

Meno, adresa znalca:

Ing. Alžbeta Czipruszová, [REDACTED]

Znalec pre odbor Stavebníctvo

Odvetvie - Pozemné stavby

Odhad hodnoty nehnuteľností

Odhad hodnoty stavebných prác

číslo telefónu znalca [REDACTED]

Objednávateľ znaleckého posudku: U9, a.s.

Zelinárska 6

821 08 Bratislava

Objednávka: poštou doručená dňa 19.10.2020

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 107/2020

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v kat. ú. Tomášová, Byt č.22 v Obytnom dome 50 b.j. A-4 Rybárska so súp. č. 1634 na parcele č. 833/7 a Pozemok pod parcelným číslom 833/7 - LV č.319.

Účel znaleckého posudku: Dobrovoľná dražba nehnuteľnosti

Počet strán posudku /z toho príloh/: 26/11

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 krát v písomnej forme a 1 krát v elektronickej podobe

V Rimavskej Sobotě, dňa 09.11.2020

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úlohou znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľného majetku v kat. ú. Tomášová, Byt č. 22 v Obytnom dome 50 b.j. A-4 Rybárska so súp. č. 1634 na parcele č. 833/7 a Pozemok pod parcelným číslom 833/7 - LV č.319

2. Dátum vyžiadania posudku: 19.10.2020 - dátum doručenia objednávky

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 05.11.2020 - dátum miestnej obhliadky

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 05.11.2020 - dátum miestnej obhliadky

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané objednávateľom:

- Znalecký posudok č.115/2016, zo dňa 16.06.2016, vypracoval znalec Ing.Jaroslav Zorvan, Železničarska 45, 979 01 Rimavská Sobota /fotokópia/
- Situačný plán podlažia - pôdorys 1.poschodia a prízemia /fotokópia/
- Skutočné rozmery miestností bytu č.22 /fotokópia/

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 319-čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 05.11.2020, pre kat. ú. Tomášová, obec- Rimavská Sobota /originál/
- Kópia z katastrálnej mapy nehnuteľností pre kat. ú. Tomášová, obec- Rimavská Sobota, vytvorená cez katastrálny portál, dňa 05.11.2020 /originál/
- Potvrdenie o veku obytného domu, vydalo Okresné stavebné bytové družstvo, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, dňa 8.12.2008 /originál/
- Miestna obhliadka nehnuteľností
- Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

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

Dobrovoľná dražba nehnuteľností.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Použitá je metóda polohovej diferenciácie z dôvodov - preskúmateľné údaje na porovnanie už s realizovanými prevodmi a prechodmi nehnuteľnosti v danom mieste a čase nie sú k dispozícii, preto určenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou nie je možné.

Ohodnotený nehnuteľný majetok nie je v prenájme, z toho dôvodu nie je vhodná metóda kombinovaná.

Vlastník predmetnej nehnuteľnosti neumožnil vstup do bytu č.22 a z toho dôvodu ohodnotenie nehnuteľnosti je vykonané v zmysle ustanovenia § 12 ods.3 zákona č.527/2002 Z.z. - z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných Žilinskou univerzitou v Žiline, ÚSI. Nárast cien K_{cu} od 4.Q/1996 je používaný 2,629 k 2Q/2020 uverejnený Slovenským štatistickým úradom.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- List vlastníctva č.319 - čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 05.11.2020

Okres - Rimavská Sobota

Obec - Rimavská Sobota

Katastrálne územie - Tomášová

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo 833/7 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1126 m²

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

- Obytný dom 50 b.j. A-4 Rybársva so súpisným číslom 1634 na parcele č. 833/7

Byty a nebytové priestory

B. Vlastníci:

BYTY

Vchod 5 1.p. Byt č. 22

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7661/394496

B. Vlastníci:

3 Čipka Jozef a Miroslava Čipková, [redacted]

Dátum narodenia [redacted] Dátum narodenia [redacted]

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámka

Začatie výkonu záložného práva od Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava formou dobrovoľnej dražby na byt č.22, podľa 0292/104170/2020 (P 149/2020), zapísané dňa 22.06.2020 - 309/20

Titul nadobudnutia

Kúpa V 2595/97 - 160/97

C. Tarchy:

Por.č. 3

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavaného domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z.- podľa Z 590/03-86/2003, 130/2005.

Por.č. 3

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na byt č.22 podľa zmluvy V 1657/2016, povolené dňa 21.07.2016 - 449/16

Iné údaje:

3 Z 4374/2010 - 19/2011

3 Z 2826/2011 - 501/11

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 05.11.2020 od 15.00 hod do 15.20 hod - vlastník predmetnej nehnuteľnosti neumožnil vstup do bytu č.22, na miestnej obhliadke bol prítomný Dávid Fábry zástupca dražobnej spoločnosti U9
- Fotodokumentácia súčasného stavu bytového domu bola vyhotovená dňa 05.11.2020

d) Technická dokumentácia:

- Technická dokumentácia nebola poskytnutá, dispozícia a rozmery miestností oceneného bytu sú znázornené na nákrese v prílohe posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

- Právne dokumentácie sú v súlade so skutkovým stavom nehnuteľností podľa miestnej obhliadky s tým malým rozdielom, že na liste vlastníctva č.319 plocha oceňovaného bytu je 76,61m² /v podieloch 7661/394496/ a na základe predložených dokladov je 75,91m² /rozdiel je 0,70m²/ - rozdiel je zanedbateľný.

Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľností:

- BYT č. 22 v Obytnom dome 50 b.j. A-4 Rybárska
so súpisným číslom 1634 na parcele č. 833/7
vo vchode č.5 na 1.poschodí
- POZEMOK pod parcelným číslom 833/7 - ohodnotený podiel 7661/394496

Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky vysporiadané: žiadne.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č. 22 v Obytnom dome 50 b.j. A-4 Rybárska so súp. číslom 1634 na parcele č. 833/7

POPIS

Obytný dom s popisom 50 b.j. A-4 Rybárska so súpisným číslom 1634 je postavený v zastavanom území okresného mesta Rimavská Sobota na parcele č. 833/7, na ul. Rybárskej /sídliisko "Západ"/, s 6 nadzemnými podlažiami /prízemie+5poschodie/ ako samostatne stojací objekt s plochou strechou.

Zvislé nosné konštrukcie obytného domu sú vybudované z montovaných betónových plošných dielcov. Typ stavby - 8033 Domy obytné typové s celoštátné unifikovanými konštrukčnými panelovými sústavami. Druh stavby - Domy obytné typové 5-8 podlažné, bez občianskeho vybavenia.

Oceňovaný byt č.22 sa nachádza vo vchode č.5 na 1.poschodí obytného domu /stredná sekcia/.

Pozostáva z troch obytných izieb a príslušenstva.

Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa,WC, balkón a pivnica č.22 nachádzajúca sa na prízemí /I.N.P./ obytného domu.

Obytný dom je užívaný od roku 1982. Vek obytného domu je 38 rokov ku dňu ocenenia /2020-1982/.

Oceňovaný obytný dom je osadený na základových pásoch a pätkách, zvislé konštrukcie sú prefabrikované panelové sústavy. Stropy sú s rovným podhl'adom železobetónové, schody sú železobetónové s povrchom pvc. Zastrešenie - plochá strecha s krytinou z natavených asfaltových pásov v roku 2014 bola osadená nová vrstva s tepelnou izoláciou /štandardnosť určím na 1,20/. Klampiarske konštrukcie sú úplné strechy z pozinkovaného plechu a parapety sú z hliníkového plechu /štandardnosť určím na 1,10/, vonkajšie úpravy povrchov sú obnovené, zateplený v roku 2014 /štandardnosť určím na 1,70/. Dvere sú hladké, plné a vstupné dvere sú nové plastové /štandardnosť určím na 1,10/. Okná sú v celom bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom /štandardnosť určím na 1,60/. Povrchy podláh sú betónové s cementovým poterom a vo vchode sú nové keramické dlažby /štandardnosť určím na 1,10/. Rozvody ústredného vykurovania sú z pozinkovaných rúr s ocel'ovými vykurovacími telesami v spoločných priestoroch. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, bleskozvod je kompletný rozvod. Vnútorňý vodovod - stúpacie a ležaté rozvody sú z nových plastových rúr pre studenú a teplú vodu s tepelnou izoláciou ako aj vnútorné kanalizačné rozvody - obnovené /štandardnosť určím na 1,10/. Vnútorňý plynovod - rozvod zemného plynu. Výťah - bežný osobný. Ostatné - požiarne hydranty.

Vybavenie bytu

Úpravy vnút. povrchov sú dvojvrstvové vápenné omietky, vnútorné keramické obklady sú v kuchyni. Dvere sú drevené plné a zasklené s ocel'ovou zárubňou a vstupné dvere sú zabezpečovacie /štandardnosť určím na 1,20/, povrchy podláh sú plávajúce laminátové. Vykurovanie ústredné s plechovými panelovými radiátormi a v jednej izbe liatinové rebrové radiátory s meračom spotreby tepla /štandardnosť určím na 1,10/. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorňý vodovod- prípojky studenej a teplej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne, kúpeľne a záchodu z ocel'ových rúr, meranie spotreby vody. Vnútorňá kanalizácia - prípojky do zvislých zvodov z kuchyne, kúpeľne a záchodu z plastového potrubia. Vnútorňý plynovod - pripojenie zemného plynu do kuchyne ku sporáku, meranie v byte. Ohrev teplej vody centrálny. Vybavenie kuchyne je plynový sporák 1ks, kuchynská linka je na báze dreva s nerezovým umývadlom, vodovodná batéria je páková nerezová. Vnútorňé hygienické zariadenia sú - vaňa plechová smaltovaná 1ks, umývadlo keramické 1ks, záchod splachovací 1ks, vodovodná batéria je páková nerezová 1ks a páková nerezová so sprchou 1ks. Bytové jadro je pôvodné.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 3 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými
 KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Obytná plocha	
Izba 3,43*5,87	20,13
Izba 3,43*4,67	16,02
Izba 3,43*3,40	11,66
Plocha príslušenstva	
predsieň 3,43*2,50	8,58
kuchyňa 3,43*2,10+1,79*2,50	11,68
kúpeľňa 1,60*1,60	2,56
WC 0,83*1,17	0,97
pivnica 4,31	4,31
Vypočítaná podlahová plocha	75,91

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$
 Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,037$ (montovaná z dielcov betónových plošných)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,71
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	16,97
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,53
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,82
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,71
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,26
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,04
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,70	5,10	4,80
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	1,88
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,52
12	Okná	5,00	1,60	8,00	7,53
13	Povrchy podláh	0,50	1,10	0,55	0,52
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,35
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,88
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,94
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,10	2,20	2,07

