

Znalec: Ing. Ľubomír Rajnoha
Evidenčné číslo:
číslo telefónu, mob

Zadávatel': U9 a.s., Zelinárska č.6, 821 08 Bratislava.

Číslo spisu (objednávky): Objednávka, zo dňa 17.07.2020 pod zn.č.40391.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 112/2020

Vo veci : Zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stavby rod.domu s.č.206 na parc.KN č.894 s príslušenstvom a pozemkami nachádzajúcich sa na parcelách KN č.89/3 a 89/4 v k.ú.Bádice, obec Bádice k účelu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh): 50(19)

Počet vyhotovení: 5 x objednávatel'
1 x znalec

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu stavby rod.domu s.č.206 na parc.KN č.894 s príslušenstvom a pozemkami nachádzajúcich sa na parcelách KN č.89/3 a 89/4 v k.ú.Bádice, obec Bádice, okres Nitra.

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 7.08.2020.

4. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 7.08.2020.

5.Podklady na vypracovanie posudku:

a/ podklady dodané zadávateľom :

Objednávka dražobnej spoločnosti U9 a.s, Zelinárska č.6 o vypracovanie zn.posudku zo dňa 17.07.2020 pod zn.č.40391.

Projektová dokumentácia bola predložená.

b/ - podklady získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1722, k.ú Bádice, vyhotovený cez katastrálny portál zo dňa 06.8.2020.

Informatívna kópia z mapy, vyhotovená cez katastrálny portál zo dňa 6 augusta 2020.

Kolaudačné rozhodnutie vydané obcou Bádice pod č.j.833/2014-02-Pm zo dňa 11.11.2014 s nad. právoplatnosti dňa 20.11.2014.

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 nehnuteľností 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. štvrtrok 2019.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená analytickou i 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 diferenciacie, 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 2.štvrt'rok 2020 t.j. 2,629, najbližšie dostupný koeficient k 3. kvartálu roka 2020.

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

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

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

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie 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 diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie 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 diferenciacie.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie

b/ vlastnícke a evidenčné údaje

Predmetom posúdenia a zistenia všeobecnej hodnoty v posudku sú nehnuteľnosti zapísané na LV č.1722-stavba rod.domu so s.č.206, ako i LV č. 1430 s pozemkami parc.č.89/3 a 89/4 nachádzajúce sa v kat. území Bádice, obec Bádice.

Príslušenstvo k hlavnej stavbe rod.domu tvoria i ploty a vonkajšie úpravy.

Vlastníci predmetných nehnuteľností sú zapísaní na

LV č.1722,

Kliment Marcel r. Ing., PhD.

Kliment Marcel r. Ing., PhD. a Michaela Klimentová r. s podielom 9/10.

LV č.1430,

Kliment Marcel Ing., PhD. podielom 1/1.

c/ údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia

Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti nebola vykonaná na tvare miesta dňa 07.08.2020

d/ porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľnosti so skutočným stavom

Projektová dokumentácia bola predložená a tak mohla byť porovnaná so skutočným stavom. V dĺžkovom vyjadrení došlo iba k povoleným odchýlkam ktoré vznikli pri realizácii resp. pri meraní. V dispozičnom riešení došlo k zmene v prízemí v miestnosti č.8 TM bola vytvorená miestnosť kúpelne. U 2.N.P miestnosť kúpelne bola rozšírená o miestnosť č.8.

Zmena dispozície s rozmermi sú zakreslené a zapísané v priložených pôdorysoch.

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

podľa listu vlastníctva č.1722 k.ú. Bádice.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Stavby: rodinný dom s.č.206 na parc.č.89/4

B. Vlastníci:

1. Kliment Marcel r. Ing., PhD.,

Dátum narodenia

Spoluvlastnícky podiel 1/10

2. Kliment Marcel r. Ing., PhD. a Michaela Klimentová r.

Dátum narodenia : dátum narodenia

Spoluvlastnícky podiel 9/10

C. Ľarchy:

Pre por.č.1,2 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava....
8567/16 zo dňa 23.9.2016 na

1

Exekučný príkaz 271EX 245/20-23 na zriadenie exekučného záložného práva
CKN parc.č.89/4 na podiel 1/10 povinného Marcel....
oprávneného
podľa Z 3632/20-42/20

2

Exekučný príkaz 271EX 245/20-23 na zriadenie exekučného záložného práva na
CKN parc.č.89/4 na podiel 9/10 povinného Marcel
Mgr. Uvan Jambor) v prospech
Staré Mesto (IČO: 35704 713) podľa Z 3632/20 - 42/20

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Obhliadkou bolo zistené že právna dokumentácia je v súlade so zákresom v KM ako i zápisom stavby RD v LV.

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

Stavby
Rodinný dom s.č.206 na parc. KN č.89/4
Plot odd. pozemok od hlavnej ulice
Vonkajšie úpravy
prípojka elektriny do stavby RD
prípojka plynu
spevnené plochy zo zámkovej dlažby
oporný múr pri vstupe do dvora
oporný múr od uličky
oporný múr vo dvore a schodišťa, terasy a vstup pri dome
záhonové obrubníky
vonkajšie schody do suterénu
prípojka vody
vodomerná šachta
žumpa
prípojka kanalizácie splaškovej
prípojka kanalizácie dažďovej
Spolu stavby
Pozemky
zastavaná plocha a nádvoria - parc. č. 89/3 (1 000 m ²)
zastavaná plocha a nádvoria - parc. č. 89/4 (137 m ²)
Spolu pozemky (1 137,00 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 Rodinný dom s.č.206 na parc. KN č.89/4

POPIS STAVBY

Predmetom ocenenia je samostatne stojaca stavba rodinného domu so s.č.206 s čiastočným podpivíčením, mimo úrovňovým prízemím ako i s poschodím. Stavba je postavená na parc. KN č.89/4.

Stavebnotechnický popis je bližšie uvedený v popise jednotlivých podlaží.

Dispozičné riešenie prízemí je nasledovné.

suterén - 1.P.P

Dispozične pozostáva zo skladovej miestnosti;

prízemie - 1.N.P

Dispozične pozostáva zo zádveria , pracovne, schodiska, WC s umývadlom č.3, špajze, kuchyne s jedálňou, obývacou izbou, hosťovskej izby, kúpelne a z TM.

Poschodie - 2.N.P

Dispozične pozostáva z priestoru schodiska, chodby, kúpelne a 3-och izieb.

Ďeštrukčné zmeny v základových konštrukciách resp. v obvodovom murive nie sú viditeľné. Opotrebenie je viditeľné u omietok v chodbe u poschodia z dôvodu zlej realizácie. Nedokončenosť stavebných prvkov je vyjadrené v percentuálnom vyhodnotení.

Vek stavby určujem na základe predloženého kolaudačného rozhodnutia vydaného obcou Bádice pod č.j.833/2014-02-Pm zo dňa 11.11.2014 s nad. právoplatnosti dňa 20.11.2014.

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 podlažia podľa prílohy č.1 Metodiky ÚSI v Žiline.

Východiskovú hodnotu (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom k II. kvartálu roka 2020 t.j. 2,629 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické;
- Úpravy vonkajších povrchov - omietky na báze umelých hmôt - 1 x do 2/3 in ako i 1x do 1/3 in;
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky chýbajú - (budem však uvažovať s omietkami vápennými hladkými;
- Výplne otvorov - dvere - plastové plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter;
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Nadzemné podlažie

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou;
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) i so zateplením s nameranou hrúbkou 42 cm - uvažujem v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo;
- Strecha - krov - pultové (so sklonom nad 10 stupňov); krytiny strechy na krove - lepenkové natavovacie pásy; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpelne min.nad 1,35 m výšky 1 x; - WC min. do výšky 1 m 1 x; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)-(osadená špeciálna kuchynská doska);
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - veľkoplošné keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák varná jednotka (štvorhoráková plynová ako i samostatná elektrická rúra); - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)- 6,20 m;
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo 1 ks; - samostatná sprcha 1 ks; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou -1 ks; - pákové nerezové 2 ks; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene 1 ks; - splachovací bez umývadla 1 ks
- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou- 1 ks

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - 1 x;
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

2. Nadzemné podlažie

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) i so zateplením s nameranou hrúbkou 42 cm - uvažujem v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priekovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom drevené trámové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové;
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - veľkoplošné keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo 2 ks; - samostatná sprcha 1 ks; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 2 ks; - pákové nerezové 2 ks; záchod - splachovací bez umývadla;
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	2014	1,2*(3,60*6,23)	26,92	120/26,92=4,458
1. NP	2014	8,91*8,0+6,31*6,76+3,91*7,07	141,58	120/141,58=0,848
2. NP	2014	8,0*8,91	71,28	120/71,28=1,684

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	Dokonč. [%]	Výsled.
1	Osadenie do terénu			
	1.3.a v priemernej hĺbke do 1 m so zvislou izoláciou	450	100	450,0
4	Murivo			
	4.3 z monolitického betónu	1250	100	1250,0

6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	0	0,0
7	Stropy			
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	100	1040,0
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.3 z hliníkového plechu	25	100	25,0
14	Fasádne omietky			
	14.2.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/2 do 2/3	40	100	40
	14.4.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok do 1/3	25	100	25
17	Dvere			
	17.5 plastové plné alebo zasklené	570	100	570,0
18	Okná			
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530	100	530,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50	100	50,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.2 svetelná	155	100	155,0
30	Rozvod vody			
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	100	35,0
	Spolu	4570		4170,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0	0,0
--------------	----------	------------

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokonč. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	520	100	520,0
3	Podmurovka			
	3.4.b podpivničené do 1/2 ZP - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	165	100	165,0
4	Murivo			
	4.2.d murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm	735	100	735,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	100	160,0
6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	100	400,0
7	Stropy			
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	100	1040,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	400	100	400,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.6.b lepenkové natavovacie pásy	570	100	570,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55	100	55,0

13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.3 z hliníkového plechu	25	100	25,0
14	Fasádne omietky			
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	100	260
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	16.3 tvrdé drevo, červený smrek	200	100	200,0
17	Dvere			
	17.4 rámové s výplňou	515	100	515,0
18	Okná			
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530	100	530,0
19	Okenné žalúzie			
	19.3 kovové	300	100	300,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.7 keramické dlažby	180	100	180,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.2 keramické dlažby	150	100	150,0
24	Ústredné vykurovanie			
	24.2.b podlahové teplovodné	770	100	770,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.1 svetelná, motorická	280	100	280,0
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	100	80,0
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	100	80,0
28	Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	135	100	135,0
29	Bleskozvod			
	- vyskytujúca sa položka	155	100	155,0
30	Rozvod vody			
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	100	35,0
31	Inštalácia plynu			
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	100	35,0
	Spolu	7775		7775,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	100	10,0
34	Zdroj teplej vody			
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	100	65,0
35	Zdroj vykurovania			
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335	100	335,0
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne			
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60	100	60,0
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	150	100	150,0
	36.6 chladnička alebo mraznička (zabudovaná) (1 ks)	125	100	125,0
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30	100	30,0

	36.10 drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom a pod. (1 ks)	90	100	90,0
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (6.2 bm)	341	100	341,0
37	Vnútorné vybavenie			
	37.5 umývadlo (2 ks)	20	100	20,0
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75	100	75,0
38	Vodovodné batérie			
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35	100	35,0
	38.3 pákové nerezové (3 ks)	60	100	60,0
39	Záchod			
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (1 ks)	80	100	80,0
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25	100	25,0
40	Vnútorné obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	80,0
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30	100	30,0
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	100	15,0
42	Kozub			
	42.3 s vyhrievacou vložkou (1 ks)	280	100	280,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	100	240,0
	Spolu	2146		2146,0

