

Znalec : Ing. Peter Makóni, Selčianska cesta č. 5E, 976 11 Selce,
tel. +421905656043, mail: makoni@znalecka.sk

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

Číslo spisu (objednávky) : Objednávka zo dňa 20.12.2022 a 04.01.2023

Z N A L E C K Ý P O S U D O K

číslo úkonu 3/2023

Vo veci : Odhadu všeobecnej hodnoty nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 1295, 126, 89 ako rodinný dom s.č. 138 na parc. č. 552/2, výrobnia syrov pri rodinnom dome na p.č. 552/3, rodinný dom s.č. 136 na p.č. 549, nová technológia spracovania a chladenia na p.č. 553/4, rekreačná chata na p.č. 1595/2 s príslušenstvom a pozemky na parc.č. 552/1-4, 553/2-4, 549, 700/2 k.ú. Janova Lehota, obec Janova Lehota, okres Žiar nad Hronom.

Počet strán znaleckého posudku (z toho príloh) : posudku 71 (z toho 30 strán príloh),

Počet odovzdaných vyhotovení znaleckého posudku : pre zadávateľa posudku 5x,

I. ÚVOD:**1 Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:**

Odhadnúť všeobecnú hodnotu nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 1295, 126, 89 ako rodinný dom s.č. 138 na parc. č. 552/2, výrobná syrov pri rodinnom dome na p.č. 552/3, rodinný dom s.č. 136 na p.č. 549, nová technológia spracovania a chladenia na p.č. 553/4, rekreačná chata na p.č. 1595/2 s príslušenstvom a pozemky na parc.č. 552/1-4, 553/2-4, 549, 700/2 k.ú. Janova Lehota, obec Janova Lehota, okres Žiar nad Hronom.

2 Účel znaleckého posudku :

Odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre potreby výkonu záložného práva a konkurzného konania formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

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

09.01.2023 deň obhliadky nehnuteľností.

4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje :

27.01.2023.

5 Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :**a) Dodané zadávateľom :**

- Originál - Objednávka znaleckého posudku zo dňa 20.12.2022 a 04.01.2023
- Kópia - Potvrdenie o veku domu s.č. 138 na p.č. 552 vydané obcou Janova Lehota zo dňa 25.08.2008.
- Kópia - Kolaudačné rozhodnutie na rekonštrukciu rodinného domu s.č. 138 na p.č. 552/2 vydané obcou Janova Lehota č. 63/2017 zo dňa 22.05.2017.
- Kópia - Potvrdenie o veku domu s.č. 136 vydané obcou Janova Lehota zo dňa 11.09.2015.
- Kópia - Kolaudačné rozhodnutie na rekonštrukciu rodinného domu s.č. 136 na p.č. 549 vydané obcou Janova Lehota č. 263/2016 zo dňa 06.06.2017.
- Kópia - Kolaudačné rozhodnutie na stavbu výrobná syrov na p.č. 552/3 vydané obcou Janova Lehota č. 174/2014 zo dňa 17.09.2014.
- Kópia - Kolaudačné rozhodnutie na stavbu nová technológia spracovania a chladenia na p.č. 553/4 vydané obcou Janova Lehota č. 24/2018 zo dňa 10.05.2018.
- Nákrisy objektov pôdorysy stavieb.

b) Obstarané znalcom :

- Originál - Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 1295 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky cez informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.
- Originál - Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 126 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky cez informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.
- Originál - Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 89 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky cez informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.
- Originál - Kópia katastrálnej mapy vyhotovená cez Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.
- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností dňa 09.01.2023 za prítomnosti zástupcu objednávateľa posudku p. Chlpošovou a spoluvlastníka nehnuteľností p. Bahnovej.
- Informácie od zastupiteľstva obce pre ohodnotenie o počte obyvateľov, inžinierskych sieťach a ostatných skutočnostiach v obci.
- Verejne dostupné údaje z informačných portálov o ponuke nehnuteľností. Spoplatnená databáza Trhovereporty.sk.

6 Použité právne predpisy a literatúra :

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 23. augusta 2004 č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Zákon Národnej rady Slovenskej republiky z 26. mája 2004 č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3) softvér HYPO 20.50.
- Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Vyhláška ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z. vydaný Žilinskou univerzitou v Žiline v novembri 2010 ISBN 978-80-554-0285-7.
- STN 734055 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve v Slovenskej republike, vydávané Štatistickým úradom SR.
- Zborník prezentácií z odborného seminára o stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov vydaný Žilinskou univerzitou v Žiline - marec 2019 ISBN 978-80-554-1547-5.
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky z 22. júna 2010 ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb č. 323/2010 Z.z.