18	Vnútná kanalizácia	2,00	1,10	2,20	2,07
19	Vnútný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,94
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,88
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,88
Zariadenie bytu					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	3,76
23	Vnútné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,94
24	Dvere	2,00	1,20	2,40	2,26
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,35
26	Vykurovanie	2,50	1,10	2,75	2,59
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,82
28	Vnútný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,94
29	Vnútná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,94
30	Vnútný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,47
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,88
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,88
33	Vnúthyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	3,76
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,76
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,35
Spolu		100,00		106,25	100,00

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 106,25 / 100 = 1,0625$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{cu} * k_K * k_v * k_M \quad [Eur/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 2,629 * 1,037 * 1,0625 * 1,00$$

$$VH = 942,29 \text{ Eur/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	4,71	1982	175	38	1,02
2	Zvislé konštrukcie	16,97	1982	140	38	4,61
3	Stropy	7,53	1982	140	38	2,04
4	Schody	2,82	1982	130	38	0,82
5	Zastrešenie bez krytiny	4,71	1982	120	38	1,49
6	Krytina strechy	2,26	2014	80	6	0,17
7	Klampiarske konštrukcie	1,04	2014	80	6	0,08
8	Úpravy vonk. povrchov	4,80	2014	80	6	0,36
9	Úpravy vnút. povrchov	1,88	1982	80	38	0,89
10	Vnútné ker. obklady	0,00	1982	0	0	0,00
11	Dvere	0,52	1982	80	38	0,25
12	Okná	7,53	2014	80	6	0,56
13	Povrchy podláh	0,52	1982	80	38	0,25
14	Vykurovanie	2,35	1982	80	38	1,12
15	Elektroinštalácia	1,88	1982	80	38	0,89
16	Bleskozvod	0,94	2014	80	6	0,07
17	Vnútný vodovod	2,07	2014	80	6	0,16
18	Vnútná kanalizácia	2,07	2014	80	6	0,16

19	Vnútorný plynovod	0,94	1982	80	38	0,45
20	Výťahy	1,88	1982	80	38	0,89
21	Ostatné	1,88	2014	60	6	0,19
22	Úpravy vnút. povrchov	3,76	1982	80	38	1,79
23	Vnútorné ker. obklady	0,94	1982	50	38	0,71
24	Dvere	2,26	2016	80	4	0,11
25	Povrchy podláh	2,35	1982	80	38	1,12
26	Vykurovanie	2,59	1982	80	38	1,23
27	Elektroinštalácia	2,82	1982	80	38	1,34
28	Vnútorný vodovod	0,94	1982	80	38	0,45
29	Vnútorná kanalizácia	0,94	1982	80	38	0,45
30	Vnútorný plynovod	0,47	1982	80	38	0,22
31	Ohrev teplej vody	1,88	1982	80	38	0,89
32	Vybavenie kuchýň	1,88	1982	60	38	1,19
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	3,76	1982	60	38	2,38
34	Bytové jadro bez rozvodov	3,76	1982	80	38	1,79
35	Ostatné	2,35	1982	50	38	1,79
Opotrebenie						31,93%
Technický stav						68,07%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$942,29 \text{ Eur/m}^2 * 75,91 \text{ m}^2$	71 529,23
Technická hodnota	68,07% z 71 529,23 Eur	48 689,95

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Analýza polohy nehnuteľností:

Ocenený Obytný dom 50 b.j. A-4 Rybárska súp. č. 1634 sa nachádza na okraji mesta Rimavská Sobota /sídliisko Západ/ s občianskym vybavením v okolí nehnuteľnosti. Predmetný byt č. 22 je situovaný vo vchode č.5 na 1.poschodí v strednej sekcii - vedľa miestnej komunikácie /ul.Rybárska/.
Mesto Rimavská Sobota je okresným mestom s počtom obyvateľov 25 000.

Trh s bytmi v danej lokalite

- dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe

Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce

- časti obce vhodné k bývaniu, bežné sídliská

Súčasný technický stav nehnuteľností

- nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu

Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti

- objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb

Príslušenstvo bytového domu

- práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah, balkón

Vybavenosť a príslušenstvo bytu

- byt bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením

Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti

- obmedzené pracovné možnosti, v okolí nezamestnanosť do 20%

Skladba obyvateľstva v obytnom dome/sídlisku

- vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku, obytné domy do 48 bytov

Orientácia miestností k svetovým stranám

- orientácia obytných miestností nad 65% k JZ-JV

Umiestnenie bytu v obytnom dome

- byt na 2 podlaží /1 poschodie/v stredovej sekcii

Počet bytov vo vchode

do 10 bytov

Doprava v okolí bytového domu

- železnica, autobusová zastávka a miestna doprava - v dosahu do 10 minút

Občianska vybavenosť v blízkosti domu alebo v dosahu

- pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná obchodná sieť a základné služby

Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby

- les vo vzdialenosti do 1000m a "Zelená voda Kurinec" nad 1000m

Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí objektu

- bežný hluk a prašnosť od dopravy

Názor znalca

- priemerný byt

Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnotený objekt bol postavený za účelom bývania ako Bytový dom - ocenený byt v čase hodnotenia je obývaný.

Iné využitie sa nedá predpokladať.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na základe predložených dokladov a podľa miestnej obhliadky neboli zistené žiadne riziká viaznúce na oceňované nehnuteľnosti. Na LV č.319 bola zistená ťarcha - záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený cez verejnej komunikácie mesta.

Technická hodnota sa upraví koeficientom triedy polohy "kp", v závislosti od koeficientu predajnosti.