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokonč. [%]	Výsled.
4	Murivo			
	4.2.d murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm	735	100	735,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	100	160,0
6	Vnútorné omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plstou hladené	400	100	400,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	100	760,0
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.3 z hliníkového plechu	25	100	25,0
14	Fasádne omietky			
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	100	260
17	Dvere			
	17.4 rámové s výplňou	515	100	515,0
18	Okná			
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530	100	530,0
19	Okenné žalúzie			
	19.3 kovové	300	100	300,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	100	355,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			

	23.2 keramické dlažby	150	100	150,0
24	Ústredné vykurovanie			
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely	480	100	480,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.2 svetelná	155	100	155,0
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	100	80,0
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	100	80,0
30	Rozvod vody			
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja	35	100	35,0
	Spolu	5020		5020,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	100	10,0
37	Vnútorne vybavenie			
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	115	100	115,0
	37.5 umývadlo (2 ks)	20	100	20,0
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75	100	75,0
38	Vodovodné batérie			
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70	100	70,0
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40	100	40,0
39	Záchod			
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25	100	25,0
40	Vnútorne obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	80,0
	40.4 vane (1 ks)	15	100	15,0
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30	100	30,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	100	240,0
	Spolu	720		720,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

 $k_{cu} = 2,629$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

 $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP dokončeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP nedokončeného podlažia	Hodnota dokončeného podlažia [€/m ²]	Hodnota nedokončeného podlažia [€/m ²]
1. PP	$(4570 + 0) / 30,1260$	$(4170 + 0 * 4,458) / 30,1260$	151,70	138,42
1. NP	$(7775 + 2146) / 30,1260$	$(7775 + 2146) / 30,1260$	318,49	318,49
2. NP	$(5020 + 720) / 30,1260$	$(5020 + 720) / 30,1260$	206,88	206,88

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	2014	6	94	100	6,00	94,00
1. NP	2014	6	94	100	6,00	94,00
2. NP	2014	6	94	100	6,00	94,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. PP z roku 2014		
Východisková hodnota	151,70 €/m ² *26,92 m ² *2,629*0,95	10 199,40
Východisková hodnota nedokončeného podlažia	138,42 €/m ² *26,92 m ² *2,629*0,95	9 306,54
Technická hodnota	94,00% z 9 306,54	8 748,15
1. NP z roku 2014		
Východisková hodnota	318,49 €/m ² *141,58 m ² *2,629*0,95	112 619,06
Technická hodnota	94,00% z 112 619,06	105 861,92
2. NP z roku 2014		
Východisková hodnota	206,88 €/m ² *71,28 m ² *2,629*0,95	36 829,89
Technická hodnota	94,00% z 36 829,89	34 620,10

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota po dokončení [€]	Východisková hodnota nedokončenej stavby [€]	Technická hodnota [€]
1. podzemné podlažie	10 199,40	9 306,54	8 748,15
1. nadzemné podlažie	112 619,06	112 619,06	105 861,92
2. nadzemné podlažie	36 829,89	36 829,89	34 620,10
Spolu	159 648,35	158 755,49	149 230,17

Dokončenosť stavby: (158 755,49€ / 159 648,35€) * 100 % = 99,44%

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Plot odd. pozemok od hlavnej ulice

Predmetom ocenenia je plot situovaný od ulice v čele pozemku zhotovený z BT tvaroviek. Plot je zhotovený na bet. základových konštrukciách. Dĺžka plotu je 27,67 s plochou výplne 38,42 m². Vek plotu spája s rokom 2014. Životnosť určujem vzhľadom na konštrukčné zhotovenie a technický stav na 50 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 2,629 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky stavieb 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	27,67m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	38,43m ²	755	25,06 €/m

Dĺžka plotu: $3,17+5+2,50+2,50+2,50+2,50+2,50+2,5+2,50+2,0 = 27,67 \text{ m}$

Pohľadová plocha výplne:

$3,17 \cdot (0,90+1,20)/2 + 5 \cdot 0,95 + 2,50 \cdot 1,10 + 2,50 \cdot 1,40 + 2,50 \cdot 1,50 + 2,50 \cdot 1,60 + 2,50 \cdot 1,70 + 2,50 \cdot 1,70 + 2,50 \cdot 1,70 + 2 \cdot 1,80 = 38,43 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$

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 hlavnej ulice	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(27,67 \text{ m} \cdot 23,24 \text{ €/m} + 38,43 \text{ m}^2 \cdot 25,06 \text{ €/m}^2) \cdot 2,629 \cdot 0,95$	4 011,33
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 4 011,33 \text{ €}$	3 529,97

2.2.2 prípojka elektriny do stavby RD

Predmetom ocenenia je prípojka elektriny s odhadovanou dĺžkou 41 m. Bod napojenia je zo stĺpa v uličnom priestranstve po meranie v oplození v dĺžke 35 m. Uvažujem že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 6 rokov. 2020-2014= 6 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 50 rokov.

Východisková hodnota (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 (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom 2,629 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.j) káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $445/30,1260 = 14,77 \text{ €/bm}$

Počet káblov: 1

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 8,86 €/bm

Počet merných jednotiek: $35+6 = 41 \text{ bm}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
 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 RD	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$41 \text{ bm} * (14,77 \text{ €/bm} + 0 * 8,86 \text{ €/bm}) * 2,629 * 0,95$	1 512,44
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 1\,512,44 \text{ €}$	1 330,95

2.2.3 prípojka plynu

Predmetom ocenenia je prípojka plynu s odhadovanou dĺžkou 34,20 m v dvoch vetvách a to do kuchyne a TM. Bod napojenia z uličného rozvodu je 5,2 m po meranie v oplatení. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 6 rokov. 2020-2014= 6 rokov. Predpokladaná životnosť určujem na 50 rokov.

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

Východiskovú hodnotu (V_h) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom 2,629 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 5 Plynovod
 Kód KS: 2221 Miestne plynovody
 Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
 Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: $5,2+22+7 = 34,2 \text{ bm}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
 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 plynu	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$34,2 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	1 205,22
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 1\,205,22 \text{ €}$	1 060,59

2.2.4 spevnené plochy zo zámkovej dlažby

Predmetom ocenenia sú spevnené plochy z bet. dlažby - uvažujem zámkovej dlažby s umiestnením v časti dvora o ploche 60,99 m² vybudované v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 6 rokov. 2020-2014= 6 rokov. Predpokladaná 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 2,629 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: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:
 $(5,10+6,40)/2 \cdot 3,10 + (6,40+7,10)/2 \cdot 3,15 + (5,25+6,80)/2 \cdot 3 + (3,40 \cdot 1,50) \cdot 0,75 = 60,99 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
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 zo zámkovej dlažby	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$60,99 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 2,629 \cdot 0,95$	2 225,48
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 2 225,48 \text{ €}$	1 958,42

2.2.5 oporný múr pri vstupe do dvora

Predmetom ocenenia je betónový oporný múr s vypočítanou kubatúrou 0,96 m³.o.p. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku určujem na 6 rokov. 2020-2014= 6 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 2,629 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: 9.3. Betónové - monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $0,20 \cdot 0,8 \cdot 1,30 + (0,25 + 0,50)/2 \cdot 0,20 \cdot 10 = 0,96 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
 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 pri vstupe do dvora	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$0,96 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,629 \cdot 0,95$	103,46
Technická hodnota	88,00 % z 103,46 €	91,04

2.2.6 oporný múr od uličky

Predmetom ocenenia je betónový oporný múr s vypočítanou kubatúrou 4,72 m³.o.p. Uvažujem že vonkajšia úprava bola realizovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 6 rokov. 2020-2014= 6 rokov. Predpokladanú životnosť je určená 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 (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,629 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: 815 4 Oporné múry
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
 Bod: 9.3. Betónové - monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $0,20 \cdot (0,50 + 0,85)/2 \cdot 3,0 + 0,20 \cdot 1,0 \cdot 2,40 + 0,2 \cdot 2,80 \cdot 1,30 + 0,20 \cdot (0,25 + 1,75)/2 \cdot 15,55 = 4,72 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
 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 od uličky	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$4,72 \text{ m}^3 \text{ OP} * 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,629 * 0,95$	508,67
Technická hodnota	88,00 % z 508,67 €	447,63

2.2.7 oporný múr vo dvore a schodišťa, terasy a vstup pri dome

Predmetom ocenenia sú oporné múry s vypočítanou kubatúrou 2,52 m³.o.p. Uvažujem že vonkajšia úprava bola realizovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 6 rokov. 2020-2014= 6 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 50 rokov.

Východiskovú hodnotu (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 a je 2,629 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: 9.3. Betónové - monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek:

$0,20 * (1,80 + 0,70) / 2 * 4,85 + 0,20 * 0,60 * (1,20 + 2,0) + 0,20 * (0,50 + 0,75) / 2 * 5,0 + 0,20 * (0,25 + 0,75) / 2 * 3 = 2,52 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$

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 vo dvore a schodišťa, terasy a vstup pri dome	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,52 \text{ m}^3 \text{ OP} * 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,629 * 0,95$	271,58
Technická hodnota	88,00 % z 271,58 €	238,99

2.2.8 záhonové obrubníky

Predmetom ocenenia sú záhonové obrubníky vytvárajúc lemy okolo spevnených plôch. Uvažujem že vonkajšia úprava bola realizovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 6 rokov. 2020-2014= 6 rokov. Predpokladaná životnosť určujem na 50 rokov.

Východiskovú hodnotu (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 a je 2,629 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Obrubníky
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 28. Obrubníky
Bod: 28.4. Obrubník záhonový

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $145/30,1260 = 4,81 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: $8+6+10+14,5 = 38,5 \text{ bm}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
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 [%]
záhonové obrubníky	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$38,5 \text{ bm} * 4,81 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	462,51
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 462,51 \text{ €}$	407,01

2.2.9 vonkajšie schody do suterénu

Predmetom ocenenia sú vonkajšie schody vedúce do suterénu s počtom stupňov 3 ks a s dĺžkami stupňov po 1,15 m s povrchovou úpravou cementový poter. Uvažujem že vonkajšia úprava bola realizovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 6 rokov. 2020-2014= 6 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 50 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 (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,629 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 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: $3*1,15 = 3,45 \text{ bm}$ stupňa
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
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 do súterénu	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3,45 \text{ bm stupňa} * 7,14 \text{ €/bm stupňa} * 2,629 * 0,95$	61,52
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 61,52 \text{ €}$	54,14

2.2.10 prípojka vody

Predmetom ocenenia je prípojka vody s napojením z verejného rozvodu s odhadovanou dĺžkou 42 m s bodom, napojenia na verejný rozvod so vzdialenosťou 5 m po čelnej oplotenie. Uvažujem že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 6 rokov. $2020 - 2014 = 6$ rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

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

Východiskovú hodnou (V_h) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom 2,629 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 navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: $5+2+35 = 42 \text{ bm}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
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	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$42 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	4 352,18
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 4 352,18 \text{ €}$	3 829,92

2.2.11 vodomerná šachta

Predmetom ocenenia je vodomerná plástová šachta s osadením v časti pri oplotení od ulice na súkromnom pozemku s cenou 372,44.-Eur.

Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 6 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 rokov.

