

---

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 30.06.2026**

**K bodu:**        **Zápis aktivačných nádrží v areáli ČOV Nemšová do vlastníctva spoločnosti RVSVV s.r.o.**

**Spracoval:**        JUDr. Tatiana Hamarová  
**Schválil:**         Ing. Rudolf Kúkel PhD.  
**Predkladá:**        JUDr. Tatiana Hamarová  
**Materiál obsahuje:** Návrh uznesenia  
                            Dôvodovú správu s prílohami  
**Počet výtlačkov:** 21  
**Rozdeľovník:**      členovia MsZ - 13x  
                            primátor mesta  
                            prednosta MsÚ  
                            MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry  
                            MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku  
                            MsÚ - odd. výstavby  
                            MsÚ - hlavný kontrolór  
                            MsÚ - archív  
                            vedúci VPS. m. p. o.

*Prerokované :*

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 15.06.2026 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 16.06.2026- stanovisko predloží predseda*

---

*Návrh na uznesenie*

**Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu**

**schvaľuje**

zápis stavby bez súpisného čísla – aktivačné nádrže postavené na pozemku, C KN parcele č. 2538, zapísané na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Ľuborča v prospech spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o, (ďalej len „RVSVV s.r.o.“) sídlo: Janka Palu 2/3, 91441 Nemšová, IČO:36 682 888

**Odôvodnenie:**

V roku 2010 mesto Nemšová vložilo nepeňažným vkladom nehnuteľný majetok do vlastníctva spoločnosti RVSVV s.r.o. Konanie o nepeňažnom vklade bolo na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore (v tom čase na Správe katastra Trenčín) evidované pod sp. zn. V 2587/2010, kde je v návrhu na vklad ako aj vo vyhlásení spoločníka o vložení nepeňažného vkladu do spoločnosti uvedené, že sa do spoločnosti vkladá nepeňažný vklad a to nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová - hala so súpisným číslom 1148 a budova so súpisným číslom 1149 v katastrálnom území Ľuborča spolu s príslušenstvom vymedzenom v znaleckom posudku znalca Ing. Jána Jačka č. 15/2009. Stavba bez súpisného čísla - aktivačné nádrže na pozemku, C KN parcele č. 2538 (predtým na C KN parcele č. 648/4) bola popísaná aj uvedená v znaleckom posudku ako vonkajšie úpravy a je uvedená v závere posudku pri rekapitulácii všeobecnej hodnoty.

V uznesení Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 33/B/6 zo dňa 26.11.2009 bol schválený nepeňažný vklad majetku mesta Nemšová – prevádzkové objekty čističky odpadových vôd Nemšová– budovy súp.č. 1148,1149 s príslušenstvom v k.ú. Ľuborča v zmysle znaleckého posudku č. 15/2009 vypracovaného Ing. Jánom Jačkom a strojnotechnologického zariadenia ČOV na základe znaleckého posudku vypracovaného Ing. Jozefom Mercellom do spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o. Nemšová.

Na záver návrhu na vklad aj samotného vyhlásenia je uvedené, že navrhovateľ žiada, aby spoločnosť RVSVV s.r.o. bola ako vlastníčka zapísaná len pri stavbách so súpisným číslom 1148, 1149 (aktivačné nádrže boli v tom čase predmetom zápisu na liste vlastníctva ale v znaleckom posudku a v uvedených listinách boli popísané ako vonkajšie úpravy) a k zmene vlastníctva pri stavbe aktivačných nádrží nedošlo.

## Dôvodová správa

### **K bodu: Zápis aktivačných nádrží v areáli ČOV Nemšová do vlastníctva spoločnosti RVSVV s.r.o.**

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s.r.o. o akceptáciu zápisu aktivačných nádrží do katastra nehnuteľností.

