

Znalec: Ing. Ľubomír Rajnoha,
Evidenčné číslo: 912898
číslo telefónu, mobil

Zadávateľ: U9 a.s, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava.

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 10.07.2020.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 104/2020

Vo veci : Zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stavby rod.domu so s.č.96, postavený na parc.KN č.36/1, ako i stavby garáže so s.č.234 na parc.KN č.36/2 s príslušenstvom a pozemkami parc.KN č.36/1 a 36/2 nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolné Brhlovce k účelu organizovania dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh): 49(9)

Počet vyhotovení: 5 x objednávateľ
1 x znalec

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu stavby rod.domu so s.č.96, postavený na parc.KN č.36/1, ako i stavby garáže so s.č.234 na parc.KN č.36/2 s príslušenstvom a pozemkami parc.KN č.36/1 a 36/2 nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolné Brhlovce, okres Levice.

2.Účel znaleckého posudku: zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností k účelu organizovania dobrovoľnej dražby.

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

Obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 28.07.2020.

4. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:28.07.2020.

5.Podklady na vypracovanie posudku:

a/ podklady dodané zadávateľom :

Objednávka U9 a.s o vypracovanie znaleckého posudku na stavbu rod.domu so s.č.96, postavený na parc.KN č.36/1, ako i stavby garáže so s.č.234 na parc.KN č.36/2 s príslušenstvom a pozemkami parc.KN č.36/1 a 36/2 nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolné Brhlovce k účelu organizovania dobrovoľnej dražby.

Znalecký posudok vypracovaný Ing.Jurajom Talianom PhD, zo dňa 10.5.2017.

Projektová dokumentácia nebola predložená.

b/ - podklady získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.871 vyhotovený cez katastrálny portál zo dňa 27.07.2020, k.ú. Dolné Brhlovce, obec Brhlovce.

Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 27 júla 2020, k.ú.Dolné Brhlovce.

6.Použitý právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č.626/2007 Z.z.,v znení vyhlášky MS SR č.605/2008 Z.z.,v znení vyhlášky MS SR č.47/2009,v znení vyhlášky MS SR č.254/

2010 Z.z. a v znení vyhlášky MS SR č.213/2017 Z.z s účinnosťou od 1.9.2017.

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

- Zákon č.93/2006 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.500/2005 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.534/2008 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.33/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb,Žilinská univerzita - Ústav súdneho inžinierstva v Žiline (2001).

VYHLÁŠKA č.218 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 9.júla 2018, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z.o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

VYHLÁŠKA č.228 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 20.júla 2018 ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

7. Definícia posudzovaných veličín a použitých postupov:

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb Žilinská univerzita - Ústav súdneho inžinierstva v Žiline (2001).

a) 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.

b) 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 3. štvrťrok 2020.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou metódou.

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).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

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

Pri zistení všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti nie je použitá porovnávací metóda, nakoľko nedisponujem s potrebným množstvom hodnoverných údajov o zrealizovaných obchodoch porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite.

Používam metódu polohovej diferenciácie, ktorá je jednou z metód stanovených k zisteniu všeobecnej hodnoty v prílohe č.3 vyhlášky č.492/2004 Z.z.

Posudok je spracovaný podľa „Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“ vypracovanou Žilinskou univerzitou - Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ rodinného domu je vytvorený po podlažiach v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1.štvrt'rok 2020 t.j. 2,618, najbližšie dostupný koeficient k 3. kvartálu roka 2020.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Pri zistení všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti nie je použitá porovnávací metóda, ani výnosová hodnota, nakoľko nedisponujem s potrebným množstvom hodnoverných údajov o zrealizovaných obchodoch porovnateľných nehnuteľností resp. možnosti prenajatia pozemku v danej lokalite a tak je použitá metóda polohovej diferenciácie.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

b/ vlastnícke a evidenčné údaje

Predmetom posúdenia a zistenia všeobecnej hodnoty v posudku sú nehnuteľnosti zapísané na LV č.871-stavba rod.domu so s.č.96 na parc.č.36/1 ako i stavba garáže s.č.234 na pozemku parc.č.36/2, ako i parc.č.36/1 a 36/2 nachádzajúce sa v kat. území Dolné Brhlovce, obce Brhlovce.

Príslušenstvo k hlavnej stavbe rod.domu tvoria i ploty, studňa, drobné stavby a vonkajšie úpravy.

Vlastník predmetných nehnuteľností je zapísaný na

LV č.871,

Kováč Ján r. Kováč, Brhlovce 69, Brhlovce, PSČ 935 02, SR s podielom 1/1

c/ údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia

Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti bola vykonaná na tvare miesta dňa 28.07.2020.

Zameranie bolo vykonané dňa 28.07.2020.

Fotodokumentácia bola vyhotovená dňa 28.07.2020.

d/ porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľnosti so skutočným stavom

Technická dokumentácia nebola poskytnutá a tak nemohla byť porovnaná so skutočným stavom.

Skutočný stav bol zistený meraním a náčrt tvorí prílohu znaleckého posudku.

e/ aktuálne údaje z katastra nehnuteľností a porovnanie so skutočným stavom

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.871 v k. ú. Dolné Brhlovce, obec Brhlovce. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z LV č.871, k.ú. Dolné Brhlovce.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č.36/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m²

parc.č.36/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²

Stavby

Rodinný dom č.s.96 na parc. č.36/1

garáž č.s.234 na parc. č.36/2

B. Vlastníci:

1. Kováč Ján r. Kováč,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel

1/1

C. Ľarchy:

Por.č.:

1 V -2242/2013- zmluva o zriadení založného práva reg.č.....

Slovensko e.r.o., Bratislava, IČO 35 724 803

06.06.2018) na pozemky

234 na C KN parc.č.36/2.-vz.27/2013, 20/2018

1 Z-799/2020 zo dňa 10.02.2020-Exekučný príkaz ma zriadenie exekučného

334EX 943/19 zo dňa10.02.2020. EÚ Nové Zámky.....

.....

.....

.....

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka :

Bez zápisu.

Obhliadkou bolo zistené, stavba RD je právne vysporiadaná, čo sa týka pôdorysu so zákresom v KM ako i zápisu stavby do LV. Stavba garáže dtto, avšak v pokračovaní drobné stavby a to prístrešok ako i stavba letnej kuchyne sú svojou časťou v právne nevysporiadanom pozemku parc.č.36/2, dtto stavba chlieva, ktorá ani nie je zakreslená v KM. ako i oporné múry a plot v tejto časti a taktiež vonkajšie schody vedúce na pozemok od suterénu RD do dvora. Parcela č.36/2 je s nezaloženým LV.

f/ vymenovanie pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia :**Stavby**

Stavba rod.domu so s.č.96 na parc. KN č.36/1

Garáž s.č.234 na parc.KN č.36/2

Drobné stavby

Stavba letnej kuchyne na parc.KN č.36/1

Stavba chlievov na parc.KN č.36/1

Stavba maštale na parc.KN č.36/1

Stavba prístrešku medzi letnou kuchyňou a garážou na parc.KN č.36/1

Ploty

Plot odd. pozemok od ulice v časti predzáhradky

Plot - časť plotu odd. pozemok z ľavej strany za stavbou chlieva

Studňa

Vonkajšie úpravy

prípojka vody z VŠ do letnej kuchyne

prípojka vody z uličného rozvodu po VŠ

prípojka vody zo studne do stavby RD

vodomerná šachta

prípojka kanalizácie

žumpa an parc.č.36/1

prípojka elektriny do stavby rod.domu

spevnené plochy betónové

vonkajšie schody vedľa garáže

vonkajšie schody vedúce do domu

oporný múr

WC vonkajši

vonkajšie schody vedúce na terasu zo strany suterénu pod domom

domáca vodáreň

Spolu stavby**Pozemky**zastavaná plocha a nádvoría - parc. č. 36/1 (651 m²)zastavaná plocha a nádvoría - parc. č. 36/2 (23 m²)**g/ vymenovanie pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :**

Stavby: -

Pozemky: -

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**2.1 RODINNÉ DOMY****2.1.1 Stavba rod.domu so s.č.96 na parc. KN č.36/1****POPIS STAVBY**

Predmetom ocenenia je samostatne stojaca stavba rodinného domu so s.č. 96 s čiastočným podpivničením ako i s vytvoreným prízemím postavená na parc.č.36/1.

Stavebnotechnický popis: JKSO: 803 611, KS: 111 0 je bližšie uvedený v popise jednotlivých podlaží.

Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je nasledovné.

1.PP-suterén

Dispozičné riešenie pozostáva z miestnosti skladovej pivnice.

1.NP-prízemie

Dispozičné riešenie pozostáva z okrajovej chodby, 4- och izieb, kúpelne, komory a krytého vstupu.

Objednávateľ zn. posudku mi nevedel predložiť doklady o veku stavby rod. domu stavebným resp. kolaudačným čestné prehlásenie kde sa rok začatia užívania stavba spája s rokom 1955, čo na základe typu a konštrukčného vyhotovenia nie je možné. Hospodárske stavba s takým konštrukčným vyhotovením v zástavbe RD sa už nestavali a tak spájam vek začatia užívania stavby s rokom 1938.

