Znalec: Ing. Miroslav Tokár
mobil

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

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 03.03.2022

ZNALECKÝ POSUDOK
č. 19/2022

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu súpisné číslo 79 na parcele číslo 122/1 s príslušenstvom, pozemkov parcelné číslo 122/1 a 122/2, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horný Pial, obec Horný Pial, okres Levice, vedených na LV č. 150.

Počet strán (z toho príloh): 40 (10)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5 + 1 do archívu znalca

Dátum vyhotovenia: 04.04.2022

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:
Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu súpisné číslo 79 na parcele číslo 122/1 s príslušenstvom, pozemkov parcelné číslo 122/1 a 122/2, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horný Pial, obec Horný Pial, okres Levice, vedených na LV č. 150.

2. Účel znaleckého posudku:
Dobrovoľná dražba.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):
30.03.2022.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:
30.03.2022.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:
- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 03.03.2022 - príloha č. 1,
- Znalecký posudok číslo 243/2014, vypracoval znalec Ing. Jozef Líška dňa 11.11.2014 – e-mailom doručená xerokópia originálu, poskytnutý pre účely prevzatia a konfrontácie potrebných údajov a príloh,

b) podklady získané znalcom:
- poznatky z osobnej obhliadky nehnuteľností zo dňa 30.03.2022,
- Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 150 - informatívny výpis vytvorený cez katastrálny portál dňa 31.03.2022, okres Levice, obec Horný Pial, katastrálne územie Horný Pial - príloha č. 2,
- Informatívna kópia z mapy na parcelu číslo 122/1 a 122/2 - vytvorená dňa 31.03.2022 cez katastrálny portál, okres Levice, obec Horný Pial, katastrálne územie Horný Pial - príloha č. 3,
- Notárska zápisnica zo dňa 17.08.1988 - kópia prevzatá z prílohy poskytnutého Znaleckého posudku číslo 243/2014,
- Potvrdenie o začatí užívania stavby, vydala Obec Horný Pial – kópia prevzatá z prílohy poskytnutého Znaleckého posudku číslo 243/2014 - príloha č. 4,
- Nákresy situácie a pôdorysov stavieb pre účely ohodnotenia – kópia prevzatá z prílohy poskytnutého Znaleckého posudku číslo 243/2014 - príloha č. 5,
- Fotodokumentácia - príloha č. 6.

6. Použité právne predpisy a literatúra:
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty,
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 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,
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov,
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov,
- 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 znení neskorších predpisov,
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnej 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 Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:
- Všeobecná hodnota (VŠH) 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.
- Východisková hodnota stavieb (VH) je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.
Technická hodnota (TH) je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.
- Výnosová hodnota (HV) je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
- Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

- Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami, výber vhodnej metódy vykoná znalec:
a) porovnávacia metóda,
b) kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu,
c) výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
d) metóda polohovej diferenciácie.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti i napriek tomu, že by nehnuteľnosť nebola v stanovenom termíne sprístupnená za účelom obhliadky. Pri stanovení východiskových hodnôt využiť údaje a podklady z poskytnutého Znaleckého posudku z čias uzatvorenia úverového obchodu.
Pri stanovení východiskových hodnôt využiť dostupné údaje v zmysle § 12 ods. 3 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení jeho neskorších noviel. (Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii).

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) výber použitej metódy:
Ohodnotenie je vykonané podľa prílohy č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Použité sú rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Pri stanovení všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Z dôvodu, že ohodnocované nehnuteľnosti neboli sprístupnené, na nehnuteľnostiach viaznu ťarchy, nie je ich možné prenajímať a z toho dôvodu nie je možné použiť pre stanovenie všeobecnej hodnoty ohodnocovaných nehnuteľností porovnávaciu ani kombinovanú metódu.

b) vlastnícke a evidenčné údaje:
Vlastníctvo ohodnocovaných nehnuteľností bolo dokladované Výpisom z Katastra nehnuteľností, Výpisom z Listu vlastníctva č. 150 - informatívnym výpisom vytvoreným cez katastrálny portál dňa 31.03.2022, okres Levice, obec Horný Pial, katastrálne územie Horný Pial - ktorý tvorí prílohu č. 2.

c) údaje o obhliadke predmetu posúdenia:
Miestnu obhliadku spojenú s miestnym šetrením a fotodokumentáciou ohodnocovaných nehnuteľností som vykonal osobne dňa 30.03.2022. Vnútorné priestory rodinného domu neboli v písomne stanovenom termíne sprístupnené. Obidvaja vlastníci ohodnocovaných nehnuteľností odmietli osobne znalcovi sprístupniť vnútorné priestory rodinného domu a ostatných stavieb.

d) technická dokumentácia:
Z príloh poskytnutého Znaleckého posudku číslo 243/2014 boli prevzaté potrebné podklady a údaje, ktoré boli konfrontované pri obhliadke so skutočným jestvujúcim technickým stavom. Z príloh poskytnutého Znaleckého posudku číslo 243/2014 boli prevzaté potvrdenie o začatí užívania stavby, nákresy situácie a

pôdorysov stavieb pre účely ohodnotenia, z ktorých boli získané údaje pre stanovenie východiskových hodnôt ohodnocovaných nehnuteľností a údaj o veku stavby.

Pre stanovenie východiskových, technických a všeobecných hodnôt nehnuteľností bol popis konštrukčných prvkov prevzatý z dostupných vizuálnych a hmatateľných poznatkov, získaných pri osobnej obhliadke. Rozmery stavieb a vonkajších úprav boli získané dostupným spôsobom, prevažne boli získané z poskytnutého Znaleckého posudku číslo 243/2014.

e) údaje katastra nehnuteľností:
Porovnanie nebolo možné vykonať, nehnuteľnosti neboli sprístupnené.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky:
- zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 122/1,
- záhrada, parcelné číslo 122/2.

Stavby:
- rodinný dom súpisné číslo 79 na parcele číslo 122/1,
Drobné stavby:
- letná kuchyňa,
- dielňa so skladom,
- sklad,
Ploty:
- plot od ulice s bránkou a bránou,
- oceľový severný a západný plot,
Studne:
- studňa vŕtaná,
Vonkajšie úpravy:
- vodovodná prípojka z obecnej vetvy,
- vodovodná prípojka zo studne,
- vodomerná šachta,
- kanalizačná prípojka,
- žumpa,
- elektrická prípojka,
- plynová prípojka,
- spevnené plochy,
- vonkajšie schody do podzemnej pivnice,
- podzemná pivnica,
- vonkajší murovaný záchod.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:
Žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 RD Horný Pial 79

POPIS STAVBY

Popis a technické riešenie ohodnocovaných stavieb je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcovi za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je

vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľností. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovaných nehnuteľností je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľností na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.

Rodinný dom súpisné číslo 79 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 122/1 v obci Horný Pial, postavený bol v roku 1961, čiastočná rekonštrukcia bola realizovaná najmä v rokoch 2000 až 2013, rodinný dom má 1. nadzemné podlažie a podzemnú klenbovú pivnicu pod časťou rodinného domu, rodinný dom je napojený na obecný vodovod cez vodomernú šachtu, vlastný vodovod z vŕtanej studne, elektrickú energiu cez nástrešák, zemný plyn, kanalizácia do vlastnej žumpy.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z obývacej izby, spálne, kuchyne, potravinovej komory, kúpeľne s WC, skladu, detskej izby, chodby, schodiska do podzemnej pivnice s podzemnou klenbovou pivnicou a skladu hodnoteného samostatne.

Podzemná klenbová pivnica sa nachádza na pod rodinným domom, do ktorej je vstup z dvora vonkajšími schodmi, steny a klenba sú z tehlového muriva, omietky sú hrubé cementové, podlaha je z pôvodného odkopaného terénu.

Základy sú vybudované z prostého betónu, bez izolácie proti zemnej vlhkosti, strecha je valbová, krov je drevený, krytina je obyčajná jednodrážková, klampiarske prvky, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, bleskozvod nie je namontovaný, obvodové murivo z tehlového a kamenného muriva, priečky sú z tehlového muriva, vodorovné nosné konštrukcie sú z drevených trámových stropov s rovným podhľadom, stužujúci veniec nie je vyhotovený, preklady sú z tvrdého dreva a železobetónové, vonkajšie omietky sú prevažne brizolitové, zo severnej strany je fasáda omietnutá cementovou omietkou s cementovým postrekom, soklové murivo je omietnuté cementovou omietkou, úpravy vnútorných povrchov sú prevažne zo stierkovaných omietok, v sklade, na chodbe a v kúpeľni s WC sú pôvodné vápenno-cementové omietky, vchodové dvere do chodby sú plastové so sklenenou výplňou, interiérové dvere sú drevené s výplňou, okná sú prevažne plastové, nášľapné vrstvy podláh sú v izbách plávajúce laminátové, v chodbe, kúpeľni s WC sú podlahy z keramickej dlažby, inde sú betónové, schody do povalového priestoru sú drevené bez pod stupníc, v kuchyni a kúpeľni sú štandardné zariaďovacie predmety, kúrenie je štyrmi kachľami na zemný plyn a kozubovými kachľami s uzatvoreným ohniskom na tuhé palivo, ohrev úžitkovej vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s poistkami je v murive na chodbe.

Vo dvore je Letná kuchyňa, dispozične pozostáva z kuchyne a skladu, základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti, strecha valbová, nad skladom pultová, krytina je obyčajná jednodrážková, klampiarske prvky, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú prevažne z pálenej a nepálenej tehly, stropy sú drevené, omietky sú vápenno-cementové, podlaha v kuchyni je z podlahoviny s PVC a v sklade je podlaha z keramických dlažieb, okná sú dvojité a zdvojené jednoduché, dvere sú drevené rámové plné a so sklenenou výplňou osadené v drevených zárubniach, inštalované sú sporáky, zavedená je svetelná elektroinštalácia.

Vo dvore je dielňa so skladom, základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti, strecha je sedlová, krov drevený, krytina je obyčajná jednodrážková, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú murované zo zmiešaného materiálu, Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy s viditeľnými trámami, omietky sú hrubé vápenno-cementové, podlahy sú betónové, okná sú drevené jednoduché, dvere drevené plné a oceľové, zavedená je svetelná elektroinštalácia.

Vedľa rodinného domu z východnej strany je sklad, základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti, strecha pultová, krytina jednodrážková pálená, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú prevažne betónové, omietky sú hrubé vápenno-cementové, podlahu tvorí rastlý terén, vráta sú drevené zvlakové. nainštalovaná je svetelná elektroinštalácia.

