

Znalec: meno, miesto výkonu, evidenčné číslo 914869

Ing. Martina Červená, Zákysušie č. 1326, 023 02 Krásno nad Kysucou, , mobil 0915 258 666, email: martinacervena7@gmail.com

Zadávateľ: p. Miroslav Mravec, 023 04 Radôstka č. 259

Číslo spisu (objednávky): 18/2026 zo dňa 31.1.2026

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 18/2026

Vo veci: stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena vyplývajúceho zo zriadenia práva prechodu a prejazdu IN REM pre parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 458/2025 diel č. 1 v k. ú. Radôstka.

Počet strán (z toho príloh): 23 (9)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 ks

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena vyplývajúceho zo zriadenia práva prechodu a prejazdu IN REM pre parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 458/2025 diel č. 1 v k. ú. Radôstka.

2. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby.

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

1.2.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 2.2.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Geometrický plán na vyznačenie práva prechodu cez pozemok parc. č. 1109/1, vyhotoviteľ Ing. Bohuš Krištiak, Čadca, číslo plánu 458/2025.

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 244 v k. ú. Radôstka zo dňa 2.2.2026 vytvorený cez katastrálny portál.

Kópia z katastrálnej mapy na parc. CKN č. 1109/1 v k. ú. Radôstka vytvorená cez katastrálny portál.

Fotodokumentácia zo dňa 1.2.2026.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.
- Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v platnom znení.
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v platnom znení.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného charakteru (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

7. Definície dôležitých pojmov:

7.1. Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

7.2. Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrťrok 2025 v hodnote 4,057. Koeficient vyjadrujúci územný vplyv k_m pre ostatné obce je v hodnote 0,95.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú viazané na vlastníctvo budovy, haly, stavby a pozemku alebo patria osobe. Vecné bremená prevodom alebo prechodom stavieb a pozemkov prechádzajú na nadobúdateľa.

Delia sa na vecné bremená s povinnosťou:

- konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú hranicu),
- strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

Všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien viazaných na nehnuteľnostiach sa osobitne od všeobecnej hodnoty stanoví iba na účely exekučného konania. V takýchto prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena.

V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

- Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa vynásobí pri právach časovo

neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.

- Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich miňených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

B. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli predložené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

a) pozemkov

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku relevantných podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosť je evidovaná v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 244 v k. ú. Radôstka. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

ČASŤ A. MAJETKOVÁ PODASTATA:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Spol. nehn.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch. n.
-------------------------------	-------------------------	--------------	-----------------	-----------------	--------------------------

1109/1 1	12217	zastavaná plocha a nádvorie	22		1
-------------	-------	-----------------------------	----	--	---

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

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

1	OBEC RADOSTKA, Radôstka, č. 51, SR, IČO: 314226 Titul nadobudnutia ...	Vlastník 1/1
---	---	-----------------

Časť C. TARCHY:
Ber tiarch.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 1.2.2026 za účasti p. Bohuša Krištiaka.
Zameranie vykonané dňa ---.
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 1.2.2026.

d) Technická dokumentácia:

—

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Pozemok parcely CKN č. 1109/1 je evidovaný v popisných aj geodetických údajoch katastra v stave pred vyznačením vecného bremena, k evidencii podľa skutkového stavu bol predložený geometrický plán. Pri porovnávaní nebol zistený žiadny rozdiel medzi popisnými a geodetickými údajmi katastra a skutkovým stavom. Zadávatelom bol poskytnutý Geometrický plán na vyznačenie práva prechodu cez pozemok parc. č. 1109/1, vyhotoviteľ Ing. Bohuš Krištiak, Čadca, číslo plánu 458/2025, ktorý vyznačil rozsah vecného bremena parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu 87 m².

f) Hodnotenie zabezpečenia prístupu

K pozemku zabranému riešeným vecným bremenom je prístup zabezpečený zo zostatku parc. CKN č. 1109/1 vo vlastníctve Obce Radôstka, preto nebude riešený samostatne.

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

Stavby:

Pozemky:

Parc. CKN č. 1109/1 s výmerou 87 m² v podiele 1/1 v k. ú. Radôstka (pre stanovenie hodnoty vecného bremena).

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka).

Obec nemá spracovaný územný plán.