Podľa listu vlastníctva č. 1 v katastrálnom území Ľuborča je mesto Nemšová výlučným vlastníkom aktivačných nádrží – stavby bez súpisného čísla postavenej na pozemku, C KN parcele č. 2538 (pred pozemkovými úpravami v roku 2010 boli aktivačné nádrže evidované na parcele č. 648/4). V roku 2010 bol ako nepeňažný vklad zo strany mesta Nemšová vložený nehnuteľný majetok do majetku spoločnosti RVSVV s.r.o. Predmetom nepeňažného vkladu boli budovy so súpisným číslom 1148, 1149 s príslušenstvom vymedzeným v znaleckom posudku. Prílohou nepeňažného vkladu bol znalecký posudok č. 15/2009 vypracovaný znalcom Ing. Jánom Jačkom, kde bola stavba aktivačných nádrží popísaná aj ocenená ako vonkajšie úpravy. Vo vyhlásení mesta Nemšová o vložení nepeňažného vkladu do spoločnosti zo dňa 31.05.2010 sa vkladajú nehnuteľnosti s príslušenstvom v zmysle znaleckého posudku č. 15/2009.

Konanie o nepeňažnom vklade bolo na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore (v tom čase na Správe katastra Trenčín) evidované pod V 2587/2010, kde v návrhu na vklad aj v samotnom vyhlásení je uvedené, že predmetom konania sú nehnuteľnosti s príslušenstvom vymedzenom v znaleckom posudku. Na záver návrhu aj samotného vyhlásenia je však uvedené, že navrhovateľ žiada, aby spoločnosť RVSVV s.r.o. bola ako vlastníčka zapísaná pri stavbách so súpisným číslom 1148, 1149 (aktivačné nádrže boli v tom čase predmetom zápisu na liste vlastníctva ale v znaleckom posudku a v uvedených listinách boli popísané ako vonkajšie úpravy) a pri stavbe aktivačných nádrží nedošlo k zmene vlastníka.

V uznesení Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 33/B/6 zo dňa 26.11.2009 bol schválený nepeňažný vklad majetku mesta Nemšová – prevádzkové objekty čističky odpadových vôd Nemšová– budovy súp.č. 1148,1149 s príslušenstvom v k.ú. Ľuborča v zmysle znaleckého posudku č. 15/2009 vypracovaného Ing. Jánom Jačkom a strojnotechnologického zariadenia ČOV na základe znaleckého posudku vypracovaného Ing. Jozefom Mercellom do spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o. Nemšová.

Správa katastra vydala rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva a iba dve hore uvedené stavby so súpisným číslom (1148, 1149) previedla do vlastníctva spoločnosti.

Konateľ spoločnosti požiadal Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor o zápis aktivačných nádrží do vlastníctva spoločnosti RVSVV s.r.o. a priložil všetky listiny.

Správa katastra po posúdení listiny vyzvala žiadateľa, aby predložil listinu mesta Nemšová o akceptácii zápisu vlastníctva do katastra nehnuteľností v prospech RVSVV s.r.o.

V Nemšovej dňa 02.06.2026

JUDr. Tatiana Hamarová



Mesto Nemšová  
Ul. Janka Palu 2/3,  
914 41 Nemšová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
RVS SVV-108/2026

Vybavuje/linka  
Ing. Juraj Ondračka

Nemšová  
02.04.2026

Vec: Žiadosť o akceptáciu zápisu do katastra nehnuteľností

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o. zastúpená Ing. Jurajom Ondračkom, konateľom, predložila na Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor, bola dňa 17.10.2025 na zápis listinu:

Žiadosť o zápis aktivačných nádrží – stavby bez súpisného čísla postavenej na pozemku registra CKN parcelné číslo 2538, zapísaných na liste vlastníctva LV číslo 1, katastrálne územie Ľuborča do vlastníctva Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.

Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor po dôslednom posúdení listiny v zmysle ustanovení § 36 a § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení zmien a doplnkov (katastrálny zákon) došiel k záveru, že listina obsahuje zrejme nesprávnosti, v dôsledku ktorých nie je spôsobilá na vykonanie záznamu.

**K zápisu aktivačných nádrží je potrebné predložiť listinu Mesta Nemšová o akceptácii zápisu vlastníctva do katastra nehnuteľností v prospech: Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.**

Na doplnenie Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor určil lehotu 30 dní odo dňa 1.4.2026.

