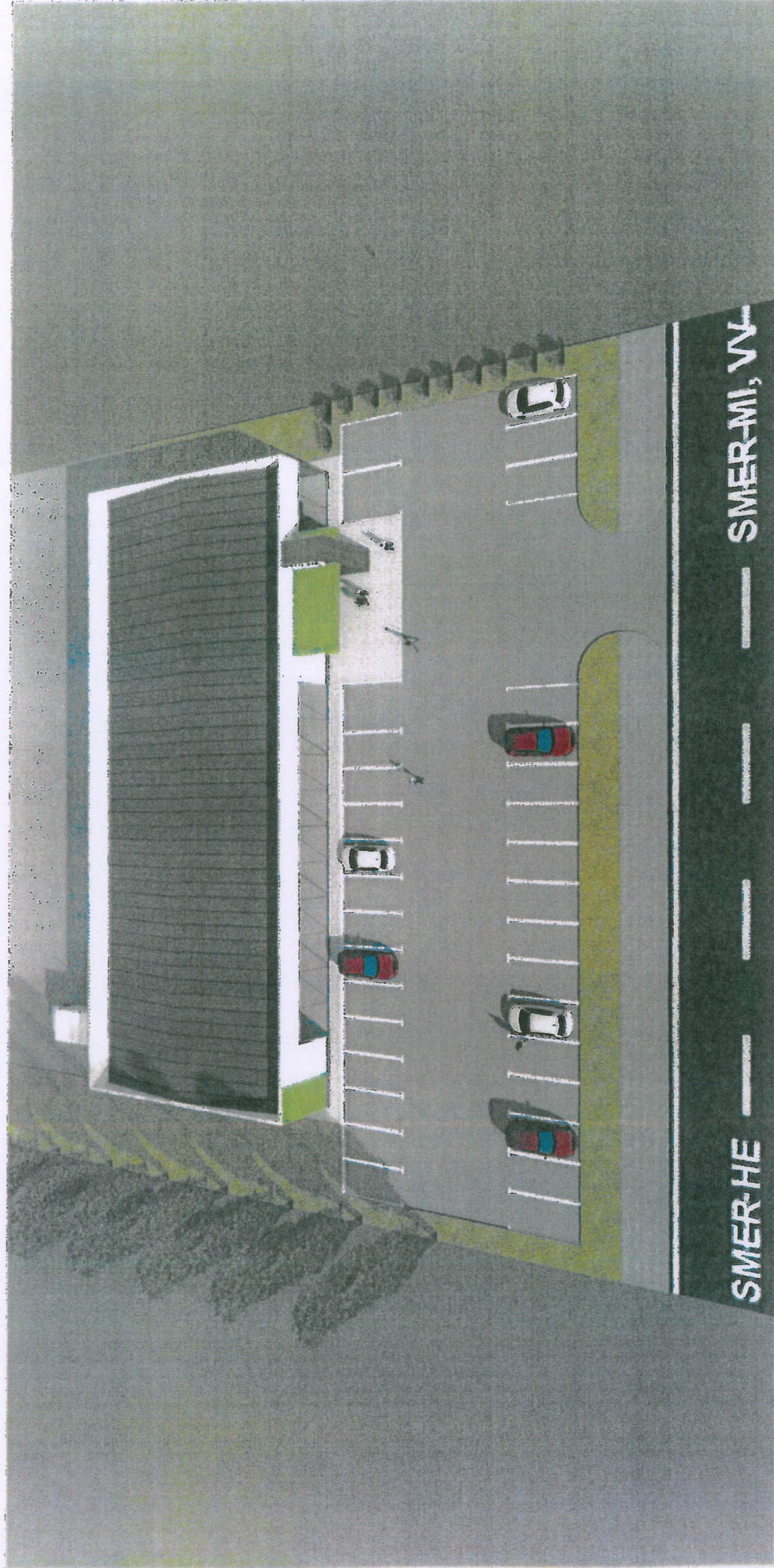
V Humennom, Február 2014

Sada č.