Vek stavby je potom k roku vypracovania zn.posudku 82 rokov. Počas životnosti nebol do stavby urobený zásah do prvkov dlhodobej či krátkodobej životnosti. Mimoriadne deštrukčné zmeny u stavby nie sú viditeľné.

Na základe vyššie uvedených skutočností pri opotrebení uvažujem s predpokladanou životnosťou 110 rokov.

Východisková hodnota (Vh) rodinného domu sa vypočíta ako súčet ohodnotení jednotlivých podlaží, tak že zast. plocha v m² sa vynásobí vytvoreným rozpočtovým ukazovateľom na 1 m² zastavanej plochy poschodia, podľa prílohy č.1 Metodiky USI v Žiline.

Východiskovú hodnotu (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom k I. kvartálu roka 2020, najbližšie dostupný koeficient k III. kvartálu roka 2020, t.j. 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky USI ŽÚ v Žiline.

POPIS PODLAŽÍ**1. Podzemné podlažie**

Osadenie do terénu do 2,0 m bez zvislej izolácie. Murivo - kamenné v hrúbke do 60 cm. Deliace konštrukcie tehlové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Stropy železobetónové s rovným podhladom. Fasádne omietky sú 1 x nad 2/3 iny vápenné hladké, ako i 2 x do 1/2 ice vápenná hladká omietka. Dvere sú rámové s výplňou. Okno je kovové jednoduché. Dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter. Elektroinštalácia 220 V.

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové - objekt s podzemným podlažím bez izolácie. Podmúrovka - podpivničená priem. výška do 50-100 cm z opracovaného kameňa. Murivo kamenné do 60 cm. Deliace konštrukcie tehlové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Stropy drevené trámové s podhladom rákos a omietky. Krov je sedlový hambáľkový. Krytina strechy na krove je škridla jednoduchá. Klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu žľaby a zvody a záveterné lišty. Klampiarske konštrukcie ostatné sú z pozinkovaného plechu resp. z betónu. Fasádne omietky sú 4 x nad 2/3 iny vápenné hladké. Schody sú s mäkkého dreva bez podstupnic. Dvere sú rámové s výplňou. Okná uvažujem drevené dvojité ako prevažujúce v časti chodby sú iba jednoduché. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky. Dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Elektroinštalácia i na 380 V. Rozvod studenej i teplej vody s plástovým potrubím. Kanalizácia do žumpy 1* PVC potrubie. Zdroj teplej vody - elektrický ohrievač. Zdroj vykurovania- osadené kachle na pevné palivo. Vnútorne vybavenie - vaňa liatinová smaltovaná. Vodovodné batérie - 1 x ostatné. Vnútorne obklady - v prevažnej časti kúpelne nad 1,35 m, u vane. Elektrický rozvádzač je osadený s ističmi.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	KzP
1. PP	1938	1,2*(3,74*4,52)	20,28	120/20,28=5,917
1. NP	1938	7,80*16,11+(5,95*7,93)+5,90*7,80	218,86	120/218,86=0,548

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
1	Osadenie do terénu	
	1.2.b v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie	560
4	Murivo	
	4.8.a kamenné murivo v hrúbke do 60 cm	690
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
14	Fasádne omietky	
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	45
	14.3.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 1/3 do 1/2	20
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.7 jednoduché drevené alebo oceľové	150
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
	Spolu	3625

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
--------------	----------

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.2.b betónové - objekt s podzemným podlažím bez izolácie	425
3	Podmurovka	
	3.5.a podpivničené do 1/2 ZP - priem. výška 50-100 cm - z opracovaného kameňa	645
4	Murivo	
	4.8.a kamenné murivo v hrúbke do 60 cm	690
5	Deľiace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760
8	Krovy	
	8.4 hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov	445
10	Krytiny strechy na krove	

	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	Fasádne omietky	
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	180
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice	
	16.8 mäkké drevo bez podstupnic	185
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	185
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35
	Spolu	6005

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10
34	Zdroj teplej vody	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
35	Zdroj vykurovania	
	35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)	20
37	Vnútorne vybavenie	
	37.1 vaňa liatinová (1 ks)	40
38	Vodovodné batérie	
	38.4 ostatné (1 ks)	15
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	485

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

k_{CU} = 2,618

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

k_M = 0,95

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. PP	(3625 + 0 * 5,917)/30,1260	120,33

1. NP	$(6005 + 485 \cdot 0,548)/30,1260$	208,15
-------	------------------------------------	--------

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	1938	82	28	110	74,55	25,45
1. NP	1938	82	28	110	74,55	25,45

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. PP z roku 1938		
Východisková hodnota	$120,33 \text{ €/m}^2 \cdot 20,28 \text{ m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,95$	6 069,25
Technická hodnota	25,45% z 6 069,25	1 544,62
1. NP z roku 1938		
Východisková hodnota	$208,15 \text{ €/m}^2 \cdot 218,86 \text{ m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,95$	113 301,60
Technická hodnota	25,45% z 113 301,60	28 835,26

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. podzemné podlažie	6 069,25	1 544,62
1. nadzemné podlažie	113 301,60	28 835,26
Spolu	119 370,85	30 379,88

2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ**2.2.1 Garáž s.č.234 na parc.KN č.36/2****POPIS STAVBY**

Stavba garáže so s.č.234 je postavená na parc.KN č.36/2 s vytv. prízemím i s celopodpivničením s dispozíciou jednej miestnosti v suteréne ako i u prízemia. Stavebnotechnický popis je uvedený pri jednotlivých podlažiach.

Vek predmetnej stavby určujem iba odhadom a v neposlednej miere čerpám, údaje z poskytnutého znaleckého posudku spájajúce sa s rokom 1972. Doklady o veku stavby, resp. jej ohlásenie stavebnému úradu neboli predložené resp. neboli vydané. Vek stavby je potom k roku vypracovania zn.posudku 48 rokov. $2020 - 1972 = 48$ rokov.

Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia. Životnosť stavby určujem na základe konštrukčného vyhotovenia určujem na 80 rokov.

Východisková hodnota (V_h) stavby sa vypočíta, ako súčet ohodnotení jednotlivých podlaží, tak že zast. Plocha v m^2 sa vynásobí vytvoreným rozpočtovým ukazovateľom na 1 m^2 zastavanej plochy podlažia podľa prílohy č.3 Metodiky ÚSI v Žiline.

Východiskovú hodnotu (V_h) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien ($k_{cú}$) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom k I. kvartálu roka 2020 a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (k_m) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

POPIS PODLAŽÍ**1. Podzemné podlažie**

Osadenie so terénu nad 1,0 m bez zvislej izolácie. Zvislé konštrukcie - betónové obvodové murivo. Stropy sú železobetónové. Vnútoraná úprava - vápenné hrubé omietky. Dvere rámové s výplňou. Podlaha je betónová hrubá.

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové bez podmurovky. Stropy podbitie krovu s podhladom umakartové dosky s olištovaním. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov striekaný brizolit. Vnútoraná úprava - vápenné hladké omietky. Vráta sú drevené zvlakové. Podlaha je cementový poter. Elektroinštalácia je urobená na 220 V s ističmi.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1. PP	1972	3,18*4,12	13,1	18/13,1=1,374
1. NP	1972	4,46*5,32	23,73	18/23,73=0,759

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
1	Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m	
	1.2 bez zvislej izolácie	205
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.3 vápenná hrubá omietka	145
12	Dvere	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
	Spolu	1995

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	Spolu	0
--	-------	---

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615

3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
4	Stropy	
	4.5 podbitie krovu	150
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
8	Klmpiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.2 striekaný brizolit, vápenná štuková omietka	370
10	Vnútna úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
18	Elektroinštalácia	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	4385

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.5 drevené zvlakové (1 ks)	145
	Spolu	145

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,618$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. PP	$(1995 + 0 * 1,374)/30,1260$	66,22
1. NP	$(4385 + 145 * 0,759)/30,1260$	149,21

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	1972	48	32	80	60,00	40,00
1. NP	1972	48	32	80	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. PP z roku 1972		
Východisková hodnota	$66,22 \text{ €/m}^2 * 13,10 \text{ m}^2 * 2,618 * 0,95$	2 157,51
Technická hodnota	$40,00\% \text{ z } 2 157,51$	863,00
1. NP z roku 1972		
Východisková hodnota	$149,21 \text{ €/m}^2 * 23,73 \text{ m}^2 * 2,618 * 0,95$	8 806,21

Technická hodnota	40,00% z 8 806,21	3 522,48
-------------------	-------------------	----------

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. podzemné podlažie	2 157,51	863,00
1. nadzemné podlažie	8 806,21	3 522,48
Spolu	10 963,72	4 385,48

2.3 PRÍSLUŠENSTVO**2.3.1 Stavba letnej kuchyne na parc.KN č.36/1****POPIS STAVBY**

Stavba letnej kuchyne je postavená na parc.KN č.36/1 s dispozíciou zádveria komory a samotnej kuchyne so stavebnotechnickým popisom v časti prízemia uvedenom.