7 Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :

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

- Porovnávacia metóda (pri výpočte sa používa transakčný prístup). Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu
- Kombinovaná metóda (pri výpočte sa vychádza z výnosovej hodnoty a z technickej hodnoty). Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom. Spôsob výpočtu určí znalec. Technická hodnota je východisková hodnota stavby znížená o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

- Metóda polohovej diferenciácie (princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu stavby). Technická hodnota je východisková hodnota stavby znížená o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania. Koeficient polohovej diferenciácie vyjadruje vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase, uplatnia sa hlavne trh s nehnuteľnosťami, kúpna sila obyvateľstva, poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce, súčasný technický stav nehnuteľnosti, prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti, príslušenstvo nehnuteľnosti, typ nehnuteľnosti, pracovné možnosti obyvateľstva, skladba obyvateľstva v mieste stavby, orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám, konfigurácia terénu, pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby, doprava v okolí nehnuteľnosti, občianska vybavenosť, prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby, kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby, možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, možnosti ďalšieho rozšírenia, dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti, názor znalca, iné faktory

Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania (HO).
Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

Opotrebenie stavby (O) - je veličina vyjadrujúca postupnú degradáciu stavby spôsobenú starnutím a používaním. Udáva sa v percentách. Najpoužívanejšie metódy výpočtu opotrebenia sú lineárna a analytická.
Základná životnosť (ZZ): Je doba od začiatku užívania budovy (stavby) do jej predpokladaného zániku (straty schopností plniť požadované funkcie) za primeraných podmienok jej existencie (údržba, prevádzka, bez mimoriadnych okolností). Určuje sa najmä podľa druhu budovy (stavby), jej účelu vo vzťahu k použitému druhu hlavných nosných konštrukcií. Spravidla sa určuje podľa odbornej literatúry.
Životnosť (Z): Je objektivizovaná predpokladaná doba životnosti, resp. objektivizovaná základná životnosť budovy (stavby). Vyjadruje časový úsek od začiatku užívania budovy (stavby) do jej predpokladaného zániku (straty schopností plniť požadované funkcie) so zohľadnením skutočných podmienok užívania budovy (stavby). Určuje sa najmä podľa druhu stavby, druhu hlavných nosných konštrukcií so zohľadnením jej technického stavu, ktorý je ovplyvnený najmä: vykonávanou údržbou, kvalitou vyhotovenia konštrukcií, vplyvom vykonaných rekonštrukcií, spôsobom a intenzitou užívania stavby a pod. Spravidla sa určuje odborným odhadom znalca, prípadne s využitím dostupných matematických modelov jej výpočtu. Najčastejšie sa stanoví ako súčet veku a zostatkovej životnosti budovy (stavby).

Základná zostatková životnosť (TT):

Vyjadruje dobu od času posúdenia do jej predpokladaného zániku (straty schopností plniť požadované funkcie) za primeraných podmienok jej existencie (údržba, prevádzka, bez mimoriadnych okolností). Určuje sa najmä podľa druhu budovy (stavby), jej účelu vo vzťahu k použitému druhu hlavných nosných konštrukcií.

Zostatková životnosť (T): Vyjadruje dobu od času posúdenia do ukončenia životnosti budovy (stavby), ktorá zohľadňuje skutočné podmienky užívania budovy (stavby). Spravidla sa určuje odborným odhadom znalca, prípadne s využitím dostupných matematických modelov jej výpočtu.

Vek budovy (V): Vypočíta sa ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. V prípadoch, keď došlo k užívaniu budovy (stavby) skôr, vypočíta sa vek tak, že od roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, sa odpočíta rok, v ktorom sa preukázateľne budova (stavba) začala užívať. Ak nie je možné vek budovy (stavby) takto zistiť, počíta sa podľa iného

dokladu, a ak nie je ani taký doklad, určí sa zdôvodneným odborným odhadom.