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

Východisková hodnota - (Východisková hodnota) vonkajších úprav neuvedených v prílohe č.8 sa rovná výške nákladov na ich obstaranie v čase a mieste ohodnotenia, bez úpravy koeficientami vyjadrujúci nárast cien a územný vplyv.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.b) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 3,0 m pre potrubie DN 200 - 300

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $11220/30,1260 = 372,44 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
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	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 372,44 \text{ €/Ks} * 2,629 * 0,95$	930,19
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 930,19 \text{ €}$	818,57

2.2.12 žumpa

Predmetom ocenenia je plástová žumpa s odhadovanou kubatúrou 10 m³.o.p s umiestnením v časti záhrady. Uvažujem že vonkajšia úprava bola realizovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 6 rokov. Predpokladaná 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 (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,629 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (k_M) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky USI 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: $10 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
 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	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,629 * 0,95$	2 694,36
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 2 694,36 \text{ €}$	2 371,04

2.2.13 prípojka kanalizácie splašková

Predmetom ocenenia je kanalizačná prípojka splašková s dĺžkou 35 m vedúca do žumpy zhotovená z PVC potrubia s priemerom 150 mm. Uvažujem že prípojka bola realizovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 6 rokov. Predpokladanú životnosť určujem na 50 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 (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,629 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: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
 Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 35 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
 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 splašková	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$35 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	2 480,82
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 2\,480,82 \text{ €}$	2 183,12

2.2.14 prípojka kanalizácie dažďová

Predmetom ocenenia je dažďová kanalizačná prípojka s odhadovanou dĺžkou 41 m s voľným vyústením do verejného priestranstva cca 1 m od oplatenia zhotovená z PVC s priemerom 110 mm. Uvažujem že prípojka bola realizovaná v roku 2014. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 6 rokov. $2020 - 2014 = 6$ rokov. Predpokladaná 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 (k_{cu}) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom a je 2,629 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: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $530/30,1260 = 17,59 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: $1+40 = 41 \text{ bm}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,629$
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 dažďová	2014	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$41 \text{ bm} * 17,59 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	1 801,21
Technická hodnota	$88,00 \% \text{ z } 1\,801,21 \text{ €}$	1 585,06

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom s.č.206 na parc. KN č.89/4	158 755,49	149 230,17
Plot odd. pozemok od hlavnej ulice	4 011,33	3 529,97
Vonkajšie úpravy		
prípojka elektriny do stavby RD	1 512,44	1 330,95
prípojka plynu	1 205,22	1 060,59
spevnené plochy zo zámkovej dlažby	2 225,48	1 958,42

oporný múr pri vstupe do dvora	103,46	91,04
oporný múr od uličky	508,67	447,63
oporný múr vo dvore a schodišťa, terasy a vstup pri dome	271,58	238,99
záhonové obrubníky	462,51	407,01
vonkajšie schody do suterénu	61,52	54,14
prípojka vody	4 352,18	3 829,92
vodomerná šachta	930,19	818,57
žumpa	2 694,36	2 371,04
prípojka kanalizácie splašková	2 480,82	2 183,12
prípojka kanalizácie dažďová	1 801,21	1 585,06
Celkom:	181 376,46	169 136,62

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Dom sa nachádza v obci Bádice vo vyhovujúcej polohe vzhľadom k centru na hlavnej ulici. Dom je samostatne stojaci s predzáhradkou s čiastočným podpivničením ako i s prízemím a s poschodím. Od okresného mesta Nitry je obec vzdialená približne 15 km. Dopravné spojenie je autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 15 min.

Občianska vybavenosť obce zodpovedá obciam do 5000 obyvateľov, obec má 341 obyvateľov, v obci je Obecný úrad, dom smútku a obchod s potravinami. Spádovou obcou je obec Podhorany kde je ZŠ i MŠ. Orientácia obytnej miestnosti je prevažne do JZ strany ako prevažujúca.

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 Bádice určujem koeficient predajnosti 0,415, podľa tabuľky č.7 Metodiky ÚSI ŽU v Žiline je rozpätie od 0,2-0,3 pre ostatné obce ktorý už v súčasnosti nekorešponduje so skutočnosťou.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,415

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,415 + 0,830)	1,245
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,830
III. trieda	Priemerný koeficient	0,415
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,228
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,415 - 0,374)	0,042

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	Kpdi	Váha Vi	Výsledok Kpdi*Vi
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,415	13	5,40

2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	II.	0,830	30	24,90
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk				
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti	I.	1,245	8	9,96
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	1,245	7	8,72
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušnosť nehnuteľnosti	III.	0,415	6	2,49
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	I.	1,245	10	12,45
	veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	1,245	9	11,21
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	II.	0,830	6	4,98
	priemerná hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,830	5	4,15
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,245	6	7,47
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	0,830	7	5,81
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,228	7	1,60
	železnica, alebo autobus				
13	Obč. vybav.(úrad, škol.,zdrav.,obchody,služby,kultúra)	IV.	0,228	10	2,28
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,415	8	3,32
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,830	9	7,47
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.	III.	0,415	8	3,32
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,042	7	0,29
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,042	4	0,17
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	I.	1,245	20	24,90
	výborná nehnuteľnosť				
	Spolu			180	140,87

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 140,87 / 180$	0,783
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 169\,136,62 \text{ €} * 0,783$	132 433,97 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 zastavaná plocha a nádvoria

POPIS

Všeobecnú hodnotu stanovujem metódou polohovej diferenciácie, podľa vzťahu

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

kde

M - výmera pozemkov v m²

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

$VŠH_{\text{mj}} - V_{\text{Hmj}} \cdot k_{\text{pd}}$ (Eur/m²),

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 obyvateľov 3,32.-Euro,
 kde patrí aj obec Bádice určujem základnú sadzbu z obce Nitra t.j. 80% z 26,56.-Euro.

Pozemky sa nachádzajú v mierne svahovitom teréne v intraviláne obce Bádice v bežnej zástavbe rodinných domov. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie, vodovod, plynovod, ako i kanalizačný rozvod. Pozemky sú s kultúrou zastavané plochy a nádvoria. Na parc.č.89/4 je postavená stavba RD so s.č.206.

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

$k_{\text{pd}} = K_s \cdot k_v \cdot k_d \cdot k_p \cdot k_i \cdot k_z$ (-), 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 reduktujúcich faktorov (0,20-0,99)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
89/3	zastavaná plocha a nádvorie	1000,00	1/1	1000,00
89/4	zastavaná plocha a nádvorie	137,00	1/1	137,00
Spolu výmera				1 137,00

Obec:

Bádice

Východisková hodnota:

$V_{\text{Hmj}} = 80,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
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	1,05
k _o	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom	0,90

koeficient vzťahov	dopravných	hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia, mestskej hromadnej dopravy	
k_F koeficient využitia územia	funkčného	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,15
k_I koeficient infraštruktúry pozemku	technickej	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_Z koeficient faktorov	povyšujúcich	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,65
k_R koeficient faktorov	redukujúcich	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,15 * 1,20 * 1,65 * 1,00$	2,1518
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 2,1518$	45,73 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 89/3	$1\,000,00 \text{ m}^2 * 45,73 \text{ €/m}^2 * 1/1$	45 730,00
parcely č. 89/4	$137,00 \text{ m}^2 * 45,73 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 265,01
Spolu		51 995,01

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Rodinný dom s.č.206 na parc. KN č.89/4		0,00	141,58	3

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
zastavaná plocha a nádvoria	89/3	1 000,00
zastavaná plocha a nádvoria	89/4	137,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom s.č.206 na parc. KN č.89/4	116 847,22
Plot odd. pozemok od hlavnej ulice	2 763,97
Vonkajšie úpravy	
prípojka elektriny do stavby RD	1 042,13
prípojka plynu	830,44
spevnené plochy zo zámkovej dlažby	1 533,44
oporný múr pri vstupe do dvora	71,28
oporný múr od uličky	350,49
oporný múr vo dvore a schodišťa, terasy a vstup pri dome	187,13
záhonové obrubníky	318,69
vonkajšie schody do suterénu	42,39
prípojka vody	2 998,83
vodomerná šachta	640,94
žumpa	1 856,52
prípojka kanalizácie splašková	1 709,38
prípojka kanalizácie dažďová	1 241,10
Spolu stavby	132 433,97
Pozemky	
zastavaná plocha a nádvoria - parc. č. 89/3 (1 000 m ²)	45 730,00
zastavaná plocha a nádvoria - parc. č. 89/4 (137 m ²)	6 265,01
Spolu pozemky (1 137,00 m²)	51 995,01
Všeobecná hodnota celkom	184 428,98
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	184 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstoosemdesiatštyritisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú známe až na záložne právo banky a výkon dobrovoľnej dražby ako i ex.záložné právo.

V Zlatých Moravciach, dňa 25.08.2020

Ing. Rajnoha Ľubomír



IV. PRÍLOHY

- 1-2. Objednávka Dražobnej spoločnosti a.s, Zelinárska č.6 o vypracovanie zn.posudku zo dňa 17.07.2020 pod zn.č.40391.
- 3-4. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.1722, k.ú Bádice, vyhotovený cez katastrálny portál zo dňa 06.8.2020.
5. Informatívna kópia z mapy, vyhotovená cez katastrálny portál zo dňa 6 augusta 2020.
- 6-7. Kolaudačné rozhodnutie vydané obcou Bádice pod č.j.833/2014-02-Pm zo dňa 11.11.2014 s nad. právoplatnosti dňa 20.11.2014.
8. Situácia os. inž. sietí.
9. Pôdorys základov v M=1:75.
10. Pôdorys 1.P.P v N=1:75.
11. Pôdorys prízemí v M=1:75.
12. REZ A-A v M=1:75.
13. Zvislý REZ B-B v M=1:75.
14. Pôdorys 2.N.P v M=1:75.
15. Pohľady v M= 1:75.
16. Pohľady v M= 1:75.
- 17-19.Fotodokumentácia

Ing. Ľubomír Rajnoha

V Bratislave, dňa 17.07.2020
Vybavuje: Mgr. Stanislava Strelková,
02/59490127**Vec: Objednávka znaleckého posudku**
Naša značka: 40391

Týmto si u Vás objednávame 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:**

LV č.	Okresný úrad – katastr. odbor	Katastrálne územie	Obec
1722	Nitra	Bádice	Bádice

Stavby:

Súp. číslo	Na parcele č.	Druh stavby/popis stavby
206	89/4	Rodinný dom/rodinný dom

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 206 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1430.

a

LV č.	Okresný úrad – katastr. odbor	Katastrálne územie	Obec
1430	Nitra	Bádice	Bádice

Pozemky:

Parc. číslo	Výmera	Druh pozemku	LV č.
89/3	1000	Zastavaná plocha a nádvorie	1430
89/4	137	Zastavaná plocha a nádvorie	1430

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 89/4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1722.

Vlastníkmi predmetu dražby na LV 1722 sú:

Titul, meno a priezvisko:	Kliment Marcel	Ing.,PhD.	Kliment Marcel r.	Ing.,PhD.
			a Klimentová Michaela	
Bydlisko:				
Dátum narodenia:				
Spoluvlastnícky podiel:	1/10		9/10	

Vlastníkom predmetu dražby na LV 1430 v podiele 1/1 je:

Titul, meno a priezvisko:	Kliment Marcel r.	Ing.,PhD.
Bydlisko:		
Dátum narodenia:		

Ohodnotenie predmetu dražby sa uskutoční dňa:

07.08.2020 o 09:00 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 adresu zp@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 ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom

U9, a.s.
v z. Mgr. Stanislava Strelková

U9, a.s., Zelinárska 1
821 08 Bratislava
OS Bratislava I., odd. Sa v
IČO:35849703 DIČ:2021
IČ DPH:SK2021706280

Príloha: Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: BÁDICE
Katastrálne územie: Bádice

Dátum vyhotovenia 06.08.2020
Čas vyhotovenia: 17:06:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1722

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
206	89/ 4	10	rodinný dom		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 206 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1430.