Vek predmetnej stavby určujem iba odhadom a v neposlednej miere čerpám, údaje z poskytnutého znaleckého posudku spájajúce sa s rokom 1972. Doklady o veku stavby, resp. jej ohlásenie stavebnému úradu neboli predložené resp. neboli vydané. Vek stavby je potom k roku vypracovania zn.posudku 48 rokov. 2020-1972= 48 rokov.

Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia. Životnosť stavby určujem na základe konštrukčného vyhotovenia určujem na 80 rokov.

Východisková hodnota (Vh) stavby sa vypočíta, ako súčet ohodnotení jednotlivých podlaží, tak že zast. Plocha v m² sa vynásobí vytvoreným rozpočtovým ukazovateľom na 1 m² zastavanej plochy podlažia podľa prílohy č.3 Metodiky ÚSI v Žiline.

Východiskovú hodnotu (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom k I. kvartálu roka 2020 a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Základy - betónové pásy bez podmúovky. Zvislé konštrukcie - murované z pálených tehál do 30 cm. Strop je železobetónový. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je plech pozinkovaný. Vonkajšia úprava povrchov vápenné hladké omietky. Vnútorná úprava - vápenné hladké omietky. Okno drevené dvojité. Dvere plné hladké. Okno drevené dvojité. Podlaha je z PVC ako prevažujúca. Rozvod studenej vody. Elektroinštalácia 220 V s ističmi. Kanalizácia z kuchyne. Vnútorné vybavenie- umývací drez smaltovaný s batériou. Kuchynský sporák plynový na PB.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1. NP	1972	5,32*5,52	29,37	18/29,37=0,613

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
	12.4 hladké plné alebo zasklené	150
13	Okná	
	13.2 dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva	275
14	Podlahy	
	14.3 lepené povlakové	375
16	Rozvod vody	
	16.2 len studenej	25
18	Elektroinštalácia	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	5210

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

23	Kanalizácia	
	23.4 z kuchyne (1 ks)	30
25	Vnútorané vybavenie	
	25.5 umývadlo s batériou (1 ks)	70
	25.7 kuchynský sporák elektrický alebo plynový (1 ks)	390
	Spolu	490

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $K_{CU} = 2,618$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $K_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(5210 + 490 \cdot 0,613)/30,1260$	182,91

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
----------	-------------------	---------	---------	---------	-------	--------

1. NP	1972	48	32	80	60,00	40,00
-------	------	----	----	----	-------	-------

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	182,91 €/m ² *29,37 m ² *2,618*0,95	13 360,87
Technická hodnota	40,00% z 13 360,87	5 344,35

2.3.2 Stavba chlievov na parc.KN č.36/1**POPIS STAVBY**

Stavba chlievov pre ošipané ako i s priestormi pre chov hydiny je postavená na parc.KN č.36/1 v časti dvora so stavebnotechnickým popisom v časti prízemia uvedenom.

Vek predmetnej stavby určujem na 48 rokov. Doklady o veku stavby, resp. jej ohlásenie stavebnému úradu neboli predložené resp. neboli vydané. Uvažujem teda, že predmetná stavba sa stala užívania schopnou v roku 1972 na základe technického stavu a konštrukčného vyhotovenia.

Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia. Životnosť stavby určujem na základe konštrukčného vyhotovenia určujem na 65 rokov. Stavba je s mierne zanedbanou údržbou.

Východisková hodnota (Vh) stavby sa vypočíta, ako súčet ohodnotení jednotlivých podlaží, tak že zast. Plocha v m² sa vynásobí vytvoreným rozpočtovým ukazovateľom na 1 m² zastavanej plochy podlažia podľa prílohy č.3 Metodiky ÚSI v Žiline.

Východiskovú hodnotu (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom k I. kvartálu roka 2020 a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Základy - betónové pásy. Zvislé konštrukcie - murované z pálených tehál do 30 cm. Stropy sú železobetónové. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je škridla ľahaná drážková. Vonkajšia úprava povrchov omietky na báze umelých hmôt. Vnútorňa úprava - vápenné hladké omietky. Dvere drevené zvlakové. Podlaha je hrubá betónová.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1972	2,28*10,12	23,07	18/23,07=0,780

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615

3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných) 3.2.b murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm	1255
4	Stropy 4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
5	Krov 5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove 6.2.b pálené obyčajné jednodrážkové	295
9	Vonkajšia úprava povrchov 9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
10	Vnútorňa úprava povrchov 10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere 12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
14	Podlahy 14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
	Spolu	3880

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
-------	---

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(3880 + 0 * 0,780)/30,1260$	128,79

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1972	48	17	65	73,85	26,15

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$128,79 \text{ €/m}^2 * 23,07 \text{ m}^2 * 2,618 * 0,95$	7 389,63
Technická hodnota	26,15% z 7 389,63	1 932,39

2.3.3 Stavba maštale na parc.KN č.36/1

POPIS STAVBY

Stavba skladu maštale je postavená na parc.KN č.36/1 pokračovaní za stavbou RD s dispozíciou jednej miestnosti so stavebnotechnickým popisom v časti prízemia uvedenom.

Vek predmetnej stavby určujem na 82 rokov odhadom. Doklady o veku stavby, resp. jej ohlásenie stavebnému úradu neboli predložené resp. neboli vydané. Uvažujem teda, že predmetná stavba sa stala užívania schopnou v roku 1938 na základe technického stavu a konštrukčného vyhotovenia. $2020 - 1938 = 82$ rokov.

Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia. Životnosť stavby určujem na základe konštrukčného vyhotovenia určujem na 100 rokov.

Východisková hodnota (Vh) stavby sa vypočíta, ako súčet ohodnotení jednotlivých podlaží, tak že zast. Plocha v m² sa vynásobí vytvoreným rozpočtovým ukazovateľom na 1 m² zastavanej plochy podlažia podľa prílohy č.3 Metodiky ÚSI v Žiline.

Východiskovú hodnotu (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom k I. kvartálu roka 2020 a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Základy - betónové pásy s kamennou podmúrovkou. Zvislé konštrukcie - kamenné murivo do 60 cm. Stropy železobetónové - kovové "I" profily s výplňou betónové tvarovky. Krov je sedlový hambáľkový. Krytina strechy na krove je škridla jednoduchá. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov- vápenné hladké omietky. Vnútorňa úprava - vápenné hladké omietky. Dvere sú rámové s výplňou-dvojkrídlové s dupľovanou výplňou. Podlaha je betónová hrubá. Elektroinštalácia 220 V s poiskovými ističmi.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	KzP
1. NP	1938	7,80*7,16	55,85	18/55,85=0,322

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.1 betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná	925
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov	565
5	Krov	
	5.2 hambáľkové	470
6	Krytina strechy na krove	
	6.2.b pálené obyčajné jednodrážkové	295
8	Klampiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	Vnútorňa úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185

12	Dvere 12.5 rámové s výplňou	255
13	Okná 13.6 jednoduché drevené alebo ocelové	65
14	Podlahy 14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
18	Elektroinštalácia 18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	4290

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
--------------	----------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4290 + 0 \cdot 0,322)/30,1260$	142,40

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1938	82	18	100	82,00	18,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$142,40 \text{ €/m}^2 \cdot 55,85 \text{ m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,95$	19 780,01
Technická hodnota	$18,00\% \text{ z } 19 780,01$	3 560,40

2.3.4 Stavba prístrešku medzi letnou kuchyňou a garážou na parc.KN č.36/1

POPIS STAVBY

Stavba prístrešku je postavená v prieluke medzi stavbou garáže ako i stavbou letnej kuchyne s dispozíciou jednej miestnosti so stavebnotechnickým popisom v časti prízemí uvedenom.

Vek predmetnej stavby určujem na 48 rokov odhadom. Doklady o veku stavby, resp. jej ohlásenie stavebnému úradu neboli predložené resp. neboli vydané. Uvažujem teda, že predmetná stavba sa stala užívania schopnou v roku 1972 na základe technického stavu a konštrukčného vyhotovenia. $2020 - 1972 = 48$ rokov.

Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia. Životnosť stavby určujem na základe konštrukčného vyhotovenia určujem na 60 rokov.

Východisková hodnota (V_h) stavby sa vypočíta, ako súčet ohodnotení jednotlivých podlaží, tak že zast. Plocha v m² sa vynásobí vytvoreným rozpočtovým ukazovateľom na 1 m² zastavanej plochy podlažia podľa prílohy č.3 Metodiky ÚSI v Žiline.