Všeobecná hodnota pozemkov (VŠH_p)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota pozemkov, 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 neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty. Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa môžu využívať nasledovné metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8 Osobitné požiadavky zadávateľa :

Nebola vznesená osobitná požiadavka na ohodnotenie nehnuteľností.

9 Všeobecné predpoklady a vymedzenia:

Zhotoviteľ znaleckého posudku neuskutočnil žiadne šetrenie smerujúce k spochybneniu pravosti, správnosti a úplnosti podkladov a informácií jemu poskytnutých zadávateľom znaleckého posudku. Rovnako sa predpokladá, že informácie z iných zdrojov sú vierohodné a neboli vo všetkých prípadoch podrobené overeniu. Predpokladá sa správanie vlastníka v súlade so všetkými v Slovenskej republike platnými právnymi predpismi a prevzatými záväzkami. Predpokladá sa zodpovedné vlastníctvo a správa vlastníckych práv. Zhotoviteľ znaleckého posudku nepreberá zodpovednosť za zmeny v trhovách podmienkach, ku ktorým môže dôjsť po dátume, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok.

10 Prehlásenie zhotoviteľa:

Prehlasujem, že ku dňu ohodnotenia ani v blízkej budúcnosti nemáme ani nebudeme mať žiadnu účasť alebo prospech z transakcie súvisiacej so znaleckou úlohou tohto znaleckého posudku. Odmena účtovaná objednávateľovi znaleckého posudku nie je závislá na hodnote ani na jednotlivých záveroch.

11 Všeobecné obmedzenia:

Upozorňujem že znalecký posudok môže byť použitý iba na účel uvedený v kapitole 1.2. účel znaleckého posudku. Posudok nemôže byť ani ako celok ani jeho jednotlivé časti kopírovaný alebo rozmnožovaný bez predchádzajúceho písomného súhlasu znalca. Interpretácia a použitie výsledkov ohodnotenia úzko súvisí s účelom jeho spracovania.

II. POSUDOK:

1 Všeobecné údaje :

a) Výber použitej metodiky :

Pre odhad všeobecnej hodnoty stavieb je použitá metóda polohovej diferenciácie, ohodnotenie je vykonané podľa prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľností nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie.

Kombinovaná metóda nie je počítaná, nakoľko podklady poskytnuté k jej výpočtu nedávajú objektívne výsledky k jej použitiu.

Metóda polohovej diferenciacie vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_s = TH * k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3) softvérové vybavenie hypo v aktuálnej verzii. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Rozpočtové ukazovatele jednotlivých podlaží domu sú vytvorené na m² zastavanej plochy podľa prílohy uvedenej metodiky. Pri výpočte východiskovej hodnoty je použitý koeficient vyjadrujúci vývoj cien stavebných prác vydaný pre IV.Q/2022 (dostupnosť podľa zverejnenia štatistickým úradom). Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky jednotlivých konštrukčných prvkov a poškodenosti sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciacie. Ohodnotenie je vykonané podľa prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Všeobecná hodnota pozemkov metódou polohovej diferenciacie - VSH_{POZ} sa vypočíta pomocou metódy polohovej diferenciacie, ako súčin výmery pozemku a jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku za použitia koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa skladá z koeficientu všeobecnej situácie, intenzity využitia, dopravných vzťahov, funkčného využitia územia, technickej infraštruktúry pozemku a povyšujúcich alebo redukujúcich faktorov na základe vzťahu

$$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} (€)$$

kde M - výmera pozemku v m²

VSH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví podľa vzťahu

$$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * K_{PD} (€/m^2)$$

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku sa určí podľa veľkosti obce

K_{PD} - je koeficient polohovej diferenciacie

$$K_{PD} = k_s * k_v * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

k_s - koeficient všeobecnej situácie

k_v - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

k_F - koeficient funkčného využitia územia

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov

k_R - koeficient redukujúcich faktorov

Výnosová metóda nie je použitá z dôvodu neschopnosti pozemkov prinášať disponibilný výnos z jeho využitia formou prenájmu a znalec nemal k dispozícii relevantné údaje k jej výpočtu. Porovnávacia metóda nie je použitá z dôvodu že znalec nemal k dispozícii relevantný počet podkladových informácií k jej použitiu. Bol oslovený Okresný úrad katastrálny odbor, ktorý nevedel poskytnúť informácie o prevodoch nehnuteľností v danej lokalite bez presnej špecifikácie záujmovej parcely. Boli oslovené realitné kancelárie, ktoré odmietli poskytnúť údaje o prevádzaných nehnuteľnostiach s odvolaním sa na svojich klientov, ktorí si neželajú zverejnenie pre tretie osoby.

b)
1

Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 1295 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky cez informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.