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

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 Kliment Marcel r.	Ing.,PhD.,	1 / 10

Dátum narodenia :

Poznámka Upovedomenie o začatí exekúcie 271EX 245/20-8 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. rodinný dom s.č. 206 na CKN parc.č. 89/4 na podiel 1/10 - (EÚ Nitra - Mgr.Ivan Jambor) v prospech oprávneného ČSOB Leasing, a.s. Bratislava (IČO: 35704713) podľa P 291/2020 - 27/20

Poznámka Začatie výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) zavkladované pod V 8567/16 formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe - nehnut. rodinný dom súp.č.206 na CKN parc.č.89/4, podľa P 803/20 - 50/20

Titul nadobudnutia Žiadosť Z 6768/16,zápis rod.domu-120/16

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Kliment Marcel	Ing.,PhD. a Michaela Klimentová r.	9 / 10

Dátum narodenia : 18.02.1978 Dátum narodenia : 14.05.1982

Poznámka Upovedomenie o začatí exekúcie 271EX 245/20-8 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. rodinný dom s.č. 206 na CKN parc.č. 89/4 na podiel 9/10 - (EÚ Nitra - Mgr.Ivan Jambor) v prospech oprávneného ČSOB Leasing, a.s. Bratislava (IČO: 35704713) podľa P 291/2020 - 27/20

Poznámka Začatie výkonu záložného práva veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) zavkladované pod V 8567/16 formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe - nehnut. rodinný dom súp.č.206 na CKN parc.č.89/4, podľa P 803/20 - 50/20

Titul nadobudnutia Žiadosť Z 6768/16,zápis rod.domu-120/16

Por.č.:

Pre por.č.1,2

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka,a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 podľa 8567/16 zo dňa 23.9.2016 na nehnut. stavba: rodinný dom s.č.206 na p.č. 89/4 - 136/2016

1

Exekučný príkaz 271EX 245/20-23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. rodinný dom s.č. 206 CKN parc.č. 89/4 na podiel 1/10 povinného Marcel Kliment (18.02.1978) (EÚ Nitra - Mgr.Ivan Jambor) v prospech oprávneného ČSOB Leasing, a.s., Žižkova 11, 815 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto (IČO: 35 704 713) podľa Z 3632/20 - 42/20

2

Exekučný príkaz 271EX 245/20-23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. rodinný dom s.č. 206 CKN parc.č. 89/4 na podiel 9/10 povinného Marcel Kliment (18.02.1978) a manž. Michaela Klimentová (EÚ Nitra - Mgr.Ivan Jambor) v prospech oprávneného ČSOB Leasing, a.s., Žižkova 11, 815 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto (IČO: 35 704 713) podľa Z 3632/20 - 42/20

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra

Obec: BÁDICE

Katastrálne územie: Bádice

Dátum vyhotovenia 06.08.2020

Čas vyhotovenia: 17:04:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1430

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.
89/ 3	1000	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
89/ 4	137	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 89/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1722.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Kliment Marcel

ng.,PhD.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Poznámka

Upovedomenie o začatí exekúcie 271EX 245/20-8 zriadením exekučného záložného práva na nehnut. CKN parc.č. 89/3, 89/4 (EÚ Nitra - Mgr.Ivan Jambor) v prospech oprávneného ČSOB Leasing, a.s. Bratislava (IČO: 35704713) podľa P 291/2020 - 27/20

Poznámka

Začatie výkonu záložného práva veriteľ'a Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) zavkladované pod V 8567/16 formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe - nehnut. registra 'C' parc.č. 89/3, 89/4, podľa P 803/20 - 50/20

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva, V 2314/09-35/09

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka,a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 podľa V 8567/16 zo dňa 23.9.2016 na nehnut. reg.,,C' p.č.89/3, 89/4 - 136/2016

1

Exekučný príkaz 271EX 245/20-23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra 'C' parc.č. 89/3, 89/4 (EÚ Nitra - Mgr.Ivan Jambor) v prospech oprávneného ČSOB Leasing, a.s., Žitkova 11, 815 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto (IČO: 35 704 713) podľa Z 3632/20 - 42/20

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

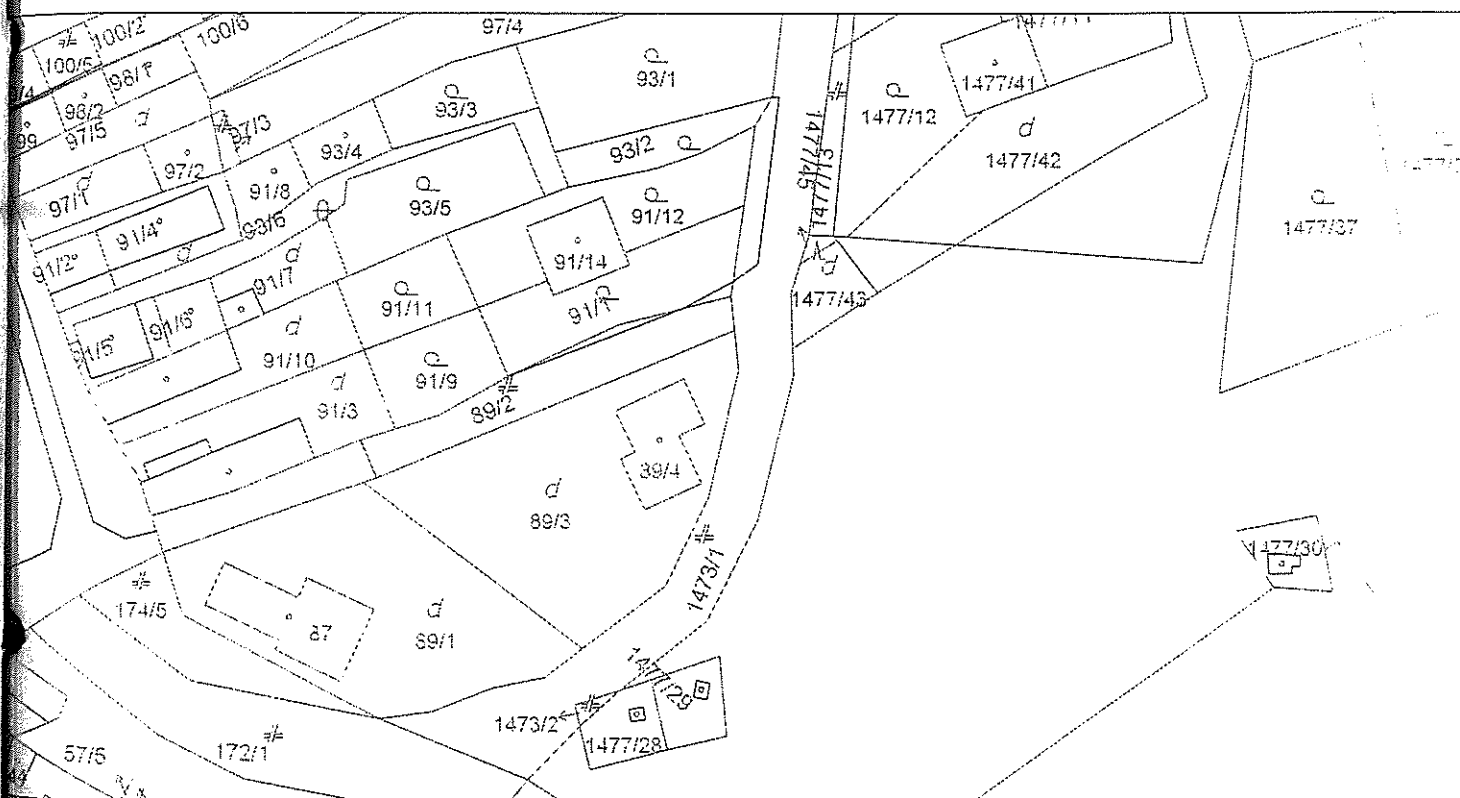
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

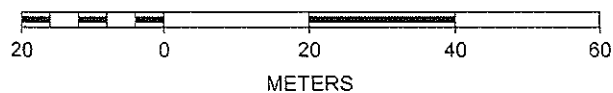
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: BÁDICE
Katastrálne územie: Bádice

štvrtok 6. augusta 2020 17:08



SCALE 1 : 1 052



OBEC BÁDICE

Obchodná 137, 951 46 Bádice

Č.j.: 833/2014-02-Pm

Bádice dňa 11.11.2014

Vec: Kolaudačné rozhodnutie



STAVEBNÝ ÚRAD

Obec BÁDICE
toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 20.11.2014
vydané dňa 20.11.2014
zria. pracovník:

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Ing. Marcel Kliment, PhD. a manž. Michaela

bytom **Wilsonovo nábrežie 28, Nitra** podali dňa 10.10.2014 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu - „**Rodinný dom**“, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Obcou Bádice č.j.: 434/2009-02-Žá zo dňa 16.09.2009 na parc.č. 89/3, 1473, 89/2 k.ú. Bádice.
Obec Bádice, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) prerokoval a posúdil návrh podľa § 80 a §81b stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby: **rodinný dom**

v rozsahu:

SO 01- rodinný dom je dvojpodlažný, čiastočne podpivničený objekt, obsahuje vstup, schodiško, kuchyňu, štyri obytné miestnosti, hostovskú miestnosť, pracovňu, 3x príslušenstvo, kotolňu, sklad, terasu, inštalácie ÚK, ZT, EL, bleskozvod, parc.č. 89/4, k.ú. Bádice

SO 02 - elektrická prípojka

SO 03 - splašková kanalizácia + žumpa 10 m³

SO 04 - vodovodná prípojka

SO 05 - dažďová kanalizácia + retenčná nádrž 5 m³

SO 06 - plynová prípojka

podľa geometrického plánu č. 2/2010 zo dňa 01.03.2010 zo zamerania ma SO 01 RD parc.č. 89/4 k.ú. Bádice ,

na účel: **rodinný dom – trvalé bývanie**

druh stavby: **pozemná stavba**

charakter stavby: **trvalá stavba.**

Predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia je len rozsah objektov uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, po ukončení stavebného objektu „SO 07- oplotenie“, sú stavebníci povinní požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Pre užívanie stavby Obec Bádice stanovuje podľa § 82 odst 2 citovaného zákona tieto podmienky:

- stavbu je potrebné v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických zavad, aby nedochádzalo k je znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžilo jej užívanie

zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízných skúšok a odborných prehliadok zariadení v predpisovaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok, dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi.
Na kolaudačnom konaní neboli zistené žiadne nedostatky brániace užívaniu stavby.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 04.11.2014.

Na kolaudačnom konaní bola prejednaná zmena stavebníka, stavebníčkou je aj Michaela Klimentová.

Stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

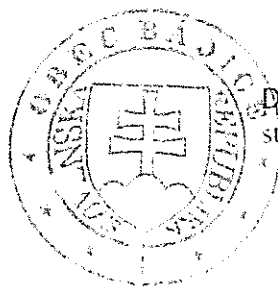
Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Stavebníci na kolaudačnom konaní predložili:

- sobášny list zo dňa 06.07.2012
- overenú PD v stavebnom konaní
- právoplatné stavebné povolenie vydané Obcou Bádice č.j.:434/2009-02-Žá zo dňa 16.09.2009
- geometrický plán č.2/2010 zo dňa 01.03.2010
- správu o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia vydanú revíznym technikom zo dňa 23.07.2013
- správu o odbornej prehliadke a skúške bleskozvodu vydanú revíznym technikom zo dňa 23.07.2013
- správu o odbornej prehliadke a skúške plynového zariadenia vydanú revíznym technikom zo dňa 21.11.2011
- tlakovú skúšku vodovodu zo dňa 21.11.2011
- tesnostná skúška kanalizácie zo dňa 21.11.2011
- atest vodotesnosti žumpy 21.11.2011
- prehlásenie odborného stavebného dozoru zo dňa 04.11.2014
- energetický certifikát zo dňa 09.2013
- atest komína zo dňa 10.02.2012

P o u č e n i e

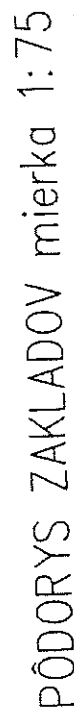
Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní, odo dňa doručenia, na Obec Bádice.
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. o občiansky súdny poriadok) v znení neskorších predpisov po využití riadnych právnych prostriedkov.



