

Ing. Vratislav Eliáš, Potočná 35/121, 911 01 Trenčín
znalec v odbore Lesníctvo, v odvetví Hospodárenie v lesoch a odhad škôd na lesnom
majetku
a v odvetví Odhad hodnoty lesov.

Zadávatel': **JUDr. Marek Piršel, správca konkurznej podstaty**
Kopčianska 10
831 01 Bratislava
IČO: 42159661

Číslo spisu (objednávky): Objednávka mailom zo dňa 8.10.2025

ZNALECKÝ POSUDOK
č. 9/2025

Výpočet všeobecnej hodnoty trvalých porastov na parcelách č. 2643/1, 2643/4 a 2552/35
zapísaných na liste vlastníctva č. 1483 a 75 v katastrálnom území Trenčianske Teplice.

Počet strán: 20 + 11 listy príloh
Počet odovzdaných vyhotovení: 4

Tel.: +421917671629
Trenčín, 18. 11. 2025

I. Úvodná časť

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanoviť všeobecnú hodnotu trvalých porastov na parcelách č. 2643/1, 2643/4 a 2552/35 zapísaných na liste vlastníctva č. 1483 a 75 v katastrálnom území Trenčianske Teplice.

2. Účel posudku:

Znalecký posudok sa vypracováva ako podklad pre speňaženie majetku v rámci konkurzného konania.

3. Dátum vyžiadania posudku: 8. 10. 2025

4. Dátum ku ktorému je posudok vypracovaný: 18. 11. 2025.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

Lesnícke porastové mapy, údaje z programu starostlivosti o les a modely hospodárenia za Lesný celok Opatová na obdobie platnosti 2022 - 2031. (Lesnícky geografický systém <https://gis.nlc.sk.org/lgis/>)

List vlastníctva č. 1483 a 75 v k.ú. Trenčianske Teplice.

Zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Zákon 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Obhliadka nehnuteľností dňa 29.10.2025

II. Posudok

1. Všeobecné údaje – výber použitej metódy

a) Údaje o posudzovaných pozemkoch – identifikácia pozemkov

Predmetom posudku je výpočet všeobecnej hodnoty trvalých porastov na parcelách č. 2643/1, 2643/4 a 2552/35 zapísaných na liste vlastníctva č. 1483 a 75 v katastrálnom území Trenčianske Teplice.

Zadávateľ ako správca konkurznej podstaty podanej na JUDr. Miroslava Baláža potrebuje stanoviť úradnú všeobecnú hodnotu pozemkov a trvalých porastov na parcelách č. 2643/1, 2643/4 a 2552/35 zapísaných na liste vlastníctva č. 1483 a 75 v katastrálnom území Trenčianske Teplice.

Pozemky sa nachádzajú na juhovýchodnom okraji mesta Trenčianske Teplice a tvoria okraj lesa v časti nazývanej Klepáč. Zástavba mesta sa tu už dostala až na okraj lesných porastov.

Parcely č. 2643/1 a 2643/4 zapísané na liste vlastníctva č. 1483 v katastrálnom území Trenčianske Teplice s druhom pozemku Zastavaná plocha a nádvorie sú stále zarastené lesným porastom. Z tohto dôvodu budem vykonávať iba výpočet všeobecnej hodnoty trvalých porastov na týchto parcelách. Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku tu nebudem vykonávať, pretože sa nejedná o lesný pozemok.

Parcela č. 2552/35 zapísaná na liste vlastníctva č. 75 v katastrálnom území Trenčianske Teplice je síce lesný pozemkom, ale podľa platného Územného plánu mesta Trenčianske Teplice sa jedná o polyfunkčné územie kúpeľníctva, obchodnej a kultúrnej vybavenosti určené na výstavbu. Preto tiež nie je možné z mojej strany, napriek tomu, že sa jedná o lesný pozemok, vykonať výpočet všeobecnej hodnoty pozemku. Predmetom znaleckého posudku je preto aj v tomto prípade len výpočet všeobecnej hodnoty trvalých porastov.

Sumarizácia parciel v k.ú. Trenčianske Teplice:

LV	Parcela	Výmera m ²	Druh pozemku
1483	2643/1	2446	Zast. plocha
1483	2643/4	1200	Zast. plocha
75	2552/35	6000	Lesný pozemok
Spolu		9646	

Na **parcele 2552/35** sa nachádza jednotka priestorového rozdelenia lesa (JPRL) **268E o výmere 0,35 ha a 268F o výmere 0,25 ha v LC Opatová**. JPRL 268E je výškovo rozdelená na dve etáže.

b) Výpočet všeobecnej hodnoty trvalých porastov – výber metódy

Pre výpočet všeobecnej hodnoty trvalých porastov na lesnom aj nelesnom pozemku sa v zmysle vyhlášky 492/2004 Z.z. použije metóda polohovej diferenciácie podľa nasledovných vzorcov.

Všeobecná hodnota lesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí a lesných porastov v zastavanom i nezastavanom území obcí uvedených v prílohe č. 1 k vyhláške 492/2004 Z.z. časti E.3.1.4. (lesné pozemky) a E.3.1.4. (lesné porasty) sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZP} = V\dot{S}H_{LPOZ} + V\dot{S}H_{LP} [\text{€}],$$

kde

$V\dot{S}H_{LPOZ}$ – všeobecná hodnota lesného pozemku

$V\dot{S}H_{LP}$ – Všeobecná hodnota lesného porastu

Všeobecná hodnota lesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí:

$$V\dot{S}H_{LPOZ} = M \cdot V\dot{S}H_{LMJ} [\text{€}],$$

$$V\dot{S}H_{LMJ} = V_{HLMJ} \cdot k_{PD} [\text{€/ha}], [\text{€/m}^2],$$

$$V_{HLMJ} = H_{pz} + f_p [\text{€/ha}], [\text{€/m}^2],$$

$$H_{pz} = H_{pzjk} \cdot z_{stcjk} [\text{€/ha}], [\text{€/m}^2],$$

$$f_p = Z_{cujk} \cdot z_{stcjk} (H_{v1} + H_{v2}) [\text{€/ha}], [\text{€/m}^2],$$

kde

$V\dot{S}H_{LPOZ}$ – všeobecná hodnota lesného pozemku,

M – výmera lesného pozemku v ha s presnosťou na štyri desatinné miesta (m^2),

$V\dot{S}H_{LMJ}$ – jednotková všeobecná hodnota lesného pozemku sa stanoví podľa špecifických metód stanovenia hodnoty lesov,

