

Znalec : Ing František Hlaváč, Sitnianského 15, 97101 Prievidza, tel.046 5424105

Zadavateľ : ***U 9, a.s. ul. Zelinárska 6 Bratislava***

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo : **107/2022**

Vo veci : ***Rodinný dom s.č. 569 ul. 9. mája v k.ú.
Partizánske s príslušenstvom a pozemkami***

Počet strán posudku : 35

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

Prievidza 13.08.2022.

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu Rodinného domu s. č. 569 ul. 9. mája v k.ú. Partizánske s príslušenstvom a pozemkami

2. Dátum vyžiadania posudku: 21.07.2022

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 12.08.2022

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 13.08.2022.

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka ZP zo dňa 21.07.2022
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 897 K. ú. Partizánske, zo dňa 20.07.2022
- Kópia katastrálnej mapy, pre k.ú. Partizánske
- Pôdorysy ohodnocovaného RD
- ZP č. 122/2006 znalca Ing Vladimíra Šimku z 29.12.2006, v ktorom sú údaje potrebné pre vypracovanie aktuálneho znal. posudku.

5.2. Získané znalcom :

- Odfotenie skutkového stavu stavieb
- Zistenie aktuálneho koeficienta cenovej úrovne

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty,
- vyhláška č. 605/2008, Vyhlášky MS SR č. 254/2010 a 213/2017 Z.z.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

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

8. Vlastnícke a evidenčné údaje :

-podľa listu vlastníctva č. 897 K. ú. Partizánske :

A. Majetková podstata:

- Parcely registra "C"
- parcela č. 667 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 501 m²
- parcela č. 668 záhrada o výmere 735 m²
- Stavby :- rodinný dom s.č. 569 na p.č. 667

B. Vlastník: - 2 : Suchánková Mária r. , spoluvlastnícky podiel 1/1
- titul nadobudnutia : - Kúpna zmluva RI 520/80 - 86/81
- Osvedčenie o dedičstve 2D 23/2016 - Z 222/2022-428/22

-Iné údaje:- Zrušenie obmedzenia Z 1597/20 - 1178/20 a Z 1775/2021 - 1145/21
- Zmena zal. veriteľa pri V 540/06, V 1123/05, V 977/04, V 41/07 na základe zmluvy o postúpení pohľadávky Z 289/2022 - 375/22
- Výmaz poznámky na základe rozsudku Okresného súdu Partizánske 3C/152/2012 z 21.7.2016 a Rozsudku Krajského súdu v Trenčíne 19 C o/572/2014 z 21. 7. 2016 P 45/2022-582/22, Výmaz zal. práva Z 932/2022-732/22.

-Poznámky : - Oznámenie Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. Bratislava o vykonaní dobrov. dražby P 144/2012 - 334/12

- Oznámenie EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava o začatí výkonu zal. práva P 188/2012 - 417/12

- Oznámenie PSO 024/12 o upustení od dobrov. dražby P 745/2012 - 15/13

- Oznámenie EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava o začatí výkonu zal. práva V 977/04, V 1123/05, V 540/06, V 41/07, P 57/2022-778/22

C. Ľarchy : - Na por.č. 2 : -Pod V 977/04 vzniká zal. právo zriadené zal. zmluvou č. 1224310512 a 1224310213 na nehn. p. č. 667 a RD s.č. 569, p.č. 668, v prospech EOS KSI Slovensko Bratislava, Z 289/2022-375/22, Z 222/2022-428/22.

- Pod V 1123/05 vzniká zal. právo zriadené zal. zmluvou č. 0069754521 a 0069754521 na nehn. p. č. 667 a RD s.č. 569, p.č. 668, v prospech EOS KSI Slovensko Bratislava, Z 289/2022-375/22, Z 222/2022-428/22.

- Pod V 540/06 vzniká zal. právo zriadené zal. zmluvou č. 0069754425 a 0069754628 na nehn. p. č. 667 a RD s.č. 569, p.č. 668, v prospech EOS KSI Slovensko Bratislava, Z 289/2022-375/22, Z 222/2022-428/22.

- Pod V 41/07 vzniká zal. právo zriadené zal. zmluvou č. 0345217010 a 0345217811 na nehn. p. č. 667 a RD s.č. 569, p.č. 668, v prospech EOS KSI Slovensko Bratislava, Z 289/2022-375/22, Z 222/2022-428/22.

-Exekučný príkaz EX 237/2015 na zriadenie zal. práva k nehnuteľnostiam p.č. 667, RD s.č. 569, p.č. 668 vo veci oprávneného Home Credit Slovakia a.s. Piešťany, súdny exekútor JUDr. Robert Rychtarčík Z 1052/815-1001/15, Z 222/2022-428/22.

-Exekučný príkaz EX 28/2015 na zriadenie zal. práva k nehnuteľnostiam p.č. 667, RD s.č. 569, p.č. 668 vo veci oprávneného Home Credit Slovakia a.s. Piešťany, súdny exekútor JUDr. Robert Rychtarčík Z 1053/15-1002/15, Z 222/2022-428/22.

9. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a zameraním bola vykonaná za účasti vlastníka a znalca

10. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

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

-záložné právo

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

- Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu.
- Porovnávacía metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.
- Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb USI Žilina. Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach.
- Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR.

b) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :

- Projektová dokumentácia bola čiastočne poskytnutá pre účel zistenia VŠH projektovanej stavby rodinného domu.
- Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

c) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

- Rodinný dom s.č. 569**
- Sklad náradia na p.č. 667**
- Ploty**
- Narážaná studňa**
- Vonkajšie úpravy**
- Pozemky**

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

- neboli zistené

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom s.č. 569

POPIS STAVBY

- jedná sa o trojpodlažný rodinný dom, pozostávajúci z podzemného / PP / a dvoch nadzemných / NP / podlaží, ktorý bol postupne po roku 2016 rekonštruovaný a modernizovaný
- z hľadiska použitých konštrukcií a vybavení je stavba realizovaná následovne:
 - stavba je osadená do terénu v priemernej hĺbke do 2 m so zvislou izoláciou
 - základy sú prevážne s vodorovnou izoláciou
 - podmurovka je omietaná výšky do 100 cm
 - steny PP sú z kamenného muriva, NP sú murované, zateplené v roku 2016
 - deliace priečky sú murované
 - vnútorné omietky sú vápené z roku 2016
 - strop nad PP a 1.NP je betónový, nad 2.NP je drevený trámový, s rovným podhladom
 - strecha je sedlová s krytinou strechy z pozinkovaného plechu, z roku 2016
 - klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenných parapetov z plastov z roku 2016
 - fasádne omietky sú po zateplení na báze umelých látok z roku 2016

- schody do podkrovia sú z tvrdého dreva z roku 2016
- dvere PP sú prevážne drevené rámové z roku 2016
- okná PP aj NP sú prevážne plastové s kovovými žaluziami, z roku 2016
- podlahy obytných miestností NP sú laminátové, ostatných miestností z keramickej dlažby z roku 2016
- podlahy PP sú prevážne z cementového poteru
- vykurovanie je ústredné kotlom ÚK na tuhé palivá a vykurovacími telesami z roku 2016
- elektroinštalácia PP i 1.NP je svetelná a motorická, 2.NP len svetelná, z roku 2016
- TV rozvody sú z roku 2016
- v dome je rozvod studenej a teplej vody z roku 2016
- kanalizácia je vyvedená do verejnej siete z roku 2016
- zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač z roku 2016
- kuchyne sú vybavené sporákmi s elektrickou rúrou, odsavačmi pár, umyvačkami riadu, drezovými umyvadlami s odkladačom a kuch. linkami dl 3,50 a 2,80 m z roku 2016
- kúpelka je vybavená sprchovacím kútom, umyvadlom a splachovacím WC z roku 2016
- kúpeľňová vodovodná batéria je so sprchou, ďalšie sú pákové nerezové z roku 2016
- keramické obklady sú v kúpelke, sprche, WC a v kuchyni z roku 2016
- elektrický rozvádzač je s automatickým istením

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
2. PP	1961	10,50*12,00+0,45*5,80-4,00*1,70	121,81	120/121,81=0,985
1. NP	1961	10,50*13,80+0,45*5,80-1,80*-5,65	137,34	120/137,34=0,874

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

2. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokon.	Výsled.
1	Osadenie do terénu			
	1.2.b v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie	560	100	560,0
4	Murivo			
	4.3 z monolitického betónu	1250	100	1250,0
5	Deľiace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	100	160,0
6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	100	400,0
7	Stropy			
	7.1.a s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	100	1040,0
13	Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	20,0
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190	100	190,0
17	Dvere			
	17.4 rámové s výplňou	515	100	515,0

18	Okná 18.3 dvojité drevené s doskovým ostentím s dvoj. s trojvrstv. zasklením	340	100	340,0
19	Okenné žalúzie 19.3 kovové	300	100	300,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností 23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50	100	50,0
24	Ústredné vykurovanie 24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480	100	480,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) 25.1 svetelná, motorická	280	100	280,0
30	Rozvod vody 30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55	100	55,0
31	Inštalácia plynu 31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	100	35,0
	Spolu	5675		5675,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika 33.1 liatinové a kameninové potrubie (1 ks)	25	100	25,0
34	Zdroj teplej vody 34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	100	65,0
35	Zdroj vykurovania 35.1.a kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla (1 ks)	155	100	155,0
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne 36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks) 36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2,4 bm)	60 132	100 100	60,0 132,0
37	Vnútorne vybavenie 37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks) 37.5 umývadlo (1 ks)	30 10	100 100	30,0 10,0
38	Vodovodné batérie 38.3 pákové nerezové (2 ks)	40	100	40,0
40	Vnútorne obklady 40.3 prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky (1 ks) 40.4 vane (1 ks) 40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	60 15 15	100 100 100	60,0 15,0 15,0
45	Elektrický rozvádzač 45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	100	240,0
	Spolu	847		847,0

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokon.	Výsled.
2	Základy 2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	520	100	520,0
4	Murivo			

	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290	100	1290,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	100	160,0
6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	100	400,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	100	760,0
8	Krovy			
	8.2 väznicové valbové, stanové	625	100	625,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.2.b pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové	670	100	670,0
12	Klampiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65	100	65,0
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	100	20,0
14	Fasádne omietky			
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	100	260
15	Obklady fasád			
	15.4.e obklady keramické, obklady drevom do 1/3	45	100	45
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190	100	190,0
17	Dvere			
	17.4 rámové s výplňou	515	100	515,0
18	Okná			
	18.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	100	380,0
19	Okenné žalúzie			
	19.3 kovové	300	100	300,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.3 vlysy bukové	345	100	345,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.2 keramické dlažby	150	100	150,0
24	Ústredné vykurovanie			
	24.1.a teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové	560	100	560,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.1 svetelná, motorická	280	100	280,0
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	100	80,0
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	100	80,0
29	Bleskozvod			
	- vyskytujúca sa položka	155	100	155,0
30	Rozvod vody			
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55	100	55,0
31	Inštalácia plynu			
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	100	35,0