Časť A : Majetková podstata :

Parcely registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
552/1	169	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
552/2	114	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 138 evidovanej na pozemku parcelné číslo 552/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
552/3	51	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	4
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 552/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
552/4	36	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
553/2	380	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
553/3	30	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
553/4	66	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 553/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 126.							
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 nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

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

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
138	552/2	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	552/3	20	Výrobnia syrov pri rodinnom dome p.č. 138		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
20 Iná budova

Umístění stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Bahno Milan a Viera Bahnová r.	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva zo dňa 3.9.2008 a Opravná doložka zo dňa 6.10.2008, V 2251/2008. -pol.157/08 Žiadosť o zápis GP č. 47110899-117/2014 a zápis stavby zo dňa 18.9.2014 - Z 2178/14 - pol. 2177/14	
	Iné údaje	
	GP č. 36 636029-191/2012, V 2529/12- pol. 168/12 Kolaudačné rozhodnutie č. 174/2014 zo dňa 17.9.2014 a GP č. 47110899-117/2014 - Z 2178/14 - pol. 2177/14 Žiadosť o vyznačenie zmeny trvalého pobytu zo dňa 13.1.2016, R 15/16 -pol.13/16 Stanovisko OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor Číslo:OU-ZH-PLO-2016/003017 zo dňa 23.2.2016 a Stanovisko OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor Číslo:OU-ZH-PLO-2017/004723 zo dňa 5.4.2017 a GP č.36639231-94/16, V-1055/2017 - pol.83/17	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P-157/2020 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.8.2020 pre záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, ktorý realizuje záložné právo priamym predajom podľa § 1511 ods. 4 zák. č. 40/1964 Zb. na CKN parc. č. 552/3, 552/4, 553/2, 553/3, 553/4 - pol. 130/20; Z-2207/2021 - Zmena záložného veriteľa 0093-1148/2021 zo dňa 30.9.2021 - pol.160/21	-
	P-166/2021 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 07.06.2021 podľa § 1511 ods.4 zákona č.40/1964 Zb. pre záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, SR, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľností pozemkov CKN parc.č.552/1, 552/2 a rodinného domu č.s.138 postaveného na CKN parc.č.552/2 na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol.108/21	-
	P-250/2022 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.8.2020 pre záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, ktorý realizuje záložné právo dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na CKN parc. č. 552/3, 552/4, 553/2, 553/3, 553/4 - pol. 171/22	-

Časť C: TARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V-1055/2017 - záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na základe zmluvy uzatvorenej dňa 27.3.2017 na pozemky CKN parc.č.552/2, 552/1 a rodinný dom č.s.138 - pol.83/17
Vlastník poradové číslo 1	V-1756/2017 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 zriadené na základe zmluvy č.5121700233 uzavretej dňa 23.8.2017 na nehn.-parc.CKN 552/3, 552/4, 553/2, 553/3 - pol.140/17; (GP - parc.CKN 552/3, 553/3, 553/4) - pol.31/19; Z-2207/2021 - Zmena záložného veriteľa 0093-1148/2021 zo dňa 30.9.2021 - pol.160/21
Vlastník poradové číslo 1	V-2135/2017 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, SR zriadené na základe zmluvy č. 5121700265/01 uzavretej dňa 9.10.2017 na CKN par. č. 552/3, 552/4, 553/2, 553/3 -pol.163/17; (GP - parc.CKN 552/3, 553/3, 553/4) - pol.31/19; Z-2207/2021 - Zmena záložného veriteľa 0093-1148/2021 zo dňa 30.9.2021 - pol.160/21

2

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 126 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky cez informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.

