

Znalec: Ing. Ľubomír Rajnoha, [REDACTED]

Evidenčné číslo: 012898

číslo telefónu, mobil [REDACTED]

znalec. [REDACTED]

Zadávateľ: Dražobná spoločnosť a.s., Zelinárska č.6, 821 08 Bratislava.

Číslo spisu (objednávky): Objednávka, zo dňa 10.12.2019.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 25/2020

Vo veci : Zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti rozostavanej stavby rod.domu bez s.č. na parc.KN č.46/3 s príslušenstvom a pozemkami parcela KN č.46/1, 46/2 ako i 46/3 nachádzajúce sa v k.ú. Rožňavské Bystré, obec Rožňavské Bystré k účelu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby

Počet strán (z toho príloh):

41(22)

Počet vyhotovení:

5 x objednávateľ
1 x znalec

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu rozostavanej stavby rod.domu bez s.č. na parc.KN č.46/3 s príslušenstvom a pozemkami parcela KN č.46/1, 46/2 ako i 46/3 nachádzajúce sa v k.ú. Rožňavské Bystré, obec Rožňavské Bystré, okres Rožňava.

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 8.01.2020.

4. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 8.01.2020.

5.Podklady na vypracovanie posudku:

a/ podklady dodané zadávateľom :

Objednávka Dražobnej spoločnosti a.s, Zelinárska č.6 o vypracovanie zn.posudku zo dňa 10.12.2019.

Znalecký posudok č.17/2016 vyhotovený Ing. Miroslavom Gdovinom Tomášom zo dňa 03.04.2016.

Kúpna zmluva uzatvorená dňa 11.03.2016.

Dodatok KZ vyhotovený dňa 11.03.2016.

Projektová dokumentácia bola predložená len ako príloha v poskytnutom znaleckom posudku.

b/ - podklady získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.150, k.ú Rožňavské Bystré, vyhotovený cez katastrálny portál zo dňa 07.01.2020.

Informatívna kópia z mapy, vyhotovená cez katastrálny portál zo dňa 07 januára 2020.

6.Použitý právne predpisy a literatúra:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Definícia posudzovaných veličín a použitých postupov:

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

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrťrok 2019.

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, 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 diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

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

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

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

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

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ rodinného domu je vytvorený po podlažiach v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4.štvrťrok 2019 t.j. 2,581, najbližšie dostupný koeficient k 1. kvartálu roka 2020.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

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

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

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

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

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

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

b/ vlastnícke a evidenčné údaje

Predmetom posúdenia a zistenia všeobecnej hodnoty v posudku sú nehnuteľnosti zapísané na LV č.150- rozostavaná stavba rod.domu bez s.č. na parc.č.46/3 ako i pozemky parc.č.46/1, 46/2 a 46/3 nachádzajúce sa v kat. území Rožňavské Bystré, obce Rožňavské Bystré.

Príslušenstvo k hlavnej stavbe rod.domu tvorí vonkajšia úprava.

Vlastníci predmetných nehnuteľností sú zapísaní na

LV č.150,

Packo Tomáš r. [REDAKOVANÉ] telom 1/1

c/ údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia

Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti bola vykonaná na tvare miesta dňa 8.01.2020 za účasti dodávateľa stavby Jozefa Majkuta.

Zameranie nehnuteľnosti bolo vykonané na tvare miesta dňa : 8.01.2020.

Fotodokumentácia bola vyhotovená dňa : 8.01.2020.

d/ porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom

Porovnaním predloženej PD - iba ako prílohu z poskytnutého znaleckého posudku som zistil že v dĺžkovom a a v dispozičnom riešení nedošlo k zmenám, iba k povoleným odchýlkam ktoré vznikli pri realizácii stavby alebo meraní. V konštrukčnom riešení však došlo k viditeľnej zmene u krovnej konštrukcie s nižším spádom so spádovaním na opačné strany ako sklon urobený v predložených prílohách. Je teda i zrejmé že závesný podhľad v "L" ku stavby nebude urobený.

Skutočne namerané hodnoty s pripočítaním uvažovaného zateplenia sú uvedené v prílohovej časti prízemí.

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

podľa listu vlastníctva č.150 k.ú.Rožňavské Bystré

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č.46/1 trvalý trávny porast o výmere 14116 m²

parc.č.46/2 ostatná plocha a nádvorie o výmere 447 m²

parc.č.46/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m²

Stavby: Rozostavaný rodinný dom bez s.č. na parc.č.46/3

B. Vlastníci:

1 Packo Tomáš r. [REDAKOVANÉ]

Dátum narodenia : [REDAKOVANÉ]

Spolu vlastnícky podiel

1/1

C. Ľarchy:

Por.č.:

1 Vklad záložného práva č.V 730/16 v prospech : Slovenská sporiteľňa
Bratislava na

1 Exekútor súdny exekútor,.....
zriadením exekučného záložného práva EX 67/19, Z 977/2019 - 16/19.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Právna dokumentácia súhlasí so zápisom v LV ako i zákresom stavby RD v KM.

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

Stavby
Rozostavaná stavba RD bez s.č. na parc. KN č.46/3
kanalizačná prípojka
Spolu stavby
Pozemky

trvalý trávny porast - parc. č. 46/1 (1 411 m ²)
ostatná plocha - parc. č. 46/2 (447 m ²)
zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 46/3 (233 m ²)
Spolu pozemky (2 091,00 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 Rozostavaná stavba RD bez s.č. na parc. KN č.46/3

POPIS STAVBY

Predmetom ocenenia je rozostavaná stavba rodinného domu bez s.č. s vytvoreným prízemím v tvare písmena "L". Stavba je postavená na parc. KN č.46/3.

Stavebnotechnický popis je bližšie uvedený v popise prízemia.

Dispozičné riešenie prízemia je nasledovné.

prízemie - 1.N.P

Dispozične pozostáva zo zádveria, jedálne s obývacou izbou, kuchyne, chodby, samostatného WC, kúpeľne, chodby, 3-och izieb ako TM.

Nedokončenosť stavebných prvkov a konštrukcií je vyjadrená v percentuálnom vyjadrení.

U krovnej konštrukcie je položená vodotesná fólia u ktorej chýba oplechovanie krovnej konštrukcie voda sa dostáva i pod fóliu a tak dochádza k zatekaniu do interiéru ako i k narušeniu doskového záklopu.

dom na dlhšiu lehotu výstavby a chýbajúcu krytinu u krovnej konštrukcie. Táto nedokončenosť i s chýbajúcimi klampiarskymi konštrukciami je najväčším problémom, pretože dochádza v spádovej časti krovnej konštrukcie k zatekaniu muriva zo strechy a k následnému navlhnutiu.

Vek stavby vzhľadom na jej nedokončenosť spájam s rokom 2020. Vek je potom k roku vypracovania znaleckého posudku 0 rokov. Stavba je teda so zanedbanou údržbou, zatiaľ bez narušenia prvkov dlhodobej životnosti, avšak tento stav bude pokračovať určite k tomu dôjde. Životnosť stavby vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie a technický stav určujem na 100 rokov.

Východisková hodnota (Vh) rodinného domu sa vypočíta ako súčet ohodnotení jednotlivých podlaží, tak že zast. plocha v m² sa vynásobí vytvoreným rozpočtovým ukazovateľom na 1 m² zastavanej plochy 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 I. kvartálu roka 2020, t.j. 2,581 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Podmúrovka - nepodpivničená do 50 cm s chýbajúcou povrchovou úpravou z omietky a tak u danej položky uvažujem s 85% nou dokončenosťou. Obvodové murivo je zo siporexu s nameranou hrúbkou 49 cm avšak s uvažovaním že stavba bude zateplená ešte s 10 cm hrúbkou polystyrénu a tak u danej položky uvažujem s murivom z iných materiálov do 60 cm s dokončenosťou na 77%, u TM je murivo iba do výšky 1/2 ice celej výšky. Deliace konštrukcie sú siporexové. Vnútorne omietky stien nie sú - (budem však uvažovať s vápennými hladkými omietkami). Stropy - neuvažujem - sú však navrhnuté ako zavesené podhľadové konštrukcie v "L" kovej časti, avšak vzhľadom na sklon strechy tieto nebudú realizované. V prednej časti domu závesný podhľad nie je uvažovaný. Krovná konštrukcia stavby je pultová nad 10 stupňov, chýba však zateplenie ako i podbitie krovnej konštrukcie ako i pultového krovu a tak u danej položky uvažujem so 60% nou dokončenosťou. Krytina strechy na krove nie je - (budem uvažovať s krytinou plechovou pozinkovanou so špeciálnym náterom). Klampiarske konštrukcie strechy nie sú - (budem uvažovať s so žlabmi zvodmi ako i záternými