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú na vybudovanom sídlisku okresného mesta Rimavská Sobota. Pre uvedenú lokalitu vzhľadom na okolie stanovujem koeficient predajnosti na 0,50.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,500	10	5,00
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaní, bežné sídliská	III.	0,500	30	15,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu nehnutelnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,000	7	7,00
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	5	7,50
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,500	6	3,00
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu byt bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,275	10	2,75
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v dosahu dopravy nad 30 minút, nezamestnanosť do 20 %	IV.	0,275	8	2,20
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,500	6	3,00
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám orientácia obytných miestností nad 65 % JZ - JV	II.	1,000	5	5,00
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	1,500	9	13,50
11	Počet bytov vo vchode - v bloku počet bytov vo vchode: do 10 bytov	II.	1,000	7	7,00
12	Doprava v okolí bytového domu železnica, autobus a miestna doprava - v dosahu do 10 minút	II.	1,000	7	7,00
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,500	6	3,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,275	4	1,10
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	5	5,00
16	Názor znalca priemerný byt	III.	0,500	20	10,00
	Spolu			145	97,05

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 97,05 / 145$	0,669
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 48\,689,95 \text{ Eur} * 0,669$	32 573,58 Eur

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 LV č.319

POPIS

Oceňovaný pozemok je vedený na liste vlastníctva č. 319 v kat. ú. Tomášová /obec-Rimavská Sobota/, pod parcelným číslom 833/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1126 m².
 Jedná sa o obec s počtom obyvateľov nad 15 000 do 20 000 - okresné mesto.
 Predmetný pozemok je rovinný mimo centra mesta Rimavská Sobota /sídliisko "Západ"/ - zastavaná plocha oceňovaného obytného domu - oceňovaný spoluvlastnícky podiel k pozemku - 7661/394496.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
833/7	zastavané plochy a nádvoria	1126	1126,00	7661/394496	21,87

Obec:

Rimavská Sobota

Východisková hodnota:

 $VH_{Mj} = 9,96 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 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	1,00
k_{dp} koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50

infraštruktúry pozemku		
k_z		
koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k_R		
koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,30 * 1,00$	2,5350
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHM} = V_{HM} * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 2,5350$	25,25 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHM} = 1\,126,00 \text{ m}^2 * 25,25 \text{ Eur/m}^2$	28 431,50 Eur
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V_{SH} = \text{Podiel} * V_{SHPOZ} = 7661/394496 * 28$ 431,50 Eur	552,22 Eur

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota poloh. difer. (byty a nebyt. priestory) spoluvlastníckeho podielu: 32 573,58 Eur
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie spoluvlastníckeho podielu: 552,22 Eur
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [Eur]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [Eur]
Stavby			
Byt č. 22 v Obytnom dome 50 b.j. A-4 Rybárska so súpisným číslom 1634 na parcele č. 833/7	32 573,58	1/1	32 573,58
Pozemky			
LV č.319 - parc. č. 833/7 (21,87 m ²)	28 431,50	7661/394.496	552,22
Spolu VŠH			33 125,80
Zaokrúhlená VŠH spolu			33 100,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 33 100,00 Eur

Slovom: Tridsaťtritisícsto Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Na nehnuteľnosť sa viažu vecné práva tretích osôb vo forme záložného práva, čo má výrazný vplyv na všeobecnú hodnotu ohodnocovanej nehnuteľnosti a jej predajnosť. Budúci vydražiteľ nehnuteľnosti môže mať ďalšie náklady spojené vypratáním nehnuteľnosti a ihneď nemôže plnohodnotne užívať od dňa vzniku jeho vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

V Rimavskej Sobote, dňa 09.11.2020



Ing. Alžbeta Czipruszová

IV. PRÍLOHY

- Objednávka Znaleckého posudku, zo dňa 14.10.2020
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 319-čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál, dňa 05.11.2020, pre kat. ú. Tomášová, obec- Rimavská Sobota
- Kópia z katastrálnej mapy nehnuteľností pre kat. ú. Tomášová, obec- Rimavská Sobota, vytvorená cez katastrálny portál, dňa 05.11.2020
- Potvrdenie o veku obytného domu, vydalo Okresné stavebné bytové družstvo, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, dňa 8.12.2008
- Situačný plán podlažia - pôdorys 1.poschodia a prízemia
- Skutočné rozmery miestností bytu č.22
- Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

Ing. Alžbeta Czipruszová

V Bratislave, dňa 14.10.2020

Vec: Objednávka znaleckého posudku.

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.

PREDMET DRAŽBY:			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 319	Okres: Rimavská Sobota Obec: Rimavská Sobota Katastrálne územie: Tomášová	Okresný úrad – katastrálny odbor: Rimavská Sobota	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – 50 b. j. A-4 Rybárska):	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 833/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1126 m²
Byt č. 22, vchod: 5, 1.p.	1634	833/7	7661 / 394496

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:

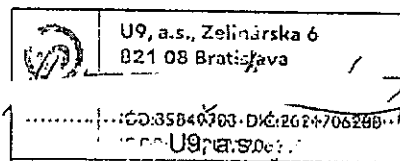
Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Jozef Čipka a Miroslava Čipková, r. [redacted]
Sídlo, resp. bydlisko:	obaja bytom [redacted]
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	[redacted]

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 05.11.2020 o 15:00 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“, t.j. s použitím starého znaleckého posudku (fotokópiu zasielame v prílohe). V takomto prípade Vás žiadame o určenie všeobecnej trhovej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, ku dňu vypracovania Vášho znaleckého posudku a vypracovanie a 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 na adresu: zuzana.skublova@u9.sk a vyhotovenie a zaslanie znaleckého posudku v 5 kópiách. Znalecký posudok k ohodnocovanej nehnuteľnosti má obsahovať ohodnotenie nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