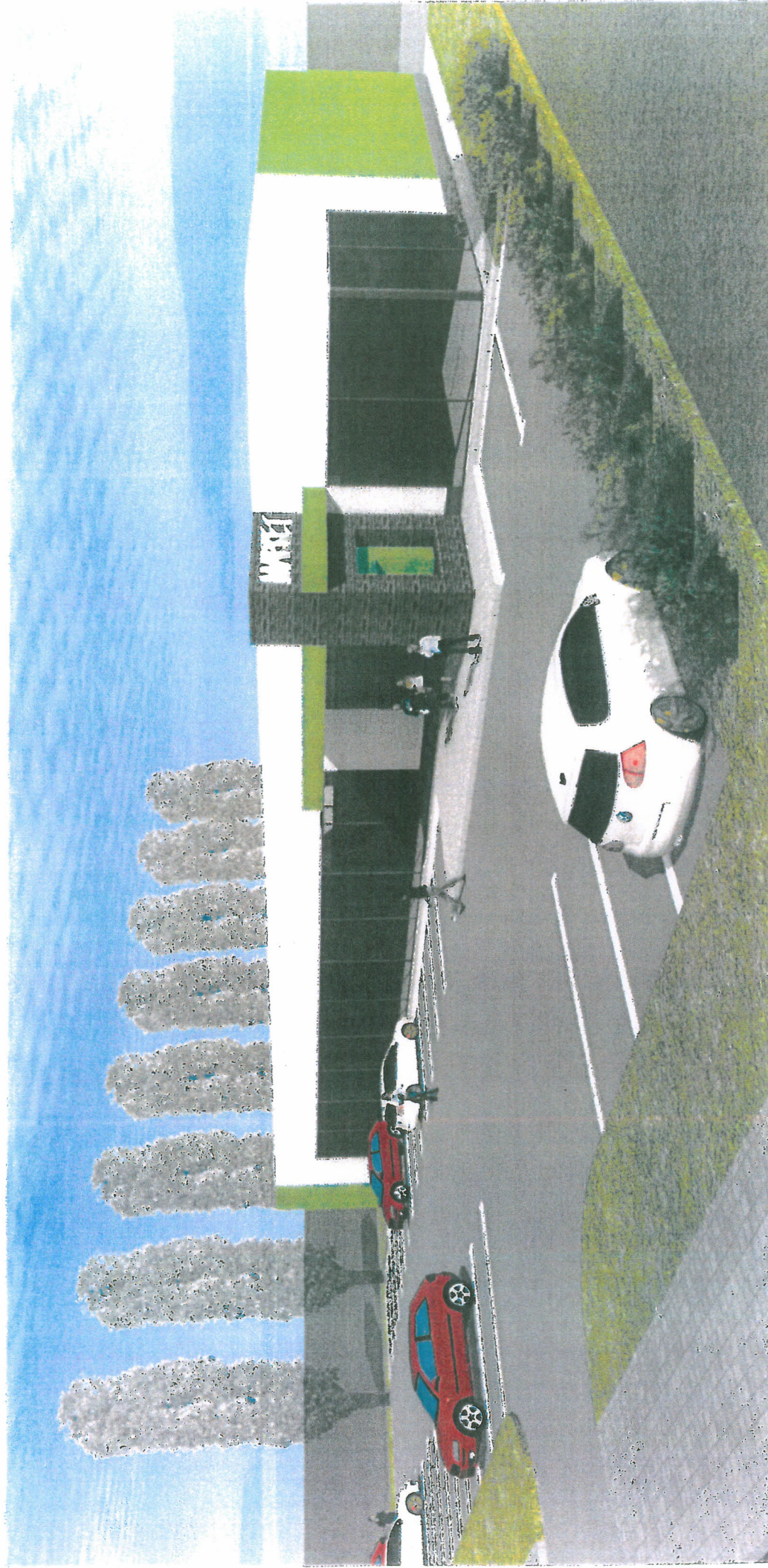
ROHARCH, s.r.o

MARKET STRÁŽSKÉ



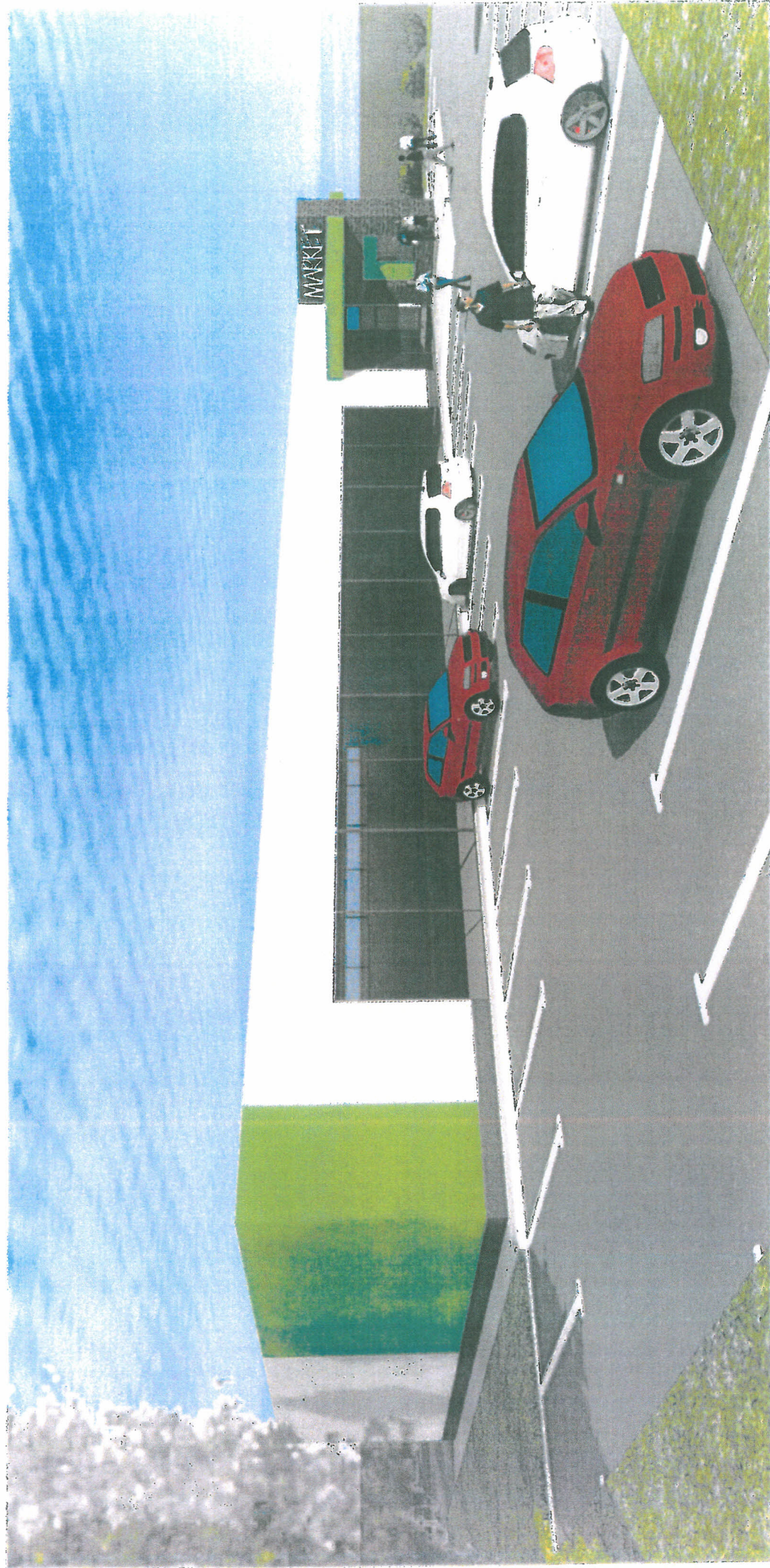
ROHARCH, s.r.o

MARKET STRÁŽŠKE