lištami z pozinkovaného plechu a tak uvažujem 0% nou dokončenosť. Klampiarske konštrukcie parapety nie sú -(budú však z hliníkového plechu). Fasádne omietky nie sú -(budú však omietky 4 x nad 2/3 iný omietky na báze umelých hmôt). Znalec v poskytnutom znaleckom posudku uvažuje i s obkladmi stien, avšak pohľady s povrchovou upravou stien mi neboli predložené. Dvere nie sú -(budú však plné zasklené z tvrdého dreva). Okná sú osadené plástové. Okenné žaluzie nie sú -(budú však osadené kovové). Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - iba podkladné betóny a tak uvažujem u danej položky 40% nou dokončenosť -(budem však uvažovať s nášlapnými vrstvami z veľkoplošných parkiet). Dlažby a podlahy ostatných miestností - uvažujem že budú položené veľkoplošné keramické dlažby, avšak v súčasnosti sú iba podkladné betóny a tak u danej položky uvažujem so 40% nou dokončenosťou. Vykurovanie nie je -(bude však podlahové teplovodné). Elektroinštalácia nie sú -(budu však urobené rozvody na 380 V). Domáci telefón rozvod pod omietkou nie je urobený - uvažujem však do budúcnosti s touto položkou že bude realizovaný rozvod internetu. Rozvod televízny pod omietkou nie je urobený avšak -(budem s ním uvažovať). Bleskozvod nie je osadený -(budem však s ním uvažovať). Rozvod studenej a teplej vody nie sú urobené rozvody z plástového potrubia. Kanalizácia do verejnej siete uvažujem 1 x PVC bez prepojenia na vnútorné vybavenie a tak uvažujem u danej položky so 70% nou dokončenosťou. Zdroj teplej vody nie je -(budem uvažovať s elektrickým ohrievačom). Zdroj vykurovania - nie je -(budem však uvažovať s elektrokotlom). Vybavenie kuchyne nie je -(budem však uvažovať so sporákom keramickým s elektrickou rúrou, zabudovanou umývačkou riadu, zabudovanou chladničkou, osadeným odsávačom pár, umývacím drezom nerezovým s ovládaním uzáveru sifónu a s kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva s rozvinutou dĺžkou 12,70 m). Vnútorné vybavenie nie je -(bude však osadená vaňa plástová rohová, umývadlá 2 ks, bidet 1 ks ako i samostatná sprcha). Vodovodné batérie nie sú -(budú však osadené 2 ks pákové sprchové ako i 2 ks pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu a 2 ks pákové nerezové). Záchody nie sú -(bude však osadený kombi s umývadlom). Vnútorné obklady nie sú -(budú však osadené v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m výšky, u vane ako i vo WC do výšky 1,0 m, ako i v kuchyni pri sporáku a dreze). Kozub nie je -(budem však uvažovať s kozubom s uzatvárateľnou vložkou). Elektrický rozvádzač nie je osadený -(budem s ním uvažovať).

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. NP	2020	20,73*6,40+9,71*8,99+4,44*4,73	240,97	120/240,97=0,498

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokon.	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960	100	960,0
3	Podmurovka			
	3.1.b nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	380	85	323,0
4	Murivo			
	4.2.b murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 50 do 60cm	1150	77	885,5
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	100	160,0
6	Vnútorné omietky			

	6.2 sádrové, striekané (hrubo-zrné)	625	0	0,0
8	Krovy			
	8.5 pultové (so sklonom nad 10 stupňov)	400	60	240,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.c plechové pozinkované	570	0	0,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvod, záveterné lišty	55	0	0,0
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.3 z hliníkového plechu	25	0	0,0
14	Fasádne omietky			
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	0	0
17	Dvere			
	17.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	530	0	0,0
18	Okná			
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530	100	530,0
19	Okenné žalúzie			
	19.3 kovové	300	0	0,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.1 parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	40	142,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.2 keramické dlažby	150	40	60,0
24	Ústredné vykurovanie			
	24.2.b podlahové teplovodné	770	0	0,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.1 svetelná, motorická	280	0	0,0
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	0	0,0
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	0	0,0
29	Bleskozvod			
	- vyskytujúca sa položka	155	0	0,0
30	Rozvod vody			
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	0	0,0
	Spolu	7850		3300,5

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	70	7,0
34	Zdroj teplej vody			
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	0	0,0
35	Zdroj vykurovania			
	35.1.a kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla (1 ks)	155	0	0,0
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne			
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	200	0	0,0
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	150	0	0,0
	36.6 chladnička alebo mraznička (zabudovaná) (1 ks)	125	0	0,0

	36.7 odsávač pár (1 ks)	30	0	0,0
	36.10 drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom a pod. (1 ks)	90	0	0,0
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (12.7 bm)	699	0	0,0
37	Vnútorné vybavenie			
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	115	0	0,0
	37.5 umývadlo (2 ks)	20	0	0,0
	37.6 bidet (1 ks)	40	0	0,0
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75	0	0,0
38	Vodovodné batérie			
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70	0	0,0
	38.2 pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla (2 ks)	60	0	0,0
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40	0	0,0
39	Záchod			
	39.2 splachovací s umývadlom (1 ks)	35	0	0,0
40	Vnútorné obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	0	0,0
	40.4 vane (1 ks)	15	0	0,0
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30	0	0,0
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	0	0,0
42	Kozub			
	42.2 s uzatvoreným ohnískom (1 ks)	200	0	0,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	0	0,0
	Spolu	2559		7,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 2,581$

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 RU dokončeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU nedokončeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(7850 + 2559) \cdot (3300,5 + 7) \cdot 0,498 / 30,1260$	$(3300,5 + 7) \cdot 0,498 / 30,1260$	302,87	109,67

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2020	0	100	100	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$302,87 \text{ €/m}^2 \cdot 240,97 \text{ m}^2 \cdot 2,581 \cdot 0,95$	178 949,65
Východisková hodnota nedokončeného podlažia	$109,67 \text{ €/m}^2 \cdot 240,97 \text{ m}^2 \cdot 2,581 \cdot 0,95$	64 798,12
Technická hodnota	100,00% z 64 798,12	64 798,12

Dokončenosť stavby: $(64\,798,12\text{€} / 178\,949,65\text{€}) \cdot 100\% = 36,21\%$

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 kanalizačná prípojka

Predmetom ocenenia je kanalizačná prípojka s priemerom 150 mm z PVC s vyvedením z domu a to v dĺžke 1,0 m. Uvažujem že prípojka bola realizovaná v roku 2020. Vek k dátumu vypracovania zn.posudku je potom 0 rokov. $2020-2020=0$ rokov. Predpokladaná životnosť určujem na 80 rokov.