Časť A : Majetková podstata :

Parcely registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
549	87	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 136 evidovanej na pozemku parcelné číslo 549

Iné údaje: Bez zápisu						
700/2	52	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
136	549	10	rodinný dom		1

Iné údaje: Bez zápisu					
	553/4	20	Nová technológia spracovania a chladenia		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 553/4 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1295.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bahnová Viera r.	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva zo dňa 21.9.2015, V 222/16 -pol.24/16 Z-1943/2018 - Žiadosť o zápis stavby zo dňa 17.1.2019 (post. na parc. CKN 553/4) - Kolaudačné rozhodnutie č.24/2018 zo dňa 10.5.2018 - pol.31/19	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P-156/2020 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.8.2020 pre záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (pôv.S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, SR, IČO: 38 812 419), ktorý realizuje záložné právo priamym predajom podľa § 151I ods. 4 zák. č. 40/1964 Zb. na CKN parc. č. 549, 700/2 a rodinný dom č. súp. 136 na CKN parc. č. 549 - pol. 129/20, 177/21 Zmena záložného veriteľa zo dňa 30.9.2021, Z-2208/2021 - pol.177/21	-
	P-251/2022 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 27.10.2022 pre záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľností CKN parc.č. 549, 700/2 a rodinný dom č.s. 136 na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol. 170/22	-

Časť C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (pôv. S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, SR, IČO: 38 812 419) na základe V 1774/2016 zo zmluvy uzavretej dňa 23.8.2016 na CKN par. č. 549, 700/2 a rodinný dom č.s. 136 na CKN par. č. 549 -pol.129/16, 177/21; Zmena záložného veriteľa zo dňa 30.9.2021, Z-2208/2021 -pol.177/21
Vlastník poradové číslo 1	V-1875/2018 - Záložné právo v prospech: Pôdohospodárska platobná agentúra, IČO:30 794 323, Hraničná 12, 815 26 Bratislava, SR zriadené na základe zmluvy č.608/18 uzavretej dňa 13.8.2018 na nehn.:parc.CKN 549, 700/2 a rodinný dom č.s.136 post. na parc.CKN 549 - pol.151/18

- 3 Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 89 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky cez informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.

Časť A : Majetková podstata :

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	1595/2	19	rekreačná chata		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1595/2 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1628.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bahnová Viera r. a Milan Bahno	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva zo dňa 29.11.2016, opravná doložka zo dňa 11.1.2017 a opravná doložka č. 2 zo dňa 30.3.2017, V-2539/2016 -pol.53/17	
Iné údaje		
Bez zápisu.		
Poznámky		K nehnuteľnosti
P-143/2022 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.8.2022 pre záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na rekreačnú chatu bez č. súp. na CKN par.č. 1595/2 - pol. 122/22		-

Časť C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V-556/2019 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (pôv. S Slovensko, spol. s r.o., IČO: 35812419, Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, SR) zriadené na základe zmluvy uzavretej dňa 8.3.2019 na nehn: rekreačná chata bez č.s. post. na parc.CKN 1595/2 - pol.53/19, 178/21; Zmena záložného veriteľa zo dňa 30.9.2021, Z-2223/2021 -pol.178/21

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym zisťovaním bola vykonaná dňa 09.01.2023 za účasti zástupcu objednávateľa posudku p. Chlpošovej a spoluvlastníka nehnuteľnosti p. Bahnovej.
- Zameranie nehnuteľnosti vykonané laserovým meracím zariadením Hilty PD 25 dňa 09.01.2023.

- Fotodokumentácia bola vyhotovená dňa 09.01.2023 prístrojom Panasonic-TZ70 a je v prílohe znaleckého posudku.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutkovým stavom :

K porovnaniu súladu technickej dokumentácie stavieb a pozemkov so skutočným stavom boli k dispozícii listy vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, doklady o veku, výkresová dokumentácia. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia nebola predložená, ani nebola k dispozícii z iných zdrojov. Predložené podklady boli porovnané a neboli zistené zásadné rozdiely, nákresy jednotlivých podlaží s rozmermi sú v prílohe posudku. Podľa poskytnutých podkladov bol rodinný dom s.č. 138 postavený v roku 1951 a rekonštruovaný v roku 2017, rodinný dom s.č. 136 bol postavený v roku 1940 a rekonštruovaný v roku 2017, stavba výrobná syrov bola dokončená v roku 2014, stavba nová technológia spracovania a chladenia bola dokončená v roku 2018, všetky ďalšie veki stavieb (rekreačná chata 2017) a príslušenstva boli určené verbálne. Stavby sú napojené na vodovodnú, elektrickú a plynovú prípojku, kanalizácia je do žumpy a do ČOV. Prístup je z verejnej komunikácie. Po technickej a právnej stránke neboli zistené iné rozdiely.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom :

K porovnaniu súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností boli k dispozícii listy vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy. Z porovnania skutočného stavu a konfrontácie listu vlastníctva a kópie z katastrálnej mapy je vidno že stavba rodinného domu s.č. 138 je zakreslená v katastrálnej mape na p.č. 552/2 a je vedená na liste vlastníctva medzi stavbami, stavba rodinného domu s.č. 136 je zakreslená v katastrálnej mape na p.č. 549 a je vedená na liste vlastníctva medzi stavbami, stavba výrobná syrov nemá pridelené súpisné číslo je zakreslená v katastrálnej mape na p.č. 552/3 a je vedená na liste vlastníctva medzi stavbami, stavba nová technológia spracovania a chladenia nemá pridelené súpisné číslo je zakreslená v katastrálnej mape na p.č. 553/4 a je vedená na liste vlastníctva medzi stavbami, stavba rekreačná chata nemá pridelené súpisné číslo je zakreslená v katastrálnej mape na p.č. 1595/2 a je vedená na liste vlastníctva medzi stavbami. Pozemky na p.č. 552/1-4, 553/2-4, 549, 700/2 sú situované v zastavanom území obce, využívané sú v súčasnosti ako zastavané plochy a záhrada. Pri porovnaní neboli zistené iné rozdiely.

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

- rodinný dom s.č. 138 na parc. č. 552/2,
- výrobná syrov pri rodinnom dome na p.č. 552/3,
- rodinný dom s.č. 136 na p.č. 549,
- nová technológia spracovania a chladenia na p.č. 553/4,
- rekreačná chata na p.č. 1595/2
- príslušenstvo
- pozemky na parc.č. 552/1-4, 553/2-4, 549, 700/2

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

2 Stanovenie technickej hodnoty :

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 rodinný dom s.č. 138 na p.č. 552/2

POPIS STAVBY

Rodinný dom s.č. 138 leží na pozemku p.č. 552/2. Ide o dvojpodlažný objekt s dvomi

nadzemnými podlažiami. Na 1.NP je chodba, kuchyňa, izba, kúpeľňa, komora, schodisko. Na 2.NP je schodisko, chodba, dve izby, kúpeľňa, šatník. Na objekte prebehla rekonštrukcia s prestavbou a výmenou prvkov krátkodobej životnosti. Základy sú pásové kombinované z kameňa a betónu, dodatočne odizolované proti zemnej vlhkosti. Murivo je murované z kamenného a tehlového materiálu. Deliace konštrukcie sú murované. Vnútorne omietky sú hladké. Vonkajšie povrchy sú opatrené hrubou omietkou. Stropy sú drevené trámové s rovným podhladom. Strecha je valbová, krytina je z pozinkovaného profilovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schody sú drevené bez podstupníc. Dvere sú plné aj so zasklením. Okná sú drevené s izolačným dvojsklom. Na podlahe je keramická dlažba, veľkoplošné parkety, drevené palubovky. Vykurovanie je ústredné teplovodné s radiátormi zabezpečené kotlom na plyn, v izbe je osadená piecka. TUV je pripravovaná plynovým kotlom cez zásobník a elektrickým bojlerom. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Rozvod vody je pre teplú aj studenú vodu z plastu. Kanalizácia je z plastu. V kuchyni na 1.NP je kuchynská linka, nerezový drez, páková batéria, plynový šporák s elektrickou rúrou, digestor, umývačka riadu, šporák na pevné palivo, elektrická platňa, pri linke je obklad. V kúpeľni na 1.NP je sprchový kút s keramickým obkladom, keramické umývadlo, splachovacie wc, vodovodné batérie sú pákové, na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad. V kúpeľni na 2.NP je plastová rohová vaňa s výrivkou a splachovacie wc, na podlahe je PVC.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1. NP	1951	19,75*5,75	113,56	120/113,56=1,057
2. NP	1951	15,8*5,75	90,85	
2. NP	2017	3,95*5,75	22,71	
Spolu 2. NP			113,56	120/113,56=1,057