Plot od ulice má betónovú podmurovku na betónovom základovom páse, výplň tvorí oceľové pletivo v rámoch medzi stĺpmi, súčasťou sú vrátka a vráta. Oplotenie od suseda je strojovým pletivom na zabetónovaných oceľových stĺpikoch, spevnené plochy sú betónové.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. NP	1961	9,15*7,33+7,48*11,04+7,15*4,59	182,47	120/182,47=0,658

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	**Základy**	
	2.1.b betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie	865
3	**Podmurovka**	
	3.1.b nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	380
4	**Murivo**	
	4.2.c murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm	940
5	**Deliace konštrukcie**	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	**Vnútorné omietky**	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	400
7	**Stropy**	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760
8	**Krovy**	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	**Krytiny strechy na krove**	
	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535
12	**Klampiarske konštrukcie strechy**	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
13	**Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)**	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	**Fasádne omietky**	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	195
	14.1.b vápenné šťukové, zdrsnené, striekaný brizolit nad 2/3	55
16	**Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice**	
	16.8 mäkké drevo bez podstupníc	185
17	**Dvere**	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	**Okná**	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
19	**Okenné žalúzie**	
	19.3 kovové	300
22	**Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)**	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	**Dlažby a podlahy ost. miestností**	

	23.2 keramické dlažby	150
25	**Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)**	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	**Rozvod vody**	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja	55
31	**Inštalácia plynu**	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	**7070**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	**Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika**	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (4 ks)	40
34	**Zdroj teplej vody**	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
	34.5 malé plynové alebo elektrické ohrievače (1 ks)	25
35	**Zdroj vykurovania**	
	35.1.b kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá (1 ks)	90
	35.2.c lokálne - plynové kachle (4 ks)	240
36	**Vybavenie kuchyne alebo práčovne**	
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4.7 bm)	259
37	**Vnútorné vybavenie**	
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
38	**Vodovodné batérie**	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35
	38.3 pákové nerezové (1 ks)	20
	38.4 ostatné (1 ks)	15
39	**Záchod**	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	**Vnútorné obklady**	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (2 ks)	30
45	**Elektrický rozvádzač**	
	45.2 s poistkami (1 ks)	145
	Spolu	**1274**

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [€/m²]
1. NP	(7070 + 1274 * 0,658)/30,1260	262,51

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrátane zemných prác	10,37	1961	140	61	4,52
2	Zvislé konštrukcie	17,73	1961	140	61	7,73
3	Stropy	9,11	1961	140	61	3,97
4	Zastrešenie bez krytiny	7,49	1961	120	61	3,81
5	Krytina strechy	6,41	1961	80	61	4,89
6	Klampiarske konštrukcie	0,90	1990	40	32	0,72
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,79	2013	50	9	0,86
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1980	50	42	2,52
9	Vnútorné keramické obklady	1,86	2000	30	22	1,36
10	Schody	2,22	1961	80	61	1,69
11	Dvere	2,28	1990	50	32	1,46
12	Vráta	0,00	1961	0	0	0,00
13	Okná	6,35	2011	50	11	1,40
14	Povrchy podláh	6,05	2000	30	22	4,44
15	Vykurovanie	3,96	1995	40	27	2,67
16	Elektroinštalácia	5,09	1961	65	61	4,78
17	Bleskozvod	0,00	1961	0	0	0,00
18	Vnútorný vodovod	1,50	2000	30	22	1,10
19	Vnútorná kanalizácia	0,48	2000	30	22	0,35
20	Vnútorný plynovod	0,42	1995	30	27	0,38
21	Ohrev teplej vody	1,08	2000	30	22	0,79
22	Vybavenie kuchýň	4,53	2011	25	11	1,99
23	Hygienické zariadenia a WC	0,78	2000	30	22	0,57
24	Výťahy	0,00	1961	0	0	0,00
25	Ostatné	3,60	2014	30	8	0,96
	Opotrebenie					**52,96%**
	Technický stav					**47,04%**

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	262,51 €/m²*182,47 m²*2,851*0,95	129 735,30
Technická hodnota	47,04% z 129 735,30	61 027,49

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Letná kuchyňa

ZATRIEDENIE STAVBY

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

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. NP	1961	3,48*5,38	18,72	
1. NP	1965	4,83*3,09	14,92	
Spolu 1. NP			33,64	18/33,64=0,535

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	**Základy a podmurovka**	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehlobloków hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
4	**Stropy**	
	4.2 trámčekové s podhľadom	360
5	**Krov**	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.2.b pálené obyčajné jednodrážkové	295
8	**Klampiarske konštrukcie**	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	**Vonkajšia úprava povrchov**	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240
10	**Vnútorná úprava povrchov**	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	**Dvere**	
	12.5 rámové s výplňou	255
13	**Okná**	
	13.5 zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením	80
14	**Podlahy**	
	14.3 lepené povlakové	375
18	**Elektroinštalácia**	
	18.4 len svetelná - poistky	190
19	**Inštalácia plynu**	

	- vyskytujúca sa položka	55
	Spolu	**4690**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

25	**Vnútorné vybavenie**	
	25.7 kuchynský sporák elektrický alebo plynový (1 ks)	390
	25.8 kuchynský sporák na tuhé palivo (1 ks)	305
-	**Konštrukcie naviac**	
	Kuchynská linka (1 ks)	102
	Spolu	**797**

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [€/m²]
1. NP	(4690 + 797 * 0,535)/30,1260	169,83

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1961	61	19	80	76,25	23,75
1. NP - prístavba	1965	57	19	76	75,00	25,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. NP z roku 1961		
Východisková hodnota	169,83 €/m²*18,72 m²*2,851*0,95	8 610,75
Technická hodnota	23,75% z 8 610,75	2 045,05
1. NP - prístavba z roku 1965		
Východisková hodnota	169,83 €/m²*14,92 m²*2,851*0,95	6 862,84
Technická hodnota	25,00% z 6 862,84	1 715,71

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	15 473,59	3 760,76
Spolu	**15 473,59**	**3 760,76**

2.2.2 Dielňa so skladom

ZATRIEDENIE STAVBY

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

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. NP	1970	3,53*8,01	28,28	18/28,28=0,636

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	**Základy a podmurovka**	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.2.b murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm	1255
4	**Stropy**	
	4.3 trámčekové bez podhľadu	205
5	**Krov**	
	5.2 hambálkové	470
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.2.b pálené obyčajné jednodrážkové	295
8	**Klampiarske konštrukcie**	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	**Vonkajšia úprava povrchov**	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
10	**Vnútorná úprava povrchov**	
	10.3 vápenná hrubá omietka	145
12	**Dvere**	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
13	**Okná**	
	13.5 zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením	80
14	**Podlahy**	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
18	**Elektroinštalácia**	
	18.4 len svetelná - poistky	190
	Spolu	**3775**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	Spolu	**0**

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [€/m²]
1. NP	(3775 + 0 * 0,636)/30,1260	125,31

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1970	52	28	80	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	125,31 €/m²*28,28 m²*2,851*0,95	9 598,12
Technická hodnota	35,00% z 9 598,12	3 359,34

2.2.3 Sklad

ZATRIEDENIE STAVBY

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

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. NP	1970	6,90*3,08	21,25	18/21,25=0,847

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	**Základy a podmurovka**	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
5	**Krov**	
	5.3 pultové	545
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.2.b pálené obyčajné jednodrážkové	295

9	**Vonkajšia úprava povrchov**	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
10	**Vnútorná úprava povrchov**	
	10.3 vápenná hrubá omietka	145
18	**Elektroinštalácia**	
	18.4 len svetelná - poistky	190
	Spolu	**2790**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

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

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [€/m²]
1. NP	(2790 + 145 * 0,847)/30,1260	96,69

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1970	52	28	80	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	96,69 €/m²*21,25 m²*2,851*0,95	5 564,95
Technická hodnota	35,00% z 5 564,95	1 947,73

2.2.4 Plot od ulice s bránkou a bránou

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	z kameňa a betónu	33,76m	700	23,24 €/m
2.	**Podmurovka:**			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	33,76m	926	30,74 €/m

	Spolu:			**53,98 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme	30,38m²	435	14,44 €/m
4.	**Plotové vráta:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	**Plotové vrátka:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	2 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 8,26+9,90+5,50+10,10 = 33,76 m
Pohľadová plocha výplne: 33,76*0,90 = 30,38 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot od ulice s bránkou a bránou	1961	61	4	65	93,85	6,15

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(33,76m * 53,98 €/m + 30,38m² * 14,44 €/m² + 1ks * 249,12 €/ks + 2ks * 129,12 €/ks) * 2,851 * 0,95	7 498,11
Technická hodnota	6,15 % z 7 498,11 €	461,13

2.2.5 Oceľový severný a západný plot

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	106,60m	170	5,64 €/m
	Spolu:			**5,64 €/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	159,90m²	380	12,61 €/m

Dĺžka plotu: 75,50+31,10 = 106,60 m
Pohľadová plocha výplne: 106,60*1,50 = 159,90 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
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 [%]
Oceľový severný a západný plot	1998	24	16	40	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(106,60m * 5,64 €/m + 159,90m² * 12,61 €/m²) * 2,851 * 0,95	7 089,54
Technická hodnota	40,00 % z 7 089,54 €	2 835,82

2.2.6 Studňa

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: vŕtaná
Hĺbka: 10 m
Priemer: 250 mm
Počet elektrických čerpadiel: 1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Rozpočtový ukazovateľ: 70,21 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Studňa	1990	32	48	80	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(70,21 €/m * 10m + 422,23 €/ks * 1ks) * 2,851 * 0,95	3 045,19
Technická hodnota	60,00 % z 3 045,19 €	1 827,11

2.2.7 Vodovodná prípojka z obecnej vetvy

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek: 22,50+5,40 = 27,9 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
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 [%]
Vodovodná prípojka z obecnej vetvy	2000	22	28	50	44,00	56,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	27,9 bm * 41,49 €/bm * 2,851 * 0,95	3 135,22
Technická hodnota	56,00 % z 3 135,22 €	1 755,72

2.2.8 Vodovodná prípojka zo studne

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek: 3,9 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
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 [%]
Vodovodná prípojka zo studne	1990	32	18	50	64,00	36,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	3,9 bm * 41,49 €/bm * 2,851 * 0,95	438,26
Technická hodnota	36,00 % z 438,26 €	157,77

2.2.9 Vodomerná šachta

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 7660/30,1260 = 254,27 €/m3 OP
Počet merných jednotiek: 1,25*1,29*1,39 = 2,24 m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Dokončenosť: 80 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta	2000	22	28	50	44,00	56,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	2,24 m³ OP * 254,27 €/m3 OP * 2,851 * 0,95	1 542,64
Východisková hodnota	2,24 m³ OP * 254,27 €/m3 OP * 2,851 * 0,95 * 80/100	1 234,11
Technická hodnota	56,00 % z 1 234,11 €	691,10

Dokončenosť stavby: (1 234,11 / 1 542,64) * 100% = 80,00%

2.2.10 Kanalizačná prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 530/30,1260 = 17,59 €/bm
Počet merných jednotiek: 12,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
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	2000	22	38	60	36,67	63,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	12,5 bm * 17,59 €/bm * 2,851 * 0,95	595,52
Technická hodnota	63,33 % z 595,52 €	377,14

2.2.11 Žumpa

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3250/30,1260 = 107,88 €/m3 OP
Počet merných jednotiek: 2,2*2,2*2,1 = 10,16 m^3 OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Žumpa	2000	22	38	60	36,67	63,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	10,16 m³ OP * 107,88 €/m3 OP * 2,851 * 0,95	2 968,63
Technická hodnota	63,33 % z 2 968,63 €	1 880,03

2.2.12 Elektrická prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 480/30,1260 = 15,93 €/bm
Počet káblov: 4
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,56 €/bm
Počet merných jednotiek: 6,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
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 [%]
Elektrická prípojka	1960	62	3	65	95,38	4,62

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	6,5 bm * (15,93 €/bm + 3 * 9,56 €/bm) * 2,851 * 0,95	785,36
Technická hodnota	4,62 % z 785,36 €	36,28

2.2.13 Plynová prípojka

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod
Kód KS: 2221 Miestne plynovody
Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 425/30,1260 = 14,11 €/bm
Počet merných jednotiek: 5,80 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
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 [%]
Plynová prípojka	1995	27	23	50	54,00	46,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	5,8 bm * 14,11 €/bm * 2,851 * 0,95	221,65
Technická hodnota	46,00 % z 221,65 €	101,96

2.2.14 Spevnené plochy

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 260/30,1260 = 8,63 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 0,60*9,15+7,33*1,05+11,00*1,1+11,04*0,99+22,96*0,30 = 43,1 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy	1990	32	8	40	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	43,1 m² ZP * 8,63 €/m2 ZP * 2,851 * 0,95	1 007,42
Technická hodnota	20,00 % z 1 007,42 €	201,48