Východiskovú hodnotu (V_h) vonkajších úprav uvedených v prílohe č.8 Metodiky USI 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 a je 2,581 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: 2.3. 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: 1 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,581$
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 [%]
kanalizačná prípojka	2020	0	80	80	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ bm} \cdot 28,38 \text{ €/bm} \cdot 2,581 \cdot 0,95$	69,59
Technická hodnota	$100,00\% \text{ z } 69,59 \text{ €}$	69,59

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rozostavaná stavba RD bez s.č. na parc. KN č.46/3	64 798,12	64 798,12
kanalizačná prípojka	69,59	69,59
Celkom:	64 867,71	64 867,71

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Rozostavaná stavba rod. domu bez s.č. sa nachádza v bežnej zástavbe IBV na hlavnej ulici, na začiatku obce od Rožňavy a tak polohu určujem ako okrajovú. Dom je samostatne stojaci, prízemný s pôdorysom v tvare písmena "L" s dlhšou dobou rozostavanosti čo je viditeľné už i na stavebných konštrukciách. Občianska vybavenosť zodpovedá ostatným obciam. Jedná sa o obec do 5000-(563) obyvateľov. Jedná sa o obec so vzdialenosťou do okresného Rožňavy 7,5 km. V obci je obecný úrad, kultúrny dom, pošta, ZŠ, MŠ, obchod s potravinovým a priemyselným tovarom, ako i pohostinstvo. Dopravné spojenie je možné s autobusovou dopravou. Orientácia obytných miestností určujem do JZ strany ako prevažujúcu.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom bude 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 Rožňavské Bystré určujem koeficient predajnosti 0,325, podľa tabuľky č.7 Metodiky ÚSI ŽU v Žiline je rozpätie od 0,2-0,3 pre ostatné obce.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,325

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,325 + 0,650)	0,975
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,650
III. trieda	Priemerný koeficient	0,325
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,179
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,325 - 0,293)	0,033

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{pd}	Váha V _p	Výsledok K _{pd} ·V _p
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,325	13	4,23
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,325	30	9,75
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,650	8	5,20
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,975	7	6,83
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,325	6	1,95
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	0,650	10	6,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,325	9	2,93
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	II.	0,650	6	3,90

	priemerná hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,650	5	3,25
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	0,975	6	5,85
	rovinný, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	III.	0,325	7	2,28
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,179	7	1,25
	železnica, alebo autobus				
13	Obč. vybav.(úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,179	10	1,79
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,325	8	2,60
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita život. prost. v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,650	9	5,85
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.	I.	0,975	8	7,80
	zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe kratšej ako 5 rokov				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,033	7	0,23
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,033	4	0,13
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	II.	0,650	20	13,00
	dobrá nehnuteľnosť				
	Spolu			180	85,31

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 85,31 / 180$	0,474
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * k_{PD} = 64\,867,71 \text{ €} * 0,474$	30\,747,29 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 trvalý trávny porast****POPIS**

Všeobecnú hodnotu stanovujem metódou polohovej diferenciácie, podľa vzťahu

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

kde

M-výmera pozemkov v m²

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

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

kde

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

Klasifikácie obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov

V_{Hmj}

Euro/m²

g./ Ostatné obce do 5000 obyvateľov 3,32.-Eur,
kde patrí aj obec Rožňavské Bystré.

Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne v intraviláne obce v bežnej zástavbe rodinných domov na hlavnej ulici, avšak s viditeľným prevýšením z cesty na pozemok. Kultúra pozemku je trvalý trávny porast s využitím pozemku k stavebným účelom. Vzhľadom na veľkosť pozemku je možné z predmetnej parcely vytvoriť dva stavebné pozemky. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie iba vodovod.

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu
 $k_{PD} = K_s \cdot k_v \cdot k_d \cdot k_p \cdot k_i \cdot k_z (-)$, 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 povyšujúcich faktorov (1,0-3,0)
- k_r je koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
46/1	trvalý tráv. Porast	1411,00	1/1	1411,00

Obec:

Rožňavské Bystré

Výhodisková hodnota:

VH_{MJ} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
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 _d koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k _p koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	3,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 \cdot 1,05 \cdot 0,85 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 3,00 \cdot 1,00$	2,5704
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 \cdot 2,5704$	8,53 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
-------	---------	-----------------------

parcely č. 46/1	1 411,00 m ² * 8,53 €/m ² * 1/1	12 035,83
Spolu		12 035,83

3.2.1.2 ostatná plocha

Parcely	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
46/2	ostatná plocha	447,00	1/1	447,00

Obec:

Rožňavské Bystré

Výhodisková hodnota:

VH_{MJ} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
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 _d koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k _f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	3,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 0,80 * 1,05 * 0,85 * 1,00 * 1,20 * 3,00 * 1,00$	2,5704
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * K_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 2,5704$	8,53 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 46/2	447,00 m ² * 8,53 €/m ² * 1/1	3 812,91
Spolu		3 812,91

3.2.1.3 zastavaná plocha a nádvorie

POPIS

Všeobecnú hodnotu stanovujem metódou polohovej diferenciácie, podľa vzťahu

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

kde

M - výmera pozemkov v m²VŠH_{mj} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m²

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

kde

VH_{Mj} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácie obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov

VH_{Mj}Euro/m²

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

Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne v intraviláne obce Rožňavské Bystré, avšak prístup z ulice je so značným prevýšením. Predmetná stavba rozostavaného rodinného domu sa nachádza v bežnej zástavbe rodinných domov na hlavnej ulici, avšak na okraji obce. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie iba vodovod, kanalizačný rozvod je položený v právne nevysporiadanej bočnej ceste ktorý však nie je ešte skolaudovaný. Pozemok je s kultúrou zastavané plochy a nádvoria. Na predmetnej parcele je postavená rozostavaná stavba RD bez s.č.

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

$$k_{pd} = K_s \cdot k_v \cdot k_d \cdot k_p \cdot k_i \cdot k_z \cdot (-), \text{ kde}$$

- k_s je koeficientom všeobecnej situácie (0,70-2,0),
- k_v je koeficient intenzity využitia (0,50-2,0),
- k_d je koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20)
- k_p je koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,0)
- k_i je koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50)
- k_z je koeficient zvyšujúcich faktorov (1,0-3,0)
- k_r je koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
46/3	zastavané plochy a nádvoria	233,00	1/1	233,00

Obec:

Rožňavské Bystré

Východisková hodnota:

VH_{Mj} = 3,32 €/m²

Označenie koeficientu	a názov	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient situácie	všeobecnej	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80
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 _d koeficient dopravných vzťahov		2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k _p koeficient funkčného využitia územia		3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku		2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov		4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	3,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov		0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{pd} = 0,80 \cdot 1,05 \cdot 0,85 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 3,00 \cdot$	2,5704

	1,00	
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 2,5704$	$8,53 \text{ €/m}^2$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota (€)
parcely č. 46/3	$233,00 \text{ m}^2 * 8,53 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 987,49
Spolu		1 987,49

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Rozostavaná stavba RD bez s.č. na parc. KN č.46/3		0,00	232,38	1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
trvalý trávny porast	46/1	1 411,00
ostatná plocha	46/2	447,00
zastavaná plocha a nádvoria	46/3	233,00

PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	30 747,29	-	-	17 836,23	-	-

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rozostavaná stavba RD bez s.č. na parc. KN č.46/3	30 714,30
kanalizačná prípojka	32,99
Spolu stavby	30 747,29
Pozemky	
trvalý trávny porast - parc. č. 46/1 (1 411 m ²)	12 035,83
ostatná plocha - parc. č. 46/2 (447 m ²)	3 812,91
zastavaná plocha a nádvoria - parc. č. 46/3 (233 m ²)	1 987,49
Spolu pozemky (2 091,00 m²)	17 836,23
Všeobecná hodnota celkom	48 583,52
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	48 600,00

Slovom: Štyridsaťosemtisícšesťsto Eur

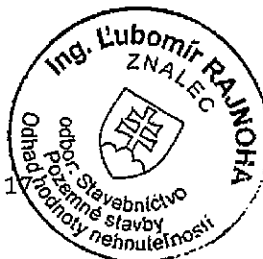
MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú známe až na záložné právo banky s výkonom dobrovoľnej dražby ako i exekučného príkazu na vykonanie exekúcie.

V Zlatých Moravciach dňa 15.02.2020

Ing. Rajnoha Ľubomír

Strana 1



IV. PRÍLOHY

- 1-2. Objednávka Dražobnej spoločnosti a.s, Zelinárska č.6 o vypracovanie zn.posudku zo dňa 10.12.2019.
- 3-4. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.150, k.ú Rožňavské Bystré, vyhotovený cez katastrálny portál zo dňa 07.01.2020.
- 5. Informatívna kópia z mapy, vyhotovená cez katastrálny portál zo dňa 07 januára 2020.
- 6-11. Rozhodnutie vydané obcou Rožňavské Bystré pod č.j.8/2015-04-Výst-An zo dňa 19.03.2015.
- 12-14. Kúpna zmluva na pozemok zo dňa 11.03.2016.
- 15. Dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 16.03.2016.
- 16-17. Koordinačná situácia.
- 18. Pôdorys prízemí v M=1:75.
- 19. Rez A-A v M=1:75.
- 20. Rez B-B v M=1:75.
- 21-22. Fotodokumentácia

DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelínarska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 0911 236 164, www.drazobnaspolocnost.sk

Ing. Ľubomír Rajnoha
E.M. Šoltésovej 40
953 00 Zlaté Moravce

V Bratislave, dňa 10.12.2019

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.