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

Stavby: ---

Pozemky: ---

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Predmetom ohodnotenia je pozemok registra CKN parc. č. 1109/1 s výmerou 87 m² podľa priloženého geometrického plánu v k. ú. Radôstka v zastavanom území obce na jej okraji. Radôstka s počtom obyvateľov 770 (k 31. 12. 2024) je obec na Slovensku v okrese Čadca. Obec je súčasťou mikroregiónu Bystrická dolina (Kysuce). Nachádza sa v severnej časti Kysuckej vrchoviny, južne od blízkej obce Stará Bystrica. Obec je zovretá v úzkom údolí Radôstky a vedie ňou cesta na Lutiše. Vzdušnou čiarou sa dotýka v neprístupnom teréne aj hraníc obce Lodno. Nachádza sa vo vzdialenosti asi 20 km od okresného mesta Čadca. K pozemku zabranému riešeným vecným bremenom je prístup zabezpečený zo zostatku parc. CKN č. 1109/1 vo vlastníctve Obce Radôstka, preto nebude riešený samostatne. Pozemok je svahovitý 5 -25 %, má nepravidelný (nesúmerný, nesymetrický) pôdorysný tvar. Okolitú zástavbu tvoria inžinierske stavby, staršie rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti štandardného typu. Pozemok leží v na okraji obce, autobusová zástavka SAD je vzdialená do 5 minút peši. V prístupovej komunikácii je vedený verejný elektrický rozvod, vodovod a plynovod.



poloha nehnuteľností - širšie vzťahy



presná poloha nehnuteľností

b) Analýza využitia nehnuteľností

Ohodnocovaný pozemok parc. CKN 1109/1 v rozsahu určenom geometrickým plánom v čase obhliadky nebol nijako využívaný, bol porastený trávnatým porastom s výskytom náletových krovín. Pozemok slúžil ako zelený pás pri miestnej komunikácii, iné využitie ako doteraz sa nepredpokladá: ako využitie pod inžinierskou stavbou. Jeho možné využitie ho nepredurčuje k inému využitiu ako doteraz.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností

Pre ohodnocované pozemky neboli zistené žiadne riziká spojené s jeho využívaním v doterajšom stave, ktoré by mali vplyv na stanovenú všeobecnú hodnotu nehnuteľností/vecného bremena.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok v k. ú. Radôstka

Predmetom ohodnotenia je pozemok registra CKN parc. č. 1109/1 s výmerou 87 m² podľa priloženého geometrického plánu v k. ú. Radôstka v zastavanom území obce na jej okraji. Radôstka s počtom obyvateľov 770 (k 31. 12. 2024) je obec na Slovensku v okrese Čadca. Obec je súčasťou mikroregiónu Bystrická dolina (Kysuce). Nachádza sa v severnej časti Kysuckej vrchoviny, južne od blízkej obce Stará Bystrica. Obec je zovretá v úzkom údolí Radôstky a vedie ňou cesta na Lutiše. Vzdušnou čiarou sa dotýka v neprístupnom teréne aj hraníc obce Lodno. Nachádza sa vo vzdialenosti asi 20 km od okresného mesta Čadca. K pozemku zabranému riešeným vecným bremenom je prístup zabezpečený zo zostatku parc. CKN č. 1109/1 vo vlastníctve Obce Radôstka, preto nebude riešený samostatne. Pozemok je svahovitý 5 - 25 %, má nepravidelný (nesúmerný, nesymetrický) pôdorysný tvar. Okolitú zástavbu tvoria inžinierske stavby, rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti štandardného typu. Pozemok leží v na okraji obce, autobusová zástavka SAD je vzdialená do 5 minút peši. V prístupovej komunikácii je vedený verejný elektrický rozvod, vodovod a plynovod. Koeficient zvyšujúcich faktorov ani koeficient redukujúcich faktorov na pozemok nebol zistený.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH_M je stanovená podľa obce Radôstka s počtom obyvateľov 770 (k 31. 12. 2024) z 3,32 Eur/m².

Pozemok sa nachádza na okraji obce Radôstka v zastavanom území obce, **koeficient všeobecnej situácie k_s** je 0,90.

V okolí pozemku sa nachádzajú inžinierske stavby, rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti so štandardným vybavením, predmetný pozemok je však využívaný ako cesta v obci s príslušenstvom k nej: zelený pás a priekopa, ide o využitie pozemku ako inžinierske stavby, **koeficient intenzity využitia k_v** je 0,90.

Predmetný pozemok sa nachádza na okraji obce, ide o pozemok v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke a tiež s možnosťou využitia automobilovej dopravy, **koeficient dopravných vzťahov k_D** je 0,90.

Uvedený pozemok sa nachádza v polohe obce určenej pre verejné dopravné vybavenie, iné využitie sa nepredpokladá, **koeficient funkčného využitia územia k_F** je stanovený na 1,10.

V prístupovej komunikácii pred ohodnocovaným pozemkom je vedený verejný rozvod vody, nn. elektrická sieť, stl. plynovod, na základe uvedeného **koeficient technickej infraštruktúry k_I** je 1,30.

Pre ohodnocovaný pozemok nebol v čase ohodnotenia zistený žiadny zvyšujúci faktor, preto **koeficient zvyšujúcich faktorov k_Z** je 1,00.