Východiskovú hodnotu (V_h) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom k I. kvartálu roka 2020 a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (k_m) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Základy - betónové pásy bez podmurovky. Zvislé konštrukcie - murované z pálených tehál do 30 cm. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je plech pozinkovaný. Vonkajšia úprava povrchov vápenné hladké omietky. Vnútoraná úprava - vápenné hladké omietky. Podlaha je betónová hrubá. Elektroinštalácia 380 V s ističmi.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{zp}
1. NP	1972	5,32*3,89	20,69	18/20,69=0,870

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované muřivo	240
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
18	Elektroinštalácia	
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	270
	Spolu	4020

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
--------------	----------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{m} = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [€/m²]
1. NP	(4020 + 0 * 0,870)/30,1260	133,44

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1972	48	12	60	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	133,44 €/m²*20,69 m²*2,618*0,95	6 866,57
Technická hodnota	20,00% z 6 866,57	1 373,31

2.3.5 Plot odd. pozemok od ulice v časti predzáhradky

Predmetom ocenenia je plot situovaný od ulice v časti predzáhradky. Plot je zhotovený na betónových základových konštrukciách i s podmúrovkou kamennou a vrchnej konštrukcie zhotovenej z kovovej rámovej konštrukcie s drôtenou výplňou. Celková dĺžka plotu je 10,25 m s výškou výplne 0,77 m. Vo vstupnej časti do dvora sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s drôtenou výplňou. Vek plotu určujem odhadom na 62 rokov vzhľadom na technický stav a konštrukčné vyhotovenie. 2020-1958 = 60 rokov. Životnosť určujem na 65 rokov.

Východiskovú hodnotu (Vh) - vypočítam ako
- násobok dĺžky podmurovky a základov plotu v metroch s príslušnou hodnotou RÚ podľa prílohy č.6
- násobku pohľadovej plochy výplne plotu v m2 s príslušnou hodnotou rozpočtového ukazovateľa podľa prílohy č.6
- pripočítaním hodnoty vrát a vrátok, podľa prílohy č.6.
Východiskovú hodnotu (Vh), upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu	10,25m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka: z lomového kameňa	10,25m	1045	34,69 €/m
	Spolu:			57,93 €/m
3.	Výplň plotu: z rámoveho pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme	7,89m²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátka: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: $1,60+0,50+6,10+2,05 = 10,25 \text{ m}$
 Pohľadová plocha výplne: $10,25 \cdot 0,77 = 7,89 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot odd. pozemok od ulice v časti predzáhradky	1958	62	3	65	95,38	4,62

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(10,25 \text{ m} \cdot 57,93 \text{ €/m} + 7,89 \text{ m}^2 \cdot 14,44 \text{ €/m}^2 + 1 \text{ ks} \cdot 249,12 \text{ €/ks} + 1 \text{ ks} \cdot 129,12 \text{ €/ks}) \cdot 2,618 \cdot 0,95$	2 700,88
Technická hodnota	$4,62 \% \text{ z } 2\,700,88 \text{ €}$	124,78

2.3.6 Plot - časť plotu odd. pozemok z ľavej strany za stavbou chlieva

Predmetom ocenenia je plot situovaný z ľavej strany zhotovený z kameňa na opornom múre s vyp. plochou výplne $7,83 \text{ m}^2$ a s dĺžkou plotu $5,80 \text{ m}$.
 Vek plotu určujem odhadom na 80 rokov vzhľadom na technický stav a konštrukčné vyhotovenie. 2020-1938= 82 rokov. Životnosť určujem na 95 rokov.

Východiskovú hodnotu (V_h) - vypočítam ako

- násobok dĺžky podmurovky a základov plotu v metroch s príslušnou hodnotou RÚ podľa prílohy č.6
- násobku pohľadovej plochy výplne plotu v m^2 s príslušnou hodnotou rozpočtového ukazovateľa podľa prílohy č.6
- pripočítaním hodnoty vrát a vrátok, podľa prílohy č.6.

Východiskovú hodnotu (V_h), upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (k_M) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
 KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
2.	Podmurovka:			
	z lomového kameňa	5,80m	1045	34,69 €/m
	Spolu:			34,69 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z monolitického betónu	7,83m ²	1380	45,81 €/m

Dĺžka plotu: $5,80 \text{ m}$
 Pohľadová plocha výplne: $5,80 \cdot 1,35 = 7,83 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot - časť plotu odd. pozemok z ľavej strany za stavbou chlieva	1938	82	13	95	86,32	13,68

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(5,80\text{m} \cdot 34,69 \text{ €/m} + 7,83\text{m}^2 \cdot 45,81 \text{ €/m}^2) \cdot 2,618 \cdot 0,95$	1 392,51
Technická hodnota	13,68 % z 1 392,51 €	190,50

2.3.7 Studňa

Studňa kopaná s odhadovanou hĺbkou 18 m umiestnená v prístrešku medzi drobnou stavbou letnej kuchyne a garáže. Vek studne určujem odhadom na 82 rokov. Uvažujem teda, že stavba studne bola vyhlbená v roku 1938. 2020-1938= 82 rokov. Životnosť studne určujem na 100 rokov.

Východiskovú hodnotu (Vh) studne sa vypočíta podľa prílohy č.7.

Východisková hodnota (Vh) sa upravuje koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky stavieb ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody
KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody
ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: kopaná
Hĺbka: 18 m
Priemer: 1000 mm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ:
do 5 m hĺbky: 81,49 €/m
5-10 m hĺbky: 149,21 €/m
nad 10 m hĺbky: 204,47 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Studňa	1938	82	18	100	82,00	18,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(81,49 \text{ €/m} \cdot 5\text{m} + 149,21 \text{ €/m} \cdot 5\text{m} + 204,47 \text{ €/m} \cdot 8\text{m}) \cdot 2,618 \cdot 0,95$	6 937,17
Technická hodnota	18,00 % z 6 937,17 €	1 248,69

2.3.8 prípojka vody z VŠ do letnej kuchyne

Predmetom ocenenia je prípojka vody v trase od VŠ do letnej kuchyne s nameranou dĺžkou 8,0 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2018 tak ako uviedol vlastník nehnuteľnosti. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 2 roky. 2020-2018= 2 roky. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

Východisková hodnota - (Vh), vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky USI v Žiline sa vynásobi skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 8,0 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka vody z VŠ do letnej kuchyne	2018	2	48	50	4,00	96,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$8 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,618 * 0,95$	825,52
Technická hodnota	$96,00 \% \text{ z } 825,52 \text{ €}$	792,50

2.3.9 prípojka vody z uličného rozvodu po VŠ

Predmetom ocenenia je prípojka vody vedúca z uličného rozvodu do VŠ s presne nedefinovaného bodu napojenia a tak vzdialenosť je určená iba odhadom na 15 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1996. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 24 rokov. $2020-1996=24$ rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

Východisková hodnota - (Vh), vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 15 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_{CU} = 2,618$
 $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka vody z uličného rozvodu po VŠ	1996	24	26	50	48,00	52,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,618 * 0,95$	1 547,85
Technická hodnota	$52,00 \% \text{ z } 1\,547,85 \text{ €}$	804,88

2.3.10 prípojka vody zo studne do stavby RD

Predmetom ocenenia je prípojka vody zo studne do stavby RD s odhadovanou dĺžkou 8,0 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 48 rokov. $2020-1972=48$ rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

Východisková hodnota - (Vh), vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (k_{CU}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (k_M) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtávacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 8 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,618$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka vody zo studne do stavby RD	1972	48	2	50	96,00	4,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$8 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,618 * 0,95$	825,52
Technická hodnota	$4,00 \% \text{ z } 825,52 \text{ €}$	33,02

2.3.11 vodomerná šachta

Predmetom ocenenia je betónová VŠ s osadením v predzáhradke s vypočítanou kubatúrou 1,72 m³.o Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1996. Vek k roku vypracovania zn.posudku je potom 24 rokov. 2020-1996= 24 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,30 \cdot 1,20 \cdot 1,10 = 1,72 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vodomerná šachta	1996	24	26	50	48,00	52,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1,72 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,618 \cdot 0,95$	1 087,72
Technická hodnota	$52,00 \% \text{ z } 1\,087,72 \text{ €}$	565,61

2.3.12 prípojka kanalizácie

Predmetom ocenenia je kanalizačná prípojka z kameninového potrubia s priemerom 125 mm a s odhadovanou dĺžkou 15 m vedúca do žumpy. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972 Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je 48 rokov. 2020-1972= 48 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
 Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
 Položka: 2.1.a) Prípojka kanalizácie DN 125 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $920/30,1260 = 30,54 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 15 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka kanalizácie	1972	48	12	60	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15 \text{ bm} * 30,54 \text{ €/bm} * 2,618 * 0,95$	1 139,34
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 1\,139,34 \text{ €}$	227,87

2.3.13 žumpa na parc.č.36/1

Predmetom ocenenia je betónová žumpa s osadením v časti trojuholníkovej cípú pred domom s vypočítanou kubatúrou 5,76 m³ o.p. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je 48 rokov. 2020-1972= 48 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 80 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (k_M) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
 Bod: 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3250/30,1260 = 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $1,60 * 1,80 * 2,0 = 5,76 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
žumpa na parc.č.36/1	1972	48	32	80	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5,76 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,618 * 0,95$	1 545,46
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 1\,545,46 \text{ €}$	618,18