Predmetom ohodnotenia (predmetom dražby) je súbor nižšieuvedených nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 150	Okres: Rožňava Obec: Rožňavské Bystré Katastrálne územie: Rožňavské Bystré	Okresný úrad – katastrálny odbor: Rožňava	
Rozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
46/1	trvalý trávny porast	1411	
46/2	ostatná plocha	447	
46/3	zastavaná plochy a nádvorie	233	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
	46/3	rozostavaná stavba	21

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Tomáš Packo
Sídlo, resp. bydlisko:	[redacted]
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	[redacted]

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 08.01.2020 o 13:00 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 adresy zp@drazobnaspolocnost.sk a zuzana.skublova@drazobnaspolocnost.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


Dražobná spoločnosť, a.s.
v z. JUDr. Zuzana Škublová

Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhliadky

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

Okres: Rožňava
Obec: ROŽŇAVSKÉ BYSTRÉ
Katastrálne územie: Rožňavské Bystré

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.01.2020
Čas vyhotovenia: 16:47:53

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 150

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.
46/ 1	1411	trvalý trávny porast	7	2		
46/ 2	447	ostatná plocha	99	2		
46/ 3	233	zastavaná plocha a nádvorie	26	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
	46/ 3	21	Rozostavaný rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Packo Tomáš

SR

1 / 1

Dátum narodenia :

Poznámka

Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/89212 na nehnuteľnosti: Parc.reg.C - parc.č. 46/1, 46/2, 46/3, Stavby: Rozostavaný rodinný dom na parcele 46/3 v prospech: Slovenská sporiteľňa, IČO:00151653, zákaz nakladania s nehnuteľnosťou- P-153/2019 - 18/2019

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 410/16 - 28/16

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Vklad záložného práva č. V 730/16 v prospech :Slovenská sporiteľňa ,a.s. IČO 00151653,Tomášikova 48, 832 37 Bratislava,na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej dňa 14. apríla 2016 - 42/16.
- 1 Exekútorický úrad Košice , súdny exekútor . JUDr.Juraj Sabol -Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 67/19, Z 977/2019 - 16/19.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 06.01.2020 18:00

800



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Rožňava

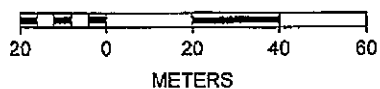
Obec: ROŽŇAVSKÉ BYSTRÉ

Katastrálne územie: Rožňavské Bystré

7. januára 2020 16:51



SCALE 1 : 1 660



OBEC ROŽŇAVSKÉ BYSTRÉ

049 31 Rožňavské Bystré

Č.j.: 8/2015-04-VYST-An

V Rožňavskom Bystrom 19.03.2015

ROZHODNUTIE

_____ trvale bytom _____ podala dňa 27.01.2015 na obecnom úrade v Rožňavskom Bystrom žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Rodinný dom“, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 46/2 v k. ú. Rožňavské Bystré. Vlastníkom pozemku je žiadateľka o dodatočné povolenie stavby. Stavba je rozostavaná.

Obec Rožňavské Bystré, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej „stavebný zákon“), v spojení s § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v platnom znení, v spojení s §§ 5, 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, v zmysle §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (ďalej „správny poriadok“) a § 88a ods. (1) stavebného zákona a v zmysle §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (ďalej „správny poriadok“) vydáva

dodatočné povolenie stavby

„Rodinný dom“,

ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 46/2 v k. ú. Rožňavské Bystré.

Stavba rodinného domu je v štádiu rozostavanosti. Je umiestnená v zastavanom území obce Rožňavské Bystré, na pozemku parc. č. KN-C 46/2 v k. ú. Rožňavské Bystré. Ku dňu konania miestneho šetrenia 12.03.2015 boli na stavbe zrealizované základy, základová doska, obvodové a vnútorné nosné múry do výšky 1-1,5 m. Rodinný dom je navrhnutý ako samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený rodinný dom, zastrešený pultovou strešnou konštrukciou, ktorá bude zakrytá trapézovým plechom. Rodinný dom je umiestnený od hranice susedného pozemku parc. č. KN-C 45 vo vzdialenosti 2,1 m, od pozemku parc. č. KN-C 555/1 vo vzdialenosti 2,0 m, od pozemku parc. č. KN-C 557 vo vzdialenosti 18 m, výška stavby je navrhnutá na 4,5 m. Rodinný dom bude pozostávať z troch izieb, jednej izby spojenej s kuchyňou, zádveria, chodby, kúpeľne, WC a technickej miestnosti. V izbe spojenej s kuchyňou bude umiestnený krb. Nosné múry sú navrhnuté z tvárnic Porfix hrúbky 500 mm. Priečky sú navrhnuté z tvárnic Porfix hrúbky 150 mm. Stavba bude presvetlená plastovými oknami, podlahy sú navrhnuté keramické dlažby a plávajúce drevené podlahy, povrchová úprava vnútorných stien je navrhnutá hladkou vápennou omietkou a keramickým obkladom, vonkajšie omietky sú navrhnuté stredozrné omietky. Rodinný dom bude napojený na zdroj vody z vŕtanej studne, kanalizácia je navrhnutá do plastovej žumpy s objemom 8 m³, na elektrickú energiu bude stavba napojená

pripojkou z nového elektrického stĺpa, ktorý bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 46/1 vo vlastníctve žiadateľky. Nový elektrický stĺp bude prepojený vzdušným vedením ponad cestu č. II/526 s existujúcim stĺpom na pozemku parc. č. KN-C 566. Vykurovanie rodinného domu je navrhnuté elektrické - elektrokotlom, ktorý bude umiestnený v technickej miestnosti, ktorá bude prístupná samostatným vchodom z dvora rodinného domu. Pred rodinným domom zo severozápadnej strany bude zrealizovaná spevnená plocha zo zámkovej dlažby, ktorá bude slúžiť ako prístup k rodinnému domu a ako parkovacia plocha. Pozemok nebude oplotený a bude prístupný z miestnej komunikácie na pozemku parc. č. KN-C 557 v k. ú. Rožňavské Bystre.

Projektant stavby: [REDAKOVANÉ]
Spôsob realizácie stavby: svojpomocou
Zastavaná plocha stavby: 211,38 m²
Úžitková plocha: 201,94 m²
Obytná plocha: 197,68 m²
Termín ukončenia stavby: 31.12.2015

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa schválenej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné ďalšie zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavbnísku.
3. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 a § 53 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
4. Pri uskutočnení stavby budú použité vhodné stavebné výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky ustanovujúce zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a doklady o overení použitých vhodných stavebných výrobkov.
5. Stavebný materiál môže byť uložený výlučne na pozemku vo vlastníctve stavebníka, stavbou nesmie byť obmedzené užívanie verejných priestranstiev.
6. Odpady vzniknuté počas stavebných prác musia byť zaradené v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v platnom znení.
7. Stavebné práce je možné vykonávať len pod trvalým dozorom odborne spôsobilej osoby.
8. Stavebné práce môžu vykonávať len osoby, ktoré majú na konkrétny druh prác oprávnenie.
9. Stavebný dozor bude vykonávať Marian Fifik, [REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ] Ev. č. 01561*11*.
10. Stavebník je povinný po ukončení stavby a pred začatím užívania požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
11. Stavba bude ukončená do 31.12.2015.