V_{HLMJ} – jednotková východisková hodnota lesného pozemku v €/ha (€/m^2) sa stanoví ako súčet základnej hodnoty lesného pozemku pre cieľové drevinové zastúpenie podľa prílohy č. 14 tab. č. I a hodnoty faktora polohy v závislosti od približovacej a odvozne vzdialenosti podľa prílohy č. 14 tab. č. II,

H_{pz} – základná hodnota lesného pozemku v €/ha sa určí ako súčet základnej hodnoty jednotlivých drevín upravenej cieľovým zastúpením,

f_p – hodnota faktora polohy v €/ha,

H_{pzjk} – základná hodnota lesného pozemku v €/ha cieľových drevín – k, j-tej bonity, príloha č. 14, tab. č. I,

z_{stcjk} – cieľové zastúpenie drevín – k, j-tej bonity na lesnom pozemku v percentách určené v lesnom hospodárskom pláne (LHP),

H_{v1} , H_{v2} – jednotková hodnota sadzby faktora polohy lesného pozemku za približovanie (v_1) a odvoz (v_2) dreva v €/m^3 , príloha č. 14, tab. č. II,

Z_{cujk} – celková zásoba produkcie dreva na pni, cieľových drevín – k, j-tej bonity v rubnej dobe na hektár, príloha č. 14, tab. č. III,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie zohľadňujúci špecifiká využiteľnosti, dosahovania výnosu, predajnosti a pod., ktorý sa stanoví osobitne pre lesné pozemky a osobitne pre lesné porasty podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_s \cdot k_v \cdot k_L [-]$$

kde

k_s – koeficient všeobecnej situácie dopytu po úžitkoch funkcií lesa

k_v – koeficient využiteľnosti lesného majetku sa stanoví takto:

k_L – koeficient lesnatosti časti krajiny (regiónu – okresu) sa stanoví takto:

Minimálna základná hodnota 1 ha lesného pozemku je 132,78 eura.

Pri nesúlade údajov o druhu pozemku v katastri nehnuteľností so skutočným stavom sa všeobecná hodnota pozemku stanovuje podľa skutočného stavu.

Všeobecná hodnota lesného porastu v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obcí sa vypočíta podľa vzťahov

$$V\dot{S}H_{LP} = M \cdot V\dot{S}H_{LPMJ} \text{ [€]}$$

$$V\dot{S}H_{LPMJ} = VH_{LPa} \cdot k_{PD} \text{ [€/ha], [€/m}^2\text{]}$$

$$VH_{LPa} = H_{porzijik} \cdot (1 - k_P) + f_P \text{ [€/ha], [€/m}^2\text{]}$$

$$H_{porzijik} = [(H_{utjk} - c_{jk}) \cdot f_{ajik} + c_{jk}] \cdot k_d - z_{stjik} \cdot z \text{ [€/ha], [€/m}^2\text{]}$$

$$f_P = Z_{sijk} \cdot (H_{v1} + H_{v2}) \text{ [€/ha], [€/m}^2\text{]}$$

kde:

$V\dot{S}H_{LPMJ}$ – jednotková všeobecná hodnota lesného porastu v €/ha sa stanoví ako súčin jednotkovej východiskovej hodnoty lesného porastu VH_{LPa} a koeficienta polohovej diferenciácie (k_{PD}),

VH_{LPa} – jednotková východisková hodnota lesného porastu v €/ha sa stanoví ako súčet základnej hodnoty drevín skutočného zastúpenia (k), veku (i), bonity (j) a zakmenenia (z) upravenej o poškodenie lesného porastu (k_P v %) a hodnoty faktora polohy (f_P) v €/ha,

$H_{porzijik}$ – základná hodnota lesného porastu v €/ha sa stanoví ako súčet hodnoty jednotkovej sadzby lesného porastu danej dreviny vo veku 3 rokov (c_{jk}), príloha č. 15, tab. VI, a súčinu vekového hodnotového faktora dreviny (f_{ajik}), príloha č. 15, tab. IV.1 – IV.6, a hodnoty ťažbového výnosu v rubnej dobe (H_{utjk}), príloha č. 15, tab. V, zníženého o hodnotu jednotkovej sadzby lesného porastu danej dreviny vo veku 3 rokov (c_{jk}), príloha č. 15, tab. VI, upravený na skutočné zastúpenie dreviny a zakmenenie lesného porastu v €/ha,

H_{utjk} – hodnota ťažbového výnosu v rubnej dobe, danej bonity (j) a dreviny (k), príloha č. 15, tab. V,

c_{jk} – celkové pestovné náklady založenia lesného porastu vo veku 3 rokov danej bonity (j) a dreviny (k), príloha č. 15, tab. VI,

f_{ajik} – vekový hodnotový faktor i -tého vekového stupňa, j -tej bonity, k -tej dreviny, príloha č. 15, tab. IV.1 – IV.6,

z – zakmenenie (od 0,1 – 1,0),

k_P – koeficient poškodenia porastu (podiel zníženia celkovej hodnoty porastu odvodený zo zníženia hodnoty zásoby dreva vo vekovom stupni), príloha č. 15, tab. IX,

f_P – hodnota faktora polohy v €/ha sa určí ako súčin jednotkových hodnôt faktora polohy v €/m³, príloha č. 15, tab. VIII, a skutočnej zásoby porastu v m³ (Z_{sijk}),

M – výmera lesného porastu JPRL (na štyri desatinné miesta),

k_d – koeficient prepočtu základnej hodnoty porastu určujúcich drevín na hodnotu priradených drevín, príloha č. 15, tab. VII,

z_{stjik} – skutočné zastúpenie drevín – k , v poraste i -tého vekového stupňa, j -tej bonity,

Z_{sijk} – skutočná zásoba dreva na pni v i -tom vekovom stupni, j -tej bonity, zastúpených drevín – k ,

H_{v1} , H_{v2} – jednotková sadzba faktora polohy lesného porastu za približovanie (v_1) a odvoz (v_2) dreva v €/m³, príloha č. 15, tab. VIII,

KPD – koeficient polohovej diferenciácie zohľadňujúci špecifiká využiteľnosti, dosahovania výnosu, predajnosti a pod.