2.2.15 Vonkajšie schody do podzemnej pivnice

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 825 4 Podzemná pivnica
Kód KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy
Kód KS2: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 14. Podzemná pivnica (JKSO 825 4)
Bod: 14.1. Maloplošné pivnice
Položka: 14.1.f) Vstup pre maloplošné pivnice (vstupné schodisko)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3170/30,1260 = 105,22 €/m3 vOP
Počet merných jednotiek: 1,67*1,02*1,97+1,90*1,02*1,970*0,50 = 5,26 m³ vOP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody do podzemnej pivnice	1961	61	39	100	61,00	39,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	5,26 m³ vOP * 105,22 €/m3 vOP * 2,851 * 0,95	1 499,01
Technická hodnota	39,00 % z 1 499,01 €	584,61

2.2.16 Podzemná pivnica

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 825 4 Podzemná pivnica
Kód KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy
Kód KS2: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 14. Podzemná pivnica (JKSO 825 4)
Bod: 14.1. Maloplošné pivnice
Položka: 14.1.c) Tehelná, betónová so zvislými stenami nad 0.7 m výšky a klenutým stropom

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3620/30,1260 = 120,16 €/m3 vOP
Počet merných jednotiek: 2,94*2,20*1,10+0,50*3,14*1,10*1,10*2,94 = 12,7 m³ vOP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
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 [%]
Podzemná pivnica	1961	61	39	100	61,00	39,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	12,7 m³ vOP * 120,16 €/m3 vOP * 2,851 * 0,95	4 133,18
Technická hodnota	39,00 % z 4 133,18 €	1 611,94

2.2.17 Vonkajší murovaný záchod

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3570/30,1260 = 118,50 €/Ks
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,851
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 [%]
Vonkajší murovaný záchod	1970	52	28	80	65,00	35,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 Ks * 118,5 €/Ks * 2,851 * 0,95	320,95
Technická hodnota	35,00 % z 320,95 €	112,33

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
RD Horný Pial 79	129 735,30	61 027,49
Letná kuchyňa	15 473,59	3 760,76
Dielňa so skladom	9 598,12	3 359,34
Sklad	5 564,95	1 947,73
Plot od ulice s bránkou a bránou	7 498,11	461,13
Oceľový severný a západný plot	7 089,54	2 835,82
Studňa	3 045,19	1 827,11
Vodovodná prípojka z obecnej vetvy	3 135,22	1 755,72
Vodovodná prípojka zo studne	438,26	157,77
Vodomerná šachta	1 234,11	691,10
Kanalizačná prípojka	595,52	377,14
Žumpa	2 968,63	1 880,03
Elektrická prípojka	785,36	36,28
Plynová prípojka	221,65	101,96
Spevnené plochy	1 007,42	201,48
Vonkajšie schody do podzemnej pivnice	1 499,01	584,61
Podzemná pivnica	4 133,18	1 611,94
Vonkajší murovaný záchod	320,95	112,33
Celkom:	**194 344,11**	**82 729,74**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Horný Pial v rovnomennom katastrálnom území. Obec Horný Pial je vzdialená komunikáciami cca 15,6 km juhozápadne od centra okresného mesta Levice a cca 40,6 km juhovýchodne od centra krajského mesta Nitra. V obci je predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinstvo, penzión, ihrisko pre futbal, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, vlaková zastávka. Lokalita s ohodnocovaným rodinným domom sa nachádza v západnej úplne okrajovej časti obce, v okolí sú prevažne pôvodné rodinné domy. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete.

b) analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnocovaný rodinný dom je využívaný na bývanie, s iným využívaním neuvažujem. Využitie pozemkov je obmedzené.

c) analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 150 z Katasterportálu je v Poznámke uvedené:
P-80/2018 zo dňa 17.01.2018 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb., pre záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 00 151 653 na pozemok registra CKN p.č. 122/1 a stavba na p.č. 122/1-sč.79 rodinný dom vo vlastníctve Varga Alexander (30.04.1965) a Vargová Silvia r. Pinzíková (26.11.1967) v 1/1 podiele.-vz.8/2017;
P-344/2018 zo dňa 5.4.2018 - Uznesenie Okresného súdu Levice sp. zn. č. 12Csp/27/2018 zo dňa 28.3.2018 nariaďuje proti žalovanému v I. rade: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653 a žalovanému v II. rade: Dražobná spoločnosť, a.s, IČO 35849703 zdržať sa výkonu záložného práva a zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej na pozemky registra C KN č. 122/1, 122/2, stavby: sč. 79 - rod. dom na p.č. 122/1 v podiele 1/1. - vz.28/2018.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 150 z Katasterportálu je v časti Ťarchy uvedené:
V-5781/2014 zo dňa 25.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 21.11.2014, rozhodnutie zo dňa 12.12.2014, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č.122/1, 122/2 a stavbu na p.č.122/1-sč.79 rodinný dom.-182/2014.

Na Výpise z Listu vlastníctva číslo 150 z Katasterportálu je v časti Iné údaje uvedené:
Bez zápisu.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Dopyt po podobných nehnuteľnostiach v danom mieste a čase v porovnaní s ponukou je v rovnováhe. Nezamestnanosť sa pohybuje v obci pod hranicou 10 %.
Koeficient polohovej diferenciácie som stanovil z tabuľky č. 7 Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanú Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline. Jeho hodnota pre bytové budovy v obciach sa pohybuje od 0,20 do 0,30. Jeho hodnotu je možné navýšiť maximálne o 0,15. Stanovil som hodnotu 0,40.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,400 + 0,800)	1,200
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,800
III. trieda	Priemerný koeficient	0,400
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,220
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,400 - 0,360)	0,040

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI}*v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami				

	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,400	13	5,20
2	**Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce**				
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,400	30	12,00
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností**				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,800	8	6,40
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti**				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,200	7	8,40
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti**				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,400	6	2,40
6	**Typ nehnuteľnosti**				
	priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,400	10	4,00
7	**Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti**				
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,400	9	3,60
8	**Skladba obyvateľstva v mieste stavby**				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,800	6	4,80
9	**Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám**				
	orientácia hlavných miestností k JJZ - J - JJV	I.	1,200	5	6,00
10	**Konfigurácia terénu**				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,200	6	7,20
11	**Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby**				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,400	7	2,80
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti**				
	železnica a autobus	III.	0,400	7	2,80
13	**Obč. vybav.(úrady,škol.,zdrav.,obchody,služby,kultúra)**				
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,220	10	2,20
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby**				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,220	8	1,76
15	**Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby**				
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,200	9	10,80
16	**Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.**				
	zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov	II.	0,800	8	6,40
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia**				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,040	7	0,28
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností**				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,040	4	0,16
19	**Názor znalca**				
	dobrá nehnuteľnosť	II.	0,800	20	16,00
	Spolu			**180**	**103,20**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 103,2/ 180	0,573
Všeobecná hodnota	VŠHs = TH * k_{PD} = 82 729,74 € * 0,573	**47 404,14 €**

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Pozemky parcelné číslo 122/1 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 122/2 je zaradený v katastri nehnuteľnosti ako záhrada. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Horný Pial v rovnomennom katastrálnom území. Obec Horný Pial má podľa údaju z internetovej stránky cca 281 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkových osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa vypočíta podľa základného vzťahu:

VŠHPOZ = M x VŠHMJ [Sk],

kde:
M - výmera pozemku v m2,
VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Sk/m2.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov metódou polohovej diferenciácie sa stanoví podľa vzťahu:

VŠHMJ = VHMJ x kPD [Sk/m2],

kde:
VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky.

kPD je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu:

kPD = kS x kV x kD x kF x kI x kZ x kR [-],

kde:
kS - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00),
kV - koeficient intenzity využitia (0,50-2,00),
kD - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20),
kF - koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,00),
kI - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50),
kZ - koeficient povyšujúcich faktorov (1,00-3,00),
kR - koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99).

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m²]	Podiel	Výmera [m²]
122/1	zastavané plochy a nádvoria	899	899,00	1/1	899,00
122/1	záhrada	295	295,00	1/1	295,00
Spolu výmera					**1 194,00**

Obec: Horný Pial
Východisková 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, priemyselné a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,25
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,25 * 1,30 * 3,00 * 1,00	3,9488
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 3,32 €/m² * 3,9488	13,11 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$ = 1 194,00 m² * 13,11 €/m²	**15 653,34 €**

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 122/1	899,00 m² * 13,11 €/m² * 1 / 1	11 785,89
parcela č. 122/1	295,00 m² * 13,11 €/m² * 1 / 1	3 867,45
Spolu		**15 653,34**

III. ZÁVER
1. OTÁZKY A ODPOVEDE

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 a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Zadávateľ znaleckého posudku požadoval stanoviť všeobecnú hodnotu uvedených nehnuteľností v zmysle objednávky. VŠH je čiastkovo rozpísaná v rekapitulácii.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
RD Horný Pial 79	34 968,75
Letná kuchyňa	2 154,92
Dielňa so skladom	1 924,90
Sklad	1 116,05
Plot od ulice s bránkou a bránou	264,23
Oceľový severný a západný plot	1 624,92
Studňa	1 046,93
Vodovodná prípojka z obecnej vetvy	1 006,03
Vodovodná prípojka zo studne	90,40
Vodomerná šachta	396,00
Kanalizačná prípojka	216,10
Žumpa	1 077,26
Elektrická prípojka	20,79
Plynová prípojka	58,42
Spevnené plochy	115,45
Vonkajšie schody do podzemnej pivnice	334,98
Podzemná pivnica	923,64
Vonkajší murovaný záchod	64,37
Spolu stavby	**47 404,14**
Pozemky	
pozemok - parc. č. 122/1 (899 m²)	11 785,89
pozemok - parc. č. 122/1 (295 m²)	3 867,45
Spolu pozemky (1 194,00 m²)	**15 653,34**
Všeobecná hodnota celkom	**63 057,48**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**63 100,00**

Slovom: Šestdesiattritisícsto Eur

V Nových Zámkoch, dňa 4.4.2022

Ing. Miroslav Tokár

IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 03.03.2022 – 2 strany,
- Výpis z Katastra nehnuteľností, Výpis z Listu vlastníctva č. 150 - informatívny výpis vytvorený cez katastrálny portál dňa 31.03.2022, okres Levice, obec Horný Pial, katastrálne územie Horný Pial – 2 strany,
- Informatívna kópia z mapy na parcelu číslo 122/1 a 122/2 - vytvorená dňa 31.03.2022 cez katastrálny portál, okres Levice, obec Horný Pial, katastrálne územie Horný Pial – 1 strana,
- Potvrdenie o začatí užívania stavby, vydala Obec Horný Pial – 1 strana,
- Nákresy situácie a pôdorysov stavieb pre účely ohodnotenia - 3 strany,
- Fotodokumentácia - 1 strana.