12. Každú zmenu v projektovej dokumentácii prerokovať a predložiť na odsúhlasenie príslušnému stavebnému úradu a dotknutým orgánom štátnej správy.
13. Konštrukcia žumpy musí odolávať predpokladanému zaťaženiu a prípadnému hydrostatického vztlaku podzemnej vody.
14. Dná a steny žumpy vrátane spojov musia byť vodotesné.
15. Strop žumpy musí byť nepriepustný a musí byť najmenej 300 mm nad maximálnou prevádzkovou hladinou odpadových vôd v žumpe.
16. Manipulačný otvor žumpy musí mať svetlosť minimálne 600mm x 600mm a má byť zakrytý liatinovým poklopom podľa STN EN 124.
17. Na úplné vyčerpanie obsahu žumpy má byť na dne žumpy v blízkosti manipulačného otvoru priehĺbeň a sklon dna žumpy k priehĺbni má byť najmenej 2%.
18. Priestor žumpy má byť odvetraný cez vnútornú kanalizáciu odvodňovanej budovy alebo samostatným vetracím potrubím vyvedeným nad strechu budovy.
19. Žumpa sa musí prevádzkovať tak, aby jej obsahom nedošlo k ohrozeniu akosti povrchových a podzemných vôd, ani k ich znečisteniu.
20. Žumpa bude zabezpečená kontrolným systémom proti preplneniu. Odporúča sa zriadiť signalizáciu hladiny pri naplnení do troch štvrtín jej objemu a pri dosiahnutí maximálnej hladiny stanovenej výpočtom.
21. Pred uvedením žumpy do prevádzky bude zabezpečená skúška vodotesnosti podľa STN 750905.
22. V súlade s platnou legislatívou sa musí obsah žumpy pravidelne vyprázdňovať a likvidovať cestou odbornej organizácie, ktorá má na túto činnosť povolenie.
23. Pri kontrolách je nutné sa preukázať dokladom o spôsobe likvidácie žumpy.
24. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby ústie komína prevyšovalo strechu rodinného domu min. o 1,0 m.
25. V rámci kolaudačného konania požiadať o udelenie súhlasu orgán ochrany ovzdušia podľa §17 ods.(1), písm. (a) zákona NR SR č.137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov na vydanie rozhodnutia na užívanie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia.
26. Kríženie vzdušného vedenia elektrickej prípojky cez cestu č. II/526 je potrebné realizovať v zmysle STN 333 300 +0,5 m z dôvodu rezervy pre výhľadové úpravy krytu vozovky.
27. Nový stĺp NN vedenia je potrebné umiestniť mimo cestného telesa, mimo vozovky cesty, krajnice a priekopy v zelenom pásce, tak aby netvorili prekážku v cestnej premávke.
28. Pred realizáciou stavebných prác je stavebník povinný požiadať príslušný cestný orgán, t. j. Okresného úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Rožňava o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie a výnimku z ochranného pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
29. V prípade potreby umiestnenia dočasného dopravného značenia je stavebník povinný požiadať o súhlas príslušného cestného správneho orgánu po predchádzajúcom odsúhlasení projektu dopravného značenia OR PZ-ODI Rožňava.
30. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky.
31. Stavebník je povinný odstrániť vytvorený vjazd z cesty č. II/526 na pozemok z východnej strany a vyčistiť cestný svah vedľa cesty č. II/526.

32. Pri vykonávaní stavebnej činnosti je stavebník povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k zbytočnému úhynu a poškodzovaniu rastlín a živočíchov.
33. V prípade výrubu stromov alebo krov je potrebné dodržať podmienky podľa § 41 ods. 3 a 4 zákona o OPaK. V rámci zastavaného územia obce sa na stromy s obvodom kmeňa nad 40 cm, nameraných vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m², vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny, ktorým je obec Rožňavské Bystré.
34. V súvislosti s § 7b zákona o OPaK je potrebné zabezpečiť, aby nedochádzalo na vykopanej zemine, ako aj na zarovnannej zemine po ukončení prác k rozširovaniu nepôdnych a invázných druhov rastlín. V prípade ich náletu na odkrytú zeminu je žiadateľ povinný ich okamžite odstraňovať mechanickým, chemickým alebo kombinovaným spôsobom.
35. Stavebník je povinný zabezpečiť komíny proti vletovaniu sov.
36. Stavebník je povinný narušený pôdny kryt po ukončení stavby uviesť do stavu blízkeho pôvodnému, prípadne zostávajúce miesta odkrytej pôdy osiať trávovým semenom.
37. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník predloží doklad, ktorým preukáže, že pitná voda vyhovuje platným normám (rozbor vody vypracovaný akreditovaným laboratóriom).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- zástupca Správy ciest KSK, Ondrej Tomášik na miestnom šetrení žiadal stavebníčku, aby odstránila vytvorený vjazd z cesty č. II/526 na pozemok z východnej strany a o vyčistenie cestného svahu vedľa cesty č. II/526. Stavebný úrad námietke č. 1 vyhovel.

O d ô v o d n e n i e

_____ podala dňa 27.01.2015 na obecnom úrade v Rožňavskom Bystrom žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Rodinný dom“, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 46/2 v k. ú. Rožňavské Bystré. Stavebný úrad predloženú žiadosť spolu aj s podkladmi preskúmal v súlade so zákonom č. 145/1995 o správnych poplatkoch a zistil, že žiadateľka nezaplatila správny poplatok za vykonanie úkonov spojených s dodatočným povolením stavby. Listom č. 08/2015-01-VYST-An zo dňa stavebný úrad vyzval žiadateľku, aby v stanovenej lehote zaplatila správny poplatok. Po predložení dokladu o zaplatení správneho poplatku, stavebný úrad preskúmal podanie stavebníčky v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8, 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistil, že podklady nie sú postačujúce na posúdenie stavby a tiež nebolo možné posúdiť, či dodatočné povolenie stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami. Vzhľadom k tomu, stavebný úrad vyzval žiadateľku rozhodnutím č. 08/2015-02-VYST-An zo dňa 17.02.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.02.2015, aby v stanovenej lehote predložila chýbajúce podklady. Predložené podklady v stanovenej lehote stavebný úrad preskúmal a zistil, že je možné rozostavanú stavbu rodinného domu dodatočne povoliť. Vzhľadom ku uvedenému, stavebný úrad listom č. 8/2015-03-VYST-An zo dňa 02.03.2015 oznámil začatie dodatočného povolenia stavby v súlade s § 61 ods. (1) stavebného zákona a nariadil ústne pojednávanie spojeného s miestnym zisťovaním na deň 12.03.2015, všetkým známym účastníkom konania

[Handwritten signature]

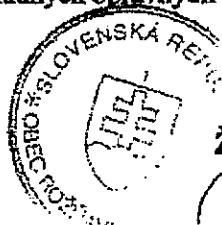
a dotknutým orgánom štátnej správy. Účastníci konania ako aj dotknuté orgány štátnej správy v zmysle § 61 ods.(1) stavebného zákona, mohli svoje námietky k žiadosti na vydanie dodatočného stavebného povolenia uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak na ne stavebný úrad neprihliadne. Na miestnom zisťovaní zástupca Správy ciest KSK, Ondrej Tomášik žiadal stavebníčku, aby odstránila vytvorený vjazd z cesty č. II/526 na pozemok z východnej strany a o vyčistenie cestného svahu vedľa cesty č. II/526. Stavebný úrad námietke vyhovel a zahrnul ju do podmienok na dokončenie stavby v bode č. 32. Stavebný úrad na miestnom šetrení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani záujmy alebo práva jednotlivých účastníkov konania a ani záujmy dotknutých orgánov štátnej správy.

K dodatočnému povoleniu stavby boli stavebnému úradu doručené podklady: výpis z listu vlastníctva č. 150 zo dňa 06.11.2014, kópia z katastrálnej mapy zo dňa 06.11.2014, vytyčovací náčrt č. 19/2014 na vytyčenie lomových bodov hranice pozemku p. č. 46 zo dňa 05.06.2014, projektová dokumentácia v dvoch vyhotoveniach, statický posudok stavby, požiarne bezpečnosť stavby, energetické posúdenie stavby, splnomocnenie na zastupovanie vlastníčky pozemku a žiadateľky v konaní zo dňa 28.10.2014, vyjadrenie obce Rožňavské Bystré k umiestneniu stavby v súlade s územným plánom obce zo dňa 24.02.2015, prehlásenie kvalifikovanej osoby, že bude uskutočňovať odborné vedenie uskutočňovania stavby zo dňa 05.11.2014, vyjadrenia dotknutých orgánov a to Okresného úradu Rožňava, odboru Pozemkového a lesného zo dňa 13.01.2015, Okresného úradu Rožňava, odboru starostlivosti o životné prostredie (ŠSOPaK) zo dňa 12.01.2015 a 11.03.2015, Slovak telekom. a.s., zo dňa 26.08.2014, Východoslovenskej distribučnej spoločnosti, a.s. k projektovej dokumentácii zo dňa 12.02.2015, SPP distribúcia, a.s. zo dňa 23.09.2014, Správy ciest KSK zo dňa 16.03.2015, Okresného úradu Rožňava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 18.03.2015, obce Rožňavské Bystré, orgánu ochrany ovzdušia zo dňa 29.01.2015, obce Rožňavské Bystré, orgánu štátnej vodnej správy zo dňa 29.01.2015.