Porasty staršie, ako sú rubné doby v prílohe č. 15 v tab. IV. 1 – IV. 6, sa ohodnotia podľa údajov najvyššej rubnej doby danej dreviny ich interpoláciou s primeraným zohľadnením poklesu kvality drevných zásob.

V prípade poškodenia porastu antropogénnou činnosťou, predovšetkým imisiami sa jednotková východisková hodnota lesného porastu zníži o hodnotu identifikovaného poškodenia podľa prílohy č. 15, tab. IX. Hodnota poškodenia v stupňoch sa preberie z výsledkov pravidelného monitoringu zdravotného stavu lesa alebo sa zistí priamo v poraste (pre listnaté dreviny iba v období plnej vegetácie) na základe priemernej defoliácie drevín v poraste alebo iných relevantných postupov.

Skutočná celková zásoba porastu v m³, ktorá sa preberie z lesného hospodárskeho plánu alebo sa zistí meraním. Jednotkové hodnoty polohy sa zistia v prílohe č. 15, tab. VIII na základe priemernej približovacej a odvozenej vzdialenosti konkrétneho porastu.

Ak ide o celoplošný výskyt lesných a okrasných stromov na iných než lesných pozemkoch na minimálnej ploche 1 000 m², ohodnotia sa ako lesný porast.

Pri nesúlade údajov o druhu pozemku v katastri nehnuteľností so skutočným stavom sa všeobecná hodnota pozemku stanovuje podľa skutočného.

Predmetné lesné pozemky sa nachádzajú v lesoch osobitného určenia, tzv. účelových lesoch, kde sú lesné pozemky zaradené do kategórie lesa UV – lesy osobitného určenia vysoké podľa písmena b) v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a zdrojov prírodných minerálnych vôd a vo vnútornom kúpeľnom území kúpeľného miesta.

V prípade lesného pozemku obsahuje všetky potrebné vstupné údaje pre výpočet všeobecnej hodnoty trvalých porastov Program starostlivosti o les (PSoL) pre Lesný celok (LC) Opatová platný na roky 2022 až 2031. K dnešnému dňu nebolo z uvedených JPRL nič vyťažené.

V prípade nelesných pozemkov bolo potrebné získať vstupné veličiny potrebné pre výpočet všeobecnej hodnoty trvalých porastov meraním vonku v teréne. Lesný porast na nelesných pozemkoch bol spriemerkovaný celoplošne naplno – zmerali sa priemery všetkých stromov a štatisticky potrebné množstvo výšok porastu v zmysle platných Pracovných postupov pre hospodársku úpravu lesov.

Priemerkovanie naplno je celoplošné meranie hrúbok stromov vo výške 1,3 m kmeňa od päty stromu a ich začlenenie do štvorcentimetrových hrúbkových stupňov (priemerkovací zápisník - príloha PP č. 21). Dolná registračná hranica priemerkovania je 8 cm. Dosiahnuteľná presnosť určenia zásoby je $\pm 5\%$ pri 95% spoľahlivosti. V etážových porastoch pri celoplošnom priemerkovaní, ak sa neplánuje spoločné meranie hornej a dolnej etáže, sa stanoví hrúbkové rozhranie medzi jednotlivými etážami.

Pri výpočte zásob podľa jednotných objemových kriviek (JOK) alebo podľa výtvarnicových výšok sa výšky drevín merajú len na stromoch so strednou hrúbkou ± 3 cm. Potrebný počet meraných výšok je u borovice, smrekovca a duba je 10–16 výšok a u ostatných drevín 16–25 výšok. U málo zastúpených drevín je potrebné zmerať minimálne 6 výšok.

Ďalším potrebným vstupným údajom je vek porastu. Ten sa dá zistiť priamo pomocou Pressleroveho nebožieca vŕtaním alebo na čerstvých pňoch drevín počítaním letorastov alebo v prípade ak sú susedné porasty rovnakého veku prebrať vek porastu.

V lesných porastoch sa zisťuje skutočný vek porastu, ktorý sa určí na základe veku jednotlivých drevín v poraste. V porastoch založených sadbou sa do veku porastu nezapočítava vek sadeníc. Výnimku tvoria porasty rýchlorastúcich drevín (topoľové a víbové porasty), kde sa do veku započítava aj vek sadeníc. Vek sa overuje spravidla na 5–7 stredných kmeňoch spočítaním ročných kruhov na čerstvých pňoch, alebo z vývrtov odobratých vo výške 1,3 m nad zemou na hlavných drevinách. K takto zistenému veku sa pridáva 2–5 rokov na dosiahnutie výšky pňa alebo 8–12 na dosiahnutie miesta vývrtu. Z týchto údajov vypočítaný priemerný vek sa zaokrúhli na 5 rokov.

V našom prípade, som použil iný spôsob zistenia veku porastu. Vychádzal som z dostupnej historickej ortofotomapy z roku 1950 na stránke TÚ Zvolen (tvorí prílohu), kde je vidno čerstvo vyťažený a zalesnený neďaleký porast - dnešná JPRL 264 na LC Opatová, ktorá má podľa platného PSoL 95 rokov. Keďže mladou stromovou vegetáciou boli už vtedy zarastené aj nelesné pozemky 2643/1 a 2643/4, stanovil som ich vek na 100 rokov.

Na základe týchto údajov sa pomocou JOK tabuliek zistila zásoba porastu na jednotlivých parceliach.