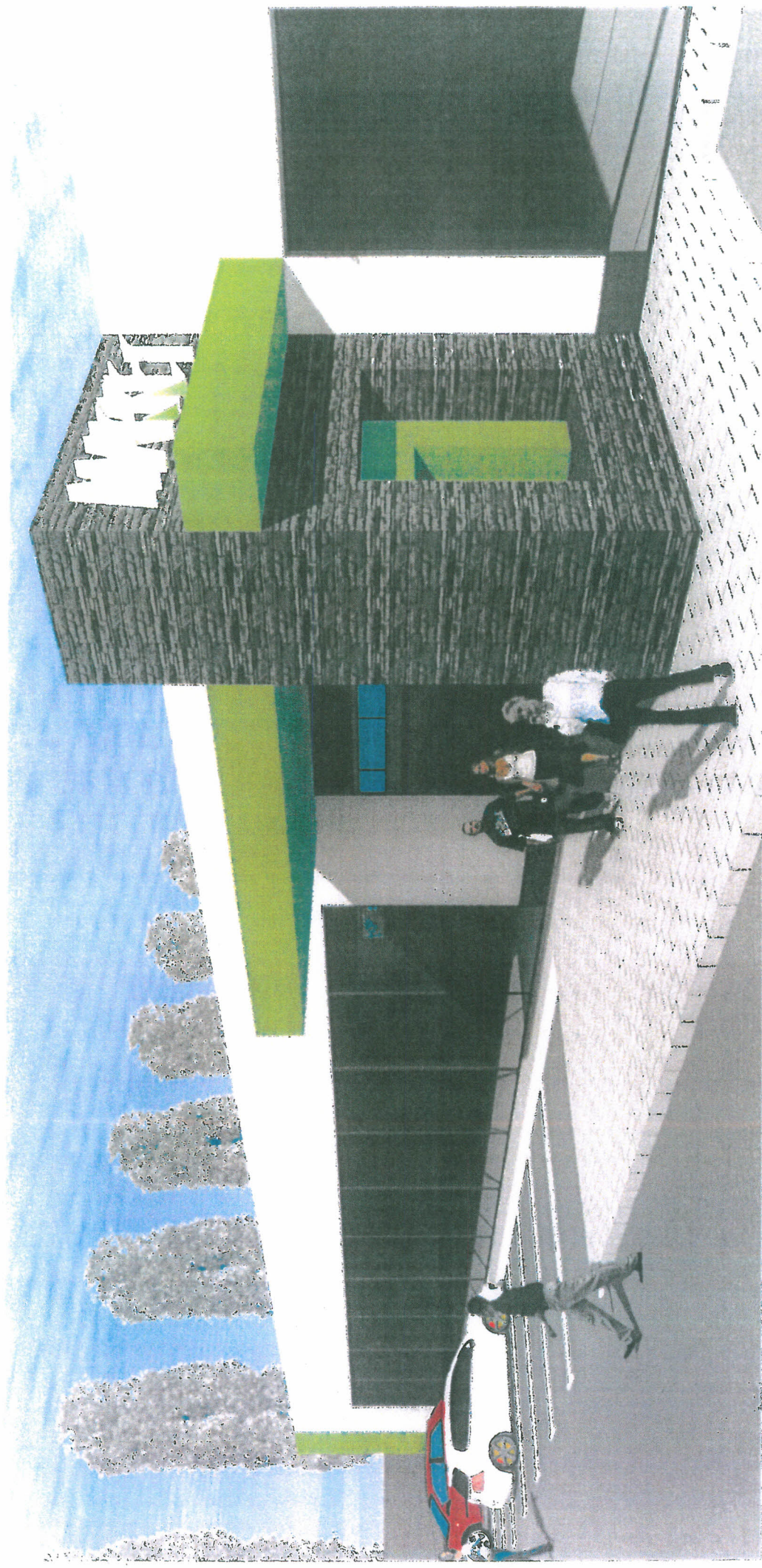
ROHARCH, s.r.o

MARKET STRÁŽŠKE



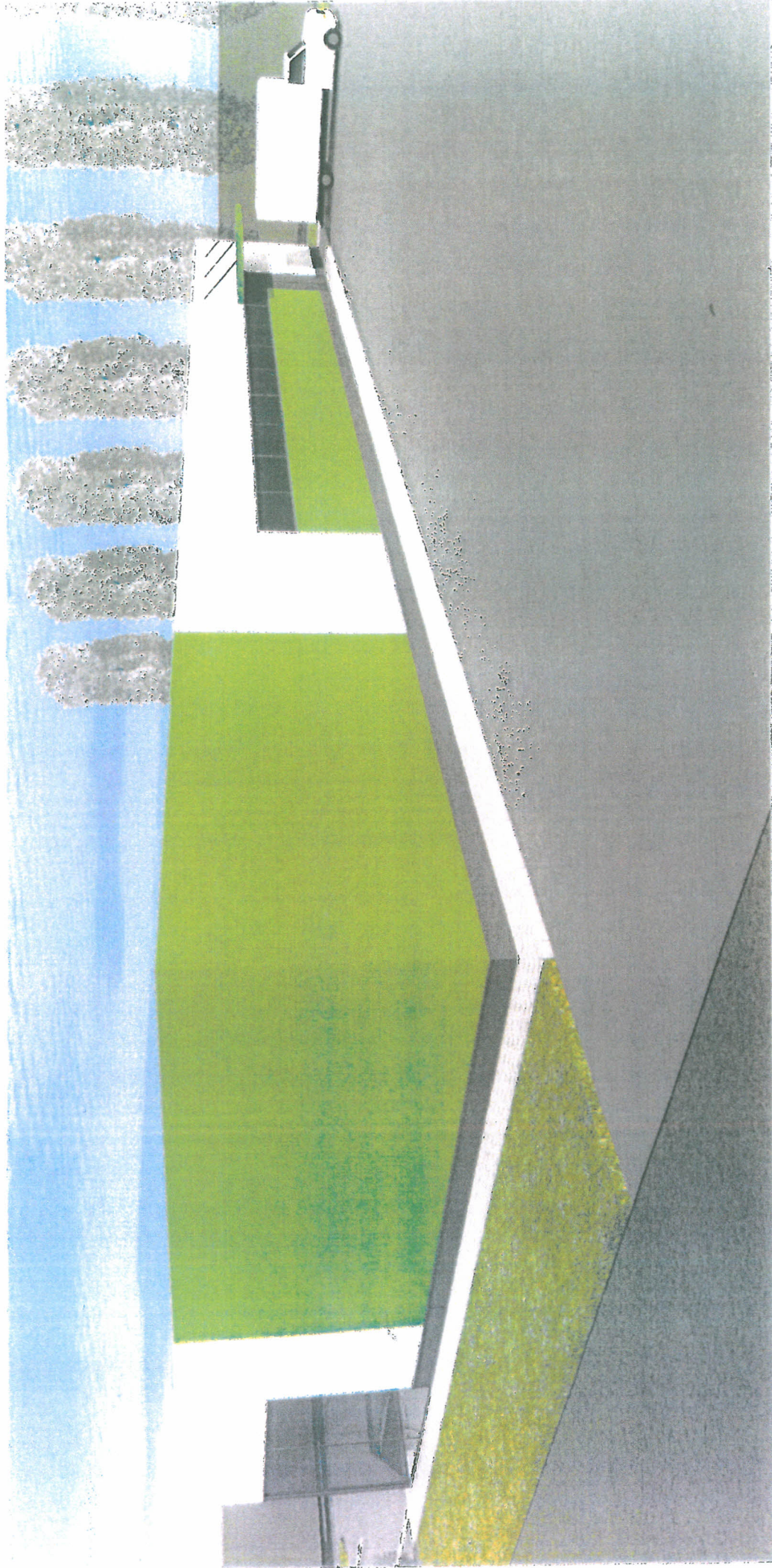
ROHARCH, s.r.o

MARKET STRÁŽŠKE



ROHARCH, s.r.o

MARKET STRÁŽSKÉ





M E S T O S T R Á Ź S K E

Mestský úrad, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Priloha č. 3/1

Výpis z Uznesenia č. 208/2014 zo dňa 26.06.2014

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom po prerokovaní :