Správny poplatok za vydanie dodatočného povolenia bol zaplatený dňa 11.02.2015 v hodnote 150 € do pokladne obce Rožňavské Bystré v zmysle položky 60 písm. a) bod 1), položky 61 „Sadzobníka správnych poplatkov“, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa §§ 53 a 54 správneho poriadku možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obecný úrad v Rožňavskom Bystré, 049 31. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Zelma Gonosová
Zelma Gonosová
starostka obce

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov
medzi:

1. Predávajúcim:

meno a priezvisko: [REDACTED]

rodné priezvisko: [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

(ďalej len „Predávajúci“)

2. Kupujúcim:

meno a priezvisko: [REDACTED]

rodné priezvisko: [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „Zmluvné strany“)

I.

Vymedzenie majetkovej podstaty

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vylučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rožňavské Bystré, obci Rožňavské Bystré, okrese Rožňava evidovanej na liste vlastníctva číslo 150 vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom pre dané katastrálne územie ako parc. KN - C č. 46/1 o výmere 1 411 m², druh pozemku trvalé trávne porasty ďalej č. 46/2 o výmere 447 m², druh pozemku ostatné plochy ďalej č. 46/3 o výmere 233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „predmet prevodu“). 2. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu prevodu Kúpnu zmluvou, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený pod V 1840/14 - 55/14, Rozhodnutie Sp.č. : OU-RV-PLO - 2015/002457-010-HAL - R 24/2015 - 11/15, Žiadosť o zápis rozostavanej stavby : Z 1603/15 - 60/15.

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy odplatne prevádza na Kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo k predmetu prevodu opísanému v ods. 1. článku I. tejto zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje za

predmet prevodu zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu, a to všetko spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.

2. Na základe tejto zmluvy sa Predávajúci zaväzuje odovzdať Kupujúcemu predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.

III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany dohodli za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške [REDAKOVANÉ] (slovom [REDAKOVANÉ], ďalej len „Kúpna cena“), ktorú je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu nasledovne:

1.1. prvá časť kúpnej ceny vo výške [REDAKOVANÉ] EUR (slovom [REDAKOVANÉ]), bola Predávajúcemu uhradená Kupujúcim dňa 18.01.2016 v hotovosti ako záloha kúpnej ceny, pričom prevzatie prvej časti kúpnej ceny potvrdzuje Predávajúci podpisom tejto zmluvy,

1.2. druhú časť kúpnej ceny vo výške [REDAKOVANÉ] EUR (slovom dvadsaťdväťtisíc EUR) je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu v deň uzatvorenia tejto zmluvy v hotovosti.

2. Predávajúci je povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť Kupujúcemu potvrdenie o prijatí kúpnej ceny.

IV.

Vyhlasenia a zmluvná voľnosť

1. Predávajúci vyhlasuje, že je s predmetom prevodu podľa tejto zmluvy oprávnený nakladať a previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho za obojstranne dohodnutú Kúpnu cenu.

2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je zatažený žiadnymi ťarchami, nie je na ňom zriadené záložné právo, ani žiadne vecné bremená, nie je súčasťou exekúčnej alebo konkurznej podstaty, resp. nehrozí, že sa stane súčasťou exekúčnej alebo konkurznej podstaty, vo vzťahu k nemu žiadna tretia osoba nemá predkúpne právo alebo iné právo obmedzujúce Kupujúceho v jeho nadobudnutí do vlastníctva a nie je v súvislosti s ním vedený žiadny sudný spor.

3. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho oboznámil so stavom predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a Kupujúci podpisom na tejto zmluve prehlasuje, že právny a faktický stav predmetu prevodu mu je známy a v tomto stave predmet prevodu ku dňu podpisania tejto zmluvy kupuje.

4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, a obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne predmet prevodu opísaný v ods. 1. článku I. tejto zmluvy do vlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán alebo obe zmluvné strany spoločne bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sú viazané svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve až do povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, a za týmto účelom sú si povinní poskytovať všetku potrebnú súčinnosť.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené niečo iné, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa bude aplikovať zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa budú primerane aplikovať pravidlá o doručovaní v zmysle zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch z ktorých dva budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru a po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli medzi sebou slobodne a vážne, všetky jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz toho túto zmluvu podpísali.

V Rožňave dňa 11.03.2016


.....
Predávajúci


.....
Kupujúci

Podľa knihy na osvedčovanie č. EG-1037/2016
osvedčujem, že túto listinu podpísal (a),
~~znal (a) podpis na listine za svoj vlastný~~
.....
rodné číslo
bylom
ktorý preukázal (a) svoju totožnosť OP
číslo vydaný
v Rožňave, dňa 11.3.2016



DODATOK

ku Kúpnej zmluve uzatvorenej podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov zo dňa 11.03.2016
medzi:

1. Predávajúcim:

meno a priezvisko: [REDACTED]
rodné priezvisko: [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED]
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
(ďalej len „Predávajúci“)

2. Kupujúcim:

meno a priezvisko: [REDACTED]
rodné priezvisko: [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED]
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „Zmluvné strany“)

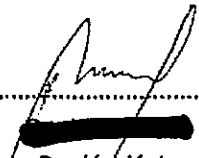
I.

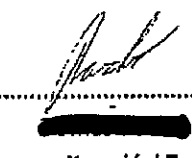
Článok I. sa opravuje nasledovne :

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vylučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rožňavské Bystré, obci Rožňavské Bystré, okrese Rožňava evidovanej na liste vlastníctva číslo 150 vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom pre dané katastrálne územie ako parc. KN - C č. 46/1 o výmere 1 411 m², druh pozemku trvalé trávne porasty ďalej č. 46/2 o výmere 447 m², druh pozemku ostatné plochy ďalej č. 46/3 o výmere 233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a Stavby na parcele 46/3 o rozmere 233m², druh stavby Rozostavaný rodinný dom (ďalej len „predmet prevodu“).

2. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu prevodu Kúpnu zmluvou, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený pod V 1840/14 - 55/14, Rozhodnutie Sp.č. : OU-RV-PLO - 2015/002457-010-HAL - R 24/2015 - 11/15, Žiadosť o zápis rozostavanej stavby : Z 1603/15 -60/15.

Zmluvné strany sa dohodli, že články II. až VI. v Zmluve ostávajú bez zmeny.
V Rožňave dňa 16.03.2016


Predávajúci


Kupujúci 7

LEGENDA

- SPĽVNENÉ PLOCHY
- HRANICA POZEMKU
- NAVROVANÝ RODINNÝ DOM
- PODTERNA ŽUPA, 8x3
1-1,5m, 0-2,82m
- DOMOVÁ PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
DO ŽUPY PVC DN160
- VRTANÁ STUŽKA $\phi = 0,5m$
- DOMOVÁ PRÍPOJKA VODY ZD
STUŽKA PE DN50
- ELEKTROMEROVÁ (ISTIACA) SKRINIA
- DOMOVÁ KABLOVÁ ELEKTRO NN
PRÍPOJKA OD RIS
- MIESTNY PLYNOVOD
V OBJEKTE NAVRHOVANEJ NOVOSTAVBY RODINNÉHO
DOMU SA PLYN NEBUDE VYUŽÍVAŤ.
- MIESTNA KANALIZÁCIA
STAVOVANÁ KANALIZÁCIA NIE JE V PREVÁDZKE.
PO UVEDENÍ DO PREVÁDZKY SA PRÍPOJÍ ŽUPA.
- MIESTNY ROZVOD EL. ENERGIE
VZLOUSNÉ VEDENIE
- PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA KABLOVEJ PRÍPOJKY
NN ELEKTRO JE SAMOSTATNOU PRÍLOHOU PROJEKTU.