Vonkajšie celoplošné priemerkovanie som vykonal dňa 13.11.2025.

Opisová časť PSoL lesných porastov za jednotlivé JPRL a nelesné pozemky a mapy tvoria prílohy znaleckého posudku. Na lesnom pozemku sú v opise porastov plochy označené číslom JPRL, nelesné pozemky sú označené číslom parcely.

2. Stanovenie všeobecnej hodnoty trvalých porastov

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [ha]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [ha]
268E01	Lesný pozemok	0,3500	1/1	0,3500

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov:	<i>Smrek obyčajný</i>
Typ dreviny:	<i>smrek obyčajný, pichľavý, čierny, omorika, ostatné druhy rodu „smrek“</i>
Určujúca drevina:	<i>smrek</i>
Názov:	<i>Javor horský</i>
Typ dreviny:	<i>Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“</i>
Určujúca drevina:	<i>buk</i>
Názov:	<i>Buk lesný</i>
Typ dreviny:	<i>buk lesný</i>
Určujúca drevina:	<i>buk</i>

OHODNOTENIE PORASTU:

Približovacia vzdialenosť:	150 m
Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.:	1,3845 €/m ³
Odvozná vzdialenosť:	10,0 km
Jedn. hodnota polohy z odvozneho vzdial.:	2,4099 €/m ³
Spolu za priblíženie a odvoz 1 m ³ :	3,7944 €/m ³
Skutočná zásoba dreva:	130,0 m ³ /ha
Spolu za priblíženie a odvoz 1 ha:	130,0 m ³ /ha * 3,7944 €/m ³ = 493,272 €/ha
Priemerné zakmenenie porastu:	0,5
Rok výsadby porastu:	1865
Priemerný vek porastu:	160
Rubná doba porastu:	190
Zníženie ceny za poškodenie porastu:	0%

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa	1,00
Koeficient využiteľnosti lesného majetku	1,05
Koeficient lesnatosti časti krajiny	0,85
Koeficient polohovej diferenciácie porastu	0,8925

Názov	Skutočné zastúpenie [%]	Určujúca drevina	Cieľová bonita	Výnos ťažby [€]	Koef. úpravy ceny	Pest. náklady [c _{jk}]	Vekový faktor [f _a]	Hodnota porastu [€]
Smrek obyčajný	2	smrek	26	12 278,90	1,00	2499,5	1,000	122,79
Javor horský	5	buk	26	14 103,47	1,08	3123,55	1,000	380,79
Buk lesný	93	buk	28	15 419,84	1,00	3123,55	1,000	7 170,23

VŠEOBECNÁ HODNOTA PORASTU

Názov	Výpočet	Hodnota
Základná hodnota lesného porastu	122,79 € + 380,79 € + 7170,23 €	7 673,81 €/ha
Jednotková východisková hodnota lesného porastu	(7 673,81 €/ha + 493,2720 €/ha) * 0,8925	7 289,12 €/ha
Všeobecná hodnota lesného porastu	0,3500 ha * 7 289,12 €/ha	<u>2 551,19 €</u>

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [ha]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [ha]
268E02	Lesný pozemok	0,3500	1/1	0,3500

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov: *Hrab obyčajný*

Typ dreviny: *Hrab obyčajný*

Určujúca drevina: *buk*

Názov: *Javor horský*

Typ dreviny: *Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“*

Určujúca drevina: *buk*

Názov: *Buk lesný*

Typ dreviny: *buk lesný*

Určujúca drevina: *buk*

OHODNOTENIE PORASTU

Približovacia vzdialenosť: *150 m*

Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.: *1,3845 €/m³*

Odvozná vzdialenosť: *10,0 km*

Jedn. hodnota polohy z odvoznej vzdial.: *2,4099 €/m³*

Spolu za priblíženie a odvoz 1 m³: *3,7944 €/m³*

Skutočná zásoba dreva: *16,0 m³/ha*

Spolu za priblíženie a odvoz 1 ha: *16,0 m³/ha * 3,7944 €/m³ = 60,710 €/ha*

Priemerné zakmenenie porastu: *0,4*

Rok výsadby porastu: *1995*

Priemerný vek porastu: *30*

Rubná doba porastu: *190*

Zníženie ceny za poškodenie porastu: *0%*

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa	1,00
Koeficient využiteľnosti lesného majetku	1,05
Koeficient lesnatosti časti krajiny	0,85
Koeficient polohovej diferenciácie porastu	0,8925

Názov	Skutočné zastúpenie [%]	Určujúca drevina	Cieľová bonita	Výnos ťažby [€]	Koef. úpravy ceny	Pest. náklady [c _{pk}]	Vekový faktor [fa]	Hodnota porastu [€]
Hrab obyčajný	5	buk	28	15 419,84	0,60	3123,55	0,114	54,30
Javor horský	15	buk	30	16 370,01	1,08	3123,55	0,116	301,98
Buk lesný	80	buk	28	15 419,84	1,00	3123,55	0,114	1 448,10

VŠEOBECNÁ HODNOTA PORASTU

Názov	Výpočet	Hodnota
Základná hodnota lesného porastu	54,3 € + 301,98 € + 1448,1 €	1 804,38 €/ha
Jednotková východisková hodnota lesného porastu	(1 804,38 €/ha + 60,7104 €/ha) * 0,8925	1 664,59 €/ha
Všeobecná hodnota lesného porastu	0,3500 ha * 1 664,59 €/ha	<u>582,61 €</u>

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [ha]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [ha]
268F	Lesný pozemok	0,2500	1/1	0,2500

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov: *Jaseň štíhly*
 Typ dreviny: *Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“*
 Určujúca drevina: *buk*