Spolu	7940	7940,0
-------	------	--------

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks)	20	100	20,0
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne			
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60	100	60,0
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30	100	30,0
	36.10 drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom a pod. (2 ks)	180	100	180,0
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (3.3 bm)	182	100	181,5
37	Vnútročné vybavenie			
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30	100	30,0
	37.5 umývadlo (1 ks)	10	100	10,0
38	Vodovodné batérie			
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35	100	35,0
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40	100	40,0
39	Záchod			
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25	100	25,0
40	Vnútročné obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	80,0
	40.4 vane (1 ks)	15	100	15,0
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30	100	30,0
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	100	15,0
42	Kozub			
	42.3 s vyhrievacou vložkou (1 ks)	280	100	280,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	100	240,0
	Spolu	1272		1272,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

 $k_{CU} = 3,176$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

 $k_M = 1,02$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
2. PP	$(5675 + 847 * 0,985) / 30,1260$	216,07
1. NP	$(7940 + 1272 * 0,874) / 30,1260$	300,46

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
2. PP	1961	61	39	100	61,00	39,00
1. NP	1961	61	39	100	61,00	39,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
2. PP z roku 1961		
Východisková hodnota	216,07 €/m ² *121,81 m ² *3,176*1,02	85 262,50
Technická hodnota	39,00% z 85 262,50	33 252,38
1. NP z roku 1961		
Východisková hodnota	300,46 €/m ² *137,34 m ² *3,176*1,02	133 679,36
Technická hodnota	39,00% z 133 679,36	52 134,95

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota po dokončení [€]	Východisková hodnota nedokončenej stavby [€]	Technická hodnota [€]
2. podzemné podlažie	85 262,50	85 262,50	33 252,38
1. nadzemné podlažie	133 679,36	133 679,36	52 134,95
Spolu	218 941,86	218 941,86	85 387,33

Dokončenosť stavby: $(218\,941,86\text{€} / 218\,941,86\text{€}) * 100\% = 100,00\%$

2.2 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)**2.2.1 Sklad náradia na p.č. 667****POPIS STAVBY**

- jedná sa o stavbu pre skladovanie záhradných produktov
- na základoch je vyhotovená zvislá konštrukcia murovaná, prekrytá trámovým stropom bez podhl'adu a plochou strechou
- strešná krytina je živičnou krytinou
- vonkajšia úprava povrchov je brizolitová
- vnútorná úprava povrchov je hladkou vápennou omietkou
- dvere sú drevené hladké
- podlaha je betónová
- okná sú drevené zdvojené
- elektroinštalácia svetelná

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 82 budovy pre skladovanie a úpravu ovocia a zeleniny
 KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
11,10*7,30*0,15	12,15
Vrchná stavba	
11,10*7,30*3,00	243,09
Zastrešenie	

0,5*11,10*7,30*3,30	133,70
Obstavaný priestor stavby celkom	388,94

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,055 / 30,1260 = 68,21 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_k = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	2,50*5,50	13,75	Repr. 4,10		4,1

Priemerná zastavaná plocha:

$$(13,75) / 1 = 13,75 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(13,75 * 4,1) / (13,75) = 4,10 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 13,75) = 2,6655$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,1) = 0,8122$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	15,25
2	Zvislé konštrukcie	30,00	0,80	24,00	28,14
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	16,42
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	8,21
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	3,52
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,75	3,00	3,52
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,75	2,25	2,64
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,35
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	3,52
13	Okná	3,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,52
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	7,04
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	5,87
	Spolu	100,00		85,25	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 85,25 / 100 = 0,8525$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
 Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 3,176 * 0,8525 * 2,6655 * 0,8122 * 0,939 * 1,02$
 $VH = 382,9397 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad náradia na p.č. 667	1965	57	13	70	81,43	18,57

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$382,9397 \text{ €/m}^3 * 388,94 \text{ m}^3$	148 940,57
Technická hodnota	$18,57 \% \text{ z } 148 940,57 \text{ €}$	27 658,26

2.3 PRÍSLUŠENSTVO**2.3.1 Predný plot**

-jedná sa o plot murovaný tehlový v betónovej podmurovke, vrátane kovových vrát a vrátok, z roku 1968 s predpokladanou životnosťou 60 rokov

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	25,00m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka: betónová monolitická alebo prefabrikovaná	25,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu: murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	16,25m ²	755	25,06 €/m
4.	Plotové vráta: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátko: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 25,00 m
 Plošná plocha výplne: $25,00 * 0,65 = 16,25 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Predný plot	1968	54	6	60	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(25,00\text{m} * 53,98 \text{ €/m} + 16,25\text{m}^2 * 25,06 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks}) * 3,176 * 1,02$	6 916,26
Technická hodnota	10,00 % z 6 916,26 €	691,63

2.3.2 Severný plot

- jedná sa o plot zo strojového pletiva, z roku 1961 s predpokladanou životnosťou 70 rokov