Predmetný majetok bol v roku 2010 zo strany Mesta Nemšová vložený nehnuteľný majetok do majetku RVS SVV, s.r.o. ako nepeňažný vklad spoločníka – Mesto Nemšová v zmysle znaleckého posudku 15/2009 zo dňa 28.4.2009 vypracovaným znalcom Ing. Jánom Jačkom, Športovcov 5, 914 41 Nemšová, e.č. 911357 (ďalej len „znalecký posudok č. 15/2009“)

Na strane č. 4 pod písmenom f) znaleckého posudku č. 15/2009 „Vymenovanie jednotlivých stavieb“ je v súlade s dokladmi o vlastníctve pod číslom 3 uvedená stavba:

Aktivačná nádrž na parc. č. 648/4. (medzičasom boli zapísané pozemkové úpravy a pozemky boli prečíslované – aktuálne sa jedná o pozemok – parc. CKN č. 2538) V ďalšom texte je tento majetok – aktivačná nádrž na parc.č. 648/4 opísaná (strany 12-13) a v závere na strane 22 je uvedená tiež v súpise majetku, ktorý je predmetom nepeňažného vkladu.

V uznesení MsZ Mesta Nemšová č. 33B/6 zo dňa 26.11.2009 sú predmetom nepeňažného vkladu prevádzkové objekty Čističky odpadových vôd Nemšová - budovy súp. Č. 1148, 1149 s príslušenstvom v zmysle znaleckého posudku č. 15/2009.

Tel./Fax : +421326420996, Mobil: +421948536935

<http://www.rvsvv.sk>

OR OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 17107/R

IČO: 36 682 888, IČ DPH: SK2022269326

Bankové spojenie: ČSOB Trenčín, IBAN: SK61 7500 0000 0040 2375 6634

0: 2700



Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh s. r. o.,  
Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

Vo vyhlásení spoločníka spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o. skratka názvu: RVS SVV, s.r.o. - Mesta Nemšová o vložení nepeňažného vkladu do spoločnosti zo dňa 31.05.2010 pod B) sa vkladajú nehnuteľnosti s príslušenstvom v zmysle znaleckého posudku č. 15/2009.

V návrhu na vklad zo dňa 31.05.2010 v konaní V 2587/2010 pod B) sú uvedené nehnuteľnosti s príslušenstvom v zmysle znaleckého posudku č. 15/2009, no návrh obsahuje iba nehnuteľnosti so súpisnými číslami hala 1148 a budova 1149.

Mesto Nemšová doteraz na svojom LV č. 1 v k.ú. Ľuborča eviduje nehnuteľnosť bez súpisného čísla s názvom aktivačné nádrže na pozemku parc. reg. CKN č. 2538 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2361m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 2106 v k.ú. Ľuborča, pričom tieto sú od roku 2010 vo vlastníctve spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o. skratka názvu : RVS SVV, s.r.o. , so sídlom J. Palu 2/3 914 41 Nemšová, IČO: 36682888, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, v.č. 17107/R.

Vo vyhlásení spoločníka Mesta Nemšová sa nenachádzali aktivačné nádrže – stavby bez súpisného čísla postavené na pozemku registra CKN parcelné číslo 2538, zapísaných na liste vlastníctva LV číslo 1, katastrálne územie Ľuborča

**Obraciame sa na Vás so žiadosťou o vystavenie listiny s akceptáciou zápisu vlastníctva aktivačných nádrží – stavby bez súpisného čísla postavené na pozemku registra CKN parcelné číslo 2538, zapísaných na liste vlastníctva LV číslo 1, katastrálne územie Ľuborča do Katastra nehnuteľností pre spoločnosť Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o. skratka názvu : RVS SVV, s.r.o. , so sídlom J. Palu 2/3 914 41 Nemšová, IČO: 36682888, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, v.č. 17107/R..**

S pozdravom

Regionálna vodárenská  
spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.  
sídlom: J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
IČO: 36 682 888, IČ DPH: SK2022269326  
-2-

Ing. Juraj Ondračka  
Konateľ

Príloha:

1. Výzva na doplnenie -list OU Trenčín č. Z-4726/2025 zo dňa 24.03.2026
2. znalecky posudok 15-2009
3. návrh na vklad do KN zo dňa 31.05.2010
4. vyhlásenie spoločníka Mesta Nemšová
5. vyhlásenie o splatení vkladu