Názov: *Buk lesný*
 Typ dreviny: *buk lesný*
 Určujúca drevina: *buk*

OHODNOTENIE PORASTU

Približovacia vzdialenosť: *160 m*
 Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.: *1,3845 €/m³*
 Odvozná vzdialenosť: *10,0 km*
 Jedn. hodnota polohy z odvozneho vzdial.: *2,4099 €/m³*
 Spolu za priblíženie a odvoz 1 m³: *3,7944 €/m³*
 Skutočná zásoba dreva: *61,0 m³/ha*
 Spolu za priblíženie a odvoz 1 ha: *61,0 m³/ha * 3,7944 €/m³ = 231,458 €/ha*

Priemerné zakmenenie porastu: *0,8*
 Rok výsadby porastu: *1980*
 Priemerný vek porastu: *45*
 Rubná doba porastu: *180*
 Zníženie ceny za poškodenie porastu: *0%*

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií leša	1,00
Koeficient využiteľnosti lesného majetku	1,05
Koeficient lesnatosti časti krajiny	0,85
Koeficient polohovej diferenciácie porastu	0,8925

Názov	Skutočné zastúpenie [%]	Určujúca drevina	Cieľová bonita	Výnos ťažby [€]	Koef. úpravy ceny	Pest. náklady [cjk]	Vekový faktor [fa]	Hodnota porastu [€]
Jaseň štíhly	5	buk	38	18 573,03	1,10	3123,55	0,274	323,70
Buk lesný	95	buk	34	17 760,07	1,00	3123,55	0,254	5 199,33

VŠEOBECNÁ HODNOTA PORASTU

Názov	Výpočet	Hodnota
Základná hodnota lesného porastu	323,7 € + 5199,33 €	5 523,03 €/ha
Jednotková východisková hodnota lesného porastu	(5 523,03 €/ha + 231,4584 €/ha) * 0,8925	5 135,88 €/ha
Všeobecná hodnota lesného porastu	0,2500 ha * 5 135,88 €/ha	<u>1 283,97 €</u>

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [ha]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [ha]
2643/1	Zastavaná plocha	0,2446	1/1	0,2446

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov: *Smrekovec opadavý*
 Typ dreviny: *Smrekovec*
 Určujúca drevina: *smrekovec*

Názov: *Lipa malolistá*
 Typ dreviny: *lipa malolistá, veľkolistá, striebristá, ostatné druhy rodu „lipa“*
 Určujúca drevina: *buk*

Názov: *Buk lesný*
 Typ dreviny: *buk lesný*
 Určujúca drevina: *buk*

Názov: *Agát biely*
 Typ dreviny: *agát biely*
 Určujúca drevina: *dub*

Názov: *Jaseň štíhly*
 Typ dreviny: *Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“*
 Určujúca drevina: *buk*

Názov: *Javor horský*
 Typ dreviny: *Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“*
 Určujúca drevina: *buk*

OHODNOTENIE PORASTU

Približovacia vzdialenosť: 70 m
 Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.: 1,5604 €/m³
 Odvozná vzdialenosť: 10,0 km
 Jedn. hodnota polohy z odvoznej vzdial.: 2,4099 €/m³
 Spolu za priblíženie a odvoz 1 m³: 3,9703 €/m³
 Skutočná zásoba dreva: 75,0 m³/ha
 Spolu za priblíženie a odvoz 1 ha: 75,0 m³/ha * 3,9703 €/m³ = 297,773 €/ha

Priemerné zakmenenie porastu: 0,68
 Rok výsadby porastu: 1925
 Priemerný vek porastu: 100
 Rubná doba porastu: 180
 Zníženie ceny za poškodenie porastu: 0%

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa	1,00
Koeficient využiteľnosti lesného majetku	1,05
Koeficient lesnatosti časti krajiny	0,85
Koeficient polohovej diferenciácie porastu	0,8925

Názov	Skutočné zastúpenie [%]	Určujúca drevina	Cieľová bonita	Výnos ťažby [€]	Koef. úpravy ceny	Pest. náklady [€/ha]	Vekový faktor [fa]	Hodnota porastu [€]
Smrekovec opadavý	4	smrekovec	34	3 045,34	1,00	3379,14	0,807	84,59
Lipa malolistá	7	buk	24	12 770,07	0,63	3123,55	0,575	260,00
Buk lesný	9	buk	28	15 419,84	1,00	3123,55	0,780	778,14
Agát biely	13	dub	20	14 629,92	0,70	3863,77	0,432	526,89
Jaseň štíhly	31	buk	26	14 103,47	1,10	3123,55	0,690	2 481,05
Javor horský	36	buk	24	12 770,07	1,08	3123,55	0,575	2 292,29

VŠEOBECNÁ HODNOTA PORASTU

Názov	Výpočet	Hodnota
Základná hodnota lesného porastu	$84,59 \text{ €} + 260 \text{ €} + 778,14 \text{ €} + 526,89 \text{ €} + 2481,05 \text{ €} + 2292,29 \text{ €}$	6 422,96 €/ha
Jednotková východisková hodnota lesného porastu	$(6 422,96 \text{ €/ha} + 297,7725 \text{ €/ha}) * 0,8925$	5 998,25 €/ha
Všeobecná hodnota lesného porastu	$0,2446 \text{ ha} * 5 998,25 \text{ €/ha}$	<u>1 467,17 €</u>

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [ha]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [ha]
2643/4	Zastavaná plocha	0,1200	1/1	0,1200

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov:	<i>Buk lesný</i>
Typ dreviny:	<i>buk lesný</i>
Určujúca drevina:	<i>buk</i>
Názov:	<i>Hrab obyčajný</i>
Typ dreviny:	<i>Hrab obyčajný</i>
Určujúca drevina:	<i>buk</i>
Názov:	<i>Lipa malolistá</i>
Typ dreviny:	<i>lipa malolistá, veľkolistá, striebistá, ostatné druhy rodu „lipa“</i>
Určujúca drevina:	<i>buk</i>
Názov:	<i>Agát biely</i>
Typ dreviny:	<i>agát biely</i>
Určujúca drevina:	<i>dub</i>
Názov:	<i>Jaseň štíhly</i>
Typ dreviny:	<i>Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“</i>
Určujúca drevina:	<i>buk</i>
Názov:	<i>Javor horský</i>
Typ dreviny:	<i>Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“</i>
Určujúca drevina:	<i>buk</i>