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:			
	betónový alebo kamenný prah medzi stĺpkami	52,00m	225	7,47 €/m
	Spolu:			7,47 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na ocel'ové alebo betónové stĺpiky	78,00m ²	380	12,61 €/m

Dĺžka plotu: 52,00 m
 Pohľadová plocha výplne: $52,00 * 1,50 = 78,00 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Severný plot	1961	61	9	70	87,14	12,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(52,00\text{m} * 7,47 \text{ €/m} + 78,00\text{m}^2 * 12,61 \text{ €/m}^2) * 3,176 * 1,02$	4 444,69
Technická hodnota	12,86 % z 4 444,69 €	571,59

2.3.3 Plot z vapennopieskových plotoviek

- jedná sa o plot z vapennopieskových plotoviek, z roku 2006, s predpokladanou životnosťou 60 rokov

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	36,20m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	36,20m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	61,54m ²	755	25,06 €/m

Dĺžka plotu: 36,20 m
 Pohľadová plocha výplne: $36,20 \cdot 1,70 = 61,54 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z vapennopieskových plotoviek	1985	37	23	60	61,67	38,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(36,20 \text{ m} \cdot 53,98 \text{ €/m} + 61,54 \text{ m}^2 \cdot 25,06 \text{ €/m}^2) \cdot 3,176 \cdot 1,02$	11 326,23
Technická hodnota	38,33 % z 11 326,23 €	4 341,34

2.3.4 Narážaná studňa

- jedná sa o narážanú studňu z roku 2006, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: narážaná
 Hĺbka: 5,7 m
 Priemer: 40 mm
 Počet elektrických čerpadiel: 1
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
 Rozpočtový ukazovateľ: 59,58 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Narážaná studňa	2006	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(59,58 \text{ €/m} * 5,7\text{m} + 320,65 \text{ €/ks} * 1\text{ks}) * 3,176 * 1,02$	2 138,91
Technická hodnota	68,00 % z 2 138,91 €	1 454,46

2.3.5 Prípojka vody

-jedná sa o prípojku z roku 1961, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 8,50 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody	1961	61	9	70	87,14	12,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$8,5 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,176 * 1,02$	1 142,47
Technická hodnota	12,86 % z 1 142,47 €	146,92

2.3.6 Prípojka kanalizácie

-jedná sa o prípojku z roku 1977, s predpokladanou životnosťou 60 rokov

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: 9,20 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie	1977	45	15	60	75,00	25,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9,2 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,176 * 1,02$	845,83
Technická hodnota	25,00 % z 845,83 €	211,46

2.3.7 Prípojka elektro

-jedná sa o vzdušnú kábelovú prípojku z roku 1984, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

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.l) kábelová prípojka zemná Al 4*35 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $490/30,1260 = 16,27 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 4
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,76 €/bm
Počet merných jednotiek: 16,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka elektro	1984	38	12	50	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$16 \text{ bm} * (16,27 \text{ €/bm} + 3 * 9,76 \text{ €/bm}) * 3,176 * 1,02$	2 360,96
Technická hodnota	24,00 % z 2 360,96 €	566,63

2.3.8 Vonkajšie spevnené plochy

-jedná sa o spevnené plochy zo zámkovej dlažby z roku 1984, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
 Položka: 8.3.c) Terazzové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $720/30,1260 = 23,90 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $1,20*8,20+1,00*8,50 = 18,34 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie spevnené plochy	1984	38	12	50	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$18,34 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 23,9 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,176 * 1,02$	1 419,97
Technická hodnota	24,00 % z 1 419,97 €	340,79

2.3.9 Prípojka plynu

-jedná sa o prípojku plynu z roku 1986 s predpokladanou životnosťou 60 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 14,70 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynu	1986	36	24	60	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$14,7 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 3,176 * 1,02$	671,93
Technická hodnota	$40,00 \% \text{ z } 671,93 \text{ €}$	268,77

2.3.10 Vonkajšie spevnené plochy zamkovou dlažbou

-jedná sa o zámkovú dlažbu, z roku 1985, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
 Položka: 8.3.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $5,0 * 6,0 = 30 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
V onkajšie spevnené plpoc hy zamkovou dlažbou	1985	37	13	50	74,00	26,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$30 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,176 * 1,02$	1 838,75
Technická hodnota	$26,00 \% \text{ z } 1 838,75 \text{ €}$	478,08

2.3.11 Vonkajšie schody

- jedná sa o vonkajšie schody z roku 1961, s predpokladanou životnosťou 70 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)

Bod: 10.7. Na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $545/30,1260 = 18,09 \text{ €/bm stupňa}$

Počet merných jednotiek: $1,50 \cdot 15 = 22,5 \text{ bm stupňa}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody	1961	61	9	70	87,14	12,86

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$22,5 \text{ bm stupňa} \cdot 18,09 \text{ €/bm stupňa} \cdot 3,176 \cdot 1,02$	1 318,57
Technická hodnota	$12,86 \% \text{ z } 1\,318,57 \text{ €}$	169,57

2.3.12 Vonkajšie ohnisko s pecou

- jedná sa o vonkajšie ohnisko z roku 1985, s predpokladanou životnosťou 80 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: továrenských Samostatný komín (mimo továrenských)

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 23. Samostatný komín (mimo továrenských)