Tel./Fax : +421326420996, Mobil: +421948536935  
<http://www.rvs svv.sk>  
OR OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 17107/R  
IČO: 36 682 888, IČ DPH: SK2022269326  
Bankové spojenie: ČSOB Trenčín, IBAN: SK61 7500 0000 0040 2375 6634

**Mesto Nemšová, so sídlom Mestského úradu ul. J. Palu 2/3, 914 41**

**Nemšová, IČO 00 311 812**

OPRAVA KATASTRA TRENČÍN

14453

31 MAJ 2010

2584/10

2

66€

Správa katastra Trenčín  
Piaristická 27  
Trenčín

**Vec: Návrh na vklad vlastníckeho práva**

Valné zhromaždenie spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o. skratka názvu : RVSVV, s.r.o., J. Palu 2/3, Nemšová 914 41, IČO 36 682 888 (ďalej len „spoločnosť“) dňa 19.1.2010 schválilo zvýšenie základného imania spoločnosti nepeňažným vkladom Mesta Nemšová a to:

A/ Stroje a zariadenia vo vlastníctve Mesta Nemšová nachádzajúce sa v priestoroch areálu čistiarne odpadových vôd, presne špecifikované v prílohe č. 1 znaleckého posudku znalca Ing. Jozefa Mercella, č. 77/2009, ktorý určil znaleckým posudkom všeobecnú hodnotu strojov a zariadení vo výške 28 157,50 EUR. Uznesením Valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 19.1.2010 bola schválená suma vo výške 28 157 EUR, v ktorej sa tento nepeňažný vklad započítava na vklad spoločníka Mesta Nemšová.

B/ Nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Nemšová a to: Hala s.č. 1148, zapísaná na LV č. 1, k.ú. Nemšová, postavená na par. č. 648/6 s príslušenstvom vymedzeným v znaleckom posudku, znalca Ing. Jána Jačka, č. posudku 15/2009 a budova s.č. 1149, zapísaná na LV č. 1, k.ú. Nemšová, postavená na par. č. 648/6 s príslušenstvom vymedzeným v znaleckom posudku znalca Ing. Jána Jačka, č. posudku 15/2009. Všeobecná hodnota nehnuteľností s príslušenstvom v zmysle znaleckého posudku bola určená znalcom Ing. Jánom Jačkom, v znaleckom posudku č. 15/2009 sumou 1 180 000.- EUR. Uznesením Valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 19.1.2010 bola schválená peňažná suma vo výške 1 180 000 EUR, v ktorej sa tento nepeňažný vklad započítava na vklad spoločníka Mesta Nemšová.

Dňa 19.1.2010 formou písomného vyhlásenia spoločník spoločnosti Mesto Nemšová vložil do spoločnosti nepeňažný vklad špecifikovaný vyššie.

Navrhujem preto Správe katastra v Trenčíne aby zapísala spoločnosť Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o. skratka názvu : RVSVV, s.r.o., J. Palu 2/3, Nemšová 914 41, IČO 36 682 888 ako výlučného vlastníka, v podiele 1/1, nehnuteľností zapísaných na LV č. 1, k.ú. Nemšová a to

- Haly s.č. 1148 postavená na par. č. 648/6
- Budovy s.č. 1149 postavená na par. č. 1149

Prílohy:

- Vyhlásenie, 2x
- Výpis z uznesenia MsZ, 1x
- Výpis z OR SR, 1x

V Nemšovec, dňa 31.5.2010



Mesto Nemšová  
zast. Jánom Mindárom,  
primátorom Mesta

## Vyhlásenie

spoločníka o vložení nepeňažného vkladu do spoločnosti

Mesto Nemšová, so sídlom Mestského úradu ul. J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová, IČO 00 311 812 v zastúpení Jánom Mindárom, primátorom Mesta, ako spoločník spoločnosti Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o. skratka názvu : RVSVV, s.r.o., J. Palu 2/3, Nemšová 914 41, IČO 36 682 888 (ďalej len „spoločnosť“) týmto vyhlasuje, že

### vkladá do spoločnosti nepeňažný vklad a to

A/ Stroje a zariadenia vo vlastníctve Mesta Nemšová nachádzajúce sa v priestoroch areálu čistiarne odpadových vôd, presne špecifikované v prílohe č. 1 znaleckého posudku znalca Ing. Jozefa Mercella, č. 77/2009, ktorý určil znaleckým posudkom všeobecnú hodnotu strojov a zariadení vo výške 28 157,50 EUR. Uznesením Valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 19.1.2010 bola schválená peňažná suma vo výške 28 157 EUR, v ktorej sa tento nepeňažný vklad započítava na vklad spoločníka Mesta Nemšová.