OHODNOTENIE PORASTU

Približovacia vzdialenosť:	50 m
Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.:	1,5604 €/m ³
Odvozná vzdialenosť:	10,0 km
Jedn. hodnota polohy z odvoznej vzdial.:	2,4099 €/m ³
Spolu za približenie a odvoz 1 m ³ :	3,9703 €/m ³
Skutočná zásoba dreva:	51,0 m ³ /ha
Spolu za približenie a odvoz 1 ha:	51,0 m ³ /ha * 3,9703 €/m ³ = 202,485 €/ha
Priemerné zakmenenie porastu:	0,96
Rok výsadby porastu:	1925
Priemerný vek porastu:	100
Rubná doba porastu:	180
Zníženie ceny za poškodenie porastu:	0%

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa	1,00
Koeficient využiteľnosti lesného majetku	1,05
Koeficient lesnatosti časti krajiny	0,85
Koeficient polohovej diferenciácie porastu	0,8925

Názov	Skutočné zastúpenie [%]	Určujúca drevina	Cieľová bonita	Výnos ťažby [€]	Koef. úpravy ceny	Pest. náklady [cik]	Vekový faktor [fa]	Hodnota porastu [€]
Buk lesný	0	buk	30	16 370,01	1,00	3123,55	0,872	0,00
Hrab obyčajný	2	buk	20	8 912,33	0,60	3123,55	0,192	48,79
Lipa malolistá	8	buk	24	12 770,07	0,63	3123,55	0,575	419,50
Agát biely	32	ďub	24	25 942,57	0,70	3863,77	0,420	2 824,95
Jaseň štíhly	35	buk	30	16 370,01	1,10	3123,55	0,872	5 423,68
Javor horský	23	buk	28	15 419,84	1,08	3123,55	0,780	3 031,99

VŠEOBECNÁ HODNOTA PORASTU

Názov	Výpočet	Hodnota
Základná hodnota lesného porastu	0 € + 48,79 € + 419,5 € + 2824,95 € + 5423,68 € + 3031,99 €	11 748,91 €/ha
Jednotková východisková hodnota lesného porastu	(11 748,91 €/ha + 202,4853 €/ha) * 0,8925	10 666,62 €/ha
Všeobecná hodnota lesného porastu	0,1200 ha * 10 666,62 €/ha	<u>1 279,99 €</u>

III. Záver

Všeobecná hodnota trvalých porastov na lesnom a nelesnom pozemku na parcelách č. 2643/1, 2643/4 a 2552/35 zapísaných na liste vlastníctva č. 1483 a 75 v katastrálnom území Trenčianske Teplice je **7.164,93 €**.

(slovom: Sedemtisícstošesťdesiatštyri eur 93/100)

Sumár hodnoty trvalých pozemkov podľa parciel:

Parcela	JPRL	Výmera v m ²	Hodnota porastu v €
2552/35	268E	3500	3133,80
	268F	2500	1283,97
2643/1		2446	1467,17
2643/4		1200	1279,99
Spolu:		9646	7164,93

Trenčín, 18. 11. 2025.



IV. Prílohy

- | | |
|---|-----------|
| 1. Objednávka | - 1 list |
| 2. LV č. 1483 a 75 | - 4 listy |
| 3. Prekryv lesníckej mapy s katastrom nehnuteľností | - 1 list |
| 4. Opis porastov | - 4 listy |
| 5. Historická ortofotomapa z roku 1950 | - 1 list |

Marek Píršel
SPRÁVCA KONKURZNEJ PODSTATY

Ing. Vratislav Eliáš

V Bratislave dňa 08.10.2025

Sp.zn. správcu: 38K/17/2019 S1670

Vec: Objednávka vypracovania znaleckého posudku

Vážený pán Ing. Eliáš,

týmto si u Vás objednávame vypracovanie znaleckého posudku na ohodnotenie lesného porastu na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Trenčín, obec: Trenčianske Teplice, kat. územie: Trenčianske Teplice, zapísaných v evidencii Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 1483, a to konkrétne:

- pozemku parcely registra „C“ č. 2643/1 o výmere 2446 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku parcely registra „C“ č. 2643/4 o výmere 1200 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

(ii) na liste vlastníctva č. 75, a to konkrétne:

- pozemku parcely registra „C“ č. 2552/35 o výmere 6000 m², druh pozemku: lesný pozemok (ďalej len ako „Nehnuteľnosť“).

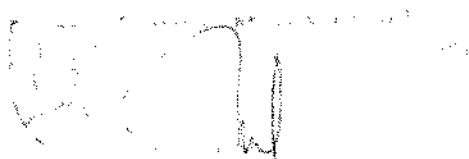
Nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve:

- JUDr. Miroslav Baláž, rod. Baláž, nar. 20.11.1960, bytom: 17. novembra 722/40, 914 51 Trenčianske Teplice, v podiele 1/1.

Znalecký posudok bude vypracovaný pre účely speňažovania v rámci konkurzného konania. Obhliadka Nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 29.10.2025 o 10:00 hod.

Touto cestou si Vás zároveň dovoľujem požiadať o vyhotovenie 4 exemplárov znaleckého posudku.

S pozdravom



JUDr. Marek Píršel

Správca konkurznej podstaty úpadcu: OIL ONE, a.s.