Spolu: 10 strán

U9, a.s.
Zelinárska 8
821 08 Bratislava

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

Ing. Miroslav Tokár

V Bratislave, dňa 03.03.2022

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 nižšie uvedených nehnuteľnosti:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 150	**Okres:** Levice **Obec:** Horný Pial **Katastrálne územie:** Horný Pial		**Okresný úrad – katastrálny odbor:** Levice
Pozemky parc. reg. „C":			
Parcelné číslo:	**Druh pozemku:**	**Výmera v m²:**	**Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:**
122/1	zastavané plochy a nádvoria	899	
122/2	záhrady	295	
Stavby:			
Súpisné číslo:	**Stavba postavená na parcele číslo:**	**Popis stavby:**	**Druh stavby:**
79	122/1	Rodinný dom	10

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 sú:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Alexander Varga
Sídlo, resp. bydlisko:	
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	
Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Silvia Vargová,
Sídlo, resp. bydlisko:	
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 30.03.2022 o 11:00 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 david.harmaniak@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

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

OS Bratislava I., odd. Sa vl. 3070/B
IČO:35849703 DIČ:2021706280
IČ DPH:SK2021706280

U9, a.s.
Mgr. David Harmaniak

Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhliadky

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Levice**
Obec: **HORNÝ PIAL**
Katastrálne územie: **Horný Pial**

Dátum vyhotovenia **31.03.2022**
Čas vyhotovenia: **18:39:30**

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.*
122/ 1	899	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
122/ 2	295	záhrada	4	1		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	*na parcele číslo*	*Druh stavby*	*Popis stavby*	*Druh ch.n.*	*Umiest. stavby*
79	122/ 1	10	Rodinný dom		1

Legenda:
Druh stavby:
10 - Rodinný dom
Kód umiestnenia stavby:
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Varga Alexander r a Silvia Vargová	1 / 1
	Dátum narodenia : *Dátum narodenia :*	

Poznámka P-80/2018 zo dňa 17.01.2018 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb., pre záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 00 151 653 na pozemok registra CKN p.č. 122/1 a stavba na p.č. 122/1-sč.79 rodinný dom vo vlastníctve Varga Alexander Vargová Silvia / 1/1 podiele.-vz.8/2017.

Poznámka P-344/2018 zo dňa 5.4.2018 - Uznesenie Okresného súdu Levice sp. zn. č. 12Csp/27/2018 zo dňa 28.3.2018 nariaďuje proti žalovanému v I. rade: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653 a žalovanému v II. rade: Dražobná spoločnosť, a.s, IČO 35849703 zdržať sa výkonu záložného práva a zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej na pozemky registra C KN č. 122/1, 122/2, stavby: sč. 79 - rod. dom na p.č. 122/1 v podiele 1/1. - vz.28/2018

Titul nadobudnutia kupa RIV.1254/88 na podiel pod 1.-8/93

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

V-5781/2014 zo dňa 25.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 21.11.2014, rozhodnutie zo dňa 12.12.2014, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č.122/1, 122/2 a stavbu na p.č.122/1-sč.79 rodinný dom.-182/2014.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:
Bez zápisu.

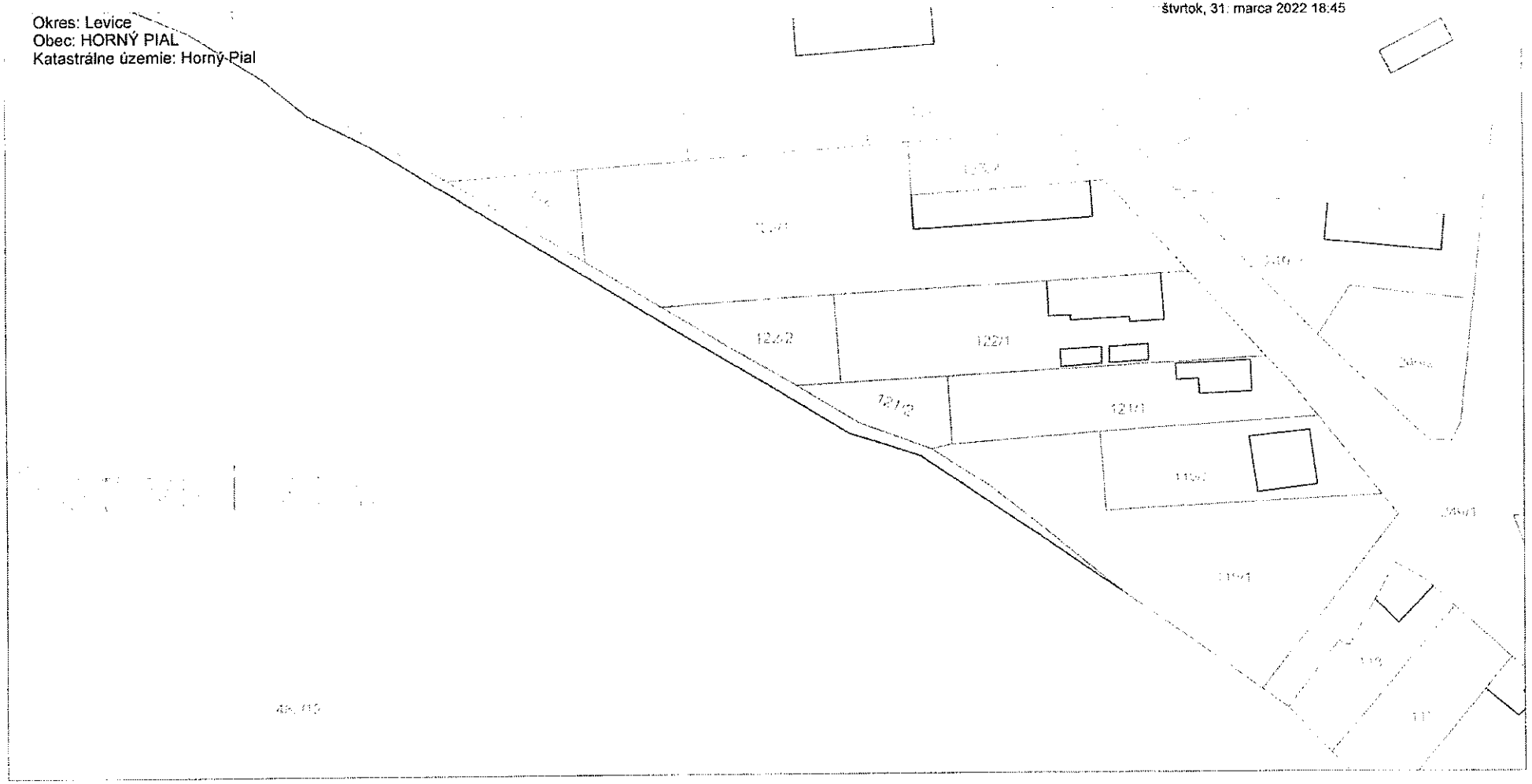
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Levice
Obec: HORNÝ PIAL
Katastrálne územie: Horný Pial