B/ Nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Nemšová a to: Hala s.č. 1148, zapísaná na LV č. 1, k.ú. Nemšová, postavená na par. č. 648/6 s príslušenstvom vymedzeným v znaleckom posudku, znalca Ing. Jána Jačka, č. posudku 15/2009 a budova s.č. 1149, zapísaná na LV č. 1, k.ú. Nemšová, postavená na par. č. 648/6 s príslušenstvom vymedzeným v znaleckom posudku znalca Ing. Jána Jačka, č. posudku 15/2009. Všeobecná hodnota nehnuteľností s príslušenstvom v zmysle znaleckého posudku bola určená znalcom Ing. Jánom Jačkom, v znaleckom posudku č. 15/2009 sumou 1 180 000,- EUR. Uznesením Valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 19.1.2010 bola schválená peňažná suma vo výške 1 180 000 EUR, v ktorej sa tento nepeňažný vklad započítava na vklad spoločníka Mesta Nemšová.

Valné zhromaždenie spoločnosti dňa 19.1.2010 schválilo zvýšenie základného imania spoločnosti nepeňažným vkladom Mesta Nemšová, špecifikovaným vyššie ako i sumu, v ktorej sa tento nepeňažný vklad započítava za vklad spoločníka Mesta Nemšová do spoločnosti. Neoddeliteľnou súčasťou tohto vyhlásenia je originál zápisnice VZ spoločnosti zo dňa 19.1.2010.

Na základe tohto vyhlásenia Mesta Nemšová o vložení nepeňažného vkladu do spoločnosti zapíše príslušná správa katastra spoločnosť Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o. skratka názvu : RVSVV, s.r.o., J. Palu 2/3, Nemšová 914 41, IČO 36 682 888 ako výlučného vlastníka, v podiele 1/1, nehnuteľností zapísaných na LV č. 1, k.ú. Nemšová a to

- Haly s.č. 1148 postavená na par. č. 648/6
- Budovy s.č. 1149 postavená na par. č. 1149

V Nemšovej, dňa 31.5.2010



Mesto Nemšová  
zast. Jánom Mindárom,  
primátorom Mesta

## Okresný úrad Trenčín

Katastrálny odbor

Hviezdoslavova 3, 91101 Trenčín

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára  
- Váh, s.r.o.  
J. Palu 2/3  
914 41 Nemšová  
IČO: 36682888

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
Z-4726/2025

Vybavuje  
Ing. Stromčeková Lucia

Miesto  
Trenčín, 24.03.2026

Vec:

Výzva na doplnenie.

Na Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor, bola dňa 17.10.2025 doručená listina:

**Žiadosť o zápis aktivačných nádrží – stavby bez súpisného čísla postavenej na pozemku registra CKN parcelné číslo 2538, zapísaných na liste vlastníctva LV číslo 1, katastrálne územie Ľuborča do vlastníctva Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.**

Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor po dôslednom posúdení listiny v zmysle ustanovení § 36 a § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení zmien a doplnkov (katastrálny zákon) došiel k záveru, že listina obsahuje zrejme nesprávnosti, v dôsledku ktorých nie je spôsobilá na vykonanie záznamu.

K zápisu aktivačných nádrží je potrebné predložiť listinu Mesta Nemšová o akceptácii zápisu vlastníctva do katastra nehnuteľností v prospech: Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.

Na doplnenie Vám určujeme lehotu 30 dní odo dňa doručenia tejto listiny. Po márnom uplynutí lehoty určenej na doplnenie Vám bude predmetná listina vrátená ako nespôsobilá na zápis.