S pozdravom



v z. JUDr. Zuzana Škublová

Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhliadky

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Rimavská Sobota
Obec: RIMAVSKÁ SOBOTA
Katastrálne územie: Tomášová

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 05.11.2020
Čas vyhotovenia: 14:10:26

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 319

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.
833/ 7	1126	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	3	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

3 - Spolu vlastníctvo k pozemku pod stavbou

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1634	833/ 7	9	50 b.j.A-4 Rybárska		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Byt

Vchod: 5 1. p. Byt č. 22

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

7661 / 394496

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Čipka Jozef a Miroslava Čipková,

Dátum narodenia:

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1 / 1

Poznámka

Začatie výkonu záložného práva od Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava formou dobrovoľnej dražby na byt č. 22, podľa 0292/104170/2020 (P 149/2020), zapísané dňa 22.06.2020 - 309/20;

Titul nadobudnutia Kúpa V 2595/97 - 160/97,

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 3 Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavaného domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z., podľa Z 590/03-86/2003;130/2005
- 3 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na byt č. 22, podľa zmluvy V 1657/2016, povolené dňa 21.07.2016 - 449/16

Iné údaje:

- 1 Kvitancia Z 3218/2014 - 852/2014,
- 1 Výmaz záložného práva V 2176/2014 (Z 2817/2019) - 952/2019,
- 3 Z 4374/2010 - 19/2011
- 3 Z 2826/2011 - 501/11
- 3 Výmaz záložného práva Z 2604/2016 - 516/2016
- 4 Z 2383/2008-584/08;
- 4 Zrušenie exekučného záložného práva Z 4446/2011 - 767/2011
- 10 Zmena priezviska a adresy R 149/2017 - 326/2017
- 24 Návrh na zmenu trvalého bydliska R 162/2017 - 299/2017,
- 24 Výmaz V 988/2017, podľa Z 255/2020 - 55/20
- 38 Z 3663/2005 - 219/06
- 38 Výmaz Z 221/2014 - 135/14
- 40 Z 1710/2008 - 500/2008
- 42 Výmaz záložného práva Z 3560/2013 - 661/2013;
- 46 Výmaz záložného práva Z 3260/2018 - 583/2018

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

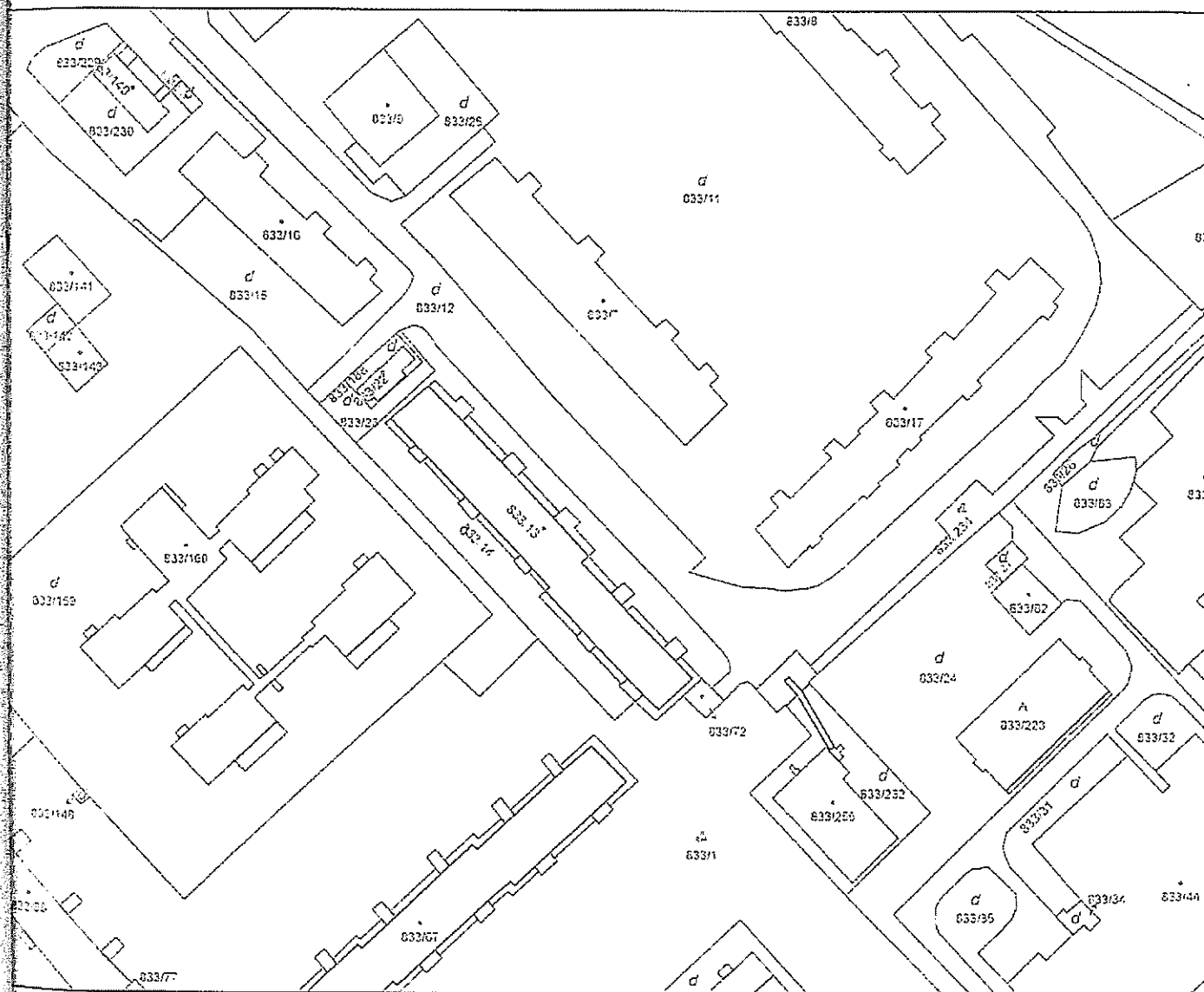
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