2.3.14 prípojka elektriny do stavby rod.domu

Predmetom ocenenia je vzdušná 4 drôtová prípojka elektriny, vedúca zo stĺpa na nástrešák RD s odhadovanou dĺžkou 15 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 48 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky USI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.b) vodiče - 3-fázová prípojka vzdušná AIFe

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $480/30,1260 = 15,93 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 4
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: $9,56 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 15 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka elektriny do stavby rod.domu	1972	48	2	50	96,00	4,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15 \text{ bm} * (15,93 \text{ €/bm} + 3 * 9,56 \text{ €/bm}) * 2,618 * 0,95$	1 664,24
Technická hodnota	$4,00 \% \text{ z } 1\,664,24 \text{ €}$	66,57

2.3.15 spevnené plochy betónové

Predmetom ocenenia sú spevnené plochy betónové s umiestnením v časti dvora o ploche 148,25 m². Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. Vek k roku vypracovania zn. posudku je potom 48 rokov. $2020-1972=48$ rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky USI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
 Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
 Položka: 8.2.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $330/30,1260 = 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $6*5,0+9*8,0+5*9,0+(0,5*5,0)/2 = 148,25 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
spevnené plochy betónové	1972	48	2	50	96,00	4,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$148,25 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,618 * 0,95$	4 037,40
Technická hodnota	$4,00 \% \text{ z } 4 037,40 \text{ €}$	161,50

2.3.16 vonkajšie schody vedľa garáže

Predmetom ocenenia sú vonkajšie schody vedľa garáže betónové s uložením na teréne s počtom stupňov 13 ks a s dĺžkami po 1,15 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. 2020-1972= 48 rokov.

Vek k roku vypracovania zn.posudku je 48 rokov. 2020-1972= 48 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 60 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobi skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (k_m) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
 Bod: 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm}$ stupňa
 Počet merných jednotiek: $13*1,15 = 14,95 \text{ bm}$ stupňa
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vonkajšie schody vedľa garáže	1972	48	12	60	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$14,95 \text{ bm stupňa} * 7,14 \text{ €/bm stupňa} * 2,618 * 0,95$	265,48
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 265,48 \text{ €}$	53,10

2.3.17 vonkajšie schody vedúce do domu

Predmetom ocenenia sú vonkajšie železobetónové schody vedúce do domu s povrchovou úpravou cementový poter, dvojramenné s počtom stupňov po 5 ks a s dĺžkami stupňov po 1,15 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. $2020-1972=48$ rokov.

Vek k roku vypracovania zn.posudku je 48 rokov. $2020-1972=48$ rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 60 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky USI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky USI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.7. Na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $545/30,1260 = 18,09 \text{ €/bm stupňa}$
Počet merných jednotiek: $5*1,10+5*1,10 = 11 \text{ bm stupňa}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vonkajšie schody vedúce do domu	1972	48	12	60	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$11 \text{ bm stupňa} * 18,09 \text{ €/bm stupňa} * 2,618 * 0,95$	494,91
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 494,91 \text{ €}$	98,98

2.3.18 oporný múr

Predmetom ocenenia je kamenný oporný múr s vypočítanou kubatúrou 47,29 m³.o.p. odo. pozemok z bočnej ľavej strany. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1938. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je 82 rokov. 2020-1938= 82 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 95 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
Bod: 9.2. Z lomového kameňa

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1345/30,1260 = 44,65 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $0,50 \cdot (2,75 \cdot 28,70) + (5,80 \cdot 1,35) = 47,29 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
oporný múr	1938	82	13	95	86,32	13,68

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$47,29 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 44,65 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,618 \cdot 0,95$	5 251,51
Technická hodnota	$13,68 \% \text{ z } 5 251,51 \text{ €}$	718,41

2.3.19 WC vonkajší

Predmetom ocenenia je vonkajší murovaný WC pri stavbe chlieva. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je 48 rokov. 2020-1972= 48 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 55 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 9 Vonkajší záchod
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 11. Vonkajší záchod (JKSO 815 9)
 Bod: 11.2. Murovaný bez žumpy

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3570/30,1260 = 118,50 \text{ €/Ks}$
 Počet merných jednotiek: 1 Ks
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
WC vonkajší	1972	48	7	55	87,27	12,73

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 118,5 \text{ €/Ks} * 2,618 * 0,95$	294,72
Technická hodnota	12,73 % z 294,72 €	37,52

2.3.20 vonkajšie schody vedúce na terasu zo strany suterénu pod domom

Predmetom ocenenia sú vonkajšie schody kamenné s počtom stupňov 9 a s dĺžkami stupňov po 1,25 m. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. $2020-1972=48$ rokov.

Vek k roku vypracovania zn.posudku je 48 rokov. $2020-1972=48$ rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 60 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúci územný vplyv (k_m) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
 Bod: 10.6. Z lomového kameňa - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $140/30,1260 = 4,65 \text{ €/bm stupňa}$
 Počet merných jednotiek: $9 * 1,25 = 11,25 \text{ bm stupňa}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vonkajšie schody vedúce na terasu zo strany suterénu pod domom	1972	48	12	60	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$11,25 \text{ bm stupňa} * 4,65 \text{ €/bm stupňa} * 2,618 * 0,95$	130,11
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 130,11 \text{ €}$	26,02

2.3.21 domáca vodáreň

Predmetom ocenenia je domáca vodáreň o objeme 80 L viac krát repasovaná. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1972. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je 48 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

Východiskovú hodnotu - (Vh) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky ÚSI v Žiline sa vynásobí skutočným množstvom merných jednotiek.

Východiskovú hodnotu - (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,618 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.7. Domáce vodárne (JKSO 814 2)
Položka: 1.7.a) Darling - podľa výkonu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $6650/30,1260 = 220,74 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
domáca vodáreň	1972	48	2	50	96,00	4,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 220,74 \text{ €/Ks} * 2,618 * 0,95$	549,00
Technická hodnota	$4,00 \% \text{ z } 549,00 \text{ €}$	21,96

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Stavba rod.domu so s.č.96 na parc. KN č.36/1	119 370,85	30 379,88
Garáž s.č.234 na parc.KN č.36/2	10 963,72	4 385,48
Drobné stavby		
Stavba letnej kuchyne na parc.KN č.36/1	13 360,87	5 344,35
Stavba chlievov na parc.KN č.36/1	7 389,63	1 932,39

Stavba maštale na parc.KN č.36/1	19 780,01	3 560,40
Stavba prístrešku medzi letnou kuchyňou a garážou na parc.KN č.36/1	6 866,57	1 373,31
Ploty		
Plot odd. pozemok od ulice v časti predzáhradky	2 700,88	124,78
Plot - časť plotu odd. pozemok z ľavej strany za stavbou chlieva	1 392,51	190,50
Studňa	6 937,17	1 248,69
Vonkajšie úpravy		
prípojka vody z VŠ do letnej kuchyne	825,52	792,50
prípojka vody z uličného rozvodu po VŠ	1 547,85	804,88
prípojka vody zo studne do stavby RD	825,52	33,02
vodomerná šachta	1 087,72	565,61
prípojka kanalizácie	1 139,34	227,87
žumpa na parc.č.36/1	1 545,46	618,18
prípojka elektriny do stavby rod.domu	1 664,24	66,57
spevnené plochy betónové	4 037,40	161,50
vonkajšie schody vedľa garáže	265,48	53,10
vonkajšie schody vedúce do domu	494,91	98,98
oporný múr	5 251,51	718,41
WC vonkajši	294,72	37,52
vonkajšie schody vedúce na terasu zo strany suterénu pod domom	130,11	26,02
domáca vodáreň	549,00	21,96
Celkom:	208 420,99	52 765,90

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba rod.domu so s.č.96 s príslušenstvom sa nachádza v obci Brhlovce, katastrálne územie Dolné Brhlovce v bežnej zástavbe rod.domov skôr na okraji obce.

Stavba predmetného rod.domu je stavba domu s okrajovou chodbou a s miestnosťami za sebou.

Občianska vybavenosť zodpovedá obciam do 5 000 obyvateľov. V obci je iba obecny úrad, knižnica a predajňa potravín. Počet obyvateľov je niečo nad 300.