Ing. Elena Scheryová  
vedúca odboru



OKRESNÝ  
ÚRAD  
TRENČÍN

Telefón  
+421/32-7411643

Fax  
+421/32-741 1609

E-mail  
lucia.stromcekova@skgeodesy.sk

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

IČO  
00151866

**Znalec:** Ing. Ján Jačko, Športovcov 5, 914 41 Nemšová, evidenčné číslo 911357

**Zadávateľ:** Mestský úrad  
914 41 Nemšová, J.Palu 3

**Objednávka:** č. 125/09 zo dňa 23.04.2009

## ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 15/2009

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty prevádzkových objektov ČOV Nemšová  
- budovy s.č. 1148, 1149 s príslušenstvom v k.ú. Luborča  
pre účel uzatvorenia záložnej zmluvy.

**Počet listov (z toho príloh):** 40 (15)  
**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

**e) Porovnanie údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:**

V údajoch katastra nebol zistený nesúlad.

**f) Vymenovanie jednotlivých stavieb v súlade s dokladmi o vlastníctve:**

1. Hala s.č. 1148 na parc. č. 648/5 - mechanické čistenie.
2. Budova s.č. 1149 na parc. č. 648/6 - pomocné prevádzky.
3. Aktivačná nádrž na parc. č. 648/4.
4. Ploty na parc. č. 648/3.
5. Vonkajšie úpravy na parc. č. 648/3.

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

Pozemky - parc.č. 648/3,4,5,6.

## 2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 NEBYTOVÉ BUDOVY A HALY

#### 2.1.1 Hala s.č. 1148 - mechanické čistenie

**Popis:**

Stavba spĺňa kritéria halového objektu - rozmery osí nosných konštrukcií sú väčšie ako 10,00 m, na deliace priečky sa neprihliada.

**Umiestnenie stavby:**

Stavba je postavená ako samostatne stojaci objekt v areáli čističky odpadových vôd. Poloha mimo zastavaného územia mesta Nemšová.

**Dispozičné riešenie:**

Určená je na hrubé predčistenie odpadových vôd. Má jedno nadzemné podlažie a podzemné priestory.

V nadzemnom podlaží je elektrorozvodňa, obslužný a manipulačný priestor, v podzemnom podlaží je strojovňa kalového hospodárstva, kábelový priestor elektrorozvodne, priestor pre vjazd valníkov, lapače piesku.

**Technický popis:**

Základy - betónové základové pásy pod múrmi a pätky pod stĺpmi.

Nosnú konštrukciu tvorí oceľový skelet - oceľové stĺpy a strešné priehradové nosníky o rozpätí 12 m, v osovej vzdialenosti 6 m, obvodový plášť sendvičový hr. 12 cm zavesený na oceľovej konštrukcii, priečky murované.

Vodorovné konštrukcie - stropy trapézové oceľové dosky uložené na priehradových nosníkoch a zaliate betónom (súčasť strešnej konštrukcie). Zavesený strop na strešných priehradových nosníkoch - kazetový podhľad s tepelnou izoláciou je zdemontovaný.

Schodiská sa nevyskytujú, iba oceľ. rebríky.

Zastrešenie - plochá strecha, krytina strechy - natavované izolačné pásy.

Klmpiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu.

Úprava vnútorných a vonkajších povrchov - povrchovo upravený plech - súčasť kompletizovaného obvodového sendvičového pláštá. Na deliacich priečkach omietky vápenné hladké.

Vnútorné keramické obklady sa nevyskytujú.

Dvere a vráta oceľové do oceľ. rámov.

Okná oceľové zdvojené.

Povrch podláh - cementový poter a keramická dlažba.

Vykurovanie (temperovanie) - teplovodné z kotolne, ktorá je v budove pomocných prevádzok, vykurovacie telesá oceľové.

Elektroinštalácia - svetelná a motorická, objekt vybavený bleskozvodom.

Vnútorný vodovod a kanalizácia sa nevyskytujú.

Príslušenstvom haly sú súvisiace objekty a to usadzovacia nádrž, jama na kalovú vodu, šachta pre odvoz kalov, šachta šnekových čerpadiel.