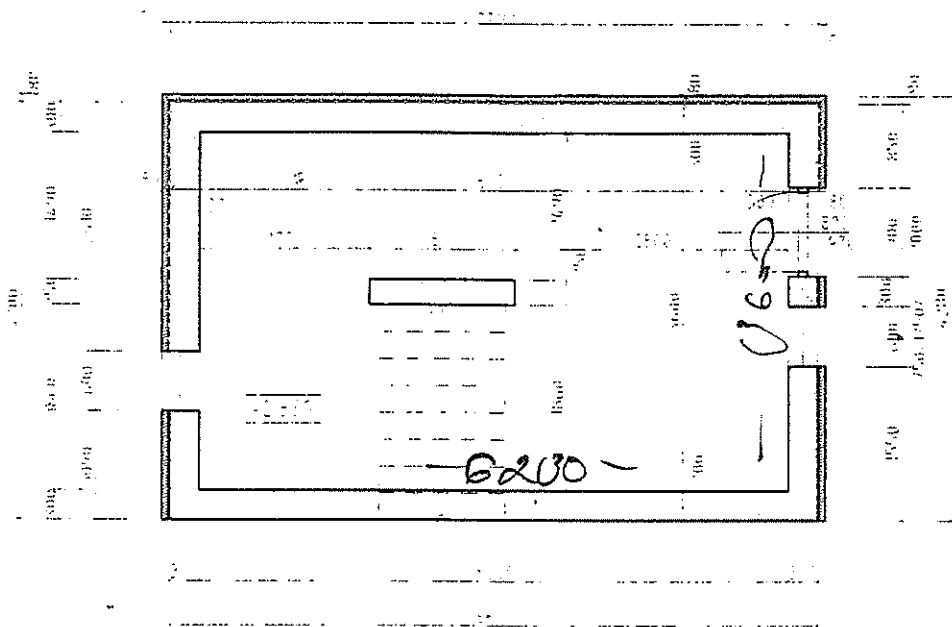
Darina Čelináková
starostka obce Bádice

Doručí sa :

1. Ing. Marcel Kliment, PhD..
2. Michaela Klimentová.
3. Obec Bádice k spisu



PÔDORYS I.P.P. mierka 1:75



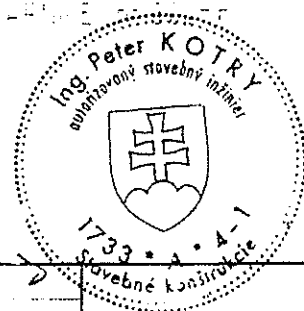
POPIS MIESTNOSTÍ I.P.P.

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha miestnosti	Plocha celková
1	Obec	6200	6200



STAVEBNÝ ÚRAD

Obec
 dokumentácia bola overená v stavebnom
 konaní a je základom pre uskutočnenie
 stavby podľa stavebného povolenia
 č.: 734/09/09 dňa 16.09.09
 zodpovedný pracovník



1	Obec	6200	6200
	Obec	6200	6200
	Obec	6200	6200
	Obec	6200	6200
	Obec	6200	6200
	Obec	6200	6200



Obec ...
STAVEBNÝ ÚRAD

dokumentácia bola overená v stavebnom
konaní a je podkladom pre uskutočnenie
stavby podľa súhlasného povolenia
č. ...
zodpovedný pracovník ...

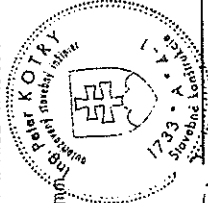
POPIS MIESTNOSTÍ I.N.P.

OZNAC.	MIESTNOSŤ	POVRCH (m ²)	POVL. AHA	POZNAČKA
1.	ZADVERE	5,40	KERAMICKÁ DL.	
2.	PRACOVNIA	10,10	KERAMICKÁ DL.	
3.	KUCHYňa	2,95	KERAMICKÁ DL.	KER. OBVAD 2m
4.	SCHODISKO	2,80	KERAMICKÁ DL.	
5.	SPALŇA	2,85	KERAMICKÁ DL.	
6.	KUCHYňa+KEDLICH	32,00	KERAMICKÁ DL.	
7.	HOST. IZBA	10,70	KERAMICKÁ DL.	
8.	KOTOLNÁ+SKLAD	2,90	KERAMICKÁ DL.	
9.	SCHODISKO	4,30	DREV. STUPNE	
10.	OBÝVAČ. IZBA	27,60	KERAMICKÁ DL.	
11.	TERASA	28,10	TERASOVÁ PALUBKA	

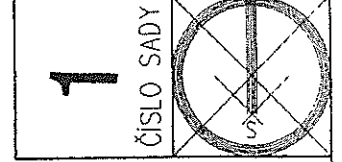
DELIACE MURIVO POROBETONOVE PORFIX hr. 100mm

BETONOVÉ MURIVO PRE DEBNIALE TVARNICE hr. 300mm

NOSNE MURIVO PORFIX PLUS hr. 300mm



±0,000=100,80m.n.m.



Zodp. projektant	Vypracoval	Autor štúdie	Kreslil
Ing. P. Kotry	Ing. R. Floriš	Ing. R. Floriš	Ing. R. Floriš
Miesto stavby	obec Bádice, p.č. 89/3, okres Nitro		
Investor	Ing. Marcel Kliment, Wilsorovo náb. 28, Nitro, Staré mesto		
Obstarávateľ	Ing. Marcel Kliment, Wilsorovo náb. 28, Nitro, Staré mesto		
Názov stavby	NOVOSTAVBA RD		
	obec Bádice, p.č. 89/3, k.u. Bádice		
Obsah:	PÔDORYS I.N.P.		

PÔDORYS I.N.P. mierka 1:75

Mierka 1:75

4

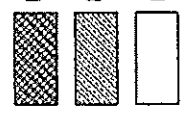


Obec
STAVEBNÝ ÚRAD
Bádice

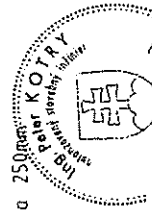
dokumentácia bola overená v stavebnom
konaní a je zodkladpím pre uskutočnenie
stavby podľa stavebného povolenia
č. 151/04/02 dňa 17.09.09
zodpovedný pracovník

POPIS MIESTNOSTÍ II.N.P.

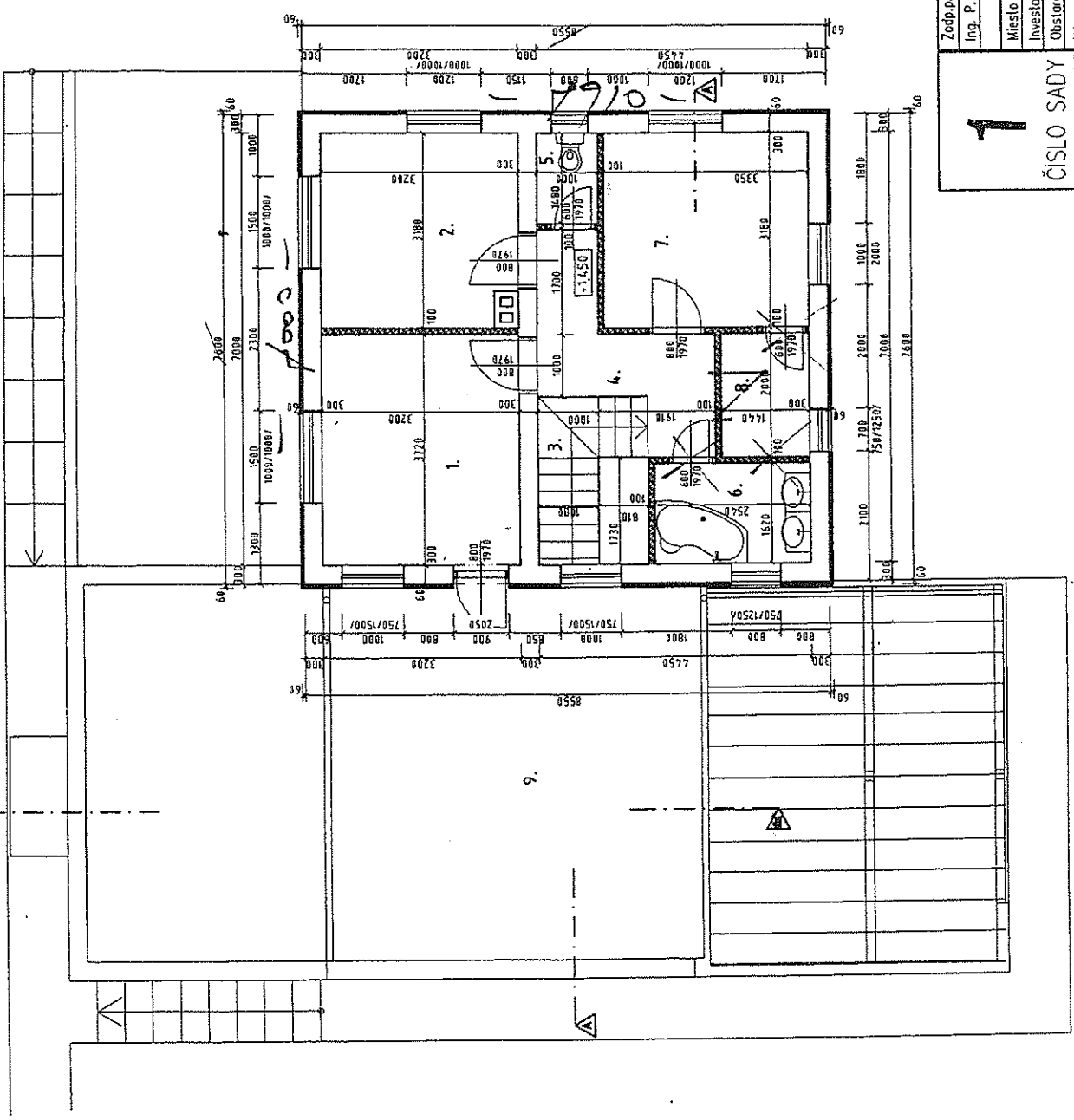
OZNAČ	MIESTNOSŤ	PLOCHA(m ²)	POŽIADKA	POZNÁMKA
1	IZBA	11,90	PLÁVPODLAHA	PODLIŠTA
2	IZBA	10,10	PLÁVPODLAHA	PODLIŠTA
3	SCHODISKO	4,90	OREV. STUPNE	
4	CHODBA	5,70	KERAMICKÁ DL.	
5	WC	1,48	KERAMICKÁ DL.	KER.OBKLAĐ 2,0m
6	KÚPELŇA	4,15	KERAMICKÁ DL.	KER.OBKLAĐ 2,0m
7	IZBA	10,70	PLÁVPODLAHA	PODLIŠTA
8	SATNIK	2,90	PLÁVPODLAHA	PODLIŠTA
9	TERASA	35,90	EXTER.OBĽAŽBA	