OPRAVA DWA

01.03.2015

stavebný PROJEKTA
Ing. Boris Palen
TEL. 832 783041
STAVEBNÝ ÚSTAV

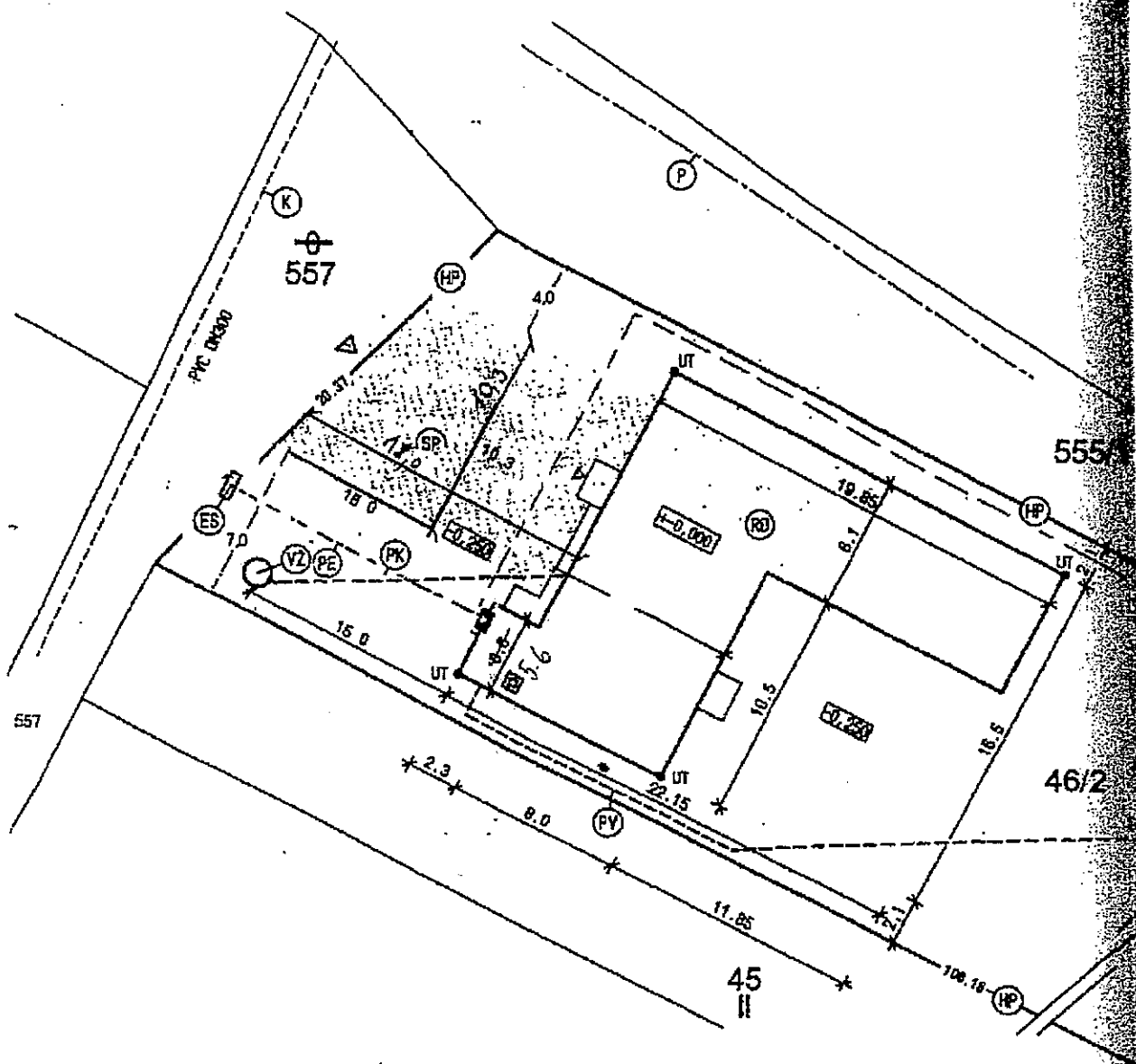
1

2-3

UPRAVENÝ TERÉN - 0,250

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	NAVRAH (STUŽKA)	VYPRACOVANÉ	stavebný PROJEKTA
Ing. Boris Palen	Jozef Mojca	Ing. Boris Palen	Ing. Boris Palen
MIESTO STAVBY	Košice, ul. Svätého Václava, parc. č. 46		FORMÁT (ka A4)
STAVEBNÝ ÚSTAV	Košice, ul. Svätého Václava, ul. Slobody č. 68, 040 01, Ružomberok		2x
NÁZOV STAVBY	RODINNÝ DOM NOVOSTAVBA		DATEM ZADANIA
DESAŤ VÝKRESU	SITUÁCIA KOORDINÁCIA		062014
			DATEM ODVOZDANIA
			072014
			ÚČEL PD
			PpSP
			MIERKA
			1:250
			C. VÝKRESU
			S01

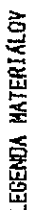


POZDEJNÝ PROFIL NEUPRAVENÉHO TERÉNU

PT = UT = -0,250

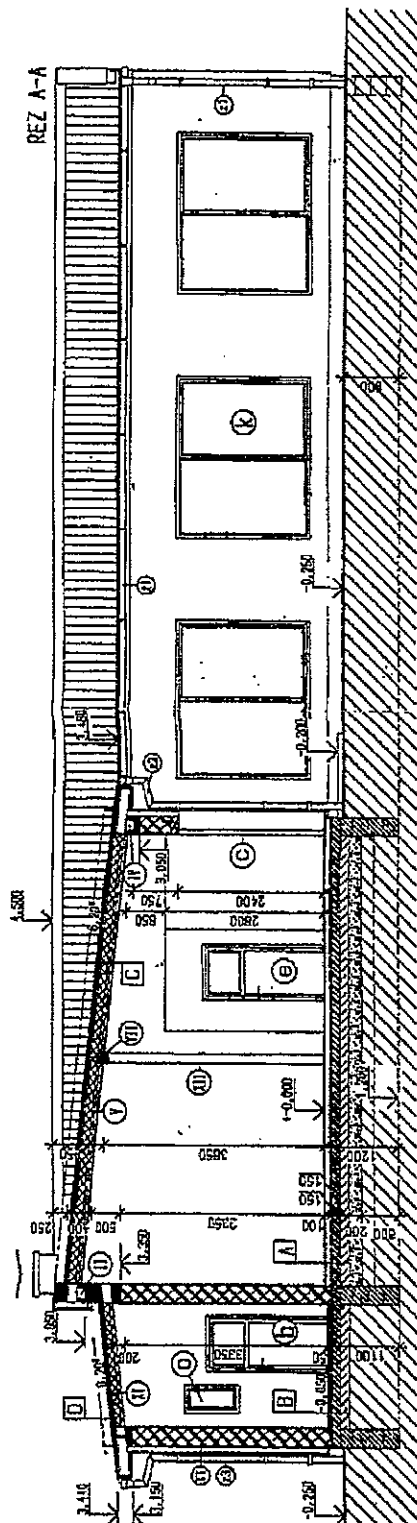
POZN.

JESTYLJOCI RASTLÝ TERÉN JE NUTNÉ UPRAVIŤ NA STAVEBNÚ PLOCHU (PLÁN) SŤATŤ DRNICE, DRNICU ULOŽIŤ NA DEPÓNII A PO UKONČENÍ STAVEBNÝCH PRÁČ DRNICU POUŽIŤ NA SADOVE OPRAVY. VYKOPOVÝ ZEMINÚ PRI VYKOPE ZÁKLADOV POUŽIŤ PRI HRUBÝCH TERÉNNÝCH OPRAVÁCH.