Pri hodnotení objektu porovnávam s položkou z katalógu UEOS Komercia (r. 1998) č. objektu 8014 - na úpravu jednotkovej hodnoty uplatním koeficient vybavenosti 0,67 pri zohľadní cenovej úrovne r. 1996.

Začiatok užívania: 1987  
 Vek: 2009 - 1987 = 22 r.  
 Základná životnosť: 50 r.  
 Opatrenie vonkajšej úpravy:  $22 * 100 / 50 = 44,00 \%$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,119  
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1  
 Koeficient vyjadrujúci vybavenosť: 0,67  
 Počet merných jednotiek:  $8.9 * 4.8 * 2.95 = 126,02 \text{ m}^3$

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.10. Aktivačné nádrže (JKSO 814 16)  
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $2360/30,1260 = 78,34 \text{ EUR/m}^3 \text{ OP}$

Východisková hodnota  
 $126,02 \text{ m}^3 \text{ OP} * 78,34 \text{ EUR/m}^3 \text{ OP} * 2,119 * 1 * 0,67 = 14\,016,15 \text{ EUR}$   
 Technický stav:  $100 \% - 44,00 \% = 56,00 \%$   
 Technická hodnota:  $56,00 \% \text{ z } 14\,016,15 \text{ EUR} = 7\,849,04 \text{ EUR}$

### 2.3.3 Šachta pre šnekové čerpadlá

Otvorená podzemná nádrž - príslušenstvo kalového hospodárstva. Služi na prečerpávanie odpadových vôd do systému hrubého predčistenia. Výška prečerpávania z hĺbky -6,87 na úroveň +1,42 Konštrukcia - dno a steny vyhotovené z monolitického železobetónu.

Náhradná položka - ohodnotené porovnateľným objektom z katalógu.

Začiatok užívania: 1987  
 Vek: 2009 - 1987 = 22 r.  
 Základná životnosť: 50 r.  
 Opatrenie vonkajšej úpravy:  $22 * 100 / 50 = 44,00 \%$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: 2,119  
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: 1  
 Počet merných jednotiek:  $17.45 * 6.2 * 7.57 = 819 \text{ m}^3$

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.10. Aktivačné nádrže (JKSO 814 16)  
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $2360/30,1260 = 78,34 \text{ EUR/m}^3 \text{ OP}$

Východisková hodnota:  $819 \text{ m}^3 \text{ OP} * 78,34 \text{ EUR/m}^3 \text{ OP} * 2,119 * 1 = 135\,956,01 \text{ EUR}$   
 Technický stav:  $100 \% - 44,00 \% = 56,00 \%$   
 Technická hodnota:  $56,00 \% \text{ z } 135\,956,01 \text{ EUR} = 76\,135,37 \text{ EUR}$

### 2.3.4 Aktivačná nádrž

Monoblok je súčasťou mechanickej čistiarny odpadových vôd. Je to sústava otvorených nádrží medzi sebou prepojených krytým kanálom. Konštrukcia dna i stien je z

monolitického železobetónu. Povrchová úprava cementovým poterom.  
 Objekt veľkého rozsahu. Pri hodnotení objektu porovnávam s položkou z katalógu UEOS Komercia (r. 1998) č. objektu 8091 - na úpravu jednotkovej hodnoty uplatním koeficient vybavenosti 0,59 pri zohľadní cenovej úrovne r. 1996.

**Začiatok užívania:** 1987  
**Vek:** 2009 - 1987 = 22 r.  
**Základná životnosť:** 50 r.  
**Opotrebenie vonkajšej úpravy:**  $22 * 100 / 50 = 44,00 \%$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:** 2,119  
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:** 1  
**Koeficient vyjadrujúci vybavenosť:** 0,59  
**Počet merných jednotiek:**  
 $91.11 * 26.25 * 4.6 + 7.03 * 8.25 * 2.55 + 11.9 * 1.2 * 1.73 + 5.07 * 1.2 * 1.5 = 11183,26 \text{ m}^3 \text{ OP}$

**Katégoria:** 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
**Bod:** 2.10. Aktivačné nádrže (JKSO 814 16)  
**Kód KS:** 2223 Miestne kanalizácie  
**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $2360/30,1260 = 78,34 \text{ EUR/m}^3 \text{ OP}$