JUDr. Marek Píršel
Správca konkurznej podstaty
IČO: 42159661
kancelária: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
zapísaný v zozname Správcov pod číslom: S1670
tel: +421 2 21 025 470, email: pirs@advokat-pirsel.eu

Úradné hodiny:
Pondelok: 8:30 - 12:30 hod.
Utorok: 8:30 - 12:30 hod.
Streda: 8:30 - 12:30 hod.
Štvrtok: 8:30 - 12:30 hod.
Piatok: 8:30 - 12:30 hod.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín Dátum vyhotovenia : 19.11.2025
 Obec : 506613 Trenčianske Teplice Čas vyhotovenia : 14:52:19
 Katastrálne územie : 864455 Trenčianske Teplice Údaje platné k : 18.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1483

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2643/1	2446	Zastavaná plocha a nádvorie	18	301, 304	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2643/4	1200	Zastavaná plocha a nádvorie	18	301, 304	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti

301 Kúpeľné územie

304 Ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stôlovej vody (I. - III. stupeň)

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 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
2	Baláž Miroslav r. Baláž, JUDr., Podjavorinskej 8, Trenčianske Teplice, PSČ 914 51, SR, Dátum narodenia: 20.11.1960	1/1
Titul nadobudnutia: V 3126/04-DAROVACIA ZMLÚVA-302/05		
Iné údaje: X-75/2019 - Rozhodnutie Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, zm. č. 692/19 P 49/2022 Uznesenie Krajského súdu v Bratislave, č.k. 33Cb/42/2020 zo dňa 14.04.200 o návrhu na nariadenie neodklad. opatrenia (P 126/2020) - potvrdzuje, zm.č. 61/22		
Poznámky		K nehnuteľnosti
P-394/2019 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: pozemky registra ČKN parc.č. 2643/1, 2643/4, veriteľom BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, Bratislava, IČO: 36869856, zastúpená AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, Bratislava, IČO: 46141341 na základe V-5823/16, V-7908/16, zm.č. 8192/19		-

P-721/2021 Poznomenáva sa začatie konkurzného konania 38K/17/2019 vyhláseného Okresným súdom Trenčín v Obchodnom vestníku č.OV 51/2020 zo dňa 13.03.2020 a zahrnutie pozemkov registra C KN parcelné číslo 2643/1, 2643/4 do súpisu majetku úpadcu OIL ONE, a. s., Štvrť SNP 123, Trenčianske Teplice, IČO: 50260774, zm. č. 1066/21	-
P 278/2022 - Poznomenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde v Bratislave, pod spisovou značkou 34Cb/45/2021 vo veci určenia neexistencie práva na peňažné plnenie a určenie neexistencie záložného práva pod číslom V 7908/2016 na nehnuteľnosti: pozemky reg. CKN parc.č. 2643/1, 2643/4, zm.č. 350/22	-
P 266/2025 - Poznomenáva sa prebiehajúce súdne konanie, a to v dovolacom konaní, pod spisovou značkou 22Cbi/1/2022 vo veci vylúčenia majetku zo súpisu oddelenej podstaty na nehnuteľnosti: pozemky reg. CKN parc.č. 2643/1, 2643/4, zm.č. 347/25	-

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

údaje - nepriradené

249/05-HLÁSENIE ZMIEN-ZMENA KULTÚRY-314/05

78/2019 - zápis a zakres hranice kúpeľného územia (kód č. 301), ZPMZ č. 1567, v. z. 258/2019

ČASŤ C: TARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	V 5823/16 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č.2643/1, 2643/4 v prospech BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, IČO 91810s, konajúca prostredníctvom BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36869856, Pribinova 4, 81109 Bratislava, SR, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.2816/ZPNM1/8420 zo dňa 19.09.2016, v.z.552/16
Vlastník poradové číslo 2	V 7908/16 - Záložné právo na pozemky CKN parc. č. 2643/1, 2643/4 v prospech BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, IČO: FN 91810s, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36 869 856 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 2816/ZPNM2/8420 zo dňa 07.12.2016 - zm.č. 32/17

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309
 Obec : 506613
 Katastrálne územie : 864455

Trenčín
 Trenčianske Teplice
 Trenčianske Teplice

Dátum vyhotovenia : 19.11.2025
 Čas vyhotovenia : 14:54:34
 Údaje platné k : 18.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 75

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
895/1	932	Záhrada	4	301, 304	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
921/14	7602	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
921/51	1758	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
921/52	2974	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
921/53	7520	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2552/35	6000	Lesný pozemok	38	304	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 301 Kúpeľné územie
 304 Ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stolovej vody (I. - III. stupeň)

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Baláž Miroslav r. Baláž, JUDr., 17. Novembra 722/40, Trenčianske Teplice, PSČ 914 51, SR, Dátum narodenia: 20.11.1960	1/1

Titul nadobudnutia: R I 2847/91, R I 2848/91-216/91 Z 4228/08 OS Trenčín Uznesenie 61Er/952/08-20-3108210464 V 5556/10- Kúpno-predajná zmluva, v.z. 478/10	
Iné údaje: R 411/16 - Geometrický plán 45403066-073/2016, Vyjadrenie Mesta Trenčianske Teplice č.1820/417/BVDS/2016 vz.193/16	
Poznámky	K. nehnuteľnosti
P-455/2019 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: pozemok registra C-KN parcely číslo 2552/35, veriteľom BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, so sídlom Pribinova 4, Bratislava, IČO: 3686985, zm.č. 8303/19	-
P-721/2021 Poznamenáva sa začatie konkurzného konania 38K/17/2019 vyhláseného Okresným súdom Trenčín v Obchodnom vestníku č.OV 51/2020 zo dňa 13.03.2020 a zahrnutie pozemkov registra C KN parcelné číslo 2552/35 do súpisu majetku úpadcu OIL ONE, a. s., Štvrť SNP 123, Trenčianske Teplice, IČO: 50260774, zm. č. 1066/21	-
P 278/2022 - Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde v Bratislave, pod spisovou značkou 34Cb/45/2021 vo veci určenia neexistencie práva na peňažné plnenie a určenie neexistencie záložného práva pod číslom V 7908/2016 na nehnuteľnosť: pozemok reg. CKN parc.č. 2552/35, zm.č. 350/22	-
P 266/2025 - Poznamenáva sa prebiehajúce súdne konanie, a to v dovolacom konaní, pod spisovou značkou 22Cbi/1/2022 vo veci vylúčenia majetku zo súpisu oddelenej podstaty na nehnuteľnosť: pozemok reg. EKN parc.č. 2552/35, zm.č. 347/25	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