Orientácia obytných miestností určujem do SZ resp. SV ako prevažujúcu.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nie sú známe.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Pre ostatné obce, podľa orientačných priemerných koeficientov predajnosti vzhľadom na polohu nehnuteľnosti v obci Brhlovce predajnosť nehnuteľnosti v danej lokalite určujem koeficient predajnosti 0,175, podľa tabuľky č.7 Metodiky ÚSI ŽU v Žiline je priemerný koeficient 0,2-0,3. Jedná sa opakovanú dražbu.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,175

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,175 + 0,350)	0,525
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,350
III. trieda	Priemerný koeficient	0,175
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,096
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,175 - 0,158)	0,018

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PDI}	Váha V _i	Výsledok K _{PDI} * V _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,096	13	1,25
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,175	30	5,25
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,175	8	1,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,525	7	3,68
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,175	6	1,05
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,175	10	1,75
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,350	9	3,15
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,350	6	2,10
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k SZ - SV	IV.	0,096	5	0,48
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,525	6	3,15
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,175	7	1,23
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,096	7	0,67
13	Obč. vybav.(úrad, škol.,zdrav.,obchody,služby,kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,096	10	0,96
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,175	8	1,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,350	9	3,15
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,175	8	1,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,018	7	0,13
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti	V.	0,018	4	0,07

	nehnutelnosti bez výnosu				
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,175	20	3,50
	Spolu			180	35,76

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 35,76 / 180$	0,199
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 52\,765,90 \text{ €} * 0,199$	10 500,41 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 zastavaná plocha a nádvorie

POPIS

Všeobecnú hodnotu stanovujem metódou polohovej diferenciácie, podľa vzťahu

$$VŠH_{\text{poz}} = M * VŠH_{\text{mj}},$$

kde

M - výmera pozemkov v m²

VŠH_{mj} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m²

$$VŠH_{\text{mj}} = V_{\text{Hmj}} * k_{PD} \text{ (Eur/m}^2\text{)},$$

kde

V_{Hmj} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácie obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov

V_{Hmj}

Euro/m²

g./ Ostatné obce do 5000 obyvateľov3,32.-Euro,
kde patrí aj obec Brhlovce.

Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Brhlovce a sú kultúrou a s využitím ako zastavaná plocha a dvor s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. Na parc.č.36/1 je postavená stavba RD so s.č.96 i s využitím ako dvor a na parc.č.36/2 je postavená stavba garáže so s.č. 36/2. V predmetnej lokalite sú vybudované elektrickej inštalácie, telefónu a vody.

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

$$k_{PD} = K_s * k_v * k_d * k_{kp} * k_i * k_z * k_r \text{ (-), kde}$$

--k_s je koeficientom všeobecnej situácie (0,70-2,0),

-k_v je koeficient intenzity využitia (0,50-2,0),

-k_d je koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20)

-k_p je koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,0)

-k_i je koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50)

-k_z je koeficient zvyšujúcich faktorov (1,0-3,0)

-k_r je koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
36/1	zastavaná plocha a nádvorie	651,00	1/1	651,00
36/2	zastavaná plocha a nádvorie	23,00	1/1	23,00
Spolu výmera				674,00

Obec:

Brhlovce

Východisková hodnota:

$V_{Hmj} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,85
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,85 * 1,00 * 0,85 * 1,20 * 1,20 * 3,00 * 1,00$	3,1212
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 3,1212$	10,36 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 36/1	$651,00 \text{ m}^2 * 10,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 744,36
parcely č. 36/2	$23,00 \text{ m}^2 * 10,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	238,28
Spolu		6 982,64

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Stavba rod.domu so s.č.96 na parc. KN č.36/1		0,00	218,86	2
Garáž s.č.234 na parc.KN č.36/2		0,00	23,73	2
Stavba letnej kuchyne na parc.KN č.36/1		0,00	29,37	1
Stavba chlievov na parc.KN č.36/1		0,00	23,07	1
Stavba maštale na parc.KN č.36/1		0,00	55,85	1
Stavba prístrešku medzi letnou kuchyňou a garážou na parc.KN č.36/1		0,00	20,69	1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
zastavaná plocha a nádvoría	36/1	651,00
zastavaná plocha a nádvoría	36/2	23,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Stavba rod.domu so s.č.96 na parc. KN č.36/1	6 045,59
Garáž s.č.234 na parc.KN č.36/2	872,71
Drobné stavby	
Stavba letnej kuchyne na parc.KN č.36/1	1 063,53
Stavba chlievov na parc.KN č.36/1	384,55
Stavba maštale na parc.KN č.36/1	708,52
Stavba prístrešku medzi letnou kuchyňou a garážou na parc.KN č.36/1	273,29
Ploty	
Plot odd. pozemok od ulice v časti predzáhradky	24,83
Plot - časť plotu odd. pozemok z ľavej strany za stavbou chlieva	37,91
Studňa	248,49
Vonkajšie úpravy	
prípojka vody z VŠ do letnej kuchyne	157,71
prípojka vody z uličného rozvodu po VŠ	160,17
prípojka vody zo studne do stavby RD	6,57
vodomerná šachta	112,56
prípojka kanalizácie	45,35
žumpa na parc.č.36/1	123,02
prípojka elektriny do stavby rod.domu	13,25
spevnené plochy betónové	32,14
vonkajšie schody vedľa garáže	10,57
vonkajšie schody vedúce do domu	19,70

oporný múr	142,96
WC vonkajši	7,47
vonkajšie schody vedúce na terasu zo strany suterénu pod domom	5,18
domáca vodáreň	4,37
Spolu stavby	10 500,41
Pozemky	
zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 36/1 (651 m ²)	6 744,36
zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 36/2 (23 m ²)	238,28
Spolu pozemky (674,00 m²)	6 982,64
Všeobecná hodnota celkom	17 483,05
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	17 500,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemnásttisícpäťsto Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú známe až na výkon záložného práva a exekučné záložne právo.

V Zlatých Moravciach , dňa 08.08.2020



Ing. Rajnoha Ľubomír

IV. PRÍLOHY

1-2. Objednávka U9 a.s o vypracovanie znaleckého posudku na stavbu rod.domu so s.č.96, postavený na parc.KN č.36/1, ako i stavby garáže so s.č.234 na parc.KN č.36/2 s príslušenstvom a pozemkami parc.KN č.36/1 a 36/2 nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolné Brhlovce k účelu organizovania dobrovoľnej dražby zo dňa 10.07.2020.

3-4. Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.871 vyhotovený cez katastrálny portál zo dňa 27.07.2020, k.ú. Dolné Brhlovce.

5. Informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 27 júla 2020, k.ú.Dolné Brhlovce.

6. Čestné prehlásenie o veku stavby z 20.04.2013.

7. Pôdorys prízemí RD i so zakr.pivnice.

8-9.Fotodokumentácia.

Ing. Ľubomír Rainoha

V Bratislave, dňa 10.07.2020

Vec: Objednávka znaleckého posudku

Týmto si u Vás objednáваме vyhotovenie znaleckého posudku za účelom organizovania dobrovoľnej dražby na predmetné nehnuteľnosti na základe návrhu na vykonanie dražby od záložného veriteľa.

Predmetom ocenenia (predmetom dražby) sú nižšie uvedené nehnuteľnosti:

Nehuteľnosť:

LV č.	Okresný úrad – kat. odbor	Katastrálne územie	Obec
871	Levice	Dolné Brhlovce	Brhlovce

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	LV č.
36/1	Zastavané plochy a nádvoría	651	871
36/2	Zastavané plochy a nádvoría	23	871

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele č.:	Popis stavby	LV č.
96	36/1	Rodinný dom	871
234	36/2	Garáž	871

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 na LV č. 871 je:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Ján Kováč
Sídlo, resp. bydlisko:	
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	

Ohodnotenie predmetu dražby sa uskutoční dňa: **28.07.2020 o 08:00 hod.**

V prípade, že Vám vlastník ohodnocovanej nehnuteľnosti, resp. osoba, ktorá má predmetnú nehnuteľnosť v súčasnosti v držbe, v hore uvedenom termíne obhliadky, ktorý mu bol vopred písomne oznámený, **neumožní vstup** na predmetnú nehnuteľnosť a vykonanie obhliadky, žiadam Vás aby ste ohodnotenie nehnuteľnosti vykonali v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vznp „z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“. V tomto prípade Vás žiadame o zaslanie písomného protokolu o neúspešnom pokuse vykonať znaleckú obhliadku.

Zároveň žiadam o vyplnenie protokolu o priebehu obhliadky (v prílohe), zaslanie znaleckého posudku v **elektronickej podobe, vrátane fotografií** do 7 kalendárnych dní odo dňa obhliadky na adresy nikola.lubyova@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v **5 kópiách + CD** (so znaleckým posudkom v súboroch word a hypo a príslušnou fotodokumentáciou). Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom

A. D. P.

	U9, a.s., Zélinárska 6 U9, a.s. 821 08 Bratislava
	V.z. Bc. Nikola Lubyová OS Bratislava I., odd. Sa vl. 3070/B IČO:35849703 DIČ:2021706280 IČ DPH:SK2021706280

Prílohy: Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Levice

Obec: BRHLOVCE

Katastrálne územie: Dolné Brhlovce

Dátum vyhotovenia 27.07.2020

Čas vyhotovenia: 15:58:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 871

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
36/ 1	651	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
36/ 2	23	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
96	36/ 1	10	Rodinný dom		1
234	36/ 2	20	garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Kováč Ján r. Kováč,

1 / 1

Dátum narodenia :

Poznámka

P-212/2017 zo dňa 13.2.2017 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle ustanovenia § 151 I) ods. 4 Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov záložným veriteľom EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO 35 724 803 (na základe Z-3459/2018 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 06.06.2018) formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. na pozemky registra C KN č. 36/1, 36/2, stavby: sč. 96 - rod. dom na p.č. 36/1, sč. 234 - garáž na p.č. 36/2 vo vlastníctve Kováč Ján r. Kováč nar. 5.2.1980 v podiele 1/1. - vz. 17/2017, 24/2018

Titul nadobudnutia

V-2482/2013 - Kúpna zmluva zo dňa 27.05.2013.