Pre ohodnocovaný pozemok nebol v čase ohodnotenia zistený žiadny redukujúci faktor, **koeficient redukujúcich faktorov k_R** je stanovený na 1,00.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1109/1	zastavaná plocha a nádvorie	87,00	1/1	87,00

Obec:

Radôstka

Východisková hodnota:

$VH_M = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov	0,90

k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby	0,90
k_o koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke	0,90
k_f koeficient funkčného využitia územia	4. plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,0425
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHM} = V_{HM} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,0425$	3,46 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1109/1	$87,00 \text{ m}^2 * 3,46 \text{ €/m}^2 * 1/1$	301,02
Spolu		301,02

3. NÁJMY**3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM****3.1.1 Pozemok v k. ú. Radôstka**

Všeobecná hodnota nájmu pozemku je stanovená výpočtom z všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej metódou polohovej diferenciácie. Nájomná zmluva na ohodnocovaný pozemok nie je uzavretá, porovnávacia metóda na stanovenie nie je použitá, pretože nie je k dispozícii dostatok relevantných podkladov potrebných na porovnanie (v internetovej ponuke v čase ohodnotenia nebola k dispozícii žiadna ponuka s nájmom pozemku v k. ú. Radôstka).

Nájom pozemku je počítaný s dobou návratnosti investície 20 rokov.

Úroková miera je stanovená zo stránky www.nbs.sk ako základná úroková miera banky termínovaných vkladov nových pre obdobie jedného roka, čo v tomto prípade je 2,03. Úrokové miery z vkladov (nové vklady) - EUR v % p. a. tvoria prílohu č. 4. znaleckého posudku.

Daň z príjmu fyzických osôb v čase ohodnotenia je 19 % z tej časti základu dane, ktorá nepresiahne sumu 48 441,43 eura vrátane.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	3,460 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	2,03 %
Daň z príjmu:	19 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,19
 Počet MJ pozemku: 87,00 m²

$$V_{SHNPMJ} = V_{SHPOZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V_{SHNPMJ} = 3,460 * \left[\frac{(1+0,0203)^{20} * 0,0203}{(1+0,0203)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 0,253 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu: $V_{SHNP} = M * V_{SHNPMJ} = 87,00 \text{ m}^2 * 0,253 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 22,01 \text{ €/rok}$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 všeobecnú hodnotu vecného bremena vyplývajúceho zo zriadenia práva prechodu a prejazdu IN REM pre parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 458/2025 diel č. 1 v k. ú. Radôstka

POPIS

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú viazané na vlastníctvo budovy, haly, stavby a pozemku alebo patria osobe. Vecné bremená prevodom alebo prechodom stavieb a pozemkov prechádzajú na nadobúdateľa.

Delia sa na vecné bremená s povinnosťou:

- konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú hranicu),
- strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je vykonávaný takto:

Základy viazané na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závädy pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závädách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závädách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Výpočet vecného bremena v znaleckom posudku je realizovaný kapitalizáciou hospodárskej ujmy (straty) rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (o akú hodnotu príde povinný z vecného bremena na nájom za predmetný pozemok). Ide o závädu neobmedzeného trvania, pri ktorej sa uvažuje obdobie dvadsiatich rokov.

Úroková miera je stanovená zo stránky www.nbs.sk ako základná úroková miera banky termínovaných vkladov nových pre obdobie jedného roka, čo v tomto prípade je 2,03. Úrokové miery z vkladov (nové vklady) - EUR v % p. a. tvoria prílohu č. 4. znaleckého posudku.

Bežný hrubý príjem je uvažovaný ako predpokladaný čistý príjem (zisk), ktorý je možné dosiahnuť pri riadnom hospodárení s nehnuteľnosťou, **keď záväda neexistuje**, čím sa rozumie disponibilný výnos z prenájmu nehnuteľnosti bez zohľadnenia závädy a so zohľadnením nákladov súvisiacich s bežným hospodárením aj s odhadom straty.

Budúci znížený odčerpateľný zdroj je predpokladaný čistý príjem (zisk), ktorý je možné dosiahnuť pri riadnom hospodárení s nehnuteľnosťou **pri existencii závädy** so zohľadnením nákladov súvisiacich s bežným hospodárením aj s odhadom straty.

Odhadovaná miera obmedzenia sa pohybuje v intervale od 0 do 100 %, pričom 100 % vyjadruje absolútne obmedzenie vlastníka (napr.: cudzia stavba na pozemku) a hodnota menšia ako 100 % vyjadruje len určité

obmedzenie (napr.: právo prechodu, kedy môže pozemok využívať aj vlastník; umiestnenie podzemnej inžinierskej siete v záhrade, kedy vlastník môže využívať povrch pozemku a pod.). Miera obmedzenia určená v spojení s existenciou práva prechodu a prejazdu je 50 % (vlastník nemôže užívať časť jeho pozemku v rozsahu 50 %).