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Bod	Položka	1.NP	2.NP
2	Základy		
	2.3.a kamenné - s vodorovnou izoláciou	295	-
3	Podmurovka		
	3.3.c nepodpivničené - priem. výška nad 100 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	460	-
4	Murivo		
	4.8.a kamenné murivo v hrúbke do 60 cm	690	690
5	Deliace konštrukcie		
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	160
6	Vnútorne omietky		
	6.1 vápenné štukové, stierkové plstou hladené	400	400
7	Stropy		
	7.1.b s rovným podhladom drevené trámové	760	-
8	Krovy		

	8.2 väznicové valbové, stanové	625	-
10	Krytiny strechy na krove		
	10.1.c plechové pozinkované	570	-
12	Klmpiarske konštrukcie strechy		
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žlaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65	-
14	Fasádne omietky		
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	180	180
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice		
	16.8 mäkké drevo bez podstupníc	185	-
17	Dvere		
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135	135
18	Okná		
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením	530	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)		
	22.1 parkety, vlys (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	-
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	-	185
23	Dlažby a podlahy ost. miestností		
	23.2 keramické dlažby	150	-
	23.3 xylolit, palubovky, dosky	-	150
24	Ústredné vykurovanie		
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)		
	25.1 svetelná, motorická	280	-
	25.2 svetelná	-	155
30	Rozvod vody		
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	35
31	Inštalácia plynu		
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	-
	Spolu	6390	3100

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika		
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	20	10
34	Zdroj teplej vody		
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (2 ks)	65	65
35	Zdroj vykurovania		
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335	-
	35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)	20	-
36	Vybavenie kuchyne alebo pracovne		
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60	-
	36.3 plynový sporák, sporák na propán-bután (1 ks)	50	-
	36.4 sporák na tuhé palivo (1 ks)	20	-
	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) (5 bm)	275	-

37	Vnútorné vybavenie		
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	-	115
	37.5 umývadlo (1 ks)	10	-
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75	-
38	Vodovodné batérie		
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	35	35
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40	-
39	Záchod		
	39.3 splachovací bez umývadla (2 ks)	25	25
40	Vnútorné obklady		
	40.1 prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky (1 ks)	55	-
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	-
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	-
45	Elektrický rozvádzač		
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	-
	Spolu	1420	250

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cv} = 3,412$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(6390 + 1420 * 1,057) / 30,1260$	261,93
2. NP	$(3100 + 250 * 1,057) / 30,1260$	111,67

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrátane zemných prác	2,64	1951	175	72	1,09
2	Zvislé konštrukcie	19,35	1951	140	72	9,95
3	Stropy	6,81	1951	140	72	3,50
4	Zastrešenie bez krytiny	5,60	2017	110	6	0,31
5	Krytina strechy	5,11	2017	60	6	0,51
6	Klampiarske konštrukcie	0,58	2017	50	6	0,07
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,17	2017	60	6	0,72
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,23	1951	80	72	2,91
9	Vnútorné keramické obklady	0,81	2017	40	6	0,12
10	Schody	1,66	2017	80	6	0,12
11	Dvere	2,42	1951	80	72	2,18
12	Vráta	0,00	1951	0	0	0,00
13	Okná	9,50	2017	50	6	1,14
14	Povrchy podláh	7,53	2017	30	6	1,51
15	Vykurovanie	11,78	2017	40	6	1,77
16	Elektroinštalácia	6,05	2017	40	6	0,91
17	Bleskozvod	0,00	1951	0	0	0,00

18	Vnútorný vodovod	1,61	2017	40	6	0,24
19	Vnútorná kanalizácia	0,27	2017	50	6	0,03
20	Vnútorný plynovod	0,31	2017	40	6	0,05
21	Ohrev teplej vody	1,16	2017	20	6	0,35
22	Vybavenie kuchýň	4,17	2017	20	6	1,25
23	Hygienické zariadenia a WC	2,24	2017	30	6	0,45
24	Výťahy	0,00	1951	0	0	0,00
25	Ostatné	0,00	1951	0	0	0,00
	Opotrebenie					29,18%
	Technický stav					70,82%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. NP z roku 1951		
Východisková hodnota	261,93 €/m ² *113,56 m ² *3,412*0,95	96 414,70
Technická hodnota	70,82% z 96 414,70	68 280,89
2. NP z roku 1951		
Východisková hodnota	111,67 €/m ² *113,56 m ² *3,412*0,95	41 104,99
Technická hodnota	70,82% z 41 104,99	29 110,55