Por.č.:

- 1 V-2242/2013 - zmluva o zriadení záložného práva reg. č. 279572/Zal/1 zo dňa 29.05.2013 v prospech EOS KS Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO 35 724 803 (na základe Z-3459/2018 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 06.06.2018) na pozemky: C KN parc.č. 36/1, 36/2 a stavby: rodinný dom s.č. 96 na C KN parc.č. 36/1, garáž s.č. 234 na C KN parc.č. 36/2. - vz. 27/2013, 20/2018
- 1 Z-799/2020 zo dňa 10.02.2020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 334EX 943/19 zo dňa 10.02.2020, EÚ Nové Zámky, JUDr. Petra Bednáríková - súdny exekútor, podľa § 64, 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Intrum Slovakia, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 831 154, pre povinného Ján Kováč (nar. 05.02.1980) na pozemok registra C-KN parc. č. 36/2 a na stavbu rodinný dom súp.č. 96 na parc.č. 36/1, garáž súp.č. 234 na parc.č. 36/2 vo vlastníctve Ján Kováč r. Kováč (nar. 05.02.1980) v podiele 1/1. - vz. 11/2020

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

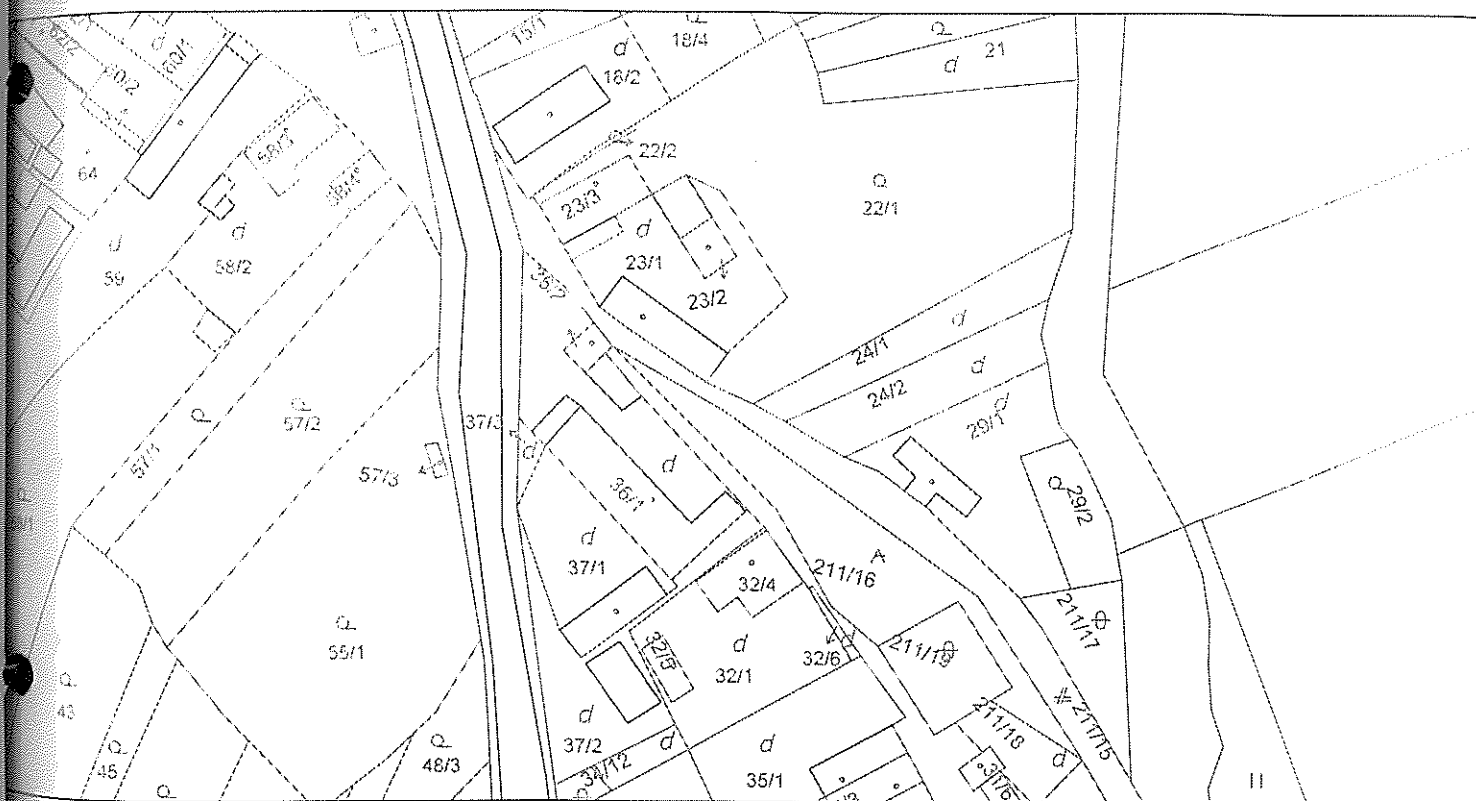
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Levice

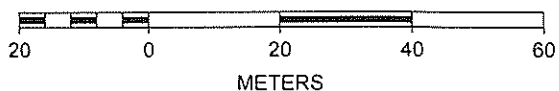
Obec: BRHLOVCE

Katastrálne územie: Dolné Brhlovce

pondelok 27. júla 2020 16:01



SCALE 1 : 1 167



ČESTNÉ PREHLÁSENIE

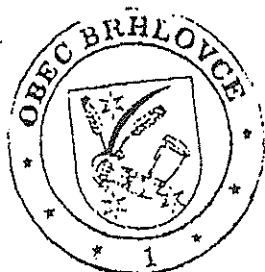
Dole podpísaná Emília TUNÁKOVÁ - rod.
Horváthová, narodená , bytom
Brhlorce č. d. 81 týmto čestne prehlá-
sujem, že rodinný dom nachádzajúci
sa v kat. území Dolné Brhlorce - súp. čís-
lo 96 vedený na LV 25, parc. číslo 36/1,
ktoréko som spolu vlastníčkou s mojou dcérou
Alenou SABOVU - rod. Tunákovou bol postá-
vený v roku 1955. Ostatné stavby a garáž
p.č. 36/2 pod súp. č. 234 bol postavený
roku 1972.

Brhlorciach, 20. 04. 2013

Tunáková

Podľa snímky na osvedčovanie č. 18/2013
toto listinné prehlásenie
vlastníčkou pohlásala: osvedčenie č. 18/2013

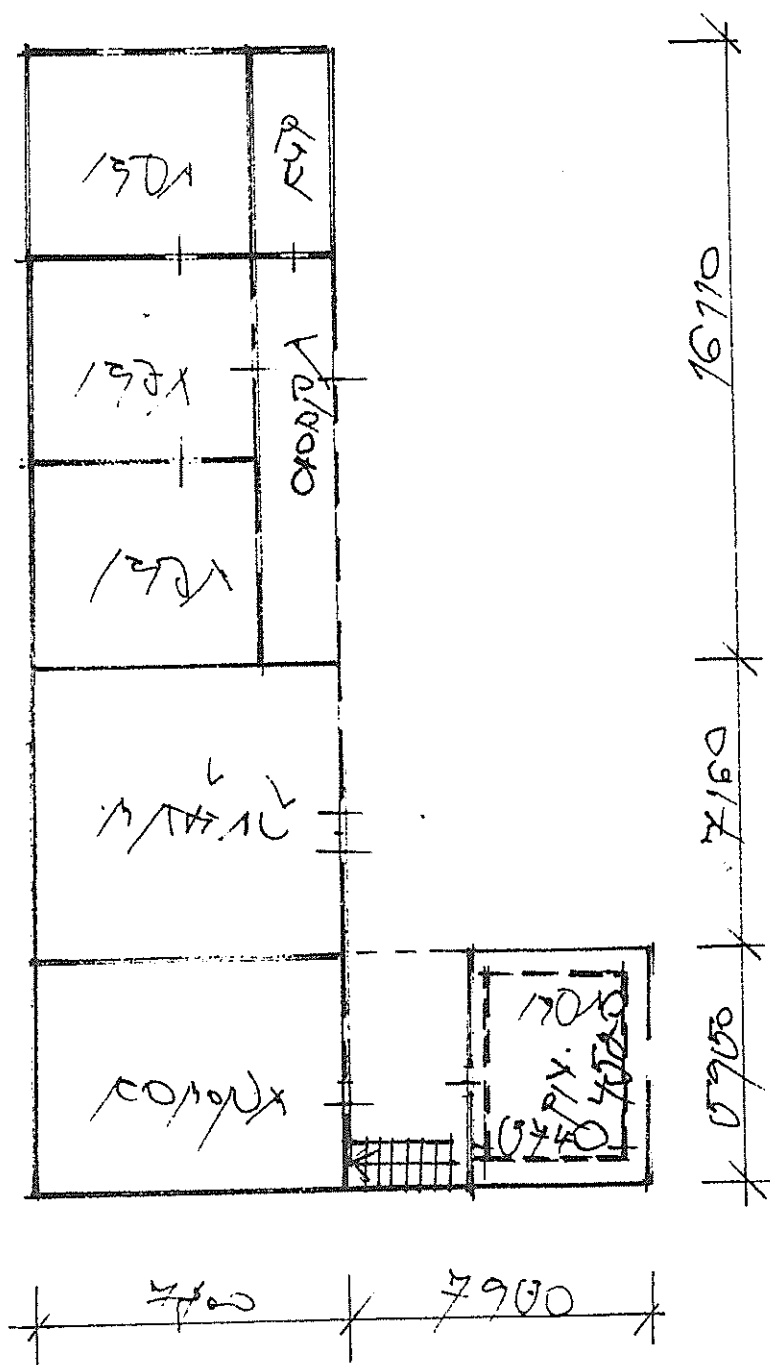
bytom
rodné číslo
ktorého totožné s: podľa preukázania občianskym matrikár-
om
v Brhlorciach, dňa 20. 4. 2013