Bod: 23.1. Mur. z tvaroviek alebo tehál pálených alebo bet., omietka alebo škárovanie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1820/30,1260 = 60,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $1,80 \cdot 0,85 \cdot 1,65 \cdot 0,1 \cdot 0,9 \cdot 0,45 \cdot 0,45 \cdot 0,70 = 2,29 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,176$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie ohnisko s pecou	1985	37	43	80	46,25	53,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,29 \text{ m}^3 \text{ OP} * 60,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,176 * 1,02$	448,15
Technická hodnota	$53,75 \% \text{ z } 448,15 \text{ €}$	240,88

2.3.13 Vonkajší bazen

- jedná sa o bazen z roku 2006, s predpokladanou životnosťou 60 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Bazény
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 13. Bazény
Bod: 13.7. Laminátový

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1780/30,1260 = 59,09 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $5,50*3,50*1,60+1,40*1,40*1,50 = 33,74 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,176$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajší bazen	2006	16	44	60	26,67	73,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$33,74 \text{ m}^3 \text{ OP} * 59,09 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,176 * 1,02$	6 458,62
Technická hodnota	$73,33 \% \text{ z } 6 458,62 \text{ €}$	4 736,11

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom s.č. 569	218 941,86	85 387,33
Sklad náradia na p.č. 667	148 940,57	27 658,26
Predný plot	6 916,26	691,63
Severný plot	4 444,69	571,59
Plot z vapennopieskových plotoviek	11 326,23	4 341,34
Narážaná studňa	2 138,91	1 454,46

Prípojka vody	1 142,47	146,92
Prípojka kanalizácie	845,83	211,46
Prípojka elektro	2 360,96	566,63
Vonkajšie spevnené plochy	1 419,97	340,79
Prípojka plynu	671,93	268,77
Vonkajšie spevnené plochy z kamennou dlažbou	1 838,75	478,08
Vonkajšie schody	1 318,57	169,57
Vonkajšie ohnisko s pecou	448,15	240,88
Vonkajší bazén	6 458,62	4 736,11
Celkom:	409 213,77	127 263,82

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

a) Analýza polohy nehnuteľnosti :

-ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území Partizánske, v časti určenej na individuálne bývanie, so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností, čo vyjadrím koeficientom polohovej diferenciácie na jeho hornej hranici

- je prístupná z verejnej spevnenej komunikácie
- v okolí je vybudovaný verejný vodovod, elektrorozvody, telekomunikácie
- pozemky sú mierne sklonité
- v okolí prevláda bytová zastavba
- v mieste je základná sieť obchodov a služieb
- nezamestnanosť v obci je pod 5 %
- obec je napojená na vlakovú i autobusovú dopravu
- les je vo vzdialenosti do 1 km

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

- stavba ohodnocovaného rodinného domu je projektovaná aj užívaná na bývanie
- jednotlivé podlažia obsahujú priestory popísané v ich pôdorysoch
- iné využitie pozemkov ani rodinného domu sa nepredpokladá

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti :

- zosuvné územie sa v danej lokalite nevyskytuje
- deformácie nosných konštrukcií stavby neboli zistené
- bezpečnostné pásma chránené osobitnými predpismi nie sú v tejto lokalite vyhlásené
- radónové riziko nie je v lokalite známe
- v priloženom liste vlastníctva je zapísaná popísaná ťarcha
- zmena využívania lokality na iné účely nie je známa

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,55

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,550 + 1,100)	1,650
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,100
III. trieda	Priemerný koeficient	0,550

IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,303
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,550 - 0,495)	0,055

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PDI}	Váha V _I	Výsledok K _{PDI} *V _I
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,100	13	14,30
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,100	30	33,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,100	8	8,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,650	7	11,55
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,100	6	6,60
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	1,650	10	16,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,650	9	14,85
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,100	6	6,60
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,550	5	2,75
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,650	6	9,90
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,100	7	7,70
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,100	7	7,70
13	Obč. vybav. (úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra) okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,100	10	11,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,303	8	2,42
15	Kvalita život. prost. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,100	9	9,90
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ. rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,550	8	4,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby	III.	0,550	7	3,85
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom	IV.	0,303	4	1,21
19	Názor znalca	I.	1,650	20	33,00

výborná nehnuteľnosť				
Spolu			180	206,04

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 206,04 / 180$	1,145
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 127\,263,82 \text{ €} * 1,145$	145 717,07 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****POPIS**

- jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Partizánske
- pozemky sú mierne sklonité
- obec je napojená na vlakovú i autobusovú dopravu
- v okolí pozemkov sú vybudované inžinierske siete

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
667	zastavané plochy a nádvoria	501,00	1/1	501,00
668	záhrada	735,00	1/1	735,00
Spolu výmera				1 236,00

Obec:

Partizánske

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľ'ov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľ'ov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľ'ov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľ'ov	1,10
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	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
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	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	3,00

k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
---	-------------------	------

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,05 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 3,00 * 1,00$	4,1580
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 4,1580$	41,41 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 667	$501,00 \text{ m}^2 * 41,41 \text{ €/m}^2 * 1/1$	20 746,41
parcelsa č. 668	$735,00 \text{ m}^2 * 41,41 \text{ €/m}^2 * 1/1$	30 436,35
Spolu		51 182,76