štvrtok, 31. marca 2022 18:45


1242
1252/1
1241/2
1241/1
1242
1252/1
1241/2
1241/1
1192
1191
1191
1192
1193
1193
1194
1194
1195
1195
1196
1196
1197
1197
1198
1198
1199
1199
1200
1200
1201
1201
1202
1202
1203
1203
1204
1204
1205
1205
1206
1206
1207
1207
1208
1208
1209
1209
1210
1210
1211
1211
1212
1212
1213
1213
1214
1214
1215
1215
1216
1216
1217
1217
1218
1218
1219
1219
1220
1220
1221
1221
1222
1222
1223
1223
1224
1224
1225
1225
1226
1226
1227
1227
1228
1228
1229
1229
1230
1230
1231
1231
1232
1232
1233
1233
1234
1234
1235
1235
1236
1236
1237
1237
1238
1238
1239
1239
1240
1240
1241
1241
1242
1242
1243
1243
1244
1244
1245
1245
1246
1246
1247
1247
1248
1248
1249
1249
1250
1250
1251
1251
1252
1252
1253
1253
1254
1254
1255
1255
1256
1256
1257
1257
1258
1258
1259
1259
1260
1260
1261
1261
1262
1262
1263
1263
1264
1264
1265
1265
1266
1266
1267
1267
1268
1268
1269
1269
1270
1270
1271
1271
1272
1272
1273
1273
1274
1274
1275
1275
1276
1276
1277
1277
1278
1278
1279
1279
1280
1280
1281
1281
1282
1282
1283
1283
1284
1284
1285
1285
1286
1286
1287
1287
1288
1288
1289
1289
1290
1290
1291
1291
1292
1292
1293
1293
1294
1294
1295
1295
1296
1296
1297
1297
1298
1298
1299
1299
1300
1300
1301
1301
1302
1302
1303
1303
1304
1304
1305
1305
1306
1306
1307
1307
1308
1308
1309
1309
1310
1310
1311
1311
1312
1312
1313
1313
1314
1314
1315
1315
1316
1316
1317
1317
1318
1318
1319
1319
1320
1320
1321
1321
1322
1322
1323
1323
1324
1324
1325
1325
1326
1326
1327
1327
1328
1328
1329
1329
1330
1330
1331
1331
1332
1332
1333
1333
1334
1334
1335
1335
1336
1336
1337
1337
1338
1338
1339
1339
1340
1340
1341
1341
1342
1342
1343
1343
1344
1344
1345
1345
1346
1346
1347
1347
1348
1348
1349
1349
1350
1350
1351
1351
1352
1352
1353
1353
1354
1354
1355
1355
1356
1356
1357
1357
1358
1358
1359
1359
1360
1360
1361
1361
1362
1362
1363
1363
1364
1364
1365
1365
1366
1366
1367
1367
1368
1368
1369
1369
1370
1370
1371
1371
1372
1372
1373
1373
1374
1374
1375
1375
1376
1376
1377
1377
1378
1378
1379
1379
1380
1380
1381
1381
1382
1382
1383
1383
1384
1384
1385
1385
1386
1386
1387
1387
1388
1388
1389
1389
1390
1390
1391
1391
1392
1392
1393
1393
1394
1394
1395
1395
1396
1396
1397
1397
1398
1398
1399
1399
1400
1400
1401
1401
1402
1402
1403
1403
1404
1404
1405
1405
1406
1406
1407
1407
1408
1408
1409
1409
1410
1410
1411
1411
1412
1412
1413
1413
1414
1414
1415
1415
1416
1416
1417
1417
1418
1418
1419
1419
1420
1420
1421
1421
1422
1422
1423
1423
1424
1424
1425
1425
1426
1426
1427
1427
1428
1428
1429
1429
1430
1430
1431
1431
1432
1432
1433
1433
1434
1434
1435
1435
1436
1436
1437
1437
1438
1438
1439
1439
1440
1440
1441
1441
1442
1442
1443
1443
1444
1444
1445
1445
1446
1446
1447
1447
1448
1448
1449
1449
1450
1450
1451
1451
1452
1452
1453
1453
1454
1454
1455
1455
1456
1456
1457
1457
1458
1458
1459
1459
1460
1460
1461
1461
1462
1462
1463
1463
1464
1464
1465
1465
1466
1466
1467
1467
1468
1468
1469
1469
1470
1470
1471
1471
1472
1472
1473
1473
1474
1474
1475
1475
1476
1476
1477
1477
1478
1478
1479
1479
1480
1480
1481
1481
1482
1482
1483
1483
1484
1484
1485
1485
1486
1486
1487
1487
1488
1488
1489
1489
1490
1490
1491
1491
1492
1492
1493
1493
1494
1494
1495
1495
1496
1496
1497
1497
1498
1498
1499
1499
1500
1500
1501
1501
1502
1502
1503
1503
1504
1504
1505
1505
1506
1506
1507
1507
1508
1508
1509
1509
1510
1510
1511
1511
1512
1512
1513
1513
1514
1514
1515
1515
1516
1516
1517
1517
1518
1518
1519
1519
1520
1520
1521
1521
1522
1522
1523
1523
1524
1524
1525
1525
1526
1526
1527
1527
1528
1528
1529
1529
1530
1530
1531
1531
1532
1532
1533
1533
1534
1534
1535
1535
1536
1536
1537
1537
1538
1538
1539
1539
1540
1540
1541
1541
1542
1542
1543
1543
1544
1544
1545
1545
1546
1546
1547
1547
1548
1548
1549
1549
1550
1550
1551
1551
1552
1552
1553
1553
1554
1554
1555
1555
1556
1556
1557
1557
1558
1558
1559
1559
1560
1560
1561
1561
1562
1562
1563
1563
1564
1564
1565
1565
1566
1566
1567
1567
1568
1568
1569
1569
1570
1570
1571
1571
1572
1572
1573
1573
1574
1574
1575
1575
1576
1576
1577
1577
1578
1578
1579
1579
1580
1580
1581
1581
1582
1582
1583
1583
1584
1584
1585
1585
1586
1586
1587
1587
1588
1588
1589
1589
1590
1590
1591
1591
1592
1592
1593
1593
1594
1594
1595
1595
1596
1596
1597
1597
1598
1598
1599
1599
1600
1600
1601
1601
1602
1602
1603
1603
1604
1604
1605
1605
1606
1606
1607
1607
1608
1608
1609
1609
1610
1610
1611
1611
1612
1612
1613
1613
1614
1614
1615
1615
1616
1616
1617
1617
1618
1618
1619
1619
1620
1620
1621
1621
1622
1622
1623
1623
1624
1624
1625
1625
1626
1626
1627
1627
1628
1628
1629
1629
1630
1630
1631
1631
1632
1632
1633
1633
1634
1634
1635
1635
1636
1636
1637
1637
1638
1638
1639
1639
1640
1640
1641
1641
1642
1642
1643
1643
1644
1644
1645
1645
1646
1646
1647
1647
1648
1648
1649
1649
1650
1650
1651
1651
1652
1652
1653
1653
1654
1654
1655
1655
1656
1656
1657
1657
1658
1658
1659
1659
1660
1660
1661
1661
1662
1662
1663
1663
1664
1664
1665
1665
1666
1666
1667
1667
1668
1668
1669
1669
1670
1670
1671
1671
1672
1672
1673
1673
1674
1674
1675
1675
1676
1676
1677
1677
1678
1678
1679
1679
1680
1680
1681
1681
1682
1682
1683
1683
1684
1684
1685
1685
1686
1686
1687
1687
1688
1688
1689
1689
1690
1690
1691
1691
1692
1692
1693
1693
1694
1694
1695
1695
1696
1696
1697
1697
1698
1698
1699
1699
1700
1700
1701
1701
1702
1702
1703
1703
1704
1704
1705
1705
1706
1706
1707
1707
1708
1708
1709
1709
1710
1710
1711
1711
1712
1712
1713
1713
1714
1714
1715
1715
1716
1716
1717
1717
1718
1718
1719
1719
1720
1720
1721
1721
1722
1722
1723
1723
1724
1724
1725
1725
1726
1726
1727
1727
1728
1728
1729
1729
1730
1730
1731
1731
1732
1732
1733
1733
1734
1734
1735
1735
1736
1736
1737
1737
1738
1738
1739
1739
1740
1740
1741
1741
1742
1742
1743
1743
1744
1744
1745
1745
1746
1746
1747
1747
1748
1748
1749
1749
1750
1750
1751
1751
1752
1752
1753
1753
1754
1754
1755
1755
1756
1756
1757
1757
1758
1758
1759
1759
1760
1760
1761
1761
1762
1762
1763
1763
1764
1764
1765
1765
1766
1766
1767
1767
1768
1768
1769
1769
1770
1770
1771
1771
1772
1772
1773
1773
1774
1774
1775
1775
1776
1776
1777
1777
1778
1778
1779
1779
1780
1780
1781
1781
1782
1782
1783
1783
1784
1784
1785
1785
1786
1786
1787
1787
1788
1788
1789
1789
1790
1790
1791
1791
1792
1792
1793
1793
1794
1794
1795
1795
1796
1796
1797
1797
1798
1798
1799
1799
1800
1800
1801
1801
1802
1802
1803
1803
1804
1804
1805
1805
1806
1806
1807
1807
1808
1808
1809
1809
1810
1810
1811
1811
1812
1812
1813
1813
1814
1814
1815
1815
1816
1816
1817
1817
1818
1818
1819
1819
1820
1820
1821
1821
1822
1822
1823
1823
1824
1824
1825
1825
1826
1826
1827
1827
1828
1828
1829
1829
1830
1830
1831
1831
1832
1832
1833
1833
1834
1834
1835
1835
1836
1836
1837
1837
1838
1838
1839
1839
1840
1840
1841
1841
1842
1842
1843
1843
1844
1844
1845
1845
1846
1846
1847
1847
1848
1848
1849
1849
1850
1850
1851
1851
1852
1852
1853
1853
1854
1854
1855
1855
1856
1856
1857
1857
1858
1858
1859
1859
1860
1860
1861
1861
1862
1862
1863
1863
1864
1864
1865
1865
1866
1866
1867
1867
1868
1868
1869
1869
1870
1870
1871
1871
1872
1872
1873
1873
1874
1874
1875
1875
1876
1876
1877
1877
1878
1878
1879
1879
1880
1880
1881
1881
1882
1882
1883
1883
1884
1884
1885
1885
1886
1886
1887
1887
1888
1888
1889
1889
1890
1890
1891
1891
1892
1892
1893
1893
1894
1894
1895
1895
1896
1896
1897
1897
1898
1898
1899
1899
1900
1900
1901
1901
1902
1902
1903
1903
1904
1904
1905
1905
1906
1906
1907
1907
1908
1908
1909
1909
1910
1910
1911
1911
1912
1912
1913
1913
1914
1914
1915
1915
1916
1916
1917
1917
1918
1918
1919
1919
1920
1920
1921
1921
1922
1922
1923
1923
1924
1924
1925
1925
1926
1926
1927
1927
1928
1928
1929
1929
1930
1930
1931
1931
1932
1932
1933
1933
1934
1934
1935
1935
1936
1936
1937
1937
1938
1938
1939
1939
1940
1940
1941
1941
1942
1942
1943
1943
1944
1944
1945
1945
1946
1946
1947
1947
1948
1948
1949
1949
1950
1950
1951
1951
1952
1952
1953
1953
1954
1954
1955
1955
1956
1956
1957
1957
1958
1958
1959
1959
1960
1960
1961
1961
1962
1962
1963
1963
1964
1964
1965
1965
1966
1966
1967
1967
1968
1968
1969
1969
1970
1970
1971
1971
1972
1972
1973
1973
1974
1974
1975
1975
1976
1976
1977
1977
1978
1978
1979
1979
1980
1980
1981
1981
1982
1982
1983
1983
1984
1984
1985
1985
1986
1986
1987
1987
1988
1988
1989
1989
1990
1990
1991
1991
1992
1992
1993
1993
1994
1994
1995
1995
1996
1996
1997
1997
1998
1998
1999
1999
2000
2000
2001
2001
2002
2002
2003
2003
2004
2004
2005
2005
2006
2006
2007
2007
2008
2008
2009
2009
2010
2010
2011
2011
2012
2012
2013
2013
2014
2014
2015
2015
2016
2016
2017
2017
2018
2018
2019
2019
2020
2020
2021
2021
2022
2022
2023
2023
2024
2024
2025
2025
2026
2026
2027
2027
2028
2028
2029
2029
2030
2030
2031
2031
2032
2032
2033
2033
2034
2034
2035
2035
2036
2036
2037
2037
2038
2038
2039
2039
2040
2040
2041
2041
2042
2042
2043
2043
2044
2044
2045
2045
2046
2046
2047
2047
2048
2048
2049
2049
2050
2050
2051
2051
2052
2052
2053
2053
2054
2054
2055
2055
2056
2056
2057
2057
2058
2058
2059
2059
2060
2060
2061
2061
2062
2062