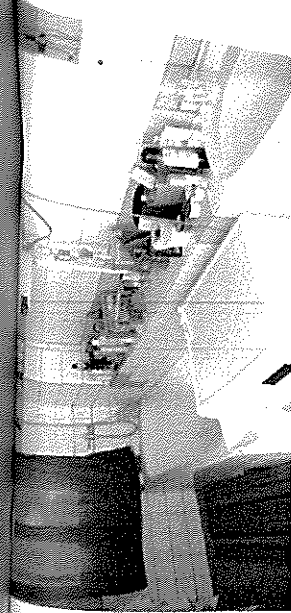


Nikola

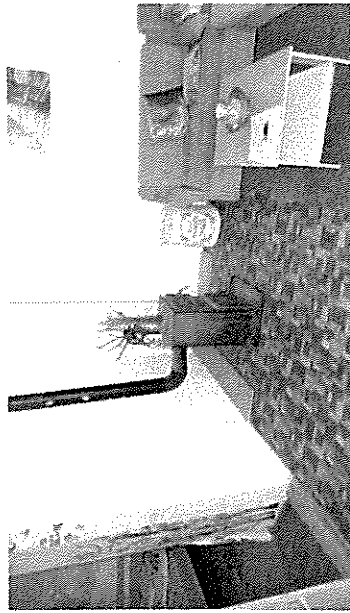
osvedčujúci pracovník

30. přístavba do úřadu. přírůstek





Pohľad do kuchyne



Pohľad do izby



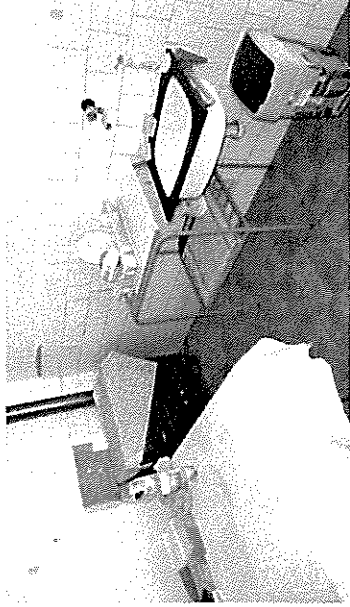
Pohľad do izby



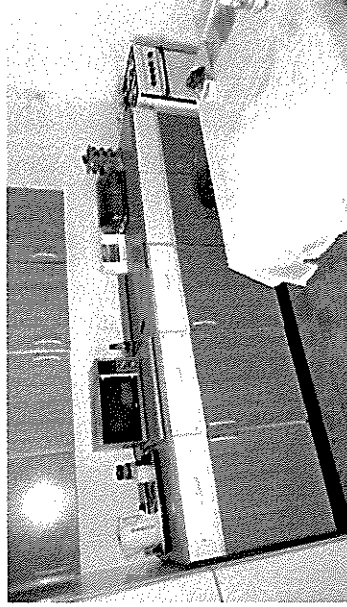
Pohľad do izby sít. do ulice



Pohľad do stavby garáže



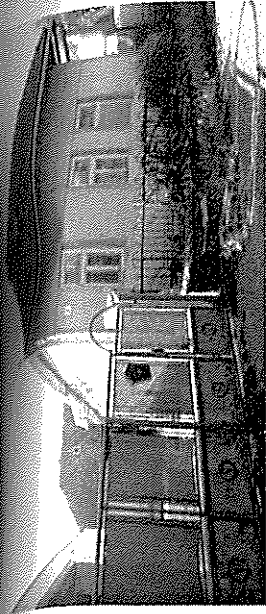
Pohľad do letnej kuchyne



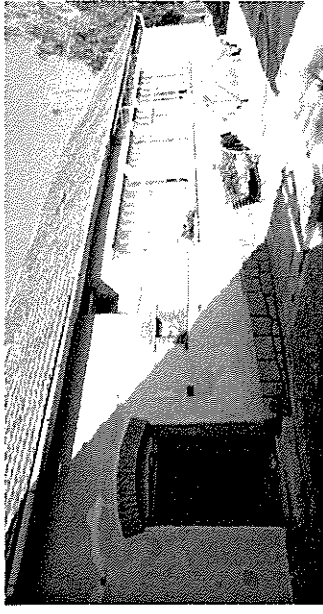
Pohľad letnej kuchyne



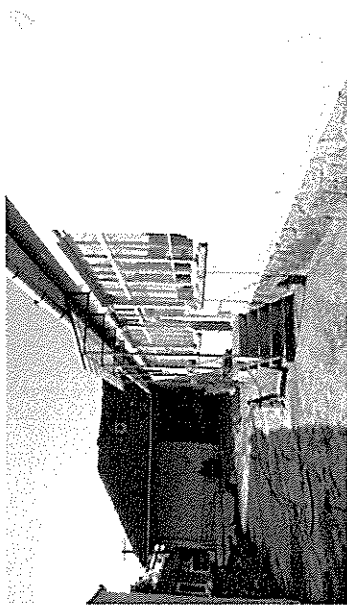
Pohľad do chodby u stavby RD



Pohľad čelný z dvora



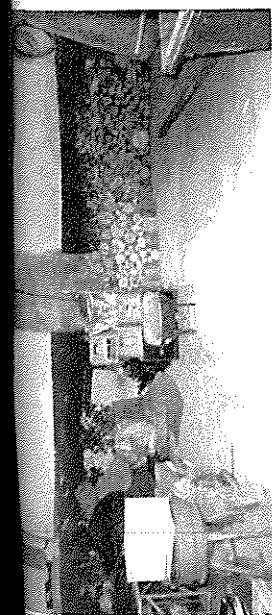
Pohľad na stavbu RD z dvora v pokračovaní s maštatou vľavo



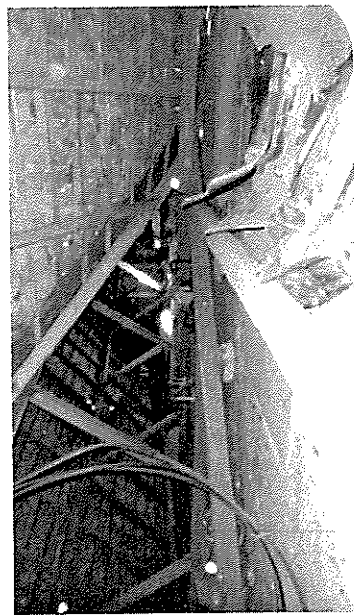
Pohľad do dvora stavby RD



Pohľad z dvora na droně stavby



Pohľad do maštale



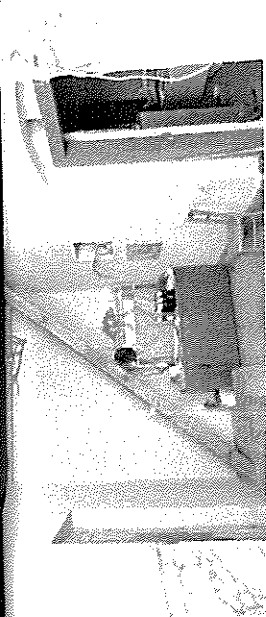
Pohľad do krovnej konštrukcie



Pohľad od ulice do chrbta drob.stavieb



Pohľad do pivnice pod garážou



Pohľad do spoj chodby



Pohľad do suterénu



Pohľad do izby pre čeladina



Pohľad na oplotenie z dvora

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000 Stavebníctvo, odvetviach 370100 pozemné stavby, 370901 odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912898

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 104/2020.

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

Podpis znalca