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom s.č. 569	97 768,49
Sklad náradia na p.č. 667	31 668,71
Predný plot	791,92
Severný plot	654,47
Plot z vapennopieskových plotoviek	4 970,83
Narážaná studňa	1 665,36
Prípojka vody	168,22
Prípojka kanalizácie	242,12
Prípojka elektro	648,79
Vonkajšie spevnené plochy	390,20
Prípojka plynu	307,74
Vonkajšie spevnené plochy zamkovanou dlažbou	547,40
Vonkajšie schody	194,16
Vonkajšie ohnisko s pecou	275,81
Vonkajší bazén	5 422,85
Pozemky	
Parcely v zastav.území obce - parc. č. 667 (501 m ²)	20 746,41
Parcely v zastav.území obce - parc. č. 668 (735 m ²)	30 436,35
Všeobecná hodnota celkom	196 899,83
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	197 000,00

Slovom: Jedenstodevätidesiatsedemtisíc Eur

V Prievdzi dňa 13.08.2022

Ing. František Hlaváč



IV. PRÍLOHY

- objednávka ZP zo dňa 21.07.2022**
- LV č. 897 pre k.ú. Partizánske zo dňa 20.07.2022**
- kópia katastrálnej mapy pre k.ú. Partizánske**
- pôdorysy RD**
- fotodokumentácia**

Ing. František Hlaváč
Sitnianskeho 15
971 01 Prievidza

V Bratislave, dňa 21.07.2022

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 nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – v spoluvlastníckom podiele 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 897	Okres: Partizánske Obec: Partizánske Katastrálne územie: Partizánske	Okresný úrad – katastrálny odbor: Partizánske	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
667	zastavaná plocha a nádvorie	501	
668	záhrada	735	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
569	667	Rodinný dom	10

Vlastníkom predmetu dražby v podiele 1/1 je:

Obchodné meno, resp. titul, meno a priezvisko:	Mária Suchánková, r.
Sídlo, resp. bydlisko:	
IČO / rodné číslo / dátum narodenia:	

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 12.08.2022 o 10:00 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. 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 veronika.ocejakova@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.
Mgr. Veronika Ocejaková

Prílohy: - protokol o vykonaní znaleckej obhladky

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 305 Partizánske
Obec : 505315 Partizánske
Katastrálne územie : 845426 Partizánske

Dátum vyhotovenia : 20.7.2022
Čas vyhotovenia : 10:03:17
Údaje platné k : 19.7.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 897

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
667	501	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 569 evidovanej na pozemku parcelné číslo 667							
Iné údaje: Bez zápisu							
668	735	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby	Titul, prie Miesto tr Dátum na
569	667	10	rod.dom			
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	SUCHÁNKOVÁ Mária r	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva RI 520/80-86/81, Osvedčenie o dedičstve 2D 23/2016-Z 222/2022-428/22	
	Iné údaje	
	Zrušenie obmedzenia Z 1597/20-1178/20, Zrušenie obmedzenia Z 1775/2021-1145/21 Zmena záložného veriteľa pri V 540/06, V 1123/05, V 977/04, V 41/07 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky Z 289/2022-375/22 Výmaz poznámky na základe Rozsudku Okresného súdu Partizánske 3C/152/2012 z 21.7.2016 a Rozsudku Krajského súdu v Trenčíne 19Co/572/2014 z 21.7.2016 P 45/2022-582/22, Výmaz záložného práva Z 932/2022-732/22	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Oznámenie Prvej stavebnej sporiteľne a.s.Bratislava o vykonaní dobrovoľnej dražby P 144/2012-334/12	-
	Oznámenie EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803 o začatí výkonu záložného práva P 188/2012-417/12,Z 289/2022-375/22	
	Oznámenie PSO 024/12 - I.kolo o upustení od dobrovoľnej dražby P 745/12-15/13	
	Oznámenie EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803 o začatí výkonu záložného práva pri V 977/04, V 1123/05, V 540/06, V 41/07 P 57/2022-778/22	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Pod V 977/04 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou č.1224310 512 a 1224310 213 na nehn.vec parc.č.667-s.č.569 (rod.dom),parc.č.668 v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803 -768/04,Z 289/2022-375/22,Z 222/2022-428/22 Pod V 1123/05 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou č.0069754 521 a 0069754 126 na nehn.vec parc.č.667-s.č.569 (rod.dom),parc.č.668 v prospech : EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803-1009/05,Z 289/2022-375/22,Z 222/2022-428/22 Pod V 540/06 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou č.0069754 425 a 0069754 628 na nehn.vec parc.č.667-s.č.569 (rod.dom),parc.č.668 v prospech: EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803- 524/06,Z 289/2022-375/22,Z 222/2022-428/22 Pod V 41/07 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou č.0345217 010 a 0345217 811 o zriadení záložného práva k nehn.parc.č.667-s.č.569 (rod.dom),parc.č.668 v prospech: EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803 -128/07,Z 289/2022-375/22,Z 222/2022-428/22 Exekučný príkaz EX 237/2015 na zriadenie záložného práva k nehn. parc.č. 667-s.č. 569 (rod.dom), parc.č. 668 vo veci oprávneného: Home Credit Slovakia a.s.Piešťany,IČO: 36 234 176, súdny exekútor JUDr. Robert Rychtarčík Z 1052/15-1001/15,Z 222/2022-428/22 Exekučný príkaz EX 238/2015 na zriadenie záložného práva k nehn. parc.č. 667-s.č. 569 (rod.dom), parc.č. 668 vo veci oprávneného: Home Credit Slovakia a.s.Piešťany,IČO: 36 234 176, súdny exekútor JUDr. Robert Rychtarčík Z 1053/15-1002/15,Z 222/2022-428/22