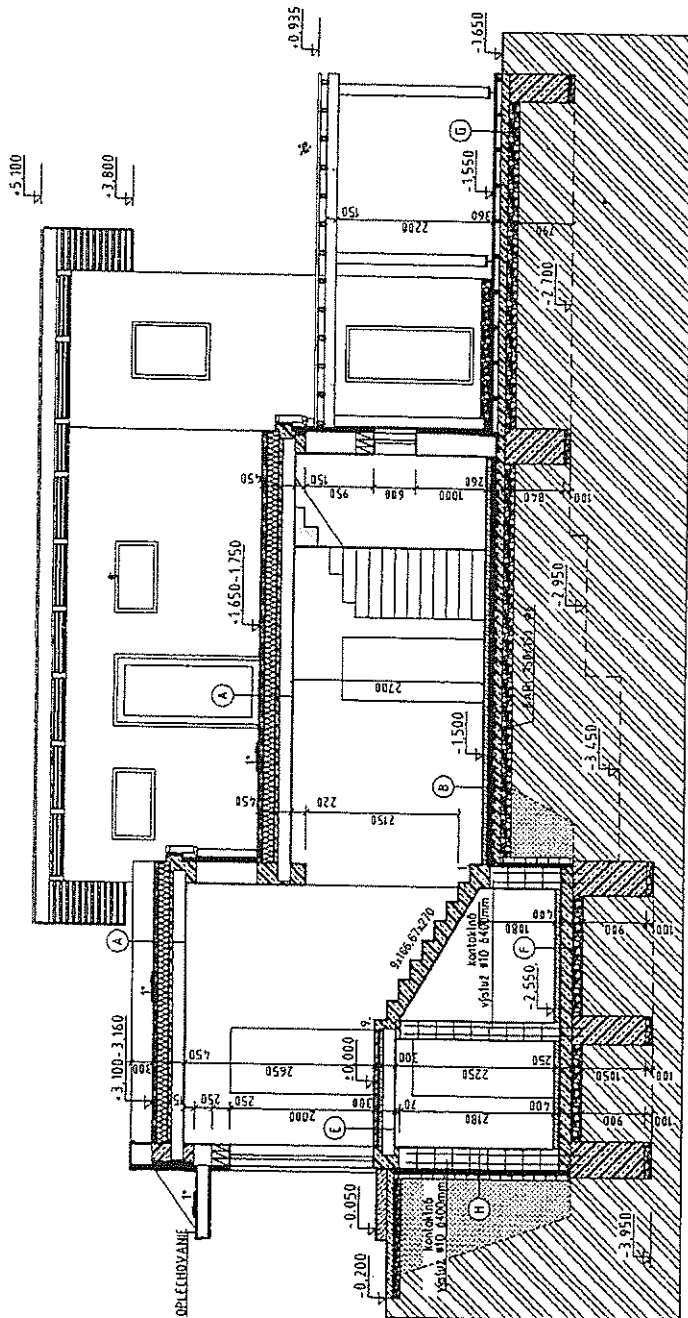
±0,000±100,80m.n.m.



Zodp.projektant	Ing. P. Kotny	Vypracoval	Ing. R. Floriš	Autor štúdie	Ing. R. Floriš	Kreslil	Ing. R. Floriš
Miesto stavby	obec Bádice, p.č.89/3,okres Nitro						
Investor	Ing. Marcel Kliment, Wilsonovo nábř.28, Nitro,Staré mesto						
Obstarávateľ	Ing. Marcel Kliment, Wilsonovo nábř.28, Nitro,Staré mesto						
Názov stavby:	NOVOSTAVBA RD obec Bádice, p.č.89/3, u.Bádice						
Obsah:	PÔDORYS II.N.P.						
							Mierka: 1:75
							Výkř č.: 5



PÔDORYS II.N.P. mierka 1:75



ZVISLY REZ B-B mierka 1:75

- (A)**
1. ZATVORNÁ VĚSTVA-DŘEVNÝ KÁMĚN 32-60mm
 2. OCHRANNOU POKRYVKA STŘEŠNÍHO TEXTILA
 3. TĚŽKÁ POKRYVKA POKRYVKA 120-170mm
 4. TĚŽKÁ POKRYVKA POKRYVKA 120-170mm
 5. POKRYVKA POKRYVKA 120-170mm
 6. BETONOVÁ POKRYVKA POKRYVKA 120-170mm
 7. KERAMICKÝ STŘOP POKRYVKA 170mm
 8. VAP-CEMENTOVÁ OMÍTKA

- (B)**
1. KERAMICKÁ DLÁŽBA
 2. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 3. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 4. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 5. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 6. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 7. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 8. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 9. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 10. RÁSTLY TERÉN

- (C)**
1. KERAMICKÁ DLÁŽBA-LEPÍDLO
 2. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 3. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 4. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 5. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 6. KERAMICKÝ STŘOP POKRYVKA 170mm
 7. VAP-CEMENTOVÁ OMÍTKA

- (D)**
1. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 2. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 3. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 4. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 5. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 6. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 7. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 8. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 9. BETONOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
 10. RÁSTLY TERÉN



STAVEBNÝ ÚRAD

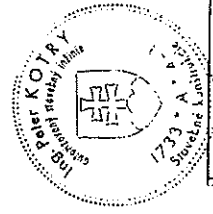
Obec
dokumentácia bola overená v stavebnom
konaní a je podkladom pre uskutočnenie
stavby podľa stavobného povolenia
č. 10000/2009 z 20.09.2009
zodpovedný pracovník/.....

(G)

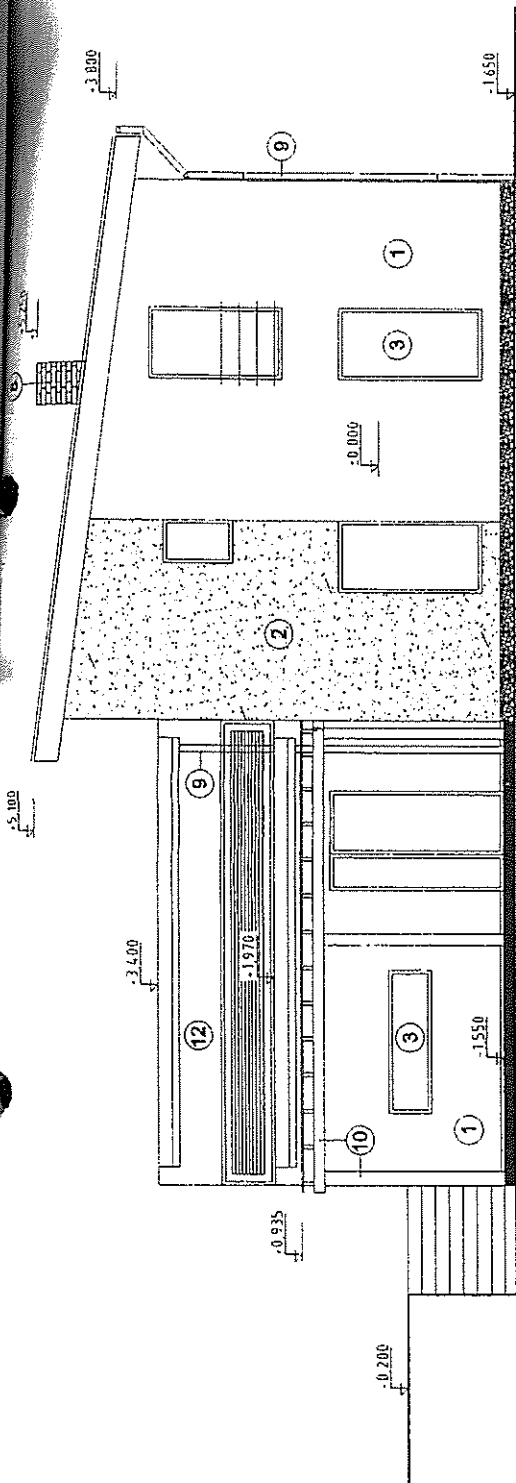
1. TĚŽKÁ POKRYVKA
2. VÝMCHOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
3. POKRYVKA HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
4. POKRYVKA HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
5. RÁSTLY TERÉN

(H)

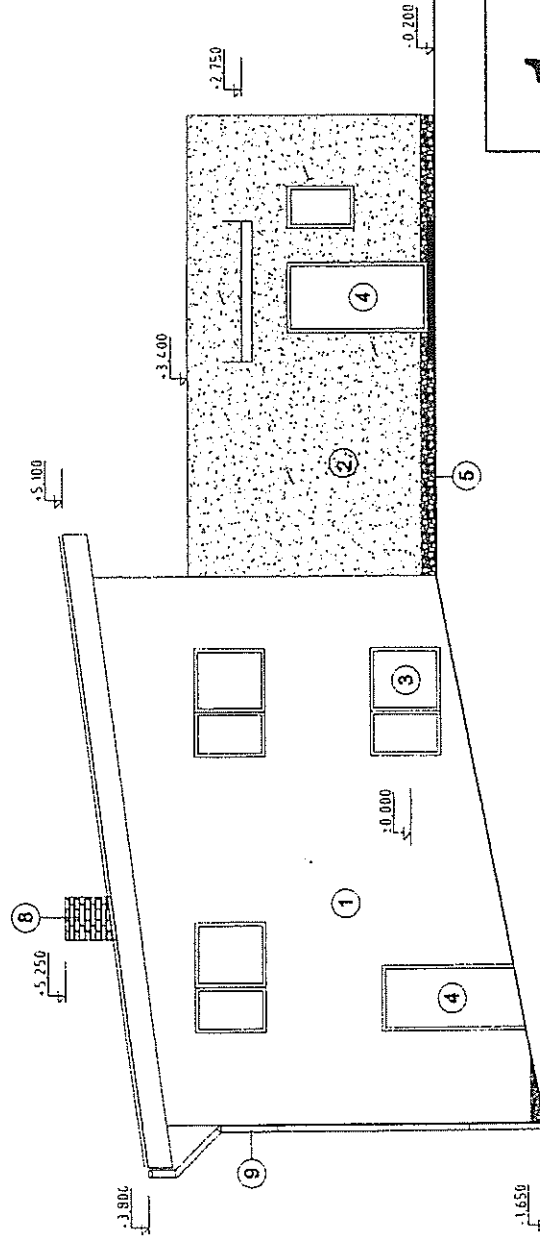
1. TĚŽKÁ POKRYVKA
2. VÝMCHOVÁ HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
3. POKRYVKA HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
4. POKRYVKA HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
5. POKRYVKA HLAVNÍ POKRYVKA 150/150/60mm hr 120mm
6. RÁSTLY TERÉN



Zodp. projektant		Výpracoval		Kreslil	
Ing. P. Kotry		Ing. R. Floriš		Ing. R. Floriš	
Miesto stavby		obec Bádice, p.č.89/3,okres Nitra		Služba	
Investor		Ing. Marcel Kliment, Wilsonova náb. 28, Nitra,Staré mesto		Dátum	
Obstarávateľ		Ing. Marcel Kliment, Wilsonova náb. 28, Nitra,Staré mesto		Formát	
Názov stavby		NOVOSTAVBA RD		Výkres	
Obsah:		obec Bádice, p.č.89/3,k.o.Bádice		Mierka	
		ZVISLY REZ B-B		Výkres	
				7	



POHLAD ZÁPADNÝ mierka 1:75



POHLAD VÝCHODNÝ mierka 1:75

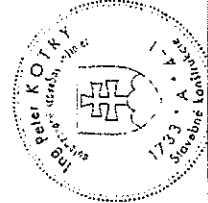


STAVEBNÝ ÚRAD

Obec Banská Bystrica
dokumentácia bola overená v stavebnom
konaní a je podkladom pre uskutočnenie
stavby podľa stavebného povolenia
č. 159/01/03-1-001/16-001
zo dňa 16.08.2016
zodpovedný pracovník

POPIS PRVKOV FASÁDY

1. OMĚTKA BAUMIT FAREBNÝ ODIEN ŠNOK 3309
2. OMĚTKA BAUMIT FAREBNÝ ODIEN ŠNOK 3311
3. PLASTOVÉ OKNO IZOLDOVSKO FAREBNÝ ODIEN IMAYO SIDA
4. PLASTOVÉ DVERE FAREBNÝ ODIEN-IMAYO SIDA
5. DEKORATÍVNA OMĚTKA terra-marmerit jemnozrny 1050H43
6. ASFALTOVÝ STREŠNÝ SNOD SIDA FARBA
7. OBKLAD VÁSPÓ SKALA zelený melir
8. KÓMKOVÁ TEHLA FAREBNÝ ODIEN BULL
9. PRVKY DAŽDOVÉHO SYSTÉMU MATERIÁL ŽHOK
10. DREVENÉ PRVKY KONSTRUKCIE TERASY
11. DREVENÝ PODKLAD STREŠNÚ KONSTRUKCIE FAH ODIEN DUS
12. NEREZOVÉ ZÁBRADLÉ POHODUZNÝ PLOCHE; STRECHY