B / Schvaľuje

5. Zverejniť zámer prenajať za cenu 3,31 €/m² a následne odpredať pozemok č. 2085/9 a spevnenej plochy o výmere o výmere 2917 m² v k. ú. Strážske ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) a ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení pre firmu Lemon Market s.r.o., Mierová 34, 066 01 Humenné za cenu určenú znaleckým posudkom č. 65/2014 vo výške 22 500 €.

Strážske, 08.07.2014

Správnosť overila :




Ing. Vladimír Dunajčák
primátor mesta



Výpis z Uznesenia č. 209/2014 zo dňa 15.07.2014

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom po prerokovaní :

B / Schvaľuje

1. a) Prenájom a následný odpredaj nehnuteľnosti parcely číslo 2085/9 a vonkajšej úpravy – spevnenej plochy na p. č. 2085/9 o výmere 2917 m² nachádzajúcich sa v k. ú. Strážske za nájomné 3,31 €/m²/rok pre firmu Lemon Market s.r.o., Mierová 34, 066 01 Humenné v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) a ods. 9 písm. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre podporu predaja domácich potravinárskych výrobkov a urýchlenej realizácii výstavby.

Strážske, 22.07.2014

Správnosť overila : 



Ing. Vladimír Dunajčák
primátor mesta

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Prešov
k dátumu 03.04.2014**

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 30355/P

I. OBCHODNÉ MENO

LEMON MARKET s.r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mierová 34

Názov obce: Humenné

PSČ: 066 01

III. IČO: 47 744 481

IV. DEŇ ZÁPISU: 03.04.2014

V. PRÁVNÁ FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. - výroba a predaj pekárenských a cestovinárskych výrobkov a trvanlivého pečiva
2. - výroba a predaj cukrárenských výrobkov
3. - uskutočňovanie stavieb a ich zmien (vykonávanie inžinierskych stavieb vrátane vodovodov a kanalizácií, bytových a občianskych stavieb, dopravných stavieb a mostov)
4. - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
5. - sprostredkovateľská činnosť v oblasti voľných živností
6. - prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Ing. Peter Tomko

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Brestovská 127/2932

Názov obce: Humenné

PSČ: 066 01

Dátum narodenia: 26.05.1958

Rodné číslo: 580526/7468

Vznik funkcie: 03.04.2014

Meno a priezvisko: Ing. Miroslav Pažur

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Osloboditeľov 64

Názov obce: Kamenica nad Cirochou
PSČ: 067 83
Dátum narodenia: 24.02.1963
Rodné číslo: 630224/6203

Vznik funkcie: 03.04.2014

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne a to tak, že k vytlačnému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ vlastnoručný podpis.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Ing. Peter Tomko

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Brestovská 127/2932

Názov obce: Humenné

PSČ: 066 01

Výška vkladu: 2 500,000000 EUR

Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

Meno a priezvisko: Ing. Miroslav Pažur

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Osloboditeľov 64

Názov obce: Kamenica nad Cirochou

PSČ: 067 83

Výška vkladu: 2 500,000000 EUR

Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

5 000,000000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

5 000,000000 EUR

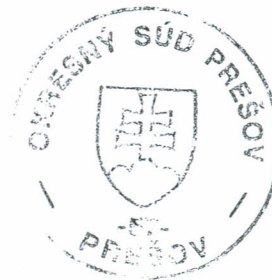
Prešov, 03.04.2014

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Dana Lazoríková


.....
(podpis oprávnenej osoby)

PRVÝ VÝPIS NEPOBLENIAJÚCI POPLATKU



.....
(odtlačok úradnej pečiatky)