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

V TRENCÍNE
katastra Partizánske
Nám. SNP 151/6
958 01 Partizánske

Obec: PARTIZÁNSKE

Kat. územie: PARTIZÁNSKE

Okres: PARTIZÁNSKE

Mapový list č.: 9-4/32

Vyhotovil: STEVICOVA

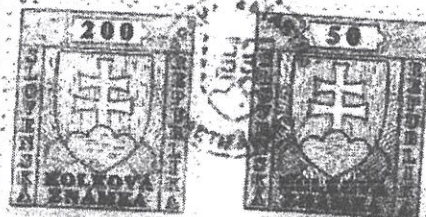
Mierka: 1:1000

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

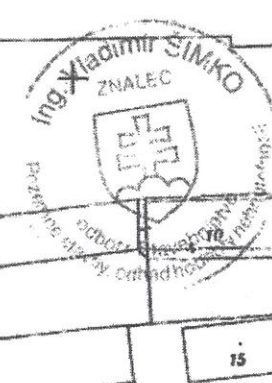
číslo: K 1 4565/06

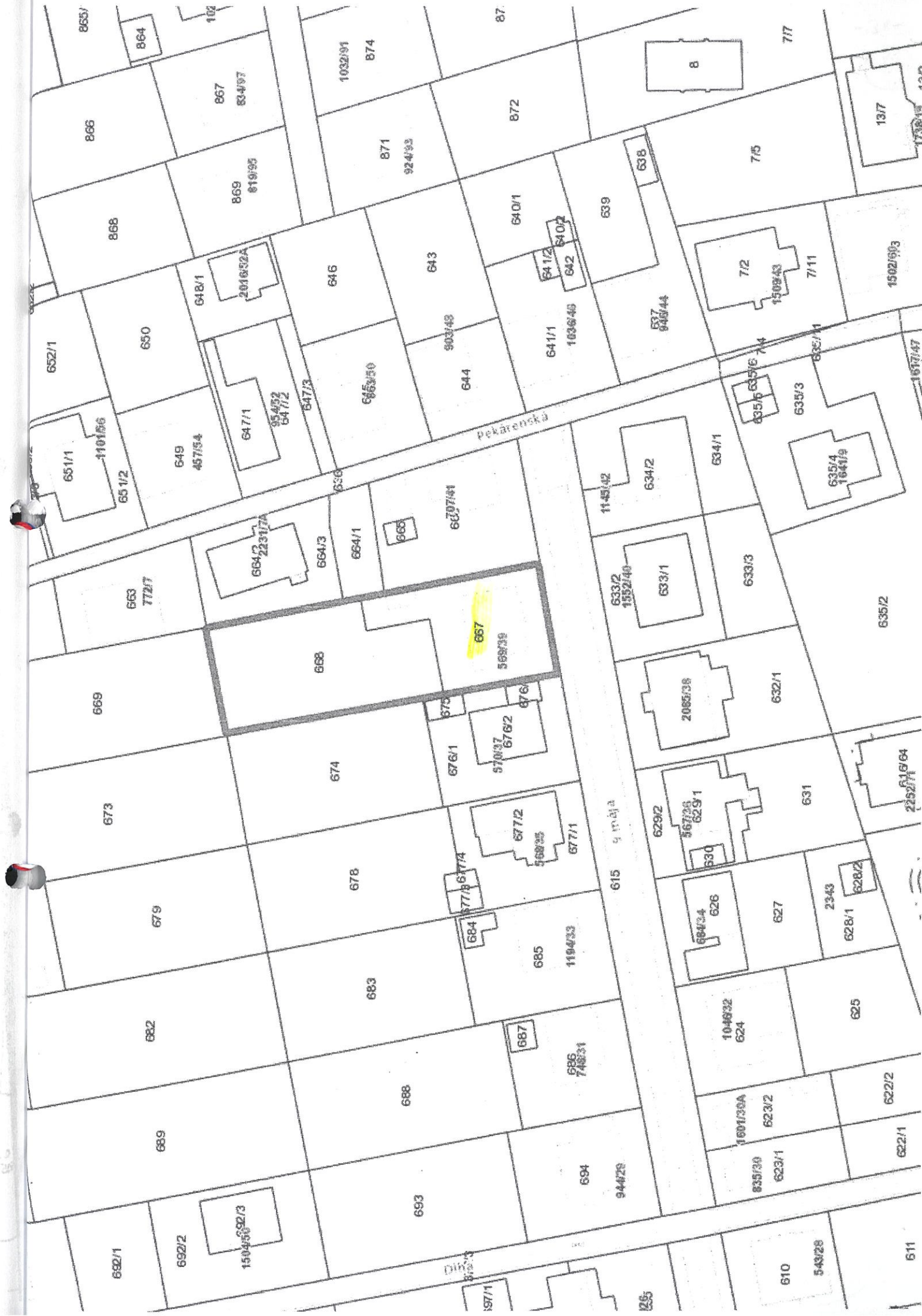
18.12.2006

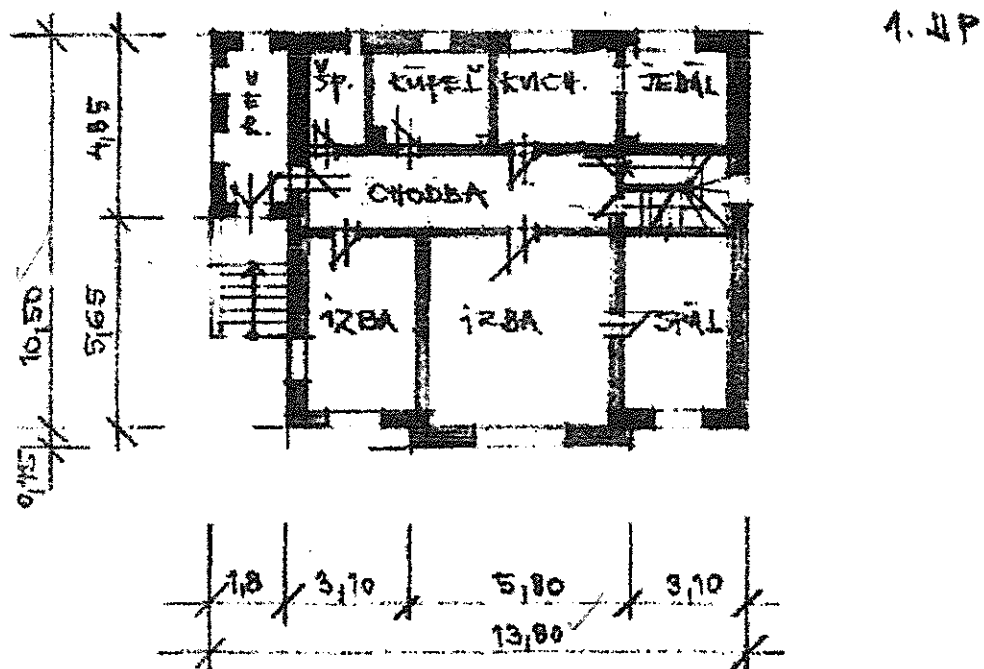
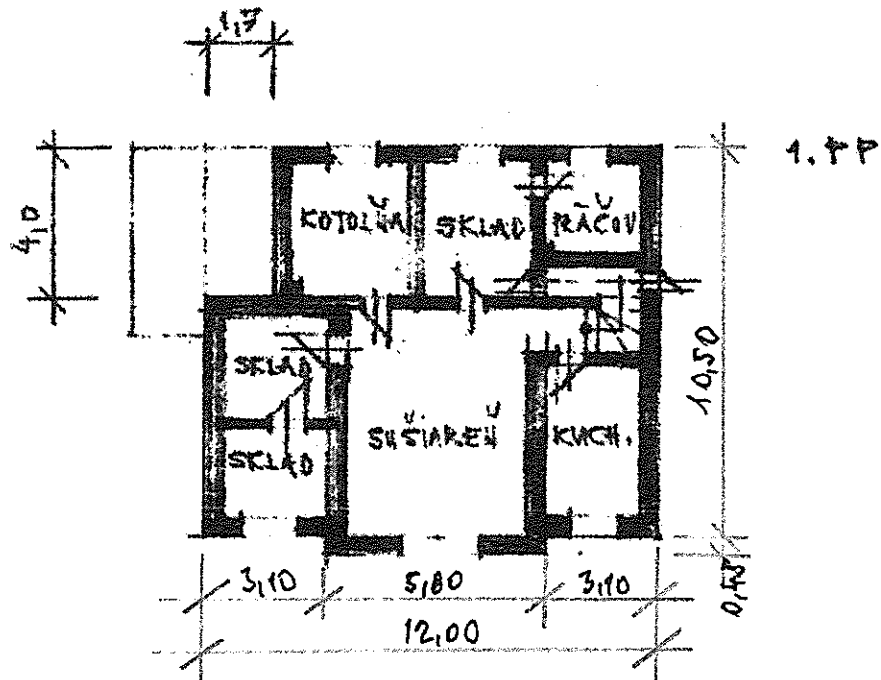
STEVIČOVÁ



Stlačená a podpísaná



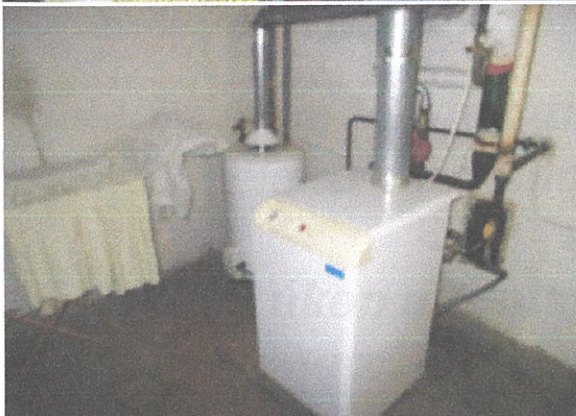




NÁKRES PŮDORYSOV DOMU č. 569
V K.Ú. PARTIZÁNSKÉ M: 1:200



ULIČNÍ a DVOROVÝ POHLED NA RD s.č.569,
PŘETIZÁNSKÉ s polhľadmi do jeho interieru.



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

-Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 911097, dátum vymenovania 12.10.1988 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností.

-Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 107/2022 elektronického znaleckého denníka

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 107/2022.