**Východisková hodnota**  
 $11183,26 \text{ m}^3 \text{ OP} * 78,34 \text{ EUR/m}^3 \text{ OP} * 2,119 * 1 * 0,59 = 1\,095\,304,72 \text{ EUR}$   
**Technický stav:** 100 % - 44,00 % = 56,00 %  
**Technická hodnota:** 56,00 % z 1 095 304,72 EUR = 613 370,64 EUR

### 2.3.5 Merný objekt

Podzemný krytý objekt so vstupom v nadzemnej časti (merací priestor). Je koncovým objektom čistiaceho procesu ČOV pred vypustením vyčistených vôd do recipientu. Ocenený porovnateľným objektom z katalógu. Pri hodnotení objektu porovnávam s položkou z katalógu UEOS Komercia (r. 1998) č. objektu 8071 - na úpravu jednotkovej hodnoty uplatním koeficient vybavenosti 0,56 pri zohľadní cenovej úrovne r. 1996.

**Začiatok užívania:** 1987  
**Vek:** 2009 - 1987 = 22 r.  
**Základná životnosť:** 50 r.  
**Opotrebenie vonkajšej úpravy:**  $22 * 100 / 50 = 44,00 \%$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:** 2,119  
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:** 1  
**Koeficient vyjadrujúci vybavenosť:** 0,56  
**Počet merných jednotiek:**  
 $3.6 * 3.6 * 5.07 + 6.6 * 2.65 * 3.8 + 3.6 * 2.65 * 5.64 + 3.6 * 3.6 * 3.6 = 232,63 \text{ m}^3 \text{ OP}$

**Katégoria:** 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
**Bod:** 2.10. Aktivačné nádrže (JKSO 814 16)  
**Kód KS:** 2223 Miestne kanalizácie  
**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $2360/30,1260 = 78,34 \text{ EUR/m}^3 \text{ OP}$

**Východisková hodnota**  
 $232,63 \text{ m}^3 \text{ OP} * 78,34 \text{ EUR/m}^3 \text{ OP} * 2,119 * 1 * 0,56 = 21\,625,61 \text{ EUR}$   
**Technický stav:** 100 % - 44,00 % = 56,00 %  
**Technická hodnota:** 56,00 % z 21 625,61 EUR = 12 110,34 EUR

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzkových stavieb čOV Nemšová - hala s.č. 1148 na parc.č. 648/6 a budova s.č.1149 na parc.č. 648/6 s príslušenstvom v k.ú. Luborča, obec Nemšová, okres Trenčín.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 22.04.2009, 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.

#### Rekapitulácia :

Názov	Všeobecná hodnota
a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:	
Všeobecná hodnota stavieb:	1 176 061,56 EUR
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej difer.	

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
-------	-------------------------

##### STAVBY

##### Nebytové budovy a haly

Hala s.č. 1148 - mechanické čistenie	250 187,87
Budova s.č. 1149	
Časť A - pomocné prevádzky	131 796,65
Časť B - dielne pre opravu strojov a zariadení	66 815,37
Spolu nebytové budovy a haly	448 799,88
Oplotenie areálu ČOV .....	9 614,20

##### Vonkajšie úpravy

Usadzovacia nádrž .....	62 287,40
Šachta na kalovú vodu .....	5 988,82
Šachta pre šnekové čerpadlá ....	58 091,29
Aktivačná nádrž .....	468 001,80
Merný objekt .....	9 240,19
Vodovodná prípojka .....	8 331,62
Vodomerná šachta .....	4 082,31
Kanalizačné rozvody .....	45 705,81
Teplovodný kanál .....	16 993,35
Potrubie ÚK .....	3 537,54
Elektrická prípojka NN .....	1 228,09
Elektrické NN rozvody .....	7 150,17
Vonkajšie osvetlenie .....	1 860,80
Vonkajšie osvetlenie .....	1 840,58
Vonkajšie osvetlenie .....	1 166,51
Vonkajšie osvetlenie .....	1 604,59
Trafostanica .....	1 932,04
Transformátor .....	2 208,97
Cesty .....	16 395,61
Spolu vonkajšie úpravy.....	717 647,48