2063
2063
2064
2064
2065
2065
2066
2066
2067
2067
2068
2068
2069
2069
2070
2070
2071
2071
2072
2072
2073
2073
2074
2074
2075
2075
2076
2076
2077
2077
2078
2078
2079
2079
2080
2080
2081
2081
2082
2082
2083
2083
2084
2084
2085
2085
2086
2086
2087
2087
2088
2088
2089
2089
2090
2090
2091
2091
2092
2092
2093
2093
2094
2094
2095
2095
2096
2096
2097
2097
2098
2098
2099
2099
2100
2100
2101
2101
2102
2102
2103
2103
2104
2104
2105
2105
2106
2106
2107
2107
2108
2108
2109
2109
2110
2110
2111
2111
2112
2112
2113
2113
2114
2114
2115
2115
2116
2116
2117
2117
2118
2118
2119
2119
2120
2120
2121
2121
2122
2122
2123
2123
2124
2124
2125
2125
2126
2126
2127
2127
2128
2128
2129
2129
2130
2130
2131
2131
2132
2132
2133
2133
2134
2134
2135
2135
2136
2136
2137
2137
2138
2138
2139
2139
2140
2140
2141
2141
2142
2142
2143
2143
2144
2144
2145
2145
2146
2146
2147
2147
2148
2148
2149
2149
2150
2150
2151
2151
2152
2152
2153
2153
2154
2154
2155
2155
2156
2156
2157
2157
2158
2158
2159
2159
2160
2160
2161
2161
2162
2162
2163
2163
2164
2164
2165
2165
2166
2166
2167
2167
2168
2168
2169
2169
2170
2170
2171
2171
2172
2172
2173
2173
2174
2174
2175
2175
2176
2176
2177
2177
2178
2178
2179
2179
2180
2180
2181
2181
2182
2182
2183
2183
2184
2184
2185
2185
2186
2186
2187
2187
2188
2188
2189
2189
2190
2190
2191
2191
2192
2192
2193
2193
2194
2194
2195
2195
2196
2196
2197
2197
2198
2198
2199
2199
2200
2200
2201
2201
2202
2202
2203
2203
2204
2204
2205
2205
2206
2206
2207
2207
2208
2208
2209
2209
2210
2210
2211
2211
2212
2212
2213
2213
2214
2214
2215
2215
2216
2216
2217
2217
2218
2218
2219
2219
2220
2220
2221
2221
2222
2222
2223
2223
2224
2224
2225
2225
2226
2226
2227
2227
2228
2228
2229
2229
2230
2230
2231
2231
2232
2232
2233
2233
2234
2234
2235
2235
2236
2236
2237
2237
2238
2238
2239
2239
2240
2240
2241
2241
2242
2242
2243
2243
2244
2244
2245
2245
2246
2246
2247
2247
2248
2248
2249
2249
2250
2250
2251
2251
2252
2252
2253
2253
2254
2254
2255
2255
2256
2256
2257
2257
2258
2258
2259
2259
2260
2260
2261
2261
2262
2262
2263
2263
2264
2264
2265
2265
2266
2266
2267
2267
2268
2268
2269
2269
2270
2270
2271
2271
2272
2272
2273
2273
2274
2274
2275
2275
2276
2276
2277
2277
2278
2278
2279
2279
2280
2280
2281
2281
2282
2282
2283
2283
2284
2284
2285
2285
2286
2286
2287
2287
2288
2288
2289
2289
2290
2290
2291
2291
2292
2292
2293
2293
2294
2294
2295
2295
2296
2296
2297
2297
2298
2298
2299
2299
2300
2300
2301
2301
2302
2302
2303
2303
2304
2304
2305
2305
2306
2306
2307
2307
2308
2308
2309
2309
2310
2310
2311
2311
2312
2312
2313
2313
2314
2314
2315
2315
2316
2316
2317
2317
2318
2318
2319
2319
2320
2320
2321
2321
2322
2322
2323
2323
2324
2324
2325
2325
2326
2326
2327
2327
2328
2328
2329
2329
2330
2330
2331
2331
2332
2332
2333
2333
2334
2334
2335
2335
2336
2336
2337
2337
2338
2338
2339
2339
2340
2340
2341
2341
2342
2342
2343
2343
2344
2344
2345
2345
2346
2346
2347
2347
2348
2348
2349
2349
2350
2350
2351
2351
2352
2352
2353
2353
2354
2354
2355
2355
2356
2356
2357
2357
2358
2358
2359
2359
2360
2360
2361
2361
2362
2362
2363
2363
2364
2364
2365
2365
2366
2366
2367
2367
2368
2368
2369
2369
2370
2370
2371
2371
2372
2372
2373
2373
2374
2374
2375
2375
2376
2376
2377
2377
2378
2378
2379
2379
2380
2380
2381
2381
2382
2382
2383
2383
2384
2384
2385
2385
2386
2386
2387
2387
2388
2388
2389
2389
2390
2390
2391
2391
2392
2392
2393
2393
2394
2394
2395
2395
2396
2396
2397
2397
2398
2398
2399
2399
2400
2400
2401
2401
2402
2402
2403
2403
2404
2404
2405
2405
2406
2406
2407
2407
2408
2408
2409
2409
2410
2410
2411
2411
2412
2412
2413
2413
2414
2414
2415
2415
2416
2416
2417
2417
2418
2418
2419
2419
2420
2420
2421
2421
2422
2422
2423
2423
2424
2424
2425
2425
2426
2426
2427
2427
2428
2428
2429
2429
2430
2430
2431
2431
2432
2432
2433
2433
2434
2434
2435
2435
2436
2436
2437
2437
2438
2438
2439
2439
2440
2440
2441
2441
2442
2442
2443
2443
2444
2444
2445
2445
2446
2446
2447
2447
2448
2448
2449
2449
2450
2450
2451
2451
2452
2452
2453
2453
2454
2454
2455
2455
2456
2456
2457
2457
2458
2458
2459
2459
2460
2460
2461
2461
2462
2462
2463
2463
2464
2464
2465
2465
2466
2466
2467
2467
2468
2468
2469
2469
2470
2470
2471
2471
2472
2472
2473
2473
2474
2474
2475
2475
2476
2476
2477
2477
2478
2478
2479
2479
2480
2480
2481
2481
2482
2482
2483
2483
2484
2484
2485
2485
2486
2486
2487
2487
2488
2488
2489
2489
2490
2490
2491
2491
2492
2492
2493
2493
2494
2494
2495
2495
2496
2496
2497
2497
2498
2498
2499
2499
2500
2500
2501
2501
2502
2502
2503
2503
2504
2504
2505
2505
2506
2506
2507
2507
2508
2508
2509
2509
2510
2510
2511
2511
2512
2512
2513
2513
2514
2514
2515
2515
2516
2516
2517
2517
2518
2518
2519
2519
2520
2520
2521
2521
2522
2522
2523
2523
2524
2524
2525
2525
2526
2526
2527
2527
2528
2528
2529
2529
2530
2530
2531
2531
2532
2532
2533
2533
2534
2534
2535
2535
2536
2536
2537
2537
2538
2538
2539
2539
2540
2540
2541
2541
2542
2542
2543
2543
2544
2544
2545
2545
2546
2546
2547
2547
2548
2548
2549
2549
2550
2550
2551
2551
2552
2552
2553
2553
2554
2554
2555
2555
2556
2556
2557
2557
2558
2558
2559
2559
2560
2560
2561
2561
2562
2562
2563
2563
2564
2564
2565
2565
2566
2566
2567
2567
2568
2568
2569
2569
2570
2570
2571
2571
2572
2572
2573
2573
2574
2574
2575
2575
2576
2576
2577
2577
2578
2578
2579
2579
2580
2580
2581
2581
2582
2582
2583
2583
2584
2584
2585
2585
2586
2586
2587
2587
2588
2588
2589
2589
2590
2590
2591
2591
2592
2592
2593
2593
2594
2594
2595
2595
2596
2596
2597
2597
2598
2598
2599
2599
2600
2600
2601
2601
2602
2602
2603
2603
2604
2604
2605
2605
2606
2606
2607
2607
2608
2608
2609
2609
2610
2610
2611
2611
2612
2612
2613
2613
2614
2614
2615
2615
2616
2616
2617
2617
2618
2618
2619
2619
2620
2620
2621
2621
2622
2622
2623
2623
2624
2624
2625
2625
2626
2626
2627
2627
2628
2628
2629
2629
2630
2630
2631
2631
2632
2632
2633
2633
2634
2634
2635
2635
2636
2636
2637
2637
2638
2638
2639
2639
2640
2640
2641
2641
2642
2642
2643
2643
2644
2644
2645
2645
2646
2646
2647
2647
2648
2648
2649
2649
2650
2650
2651
2651
2652
2652
2653
2653
2654
2654
2655
2655
2656
2656
2657
2657
2658
2658
2659
2659
2660
2660
2661
2661
2662
2662
2663
2663
2664
2664
2665
2665
2666
2666
2667
2667
2668
2668
2669
2669
2670
2670
2671
2671
2672
2672
2673
2673
2674
2674
2675
2675
2676
2676
2677
2677
2678
2678
2679
2679
2680
2680
2681
2681
2682
2682
2683
2683
2684
2684
2685
2685
2686
2686
2687
2687
2688
2688
2689
2689
2690
2690
2691
2691
2692
2692
2693
2693
2694
2694
2695
2695
2696
2696
2697
2697
2698
2698
2699
2699
2700
2700
2701
2701
2702
2702
2703
2703
2704
2704
2705
2705
2706
2706
2707
2707
2708
2708
2709
2709
2710
2710
2711
2711
2712
2712
2713
2713
2714
2714
2715
2715
2716
2716
2717
2717
2718
2718
2719
2719
2720
2720
2721
2721
2722
2722
2723
2723
2724
2724
2725
2725
2726
2726
2727
2727
2728
2728
2729
2729
2730
2730
2731
2731
2732
2732
2733
2733
2734
2734
2735
2735
2736
2736
2737
2737
2738
2738
2739
2739
2740
2740
2741
2741
2742
2742
2743
2743
2744
2744
2745
2745
2746
2746
2747
2747
2748
2748
2749
2749
2750
2750
2751
2751
2752
2752
2753
2753
2754
2754
2755
2755
2756
2756
2757
2757
2758
2758
2759
2759
2760
2760
2761
2761
2762
2762
2763
2763
2764
2764
2765
2765
2766
2766
2767
2767
2768
2768
2769
2769
2770
2770
2771
2771
2772
2772
2773
2773
2774
2774
2775
2775
2776
2776
2777
2777
2778
2778
2779
2779
2780
2780
2781
2781
2782
2782
2783
2783
2784
2784
2785
2785
2786
2786
2787
2787
2788
2788
2789
2789
2790
2790
2791
2791
2792
2792
2793
2793
2794
2794
2795
2795
2796
2796
2797
2797
2798
2798
2799
2799
2800
2800
2801
2801
2802
2802
2803
2803
2804
2804
2805
2805
2806
2806
2807
2807
2808
2808
2809
2809
2810
2810
2811
2811
2812
2812
2813
2813
2814
2814
2815
2815
2816
2816
2817
2817
2818
2818
2819
2819
2820
2820
2821
2821
2822
2822
2823
2823
2824
2824
2825
2825
2826
2826
2827
2827
2828
2828
2829
2829
2830
2830
2831
2831
2832
2832
2833
2833
2834
2834
2835
2835
2836
2836
2837
2837
2838
2838
2839
2839
2840
2840
2841
2841
2842
2842
2843
2843
2844
2844
2845
2845
2846
2846
2847
2847
2848
2848
2849
2849
2850
2850
2851
2851
2852
2852
2853
2853
2854
2854
2855
2855
2856
2856
2857
2857
2858
2858
2859
2859
2860
2860
2861
2861
2862
2862
2863
2863
2864
2864
2865
2865
2866
2866
2867
2867
2868
2868
2869
2869
2870
2870
2871
2871
2872
2872
2873
2873
2874
2874
2875
2875
2876
2876
2877
2877
2878
2878
2879
2879
2880
2880
2881
2881
2882
2882
2883
2883
2884
2884
2885
2885
2886
2886
2887
2887
2888
2888
2889
2889
2890
2890
2891
2891
2892
2892
2893
2893
2894
2894
2895
2895
2896
2896
2897
2897
2898
2898
2899
2899
2900
2900
2901
2901
2902
2902
2903
2903
2904
2904
2905
2905
2906
2906
2907
2907
2908
2908
2909
2909
2910
2910
2911
2911
2912
2912
2913
2913
2914
2914
2915
2915
2916
2916
2917
2917
2918
2918
2919
2919
2920
2920
2921
2921
2922
2922
2923
2923
2924
2924
2925
2925
2926
2926
2927
2927
2928
2928
2929
2929
2930
2930
2931
2931
2932
2932
2933
2933
2934
2934
2935
2935
2936
2936
2937
2937
2938
2938
2939
2939
2940
2940
2941
2941
2942
2942
2943