1	Zodp. projektant		Výpracoval	Autor štúdie	Kreslil
	Ing. F. Kotky		Ing. R. Flóris	Ing. R. Flóris	Ing. R. Flóris
	Miesto stavby		Obec Bádice, p.č. 89/3, okres Nitra		
	Investor		Ing. Marcel Kliment, Wilsonova náb. 28, Nitro, Staré mesto		
Obstarávateľ		Ing. Marcel Kliment, Wilsonova náb. 28, Nitro, Staré mesto			
Názov stavby		NOVOSTAVBA RD			
		obec Bádice, p.č. 89/3, v Bádice			
Obsah		POHLADY			
				Mierka	
				1:75	
				Výčet	
				8	

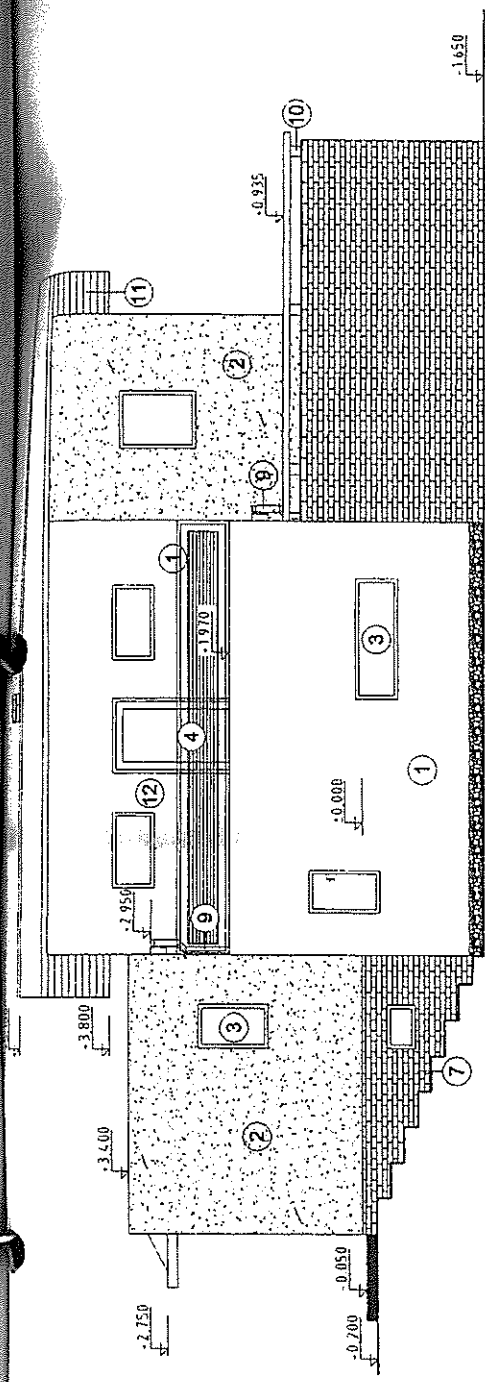
ČÍSLO SÁDY

1

PROJEKT PRE SP

Datum 07/2009

Formát A4



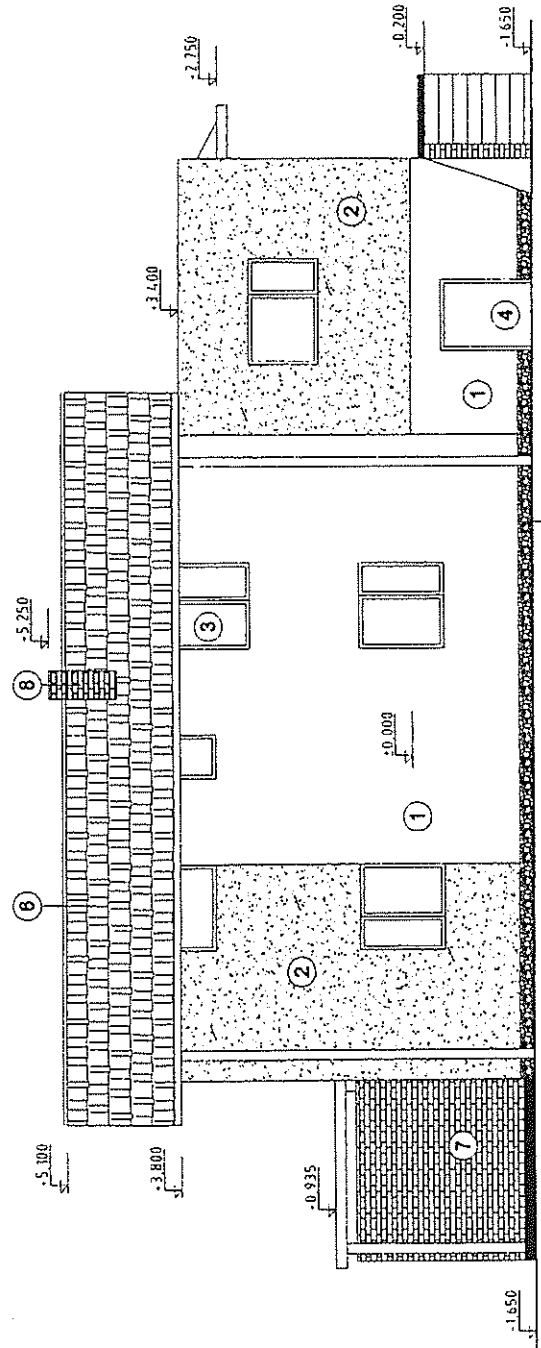
POHLAD SEVERNÝ mierka 1:75

Obec ...
STAVEBNÝ ÚRAD
Stav. úrad
 Obec ...
 stavebný úrad
 číslo ...
 zoďpovedný priat ovnik

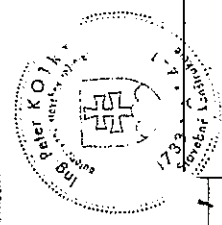
Obec ...
 dokumentácia bola overená v stavebnom
 konaní a je podkladom pre uskutočnenie
 stavby objektu a stavebného povolenia
 číslo ...
 zoďpovedný priat ovnik

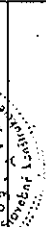
POPIS PRVKOV FASADY

- 1 OMIETKA BAUMIT FAREBNÝ ODTIEŇ Smotl 3309
- 2 OMIETKA BAUMIT FAREBNÝ ODTIEŇ Ecot D13
- 3 PLASTOVÉ OKNO IZOL.DVOJSKLO FAREBNÝ ODTIEŇ IMAVO SIDA
- 4 PLASTOVÉ OVIERE FAREBNÝ ODTIEŇ-IMAVO SIDA
- 5 DEKORATÍVNA OMIETKA terra-normolit jemnozrnný isšpabeg
- 6 ASFALTOVÝ STIEŠNY SNODEL SIDA FARBA
- 7 OBKLAD VASPO SKALA zelený meř
- 8 KOMINOVA TENA FAREBNÝ ODTIEŇ BILLY
- 9 PRVKY DAZDOVEHO SYSTEŤHU MATERIAL ZINOK
- 10 DREVENE PRVKY KONSTRUKCIE TERASY
- 11 DREVENÝ POHLAD STREŠNEJ KONSTRUKCIE FARBOJEN DUB
- 12 NEREZOVÝ ZABRADLE PACHODZNEJ PLOCHEJ STIECHY



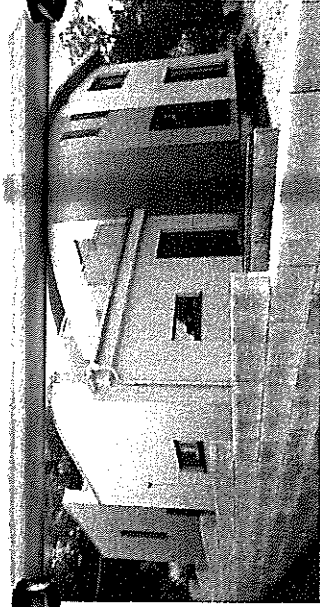
POHLAD JUŽNÝ mierka 1:75



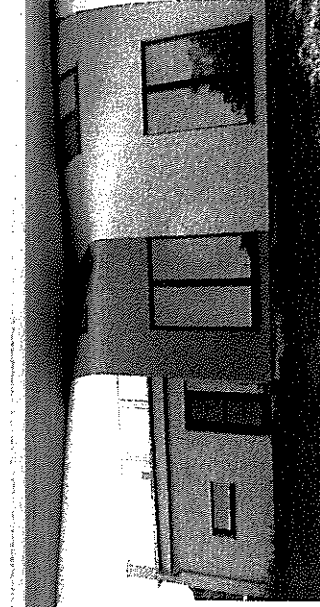
							
Zodp.projektant		Vypracoval		Autor Studie		Kreslil	
Ing. P. Kolry		Ing. R. Floriš		Ing. R. Floriš		Ing. R. Floriš	
Miesto stavby		obec Badice, p.č.89/3,okres Nitro					
Investor		Ing. Marcel Kliment, Wilsonovo náb.28, Nitro,Staré mesto					
Obstarávateľ		Ing. Marcel Kliment, Wilsonovo náb.28, Nitro,Staré mesto					
Názov stavby		NOVOSTAVBA RD					
		obec Badice, p.č.89/3,k.u.Bádice					
Obson.		POHLADY					
						Mierka	Výkř.č.
						1:75	9