Náklady spojené s existenciou nehnuteľnosti pri zachovaní nájmu/výnosu nie sú stanovené, nevyskytujú sa.

Strata z predpokladaného nájomného nie je stanovená, nevyskytuje sa.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie: Časovo obmedzené
Doba trvania: 20 r.
Úroková miera: 2,03 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom pozemku	87	m ²	87,00	0,253	22,01

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok

Odhadovaná strata: 0 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 22,01 - 0,00 - 0,00(0\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 22,01 \text{ €/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok

Odhadovaná strata: 0 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 50 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $50 * (100 - 0) / 100 = 50,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 22,01 - 0,00 - 0,00(0\% \text{ strata}) - 11,01(50\% \text{ obmedzenie}) = 11,00 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |11,00 - 22,01| = 11,01 \text{ €/rok}$

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena vyplývajúceho zo zriadenia práva prechodu a prejazdu IN REM pre parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 458/2025 diel č. 1 v k. ú. Radôstka. Všeobecná hodnota vecného bremena stanovená metódou polohovej diferenciácie v zmysle Vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení po zaokrúhlení je: 180,00 eur (pred zaokrúhlením 179,51 eur).

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok v k. ú. Radôstka - parc. č. 1109/1 (87 m ²)	301,02
Všeobecná hodnota celkom	301,02
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	300,00
Všeobecná hodnota slovom: Tristo Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemok v k. ú. Radôstka - parc. č. 1109/1	0,253	22,01
Spolu		22,01
Zaokrúhlene		22,00

Slovom: Dvadsaťdva Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Všeobecná hodnota vecného bremena vyplývajúceho zo zriadenia práva prechodu a prejazdu IN REM pre parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 458/2025 diel č. 1 v k. ú. Radôstka	179,51	znižuje
Spolu VŠH	179,51	
Zaokrúhlene	180,00	

Slovom: Jedenstoosemdesiat Eur

V Krásne nad Kysucou, dňa 02.02.2026



Ing. Martina Červená

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 244 v k. ú. Radôstka zo dňa 2.2.2026 vytvorený cez katastrálny portál.
2. Kópia z katastrálnej mapy na parc. CKN č. 1109/1 v k. ú. Radôstka vytvorená cez katastrálny portál.
3. Geometrický plán na vyznačenie práva prechodu cez pozemok parc. č. 1109/1, vyhotoviteľ Ing. Bohuš Krištiak, Čadca, číslo plánu 458/2025.
4. Úrokové miery z vkladov podľa ECB.
5. Fotodokumentácia.

PRÍLOHA 5.1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 502 Čadca
Obec : 509396 Radôstka
Katastrálne územie : 851027 Radôstka

Dátum vyhotovenia : 2.2.2026
Čas vyhotovenia : 10:20:35
Údaje platné k : 30.1.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 244 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1109/1	12217	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	OBEC RADOSTKA, Radôstka, č. 51, SR, IČO: 314226	1/1

Iné nadobudnutia:
 ŽIADOSŤ O ZÁPIS Č.406/91 MAJ.-19/91
 DELIMITAČNÝ PROTOKOL-25-26/92
 KUPNA ZMLUVA Č.V 917/94-54/94
 OSVEDČENIE NZ 211/95,DRŽBA OD 21.4.1995-11/95
 KUPNA ZMLUVA Z 16.6.1993 Č.V 852/93-20/93
 ROZHODNUTIE O VYŇATÍ Z LPF Č.J.:421/93-12-22/93
 NÁVRH NA ZÁPIS VL.PRÁVA-35/93
 Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní č. NZ 367/00 - 53/00
 KUPNO-DAROVACIA ZMLUVA č. 1896/2000 Z 9.3.2001 - 30/01
 KUPNA ZMLUVA č. V-1897/2000 Z 14.3.2000 - 32/01
 ŽIADOSŤ O ZÁPIS BUDOVY - 39/01
 DELIMITAČNÝ PROTOKOL (ŽIADOSŤ O ZÁPIS ŠKOLY) - 32/03
 ROZHODNUTIE PPLH ČADCA č. 2003/2719-Čá - 48/03
 Zámenná zmluva č. V-1909/2005 z 30.11.2005 - 32/05
 Kúpno-predajná zmluva č. V-1049/2008 z 11.4.2008 - 28/08
 Kúpno-predajná zmluva č. V-1050/2008 z 11.4.2008 - 31/08
 Kúpna zmluva č.V 2221/2010 z 12.8.2010 - 97/2010
 Kúpna zmluva č. V-2220/2010 z 31.8.2010 - 105/10
 Návrh na zápis stavby (polyfunkčný dom) - 117/10
 Zápis stavby-zmena účelu stavby - 32/11
 Návrh na zápis stavby polyfunkčný dom - 37/11
 Zmluva o zrušení vecného bremena č. V 874/12 zo dňa 3.4.2012-28/12
 Kúpna zmluva č. V-2714/2013 z 19.09.2013 - 72/13
 Kúpna zmluva č. V-2681/15 z 04.08.2015 - 325/15
 V-5209/2021 - Zámenná zmluva zo dňa 18.11.2021 - 164/21
 V-414/2023 - Dohoda o úprave vlastníckych práv zo dňa 08.03.2023 - 17/23