2943
2944
2944
2945
2945
2946
2946
2947
2947
2948
2948
2949
2949
2950
2950
2951
2951
2952
2952
2953
2953
2954
2954
2955
2955
2956
2956
2957
2957
2958
2958
2959
2959
2960
2960
2961
2961
2962
2962
2963
2963
2964
2964
2965
2965
2966
2966
2967
2967
2968
2968
2969
2969
2970
2970
2971
2971
2972
2972
2973
2973
2974
2974
2975
2975
2976
2976
2977
2977
2978
2978
2979
2979
2980
2980
2981
2981
2982
2982
2983
2983
2984
2984
2985
2985
2986
2986
2987
2987
2988
2988
2989
2989
2990
2990
2991
2991
2992
2992
2993
2993
2994
2994
2995
2995
2996
2996
2997
2997
2998
2998
2999
2999
3000
3000
3001
3001
3002
3002
3003
3003
3004
3004
3005
3005
3006
3006
3007
3007
3008
3008
3009
3009
3010
3010
3011
3011
3012
3012
3013
3013
3014
3014
3015
3015
3016
3016
3017
3017
3018
3018
3019
3019
3020
3020
3021
3021
3022
3022
3023
3023
3024
3024
3025
3025
3026
3026
3027
3027
3028
3028
3029
3029
3030
3030
3031
3031
3032
3032
3033
3033
3034
3034
3035
3035
3036
3036
3037
3037
3038
3038
3039
3039
3040
3040
3041
3041
3042
3042
3043
3043
3044
3044
3045
3045
3046
3046
3047
3047
3048
3048
3049
3049
3050
3050
3051
3051
3052
3052
3053
3053
3054
3054
3055
3055
3056
3056
3057
3057
3058
3058
3059
3059
3060
3060
3061
3061
3062
3062
3063
3063
3064
3064
3065
3065
3066
3066
3067
3067
3068
3068
3069
3069
3070
3070
3071
3071
3072
3072
3073
3073
3074
3074
3075
3075
3076
3076
3077
3077
3078
3078
3079
3079
3080
3080
3081
3081
3082
3082
3083
3083
3084
3084
3085
3085
3086
3086
3087
3087
3088
3088
3089
3089
3090
3090
3091
3091
3092
3092
3093
3093
3094
3094
3095
3095
3096
3096
3097
3097
3098
3098
3099
3099
3100
3100
3101
3101
3102
3102
3103
3103
3104
3104
3105
3105
3106
3106
3107
3107
3108
3108
3109
3109
3110
3110
3111
3111
3112
3112
3113
3113
3114
3114
3115
3115
3116
3116
3117
3117
3118
3118
3119
3119
3120
3120
3121
3121
3122
3122
3123
3123
3124
3124
3125
3125
3126
3126
3127
3127
3128
3128
3129
3129
3130
3130
3131
3131
3132
3132
3133
3133
3134
3134
3135
3135
3136
3136
3137
3137
3138
3138
3139
3139
3140
3140
3141
3141
3142
3142
3143
3143
3144
3144
3145
3145
3146
3146
3147
3147
3148
3148
3149
3149
3150
3150
3151
3151
3152
3152
3153
3153
3154
3154
3155
3155
3156
3156
3157
3157
3158
3158
3159
3159
3160
3160
3161
3161
3162
3162
3163
3163
3164
3164
3165
3165
3166
3166
3167
3167
3168
3168
3169
3169
3170
3170
3171
3171
3172
3172
3173
3173
3174
3174
3175
3175
3176
3176
3177
3177
3178
3178
3179
3179
3180
3180
3181
3181
3182
3182
3183
3183
3184
3184
3185
3185
3186
3186
3187
3187
3188
3188
3189
3189
3190
3190
3191
3191
3192
3192
3193
3193
3194
3194
3195
3195
3196
3196
3197
3197
3198
3198
3199
3199
3200
3200
3201
3201
3202
3202
3203
3203
3204
3204
3205
3205
3206
3206
3207
3207
3208
3208
3209
3209
3210
3210
3211
3211
3212
3212
3213
3213
3214
3214
3215
3215
3216
3216
3217
3217
3218
3218
3219
3219
3220
3220
3221
3221
3222
3222
3223
3223
3224
3224
3225
3225
3226
3226
3227
3227
3228
3228
3229
3229
3230
3230
3231
3231
3232
3232
3233
3233
3234
3234
3235
3235
3236
3236
3237
3237
3238
3238
3239
3239
3240
3240
3241
3241
3242
3242
3243
3243
3244
3244
3245
3245
3246
3246
3247
3247
3248
3248
3249
3249
3250
3250
3251
3251
3252
3252
3253
3253
3254
3254
3255
3255
3256
3256
3257
3257
3258
3258
3259
3259
3260
3260
3261
3261
3262
3262
3263
3263
3264
3264
3265
3265
3266
3266
3267
3267
3268
3268
3269
3269
3270
3270
3271
3271
3272
3272
3273
3273
3274
3274
3275
3275
3276
3276
3277
3277
3278
3278
3279
3279
3280
3280
3281
3281
3282
3282
3283
3283
3284
3284
3285
3285
3286
3286
3287
3287
3288
3288
3289
3289
3290
3290
3291
3291
3292
3292
3293
3293
3294
3294
3295
3295
3296
3296
3297
3297
3298
3298
3299
3299
3300
3300
3301
3301
3302
3302
3303
3303
3304
3304
3305
3305
3306
3306
3307
3307
3308
3308
3309
3309
3310
3310
3311
3311
3312
3312
3313
3313
3314
3314
3315
3315
3316
3316
3317
3317
3318
3318
3319
3319
3320
3320
3321
3321
3322
3322
3323
3323
3324
3324
3325
3325
3326
3326
3327
3327
3328
3328
3329
3329
3330
3330
3331
3331
3332
3332
3333
3333
3334
3334
3335
3335
3336
3336
3337
3337
3338
3338
3339
3339
3340
3340
3341
3341
3342
3342
3343
3343
3344
3344
3345
3345
3346
3346
3347
3347
3348
3348
3349
3349
3350
3350
3351
3351
3352
3352
3353
3353
3354
3354
3355
3355
3356
3356
3357
3357
3358
3358
3359
3359
3360
3360
3361
3361
3362
3362
3363
3363
3364
3364
3365
3365
3366
3366
3367
3367
3368
3368
3369
3369
3370
3370
3371
3371
3372
3372
3373
3373
3374
3374
3375
3375
3376
3376
3377
3377
3378
3378
3379
3379
3380
3380
3381
3381
3382
3382
3383
3383
3384
3384
3385
3385
3386
3386
3387
3387
3388
3388
3389
3389
3390
3390
3391
3391
3392
3392
3393
3393
3394
3394
3395
3395
3396
3396
3397
3397
3398
3398
3399
3399
3400
3400
3401
3401
3402
3402
3403
3403
3404
3404
3405
3405
3406
3406
3407
3407
3408
3408
3409
3409
3410
3410
3411
3411
3412
3412
3413
3413
3414
3414
3415
3415
3416
3416
3417
3417
3418
3418
3419
3419
3420
3420
3421
3421
3422
3422
3423
3423
3424
3424
3425
3425
3426
3426
3427
3427
3428
3428
3429
3429
3430
3430
3431
3431
3432
3432
3433
3433
3434
3434
3435
3435
3436
3436
3437
3437
3438
3438
3439
3439
3440
3440
3441
3441
3442
3442
3443
3443
3444
3444
3445
3445
3446
3446
3447
3447
3448
3448
3449
3449
3450
3450
3451
3451
3452
3452
3453
3453
3454
3454
3455
3455
3456
3456
3457
3457
3458
3458
3459
3459
3460
3460
3461
3461
3462
3462
3463
3463
3464
3464
3465
3465
3466
3466
3467
3467
3468
3468
3469
3469
3470
3470
3471
3471
3472
3472
3473
3473
3474
3474
3475
3475
3476
3476
3477
3477
3478
3478
3479
3479
3480
3480
3481
3481
3482
3482
3483
3483
3484
3484
3485
3485
3486
3486
3487
3487
3488
3488
3489
3489
3490
3490
3491
3491
3492
3492
3493
3493
3494
3494
3495
3495
3496
3496
3497
3497
3498
3498
3499
3499
3500
3500
3501
3501
3502
3502
3503
3503
3504
3504
3505
3505
3506
3506
3507
3507
3508
3508
3509
3509
3510
3510
3511
3511
3512
3512
3513
3513
3514
3514
3515
3515
3516
3516
3517
3517
3518
3518
3519
3519
3520
3520
3521
3521
3522
3522
3523
3523
3524
3524
3525
3525
3526
3526
3527
3527
3528
3528
3529
3529
3530
3530
3531
3531
3532
3532
3533
3533
3534
3534
3535
3535
3536
3536
3537
3537
3538
3538
3539
3539
3540
3540
3541
3541
3542
3542
3543
3543
3544
3544
3545
3545
3546
3546
3547
3547
3548
3548
3549
3549
3550
3550
3551
3551
3552
3552
3553
3553
3554
3554
3555
3555
3556
3556
3557
3557
3558
3558
3559
3559
3560
3560
3561
3561
3562
3562
3563
3563
3564
3564
3565
3565
3566
3566
3567
3567
3568
3568
3569
3569
3570
3570
3571
3571
3572
3572
3573
3573
3574
3574
3575
3575
3576
3576
3577
3577
3578
3578
3579
3579
3580
3580
3581
3581
3582
3582
3583
3583
3584
3584
3585
3585
3586
3586
3587
3587
3588
3588
3589
3589
3590
3590
3591
3591
3592
3592
3593
3593
3594
3594
3595
3595
3596
3596
3597
3597
3598
3598
3599
3599
3600
3600
3601
3601
3602
3602
3603
3603
3604
3604
3605
3605
3606
3606
3607
3607
3608
3608
3609
3609
3610
3610
3611
3611
3612
3612
3613
3613
3614
3614
3615
3615
3616
3616
3617
3617
3618
3618
3619
3619
3620
3620
3621
3621
3622
3622
3623
3623
3624
3624
3625
3625
3626
3626
3627
3627
3628
3628
3629
3629
3630
3630
3631
3631
3632
3632
3633
3633
3634
3634
3635
3635
3636
3636
3637
3637
3638
3638
3639
3639
3640
3640
3641
3641
3642
3642
3643
3643
3644
3644
3645
3645
3646
3646
3647
3647
3648
3648
3649
3649
3650
3650
3651
3651
3652
3652
3653
3653
3654
3654
3655
3655
3656
3656
3657
3657
3658
3658
3659
3659
3660
3660
3661
3661
3662
3662
3663
3663
3664
3664
3665
3665
3666
3666
3667
3667
3668
3668
3669
3669
3670
3670
3671
3671
3672
3672
3673
3673
3674
3674
3675
3675
3676
3676
3677
3677
3678
3678
3679
3679
3680
3680
3681
3681
3682
3682
3683
3683
3684
3684
3685
3685
3686
3686
3687
3687
3688
3688
3689
3689
3690
3690
3691
3691
3692
3692
3693
3693
3694
3694
3695
3695
3696
3696
3697
3697
3698
3698
3699
3699
3700
3700
3701
3701
3702
3702
3703
3703
3704
3704
3705
3705
3706
3706
3707
3707
3708
3708
3709
3709
3710
3710
3711
3711
3712
3712
3713
3713
3714
3714
3715
3715
3716
3716
3717
3717
3718
3718
3719
3719
3720
3720
3721
3721
3722
3722
3723
3723
3724
3724
3725
3725
3726
3726
3727
3727
3728
3728
3729
3729
3730
3730
3731
3731
3732
3732
3733
3733
3734
3734
3735
3735
3736
3736
3737
3737
3738
3738
3739
3739
3740
3740
3741
3741
3742
3742
3743
3743
3744
3744
3745
3745
3746
3746
3747
3747
3748
3748
3749
3749
3750
3750
3751
3751
3752
3752
3753
3753
3754
3754
3755
3755
3756
3756
3757
3757
3758
3758
3759
3759
3760
3760
3761
3761
3762
3762
3763
3763
3764
3764
3765
3765
3766
3766
3767
3767
3768
3768
3769
3769
3770
3770
3771
3771
3772
3772
3773
3773
3774
3774
3775
3775
3776
3776
3777
3777
3778
3778
3779
3779
3780
3780
3781
3781
3782
3782
3783
3783
3784
3784
3785
3785
3786
3786
3787
3787
3788
3788
3789
3789
3790
3790
3791
3791
3792
3792
3793
3793
3794
3794
3795
3795
3796
3796
3797
3797
3798
3798
3799
3799
3800
3800
3801
3801
3802
3802
3803
3803
3804
3804
3805
3805
3806
3806
3807
3807
3808
3808
3809
3809
3810
3810
3811
3811
3812
3812
3813
3813
3814
3814
3815
3815
3816
3816
3817
3817
3818
3818
3819
3819
3820
3820
3821
3821
3822
3822
3823