Pohľad do izby č.2



Pohľad bočno zadný od ulice



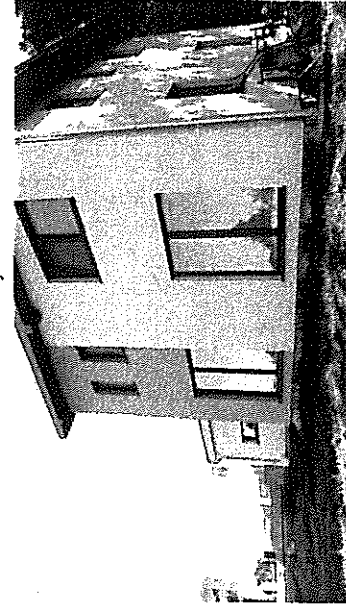
Pohľad zadný z dvora



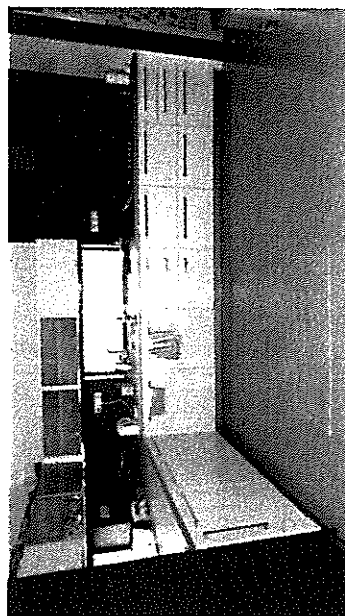
Pohľad do kuchyne s jedálňou č.6



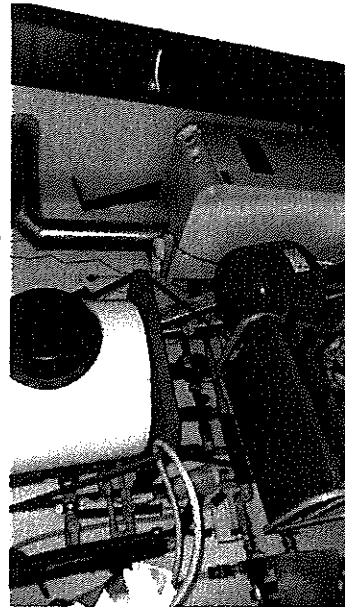
Pohľad von zo suterénnej miestnosti



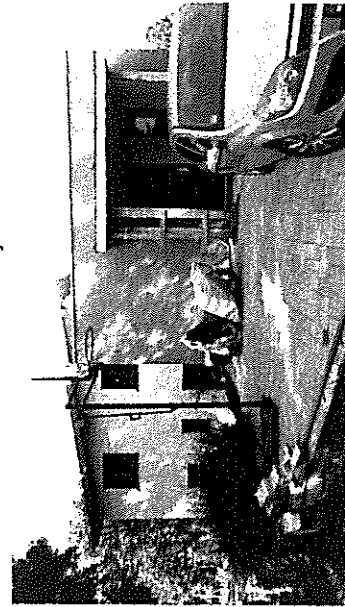
Pohľad zadno bočný z dvora



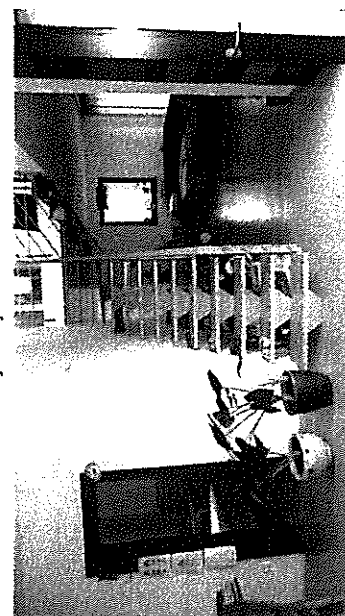
Pohľad do kuchyne s jedálňou miestnosť č.6



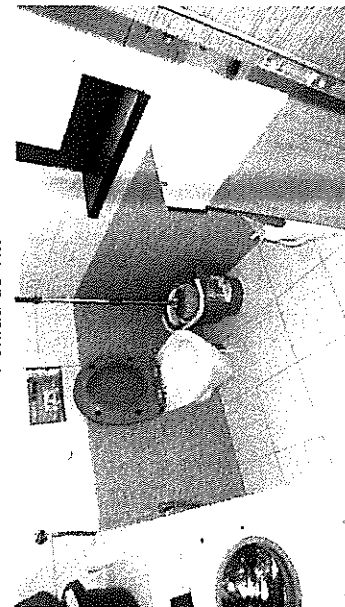
Pohľad do TM



Pohľad do čela stavby RD

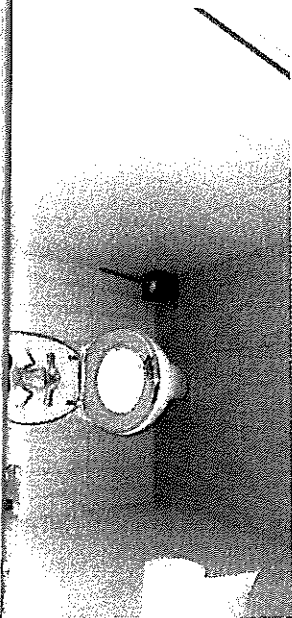


Pohľad z kuchyne s jedálňu do ob. izby

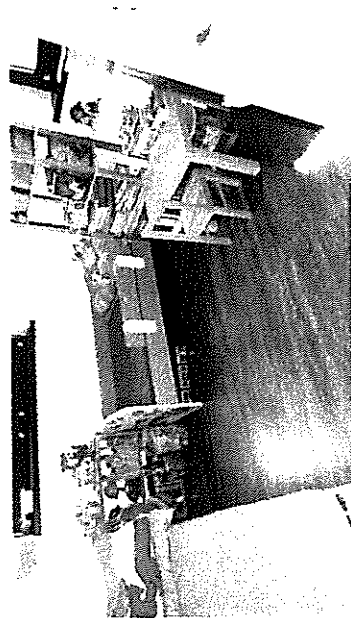


Pohľad do WC v 1.N.P miestč.č.3

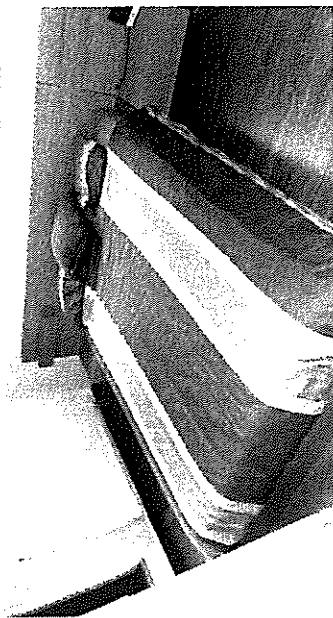




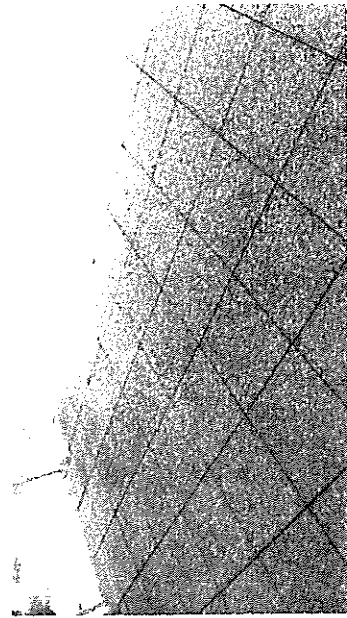
Pohľad do WC u 2.N.P



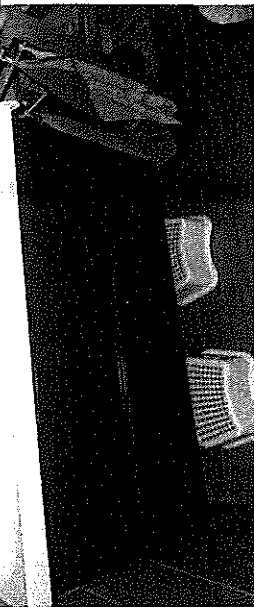
Pohľad do izby č.2 u 2.N.P



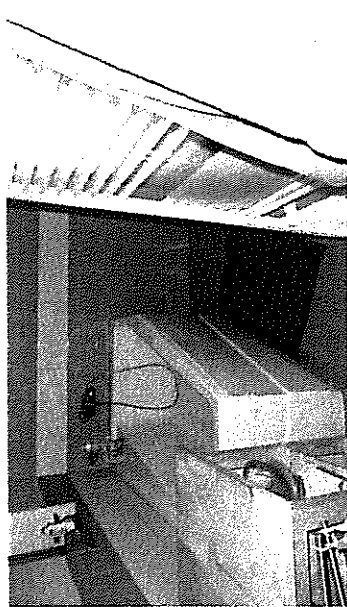
Pohľad do izby č.1 u 2.N.P



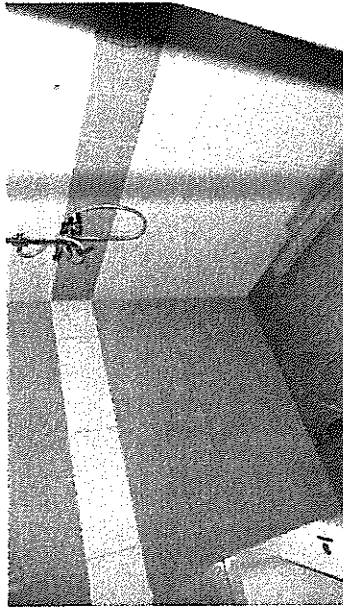
Pohľad na terasu č.9



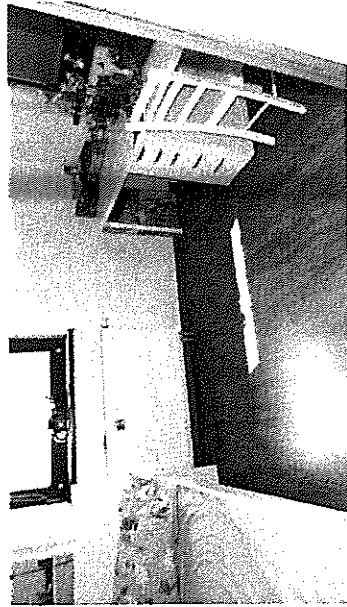
Pohľad do kúpeľne u 2.N.P



Pohľad do kúpeľne u 2.N.P



Pohľad do sprchy v kúpeľni v 2.N.P



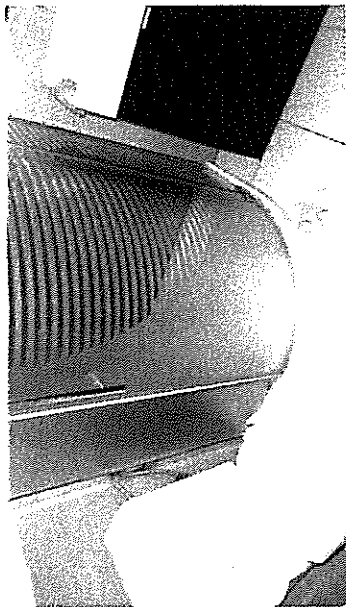
Pohľad do izby č.7 u 2.N.P



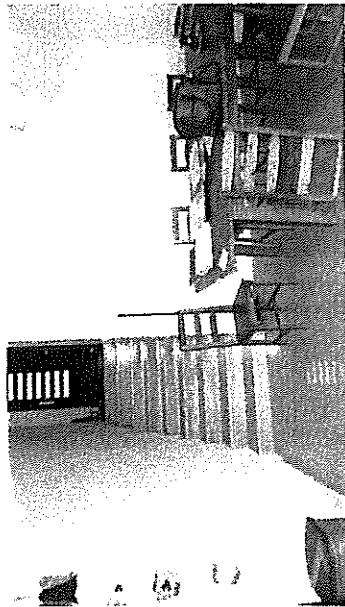
Pohľad do ob.izby miestnosť č.10



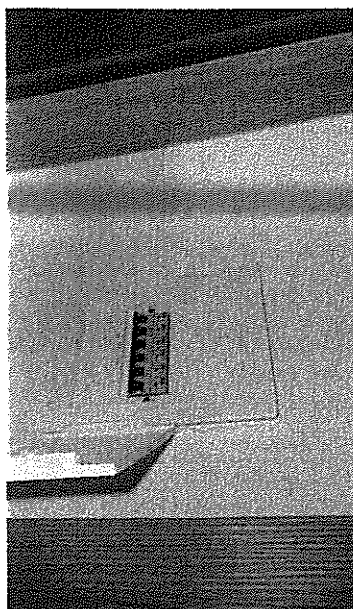
Miestnosť izby č.7



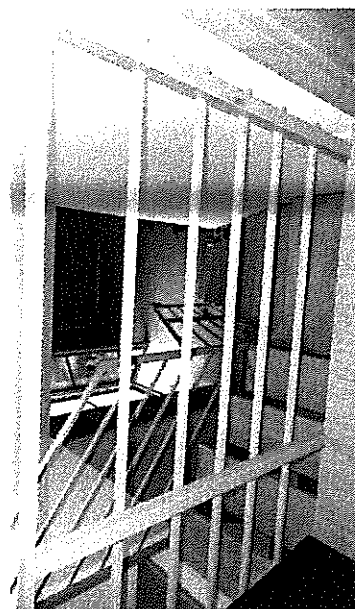
Pohľad do kúpeľne u 1.N.P



Pohľad z jedálne do schodišťa



Pohľad na rozv. skriňu u 2.N.P



Pohľad do schodišťa z 2.N.P



Pohľad čelno bočný od ulice

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 112/2020.

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

Podpis znalca