Iné údaje:
 LV 308 - 28/99
 LV 736
 Výmaz záložného práva V-2129/2001, Z-2942/20 - 79/20

Poznámky	K nehnuteľnosti
P - 467/2016 Návrh na začatie súdneho konania č.k. 16C/257/2016 zo dňa 30.06.2016 podaný na Okresnom súde v Čadci o nahradenie vyhlásenia vôle na uzavretie zmluvy (CKN 474/1) - 489/16	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Rozhodnutie OÚ Čadca č.j. 196/2001 - 48/01

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníčkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - vzniká v prospech kupujúcich k pozemku KN 5/3 pod bytovým domom č. 169 podľa zmluvy č. V-1204/2007 z 13.6.2007 - 28/07
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo užívania septiku - žumpy na parcele KN 464/2 v prospech Marty Hulákovvej, nar. 13.2.1953 a Ing.Milady Mačasovej, r. Hulákovvej, nar. 12.5.1979 podľa zmluvy č. V-2224/2007 z 20.9.2007 - 51/07
Vlastník poradové číslo 1	Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Ministerstvo dopravy,výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, Bratislava 15, IČO: 30416094 na stavbu Polyfunkčný dom čs.298 a parcelu CKN 474/18 podľa zmluvy č.V 792/2011 z 16.5.2011 - 43/2011
Vlastník poradové číslo 1	Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Miniosterstvo dopravy,výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava, IČO:30416094 na polyfunkčný dom čs.304 a parcelu CKN 3055/2 podľa zmluvy č.V 791/2011 10.6.2011 - 46/2011
Vlastník poradové číslo 1	Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Miniosterstvo dopravy,výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava, IČO:30416094 na polyfunkčný dom čs.64 a parcelu CKN 404 podľa zmluvy č. V 790/2011 z 10.6.2011 - 47/2011