Obec Horný Pial

Titl.

Varga Alexander

Váš list značky: *Naša značka: 4/2013* *Vybavuje: Szántó* *Horný Pial, dňa 10.44.2013*

Vec: Potvrdenie veku stavby

Obec Horný Pial v zastúpení starostom obce potvrdzuje, že rodinný dom súpis.č. 79, nachádzajúci sa v kat.úz. obce Horný Pial, na parc.č. 122/1, bol postavený v r. 1961.

Potvrdenie je vystavené na vlastnú žiadosť menovaného.

S pozdravom

OBEC HORNÝ PIAL
935 37 HORNÝ PIAL 52
IČO: 00307017
DIČ: 2021218650
Tel.č.: 036/6386131

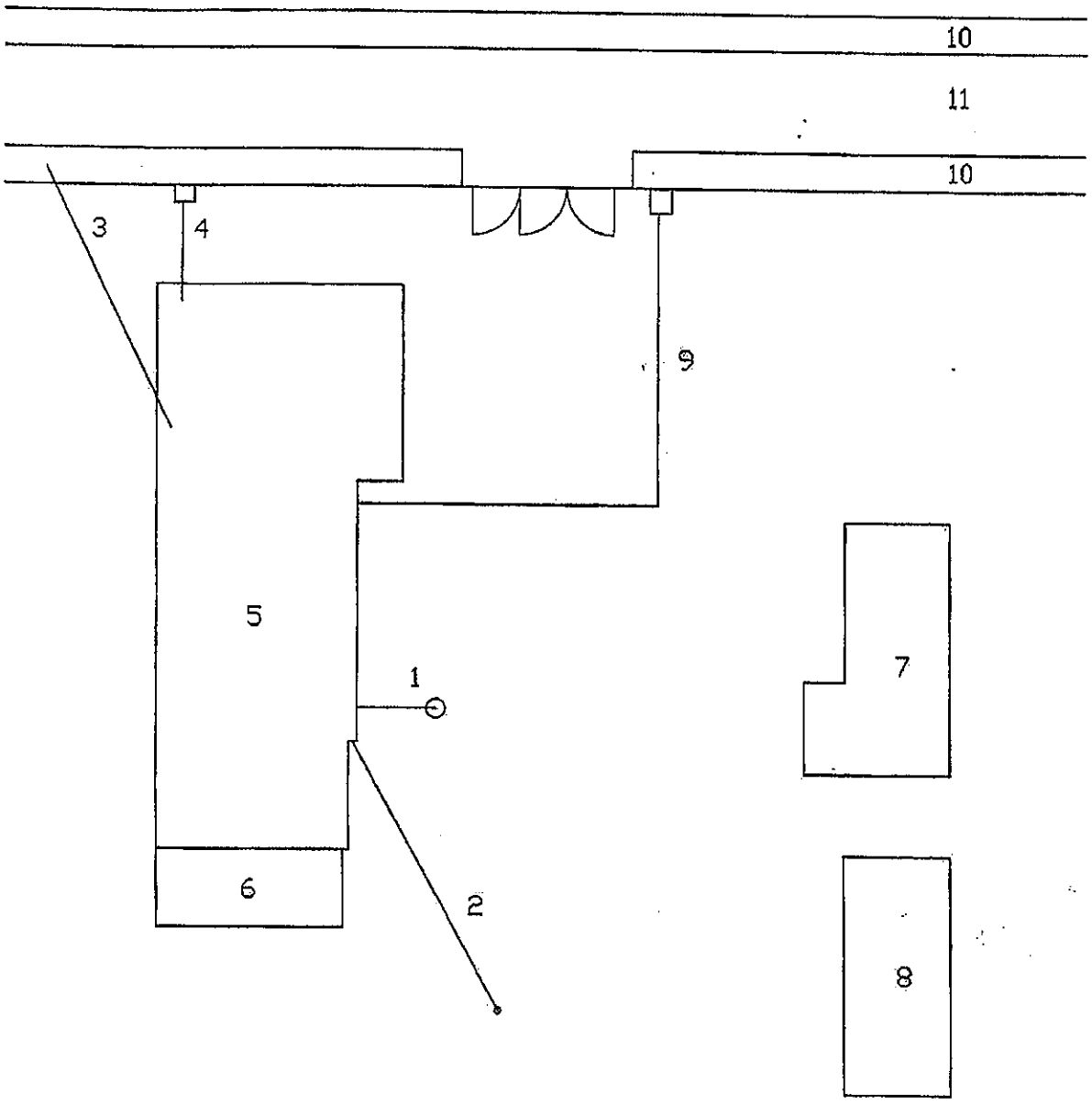
Ľudovít Húdik
starosta obce

Obecný úrad Horný Pial
935 37 Horný Pial č. 52
IČO: 00307017, DIČ: 2021218650

tel./fax: 036/6386131
obechpial@gmail.com
mobil: 0903023061

Bank. spoj. Dexia banka Slovensko
Č. účtu: 7111399001/5600

243-2014 ZNALECKÝ POSUDOK RODINNÝ DOM, S. Č. 79, OBEC HORNÝ PIAL. PRÍLOHA Č. 4/3

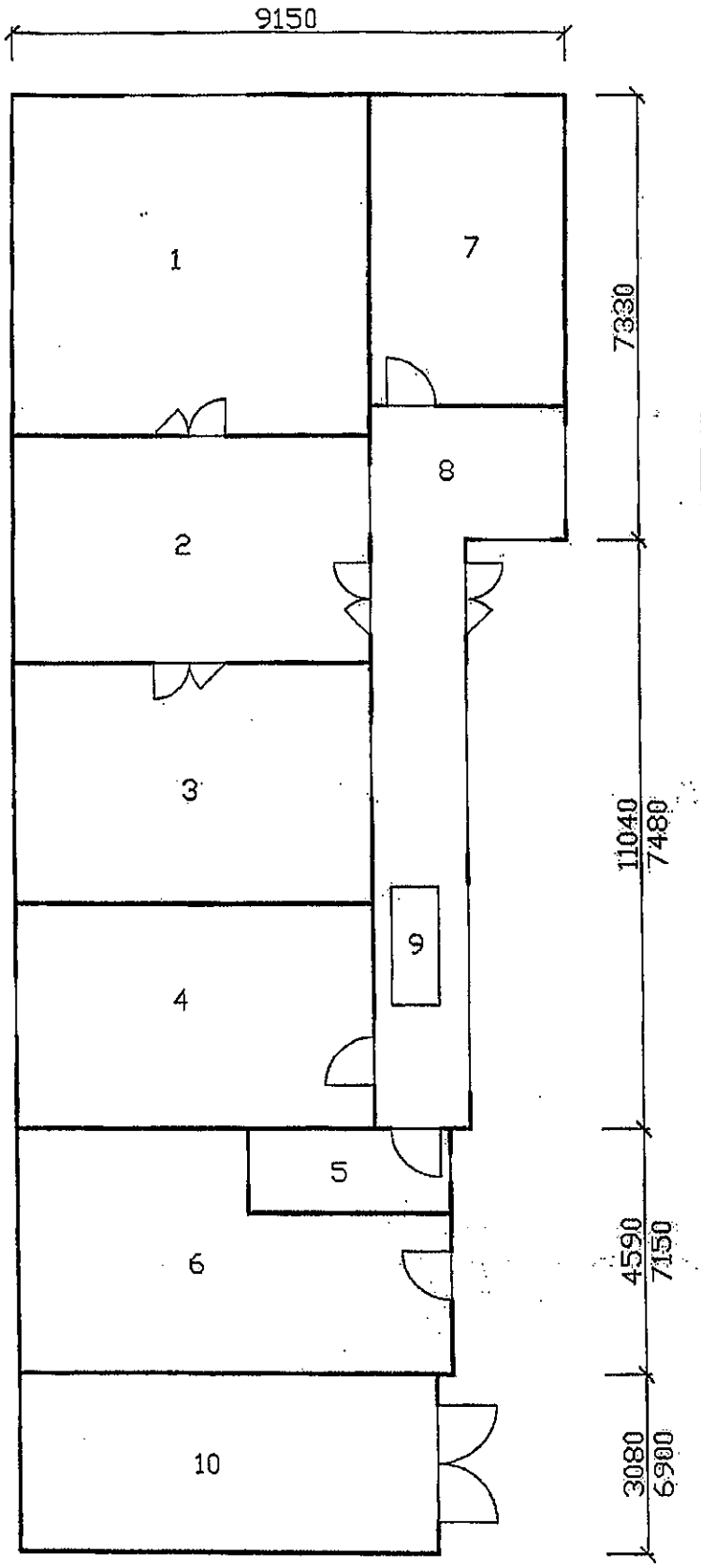


Legenda inžinierskych sietí:

1. VODOVODNÁ PRÍPOJKA SO STUDŇOU
2. KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA S KANALIZAČNOU ŽUMPOU
3. ELEKTRICKÁ VZDUŠNÁ PRÍPOJKA NA 380V
4. PRÍPOJKA ZEMNÉHO PLYNU
5. RODINNÝ DOM
6. SKLAD , 7. LETNÁ KUCHYŇA, 8. DIELŇA, 9. VODOMERNÁ ŠACHTA S VODOVODNOU OBECNOU PRÍPOJKOU
10. ZELENÝ PÁS, 11. MIESTNA KOMUNIKÁCIA

243-2014 ZNALECKÝ POSUDOK RODINNÝ DOM, S. Č. 79, OBEC HORNÝ PIAL.

PRÍLOHA Č. 4/1

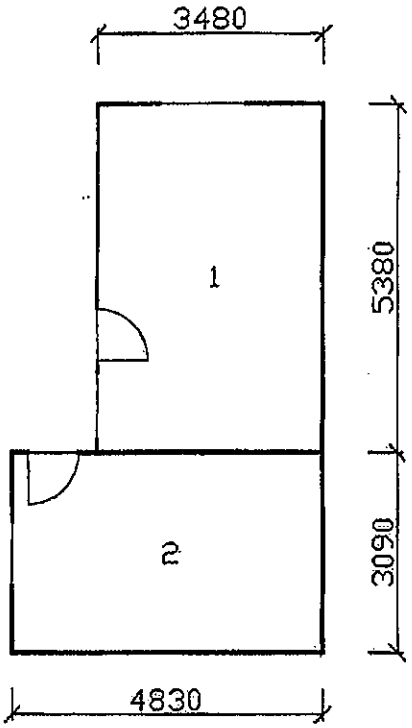


LEGENDA MIESTNOSTÍ:

1	OBÝVACIA IZBA
2	KUCHYŇA
3	SPÁLŇA
4	POTRAVINOVÁ KOMORA
5	KÚPEĽŇA S WC
6	SKLAD
7	DETSKÁ IZBA
8	CHODBA
9	SCHODISKO DO PODZEMNEJ PIVNICE
10	SKLAD

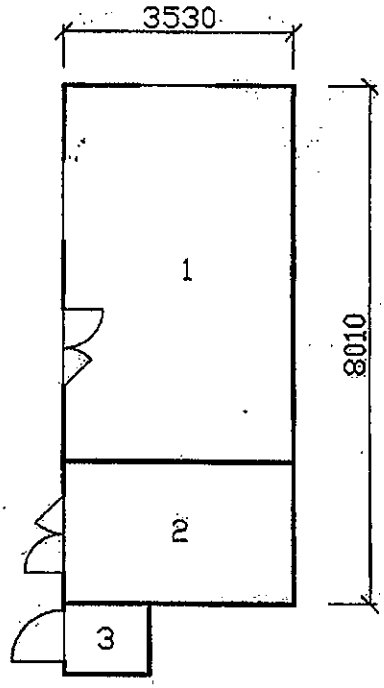
243-2014 ZNALECKÝ POSUDOK RODINNÝ DOM, S. Č. 79, OBEC HORNÝ PIAL.

PRÍLOHA Č. 4/2



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

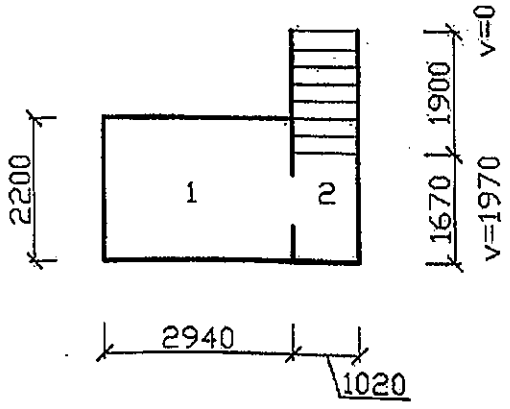
1	LETNÁ KUCHYŇA
2	SKLAD



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

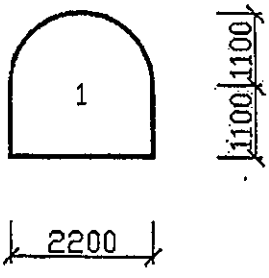
1	DIELŇA
2	SKLAD
3	SUCHÉ WC

KLEMBOVÁ PIVNICA



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

1	KLEMBOVÁ PIVNICA
2	SCHODIKO DO KLEMBOVEJ PIVNICE



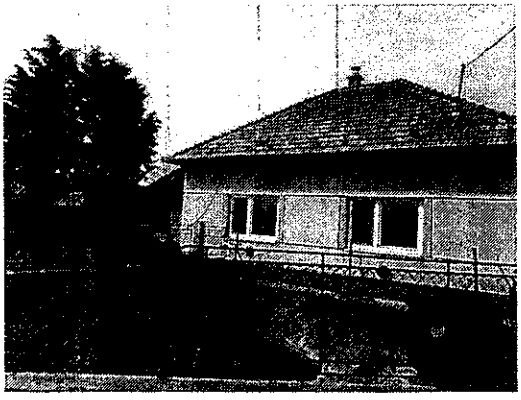
Fotodokumentácia rodinného domu súpisné číslo 79 na parcele č. 122/1,
katastrálne územie Horný Pial













V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913556.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 19/2022.

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

Ing. Miroslav TOKÁR
ZNALEC
obor: Stavebnictvo