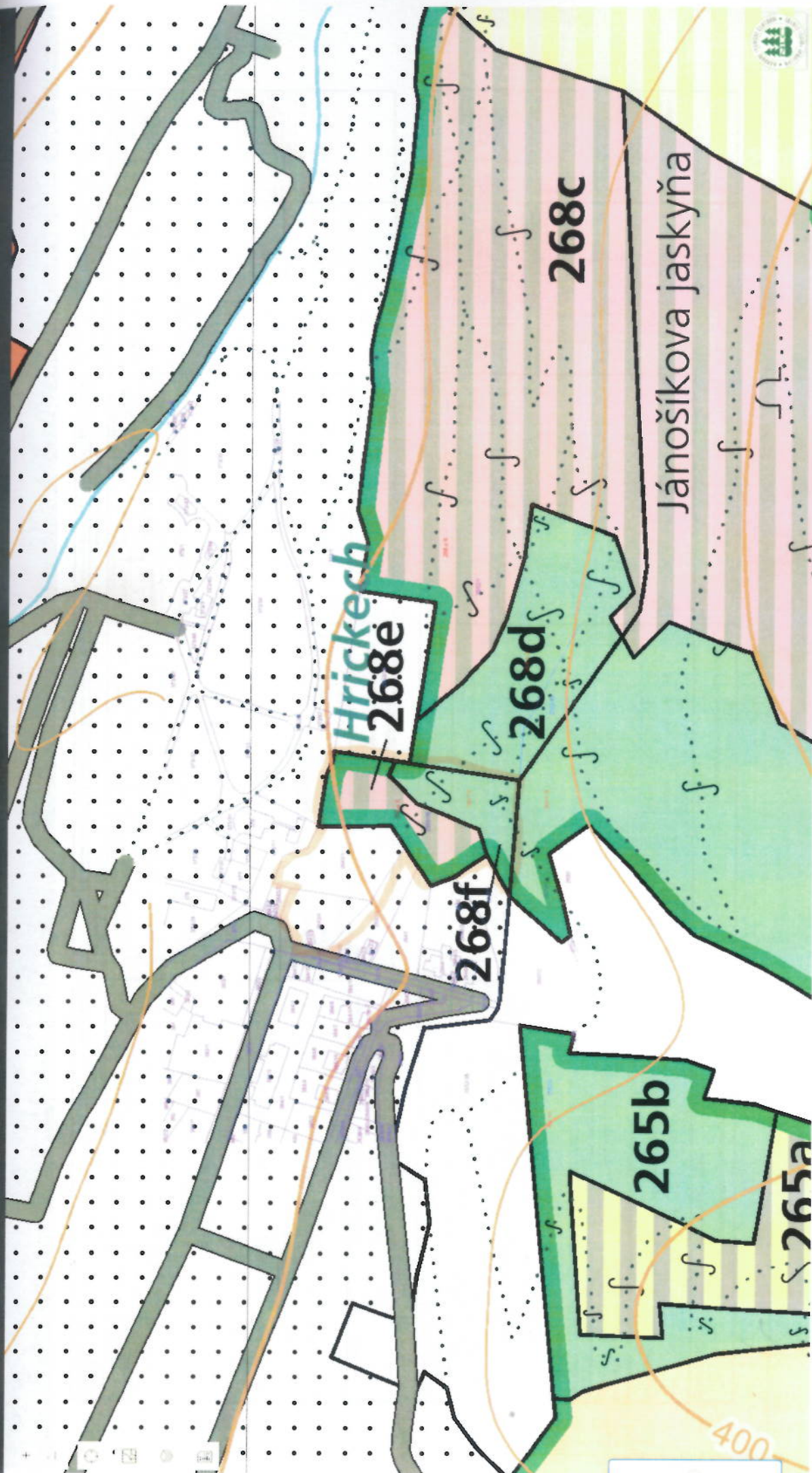
údaje - nepriradené

678/2019 - zápis a zakres hranice kúpeľného územia (kód č. 301), ZPMZ č. 1567, v. z. 258/2019

ČASŤ C: ĎALŠIE

nehnuteľnosti vlastníkovi	Obsah
1	V 5823/16 Záložné právo na pozemok registra CKN parc.č.2552/35 v prospech BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, IČO 91810s, konajúca prostredníctvom BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36869856, Pribinova 4, 81109 Bratislava, SR, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.2816/ZPNM1/8420 zo dňa 19.09.2016, v.z.552/16
1	V 7908/16 - Záložné právo na pozemok CKN parc. č. 2552/35 v prospech BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, IČO: FN 91810s, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36 869 856 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 2816/ZPNM2/8420 zo dňa 07.12.2016 - zm.č. 32/17

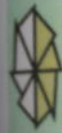
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



[illegible]

[illegible]

[illegible]



(c) GEODIS SLOVAKIA
(c) Topografický ústav
(c) TU Zvolen

(c) GEODIS SLOVAKIA
(c) Topografický ústav
(c) TU Zvolen

(c) GEODIS SLOVAKIA
(c) Topografický ústav

(c) GEODIS SLOVAKIA
(c) Topografický ústav

Historická ortofotomapa © GEODIS SLOVAKIA, s.r.o. Historické LMS © Topografický ústav Baník Bystrica. Ortofotomapa © EUROSENSE, s.r.o. a GEODIS SLOVAKIA, s.r.o.
Mapové podklady: © TOPÚ Baník Bystrica. Katastrálna mapa WMS © UGRK SR, r. 2015. ZBGIS © GKU Bratislava, r. 2017. Ortofotomozaika 2017-2022 © GKU Bratislava, NLC. Kolorovaná historická ortofotomapa SR, TU Zvolen

V. Znalecká doložka

Znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Lesníctvo a odvetvia Hospodárenie v lesoch a odhad škôd na lesnom majetku a Odhad hodnoty lesov, evidenčné číslo znalca je 915963.

Znalecký úkon Odborné stanovisko je zapísaný pod číslom 9/2025 v elektronickom znaleckom denníku.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého úkonu.



Ing. Vratislav Eliáš

Trenčín, 18. 11. 2025.