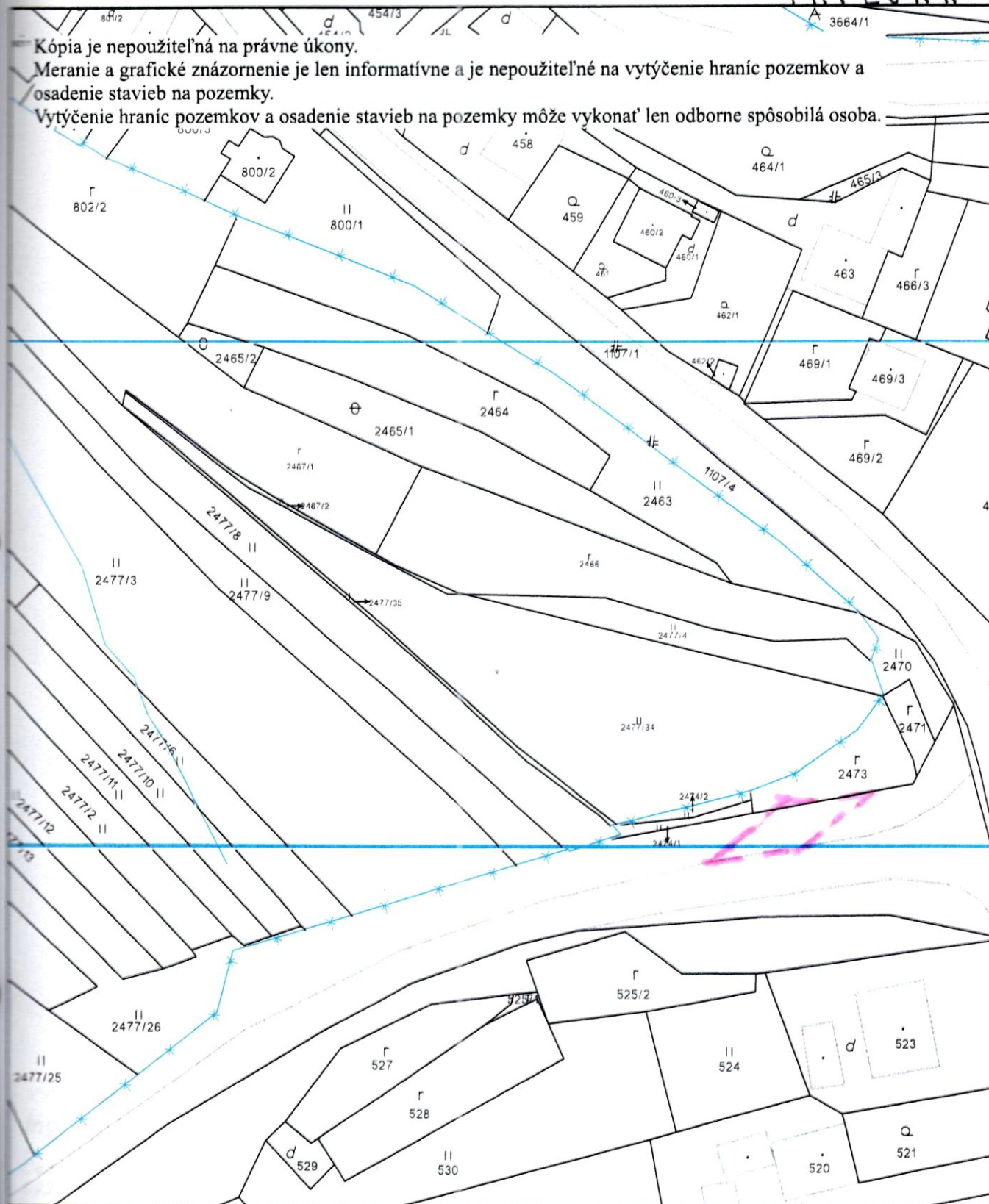
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31749542 na základe Zmluvy o úvere č. 502/4 040/2001 podľa V-2329/2020 zo dňa 17.07.2020 (CKN 404, CKN 474/17, CKN 3055/2, stavba č.s. 64 na parcele CKN 404, polyfunkčný dom č.s. 298 na parcele CKN 474/17 a polyfunkčný dom č.s. 304 na parcele CKN 3055/2) - 75/20
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (kanalizácie s technickými objektami), právo vstupu za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie modernizácie alebo opravy a údržby na pozemku CKN 969/2 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 60/2020, úradne overenom dňa 05.08.2020 pod č. 1033/2020 v prospech Severoslovenských vodární a kanalizácií, a.s. Bôrcká cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO: 36672297 podľa V-301/2021 zo dňa 01.03.2021 - 21/21
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech VÚB, a.s. IČO: 3132155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/343080/19-001 zo dňa 08.04.2019 podľa zmluvy č. V 1426/19 zo dňa 03.05.2019 (CKN 1035/12) -85/19-17/23
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (kanalizácie s technickými objektami), právo vstupu za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie modernizácie alebo opravy a údržby na pozemku CKN 17 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 75/2020, úradne overený dňa 24.09.2020 pod č. 1254/2020 v prospech Severoslovenských vodární a kanalizácií, a.s., Bôrcká cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO: 36672297 podľa zmluvy č. V-3929/2023 zo dňa 28.09.2023 - 83/23

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

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



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Čadca	Radôstka	Radôstka
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2477/34		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia		Bez autorizácie	
Údaje platné k			
2. 2. 2026 12:25:43			
30. 1. 2026 18:00:00			

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ Ing. Bohuš Krištiak Kollára 755/4A Čadca 02201 52100561		Kraj Žilinský	Okres Čadca	Obec Radôstka
Kat. územie Radôstka		Číslo plánu 458/2025	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na vyznačenie práva prechodu cez pozemok parc. č. 1109/1				
Vyhotovil Dňa 10.11.2025 Meno Ing. Bohuš Krištiak		Autorizačne overil Dňa 10.11.2025 Meno Ing. Bohuš Krištiak		Úradne overil Meno Ing. Terézia Targošová Dňa 11.12.2025 Číslo 14/07/2025
Hranice boli v prírode označené neoznačené		Najezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa zákona SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom územnom
Stanom podrobného merania (meračský náčrt) č. 782		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Oznámenie bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