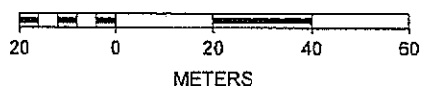
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Rimavská Sobota
Obec: RIMAVSKÁ SOBOTA
Katastrálne územie: Tomášová

štvrtok 5. novembra 2020 14:13



SCALE 1 : 1 440



OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota

IČO: 00 173 916

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici

Oddiel: Dr

Stavba číslo: 140/S

Tel. č.: 047/5603420-19

V Rimavskej Sobote dňa: 8.12.2008

vydavuje: Chovanová

e. tel.: 56034 19 -20

Vec: Potvrdenie

Okresné stavebné bytové družstvo odd. organizačné v Rimavskej Sobote
potvrďuje, že bytový objekt 50 b.j. blok A - 4 Ul. Rybárska, or. č. 5,
v Rimavskej Sobote, súp. č. 1634, bol odovzdaný do užívania v roku 1982.

Potvrdenie sa vydáva ako doklad do znaleckého posudku.

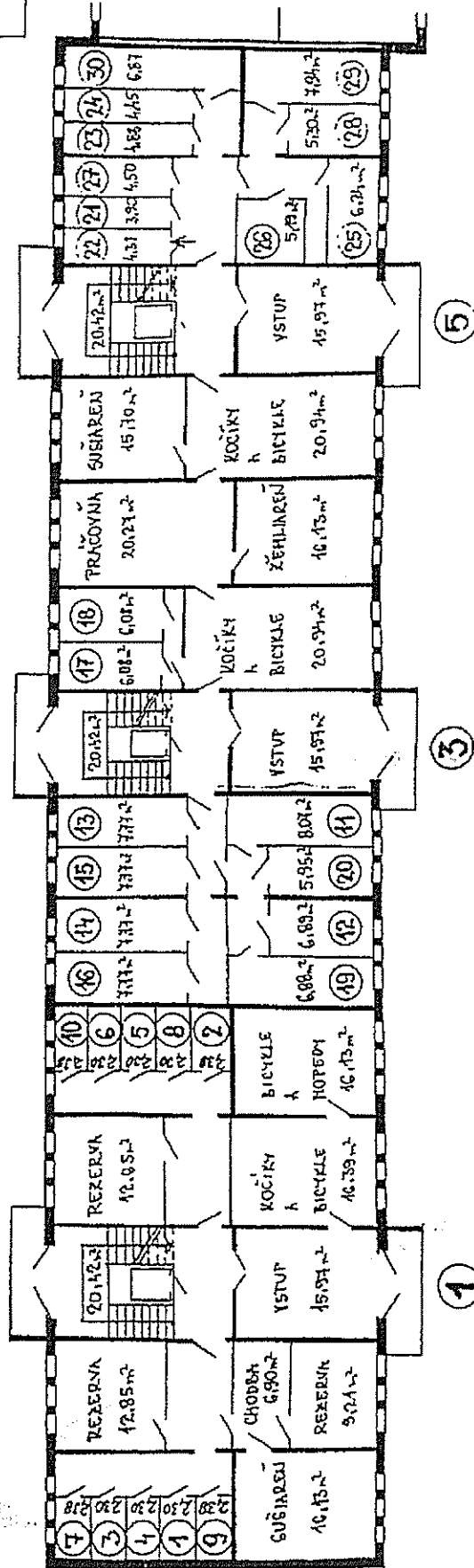
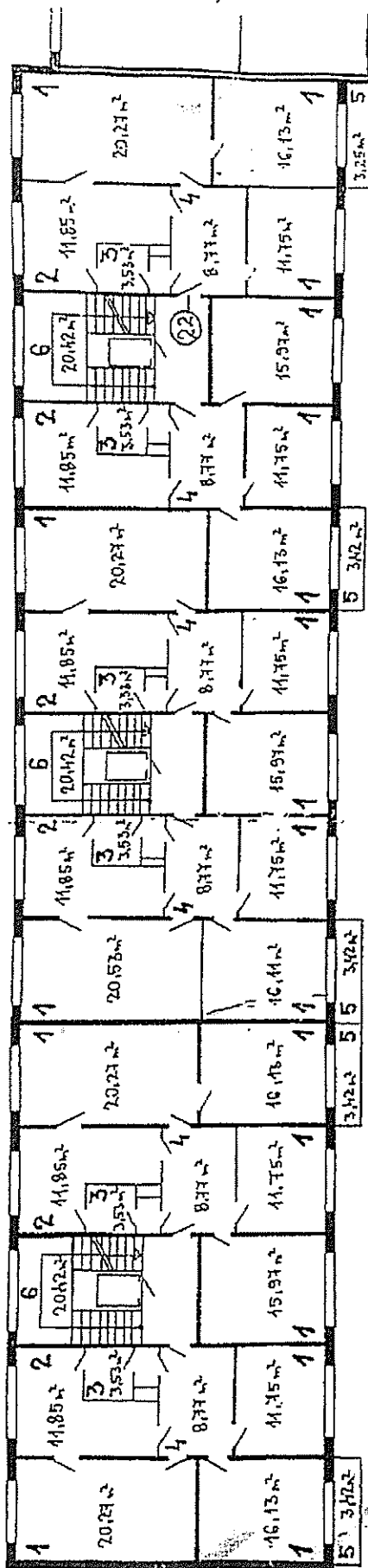
Ing. Ján Petrínek
predseda OSBD /

OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
v Rimavskej Sobote
Okružná 50
979 01 RIMAVSKÁ SOBOTA

50 b.j. A 4 ul. Rybárska, Rimevská Sobota

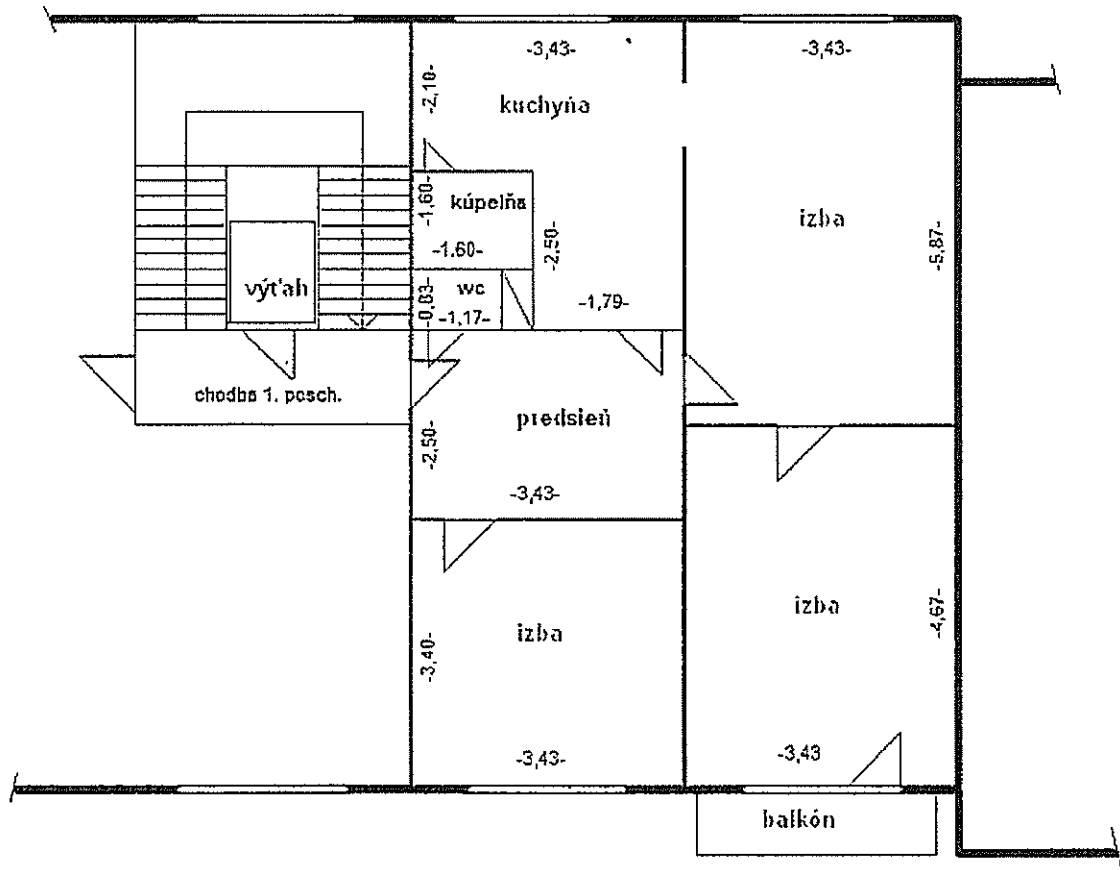
č. súpisné	1634
č. vchodové	5
poschodie	4.
č. bytu	22