ZASTAVANJE PLOČU 211.3542

RODINNÝ PRÁVNIK Ing. Borislav Peter	MANEŽ (SLOVENSKO) Jozef Mojtoš	VIŠŤAČKA Ing. Boris Peter	PRÍLOHA Ing. Boris Peter
MIESTO BYTNÝ Mesto Bratislava, Bratislava 5, 40	STAVBA Mesto Bratislava, Bratislava 5, 40	RODINNÝ DOM NOVOSTAVBA	PRÍLOHA Ing. Boris Peter
MIESTO BYTNÝ Mesto Bratislava, Bratislava 5, 40	STAVBA Mesto Bratislava, Bratislava 5, 40	RODINNÝ DOM NOVOSTAVBA	PRÍLOHA Ing. Boris Peter
MIESTO BYTNÝ Mesto Bratislava, Bratislava 5, 40	STAVBA Mesto Bratislava, Bratislava 5, 40	RODINNÝ DOM NOVOSTAVBA	PRÍLOHA Ing. Boris Peter



LEGENDA MATERIÁLOV

- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM

- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM

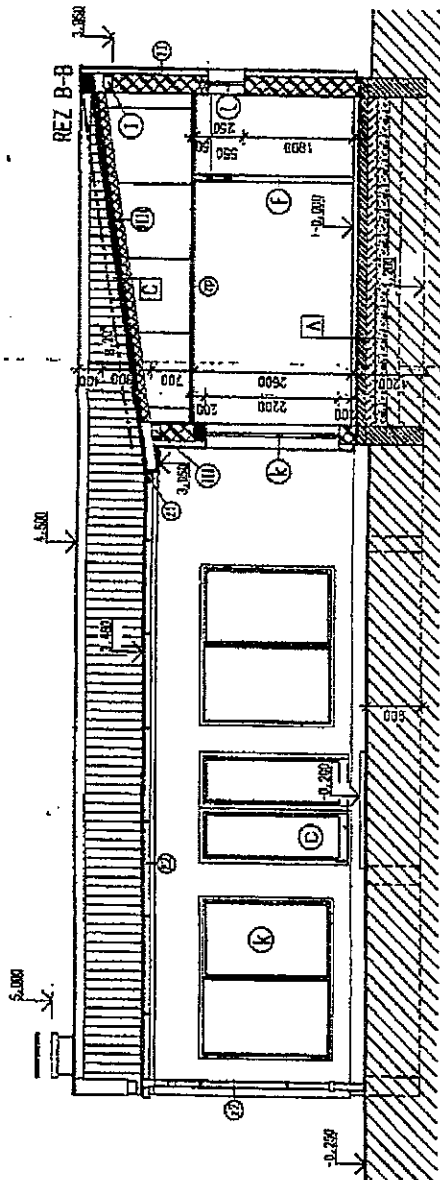
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM

- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM
- KONŠTRUKCIA Z POKRYTÝM ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM A ŽELEZNIČNÝM OŽEŤENÍM

PROJEKT PŘE STAVEBNÉ POVOLENÍ

ZASTAVANÁ PLOCHA 211,30m²

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Polný	NAČRTEK (STUJIA)	Ing. Stanislav Polný	VÝSTAVOVÁ	Ing. Stanislav Polný
MIESTO STAVBY	Rozhranie, Bystrá, prs. 6.46	MIESTO STAVBY	Rozhranie, Bystrá, prs. 6.46	MIESTO STAVBY	Rozhranie, Bystrá, prs. 6.46
STAVEBNÝK	Mesto Stavebnýk, ul. Stavebnýk 6.66, Lecky, okr. Ružomberok	STAVEBNÝK	Mesto Stavebnýk, ul. Stavebnýk 6.66, Lecky, okr. Ružomberok	STAVEBNÝK	Mesto Stavebnýk, ul. Stavebnýk 6.66, Lecky, okr. Ružomberok
NAČRTEK STAVBY	RODINNÝ DOM	NAČRTEK STAVBY	RODINNÝ DOM	NAČRTEK STAVBY	RODINNÝ DOM
OBŠAH VÝKRESU	REZ A-A	OBŠAH VÝKRESU	REZ A-A	OBŠAH VÝKRESU	REZ A-A
FORMÁT (A4)	1:75	FORMÁT (A4)	1:75	FORMÁT (A4)	1:75
DATUM ZÁJMA	07/2014	DATUM ZÁJMA	07/2014	DATUM ZÁJMA	07/2014
DATUM ODPOVEDNOSTI	07/2014	DATUM ODPOVEDNOSTI	07/2014	DATUM ODPOVEDNOSTI	07/2014
ÚČEL	P6SP	ÚČEL	P6SP	ÚČEL	P6SP
C. VÝKRESU	04	C. VÝKRESU	04	C. VÝKRESU	04



35	KRYTINA POPLASTOVANÝ
25	TRAFÉZOVÝ PLECH
45	DREVENÝ ZÁKLAD
100	KONTROLNÝ
25	PAROPRIEMERNÁ FÓLIA
100	TEPELNÁ IZOLÁCIA
25	DREVENÝ ROST
25	SADROVÝMONTOVÝ PODKLAD

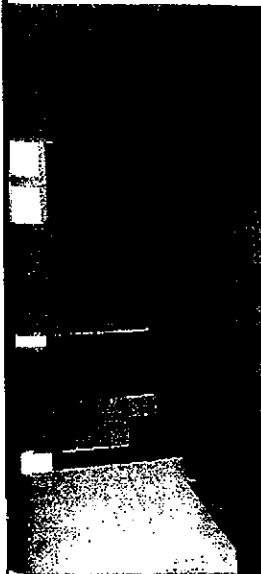
LEGENDA MATERIÁLOV

	ARMOVANÁ BETONOVÁ KONŠTRUKCIA
	0 11 353-1, BETON TREDY C18/20
	KONŠTRUKCIE Z PRISIEHO BETÓNU: B1
	DEMIKALNÉ B. TVAROVÝ 10000
	ZHUTENÝ ŠTRKOVÝ NÁSTP P1, 7:
	POVRCHOVÝ ZAKLADOVÝ ZEMINA
	TVÁRNICE PRE ODVODNENIE MERIVO POFIX PLUS (P2-120)
	500x250x600 S PERFORACIAMI A KAPSOU (PMK)
	HLADKE (HSH) NA LEPTILO POFIX
	TVÁRNICE PRE STREŠNÉ MERIVO POFIX P2-400
	500x250x250 S PERFORACIAMI A KAPSOU (PMK)
	HLADKE (HSH) NA LEPTILO POFIX
	TVÁRNICE PRE PRÍLEPKY POFIX 600x250x150
	NA LEPTILO POFIX

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

ZASTAVANÁ PLOCHA 211,36m²

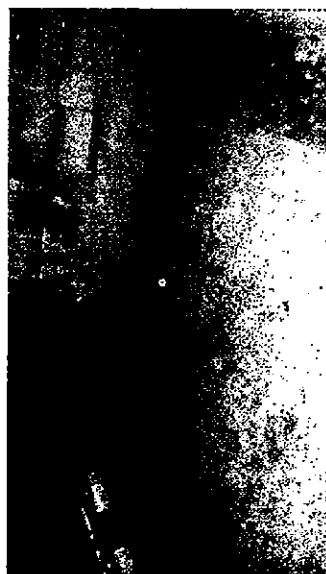
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	ING. BORIS PÁL	MYSLIV (STUDIA)	Ing. Bor. Pál	TVAROVANÁ	Ing. Bor. Pál
MIESTO STAVBY	Radňovská Bylinka, por. 0.15	STAVBA	Nr. 1000, ul. Sládkovičova, 0.15, Lúčky, okr. Ružomberok	FORMÁT (A4)	0,15
STAVBA	Nový dom	RODINNÝ DOM	NOVOSTAVBA	DATUM ZADANIA	06/2014
MAJITEĽ	Nový dom	RODINNÝ DOM	NOVOSTAVBA	DATUM ODVÝZDANIA	07/2014
OSAH VÝKRESU	REZ B-B	REZ B-B	REZ B-B	CELK. PO	PMK
MIERA	1:75	MIERA	1:75	C. VÝKRESU	05



Pohľad z obývacej izby do chodby



Pohľad do samostatného WC s bidetom



Pohľad do kúpeľne



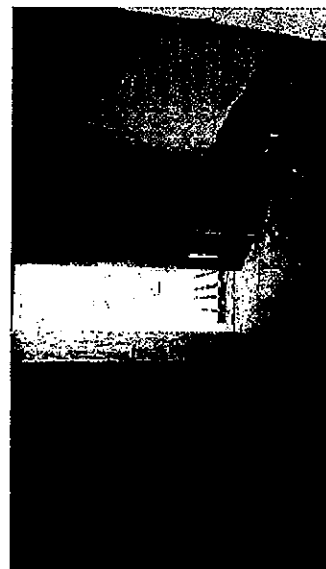
Pohľad z obývacej izby v smere na kuchynský kút



Pohľad z hlavnej ulice



Pohľad na TM



Pohľad do vstupného zádveria



Pohľad do obývacej izby



Pohľad z hlavnej ulice



Pohľad čelny od ulice práva nevysporiadanej



Pohľad z hlavnej ulice



Pohľad čelno bočný od ulice práva nevysporiadanej

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 25/2020.

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

Podpis znalca