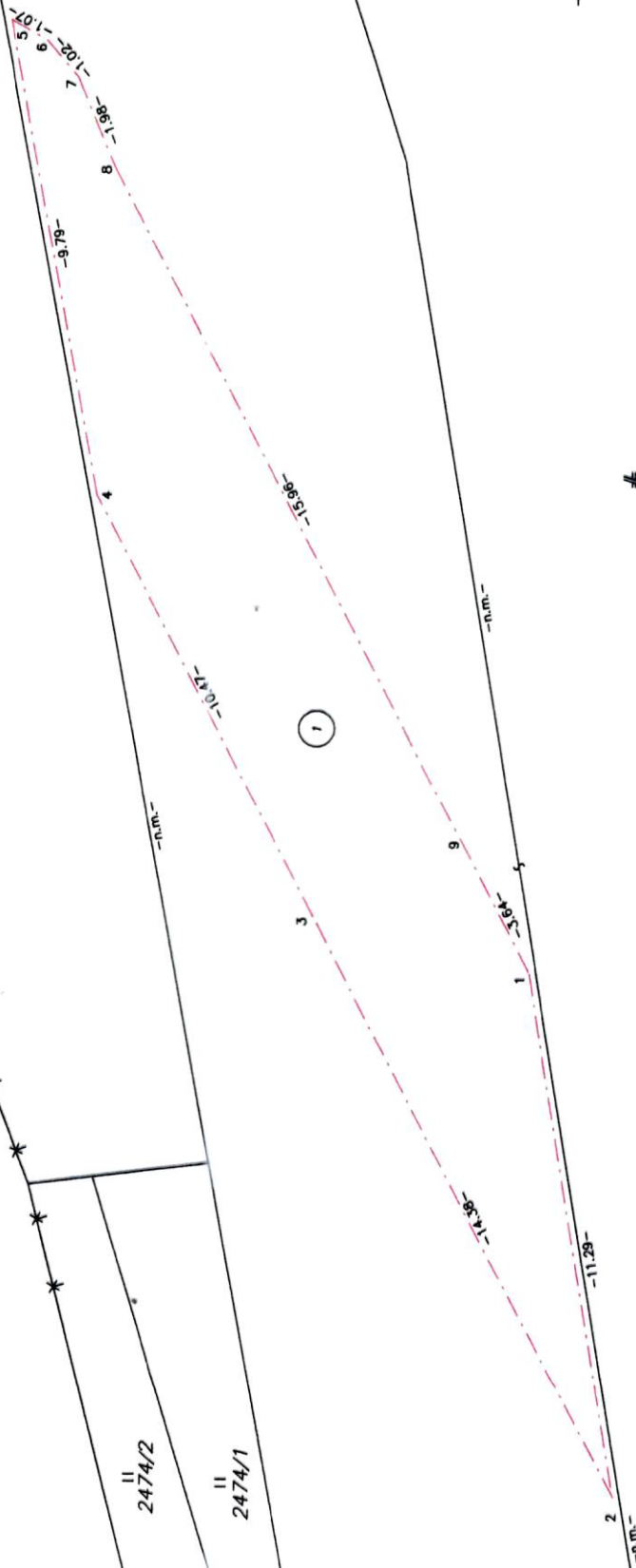
2477/34

2473

2474/2

2474/1

1109/1



VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vložky	parcely										ha	m ²			ha
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
244		1109/1	1	2217	zast.pl.	1		1109/1	87	1109/1	1	2217	zast.pl. 22		Podľa zmluvy o zriadení VB
Spolu:			1	2217					87		1	2217			

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno in rem zatažujúce pozemky registra "C" v k.ú. Radôstka s parc. č. 1109/1 v rozsahu vyznačenom v tomto geometrickom pláne, v prospech súčasného a každodobého vlastníka pozemkov registra "C" s parc. č. 2473 a 2477/34, spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši, vjazdu a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými i nemotorovými vozidlami (vrátane technických zariadení) na a cez zatažené nehnuteľnosti a užívania komunikácií a spevnených plôch vybudovaných na zatažených nehnuteľnostiach, a to všetko v rozsahu vyznačenom v tomto geometrickom pláne a v súlade so zmluvou o zriadení vecného bremena.

Urokové miery z vkladov v EUR [% p.a.]

Urokové miery z vkladov (stavy vkladov) - EUR v [% p.a.]

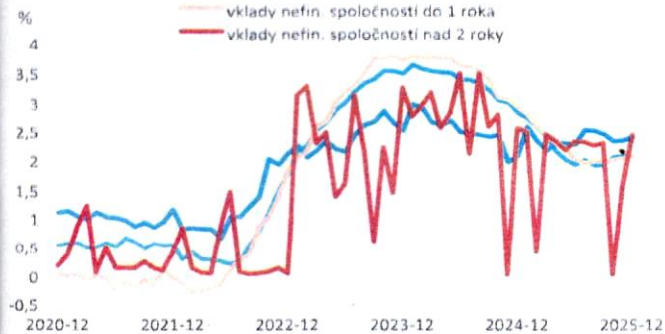
Urokové miery z vkladov (stavy vkladov) - EUR v % p.a.									
	Vklady domácností (S.14+S.15)					Vklady nefinančných spoločností (S.11)			Repo
Obdobie	Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou		Vklady s výpovednou lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou		
		do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 2 rokov	nad 2 roky	
Stavy vkladov [%]									
2024-12	0,09	2,48	1,40	1,52	0,01	0,34	2,93	2,21	-
2025-01	0,08	2,44	1,41	1,44	0,01	0,37	2,80	2,22	-
2025-02	0,08	2,38	1,41	1,36	0,01	0,34	2,62	2,22	-
2025-03	0,07	2,33	1,42	1,35	0,01	0,40	2,46	2,22	-
2025-04	0,06	2,27	1,43	1,26	0,01	0,28	2,29	2,23	-
2025-05	0,07	2,22	1,43	1,18	0,01	0,25	2,19	2,23	-
2025-06	0,06	2,14	1,44	1,13	0,01	0,33	2,05	2,23	-
2025-07	0,05	2,07	1,45	1,12	0,01	0,30	2,00	2,25	-
2025-08	0,05	1,99	1,46	1,00	0,01	0,23	1,97	2,24	-
2025-09	0,05	1,93	1,47	0,94	0,01	0,35	1,98	2,24	-
2025-10	0,05	1,91	1,47	0,88	0,01	0,26	1,99	2,24	-
2025-11	0,05	1,90	1,48	0,88	0,01	0,27	2,00	2,23	-
2025-12	0,05	1,89	1,48	0,88	0,01	0,27	2,05	2,23	-