1. izba
2. kuchyňa
3. kúpeľňa + WC
4. predsieň
5. balkón
6. schodište



Dispozičný náčrt

Byt č.22, vchod č.5, 1. poschodie



FOTODOKUMENTÁCIA

Bytový dom súp.č. 1634, na parc.č. 833/7 v Rimavskej Sobote



Pohľad čelný



Pohľad bočný a zadný



Vchod č.5



Pohľad čelný



Pohľad čelný – byt č.22 na 1.poschodí: balkón
a okno Izby č.1



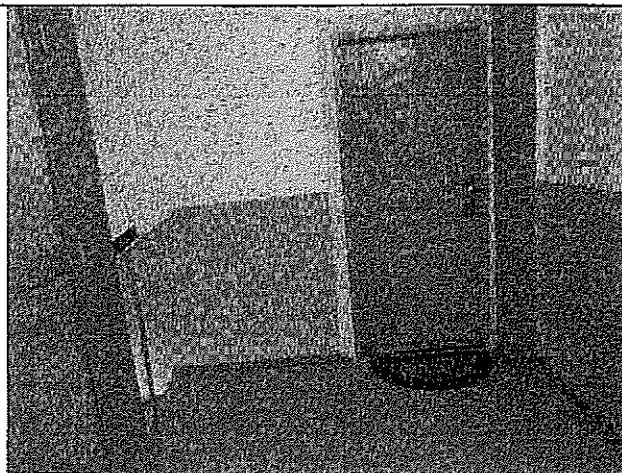
Okolie: bytové domy

FOTODOKUMENTÁCIA

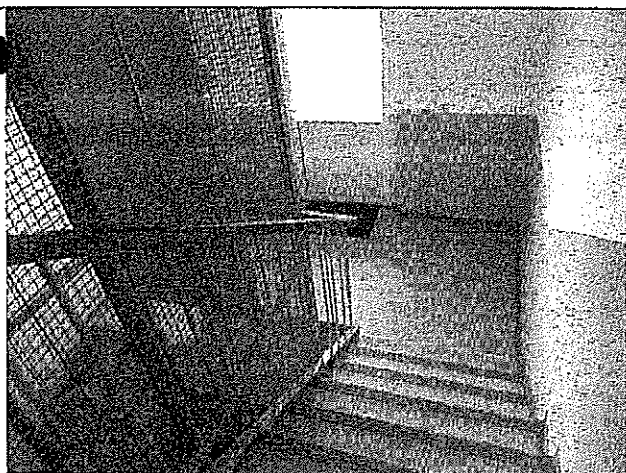
Bytový dom súp.č. 1634, na parc.č. 833/7 v Rimavskej Sobote



Vchod č.5 - interiér



Byt č.22 – vstupné dvere: pohľad z chodby



Schodisko+výtah



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

PROTOKOL O VYKONANÍ OHODNOTENIA NEHNUTEĽNOSTI

V nižšie uvedený dátum a hodinu sa znalec Ing. Alžbeta Czipruszová dostavila za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby v zmysle ust. § 12 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

PREDMET DRAŽBY:			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 319	Okres: Rimavská Sobota Obec: Rimavská Sobota Katastrálne územie: Tomášová	Okresný úrad – katastrálny odbor: Rimavská Sobota	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – 50 b. j. A-4 Rybárska):	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 833/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1126 m²
Byt č. 22, vchod: 5, 1.p.	1634	833/7	7661 / 394496

Údaje o osobe, ktorá sprístupnila nehnuteľnosť:

Meno a priezvisko:	
Adresa, na ktorej sa zdržuje a prehlasuje, že sa bude zdržovať:	
Kontaktné údaje:	
Vzťah k záložcom:	

Ohodnotenie predmetu dražby

A)* bolo umožnené a vlastník resp. osoba, ktorá sprístupnila ohodnocovaný predmet dražby týmto potvrdzuje, že vo vzťahu k predmetu dražby: nie je uzatvorená žiadna nájomná zmluva resp. zmluva o podnájme, zmluva o výpožičke, alebo iná zmluva, ktorou by bola prenechaná tretej osobe akákoľvek časť užívacích práv k nehnuteľnosti, ďalej nie sú zriadené vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a to aj t. č. nezapísané v katastri nehnuteľnosti, nie je zriadené zmluvné predkupné právo, nie je uzatvorená zmluva o zabezpečovacom prevode práva, predmet dražby nebol poskytnutý ako vklad na účely zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva. Zároveň prehlasuje, že všetky uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé

B)* napriek predchádzajúcej výzve nebolo umožnené.

* Nehodiace sa preškrtnúť!

Podpisy prítomných osôb:

DAVID FABRY - U9

Predmet dražby:

Obývaný (meno a priezvisko) alebo neobývaný (opustený) (*1):	
Odvzdané doklady k predmetu dražby:	
Energocertifikát (*2):	ANO / NIE
Informácie poskytnuté vlastníkom/dlžníkom o predmete dražby:	

(*1) Nehodiace sa prečiarknuť

(*2) Nehodiace sa prečiarknuť

Všeobecné údaje o znaleckej obhliadke:

Dátum a čas obhliadky stanovený vo výzve dražobníka:	05.11.2020 o 15:00 hod.
Dátum a čas trvania obhliadky:	OD 15.00 hod DO 15.20 hod.
Dátum a čas, počas ktorého súdny znalec čakal na mieste ohodnotenia na poskytnutie súčinnosti zo strany povinnej osoby a napriek tejto skutočnosti obhliadka nebola umožnená:	OD 15.00 hod DO 15.20 hod.

Poznámky súdneho znalca a zistený stav:

VLASTNÍCI PREDMETNEJ NEHNUTEĽNOSTI NEUMOŽNILI
VSTUP DO BYTU č. 22.

Tento protokol je vyhotovený v 3 identických vyhotoveniach (1 exemplár pre vlastníka nehnuteľnosti, 1 exemplár pre U9, a. s., 1 exemplár pre znalca), pričom v prípade nesprístupnenia nehnuteľnosti sa jedno vyhotovenie zašle na adresu trvalého pobytu vlastníka predmetu dražby. Tento protokol zároveň slúži pre účely podania žaloby o náhradu škody spôsobenú neposkytnutím zákonnej súčinnosti, rovnako aj pre začatie trestného stíhania vo veci podozrenia zo spáchania trestného činu poškodzovania veriteľa. V prípade akýchkoľvek otázok nás okamžite kontaktujte na telefónnych číslach uvedených v záhlaví.

Zároveň podpisom tohto záznamu sa ako vlastník/dlžník iná osoba, ktorá má predmet dražby v držbe zaväzujem oznámiť na adresu U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava zmenu trvalého bydliska, prípadne adresu, na ktorej sa zdržiavam a som si vedomý, že pokiaľ tieto neoznámim mi bude akákoľvek a všetky zásielky zasielané na adresy uvedené na strane 1 tohto záznamu.

Zároveň prehlasujem, že všetky mnou uvedené údaje a vyhlásenia sú úplne a pravdivé a že som nezamlčal

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností a Odhad hodnoty stavebných prác pod evidenčným číslom 910442. Znalecký posudok je zapísaný pod číslom 107/2020. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Alžbeta Czipruszová