Urokové miery z vkladov (nové vklady) - EUR v [% p.a.]

Úrokové inštrumenty z vkladov (nové vklady) - ECR V [% p.a.]											
Obdobie	Vklady splatné na požiadanie	Vklady domácností (S.14+S.15)					Vklady nefinančných spoločností (S.11)				Repo
		Vklady s dohodnutou splatnosťou			Vklady s výpovednou lehotou		Vklady splatné na požiadanie	Vklady s dohodnutou splatnosťou			
		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	do 3 mesiacov	nad 3 mesiace		do 1 roka	nad 1 rok a do 2 rokov	nad 2 roky	
Nové vklady [%]											
2024-12	0,09	2,80	2,42	2,04	1,52	0,01	0,34	2,89	2,59	2,53	-
2025-01	0,08	2,70	2,54	2,55	1,44	0,01	0,37	2,77	2,24	2,48	-
2025-02	0,08	2,55	2,54	2,31	1,36	0,01	0,34	2,56	0,43	0,39	-
2025-03	0,07	2,39	2,59	2,13	1,35	0,01	0,40	2,41	2,41	2,42	-
2025-04	0,06	2,11	2,66	2,27	1,26	0,01	0,28	2,25	1,51	2,31	-
2025-05	0,07	1,97	2,44	2,26	1,18	0,01	0,25	2,18	2,33	2,14	-
2025-06	0,06	1,89	2,39	2,25	1,13	0,01	0,33	1,98	2,32	2,30	-
2025-07	0,05	1,97	2,47	2,49	1,12	0,01	0,30	1,91	1,77	2,29	-
2025-08	0,05	1,88	2,40	2,48	1,00	0,01	0,23	1,94	2,12	2,23	-
2025-09	0,05	1,89	2,43	2,42	0,94	0,01	0,35	1,95	1,33	2,27	-
2025-10	0,05	2,01	2,43	2,30	0,88	0,01	0,26	1,97	1,91	-	-
2025-11	0,05	2,03	2,54	2,31	0,88	0,01	0,27	1,99	2,43	1,53	-
2025-12	0,05	2,03	2,73	2,37	0,88	0,01	0,27	2,03	2,38	2,41	-

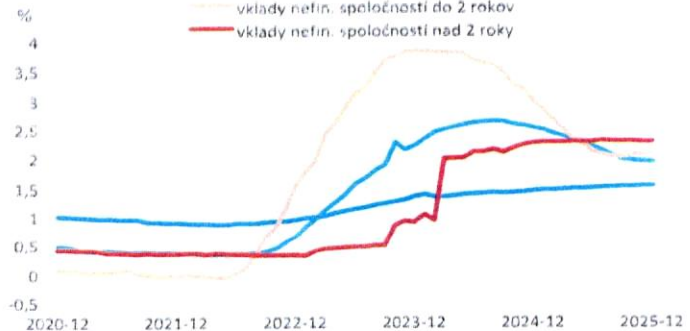
Nové vklady

- vklady domácností do 1 roka
- vklady domácností nad 2 roky
- vklady nefin. spoločností do 1 roka
- vklady nefin. spoločností nad 2 roky



Stavy vkladov

- vklady domácností do 2 rokov
- vklady domácností nad 2 roky
- vklady nefin. spoločností do 2 rokov
- vklady nefin. spoločností nad 2 roky



Poznámka: Vklady splatné na požiadanie a vklady s výpovednou lehotou sa chápu ako nové vklady, avšak vykazujú sa ako stav konca referenčného obdobia

Fotodokumentácia pozemku parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vecného bremena

v k. ú. Radôstka



parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vecného bremena



parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vecného bremena



parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vecného bremena



parc. CKN č. 1109/1 v rozsahu vecného bremena

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecká doložka fyzickej osoby

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914869.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 18/2026.

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





[Handwritten signature in blue ink]