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	96 414,70	68 280,89
2. nadzemné podlažie	41 104,99	29 110,55
Spolu	137 519,69	97 391,44

2.1.2 RODINNÝ DOM S.Č. 136 NA P.Č. 549

POPIS STAVBY

Rodinný dom s.č. 136 leží na pozemku p.č. 549. Ide o dvojpodlažný objekt s dvomi nadzemnými podlažiami. Na 1.NP je chodba, schodisko, kuchyňa, izba, technická miestnosť, wc, sauna. Na 2.NP je schodisko, chodba, dve izby, kúpeľňa, wc. Na objekte prebehla rekonštrukcia s prestavbou a výmenou prvkov krátkodobej životnosti, objekt bol využívaný ako nízkokapacitné ubytovanie, stavebné riešenie a konštrukčné vybavenie ho predurčuje na použitie rozpočtového ukazovateľa pre rodinný dom. Základy sú pásové kombinované z kameňa a betónu. Murivo je murované z kamenného a tehlového materiálu. Deliace konštrukcie sú murované. Vnútorné omietky sú hladké. Vonkajšie povrchy sú opatrené silikátovou omietkou. Stropy sú drevené trámové s rovným podhladom. Strecha je valbová, krytina je z pozinkovaného profilovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schody sú železobetónové doskové s obkladanými stupňami z keramiky. Dvere sú plné aj so zasklením, aj zhrnovacie. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Na podlahe je keramická dlažba, veľkoplošné parkety. Vykurovanie je ústredné teplovodné s radiátormi zabezpečené kotlom na plyn, v izbe je osadená piecka. TUV je pripravovaná plynovým kotlom cez zásobník. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Rozvod vody je pre teplú aj studenú vodu z plastu. Kanalizácia je z plastu. V kuchyni na 1.NP je kuchynská linka, nerezový drez, páková batéria, a dva elektrické šporáky s elektrickou rúrou, pri linke je obklad. Vo wc na 1.NP je splachovacie wc so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlo, páková batéria, na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad. V saune je inštalovaná infrakabína a samostatná sprcha s keramickým obkladom, pákovou sprchovou batériou.

V kúpeľni na 2.NP je plastová rohová vaňa s výrivkou, sprchový kút s keramickým obkladom, dve keramické umývadlá, pákové batérie, na podlahe je na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad. Vo wc na 2.NP je splachovacie wc so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlo, páková batéria, na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	Kzp
1. NP	1940	11,6*5,2+6,05*5,45	93,29	120/93,29=1,286
2. NP	1940	11,6*5,2+6,05*5,45	93,29	120/93,29=1,286

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Bod	Položka	1.NP	2.NP
2	Základy		
	2.3.b kamenné - bez izolácie	200	-
3	Podmurovka		
	3.2.c nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	360	-
4	Murivo		
	4.8.a kamenné murivo v hrúbke do 60 cm	690	690
5	Deľiace konštrukcie		
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	160
6	Vnútorne omietky		
	6.1 vápenné štukové, stierkové plstou hladené	400	400
7	Stropy		
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	760
8	Krovy		
	8.2 väznicové valbové, stanové	625	-
10	Krytiny strechy na krove		
	10.1.c plechové pozinkované	570	-
12	Klapiarske konštrukcie strechy		
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65	-
13	Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)		
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	20
14	Fasádne omietky		
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	260
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice		
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190	-
17	Dvere		
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135	135
18	Okná		

	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením	530	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)		
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností		
	23.2 keramické dlažby	150	150
24	Ústredné vykurovanie		
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)		
	25.1 svetelná, motorická	280	-
	25.2 svetelná	-	155
30	Rozvod vody		
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	35
31	Inštalácia plynu		
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	-
	Spolu	6300	4130

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika		
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (5 ks)	30	20
34	Zdroj teplej vody		
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	-
35	Zdroj vykurovania		
	35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)	20	-
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne		
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (2 ks)	120	-
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30	-
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2 bm)	110	-
37	Vnútorne vybavenie		
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	-	115
	37.5 umývadlo (4 ks)	10	30
	37.9 samostatná sprcha (2 ks)	75	75
38	Vodovodné batérie		
	38.1 pákové nerezové so sprchou (3 ks)	35	70
	38.3 pákové nerezové (5 ks)	40	60
39	Záchod		
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (2 ks)	80	80
40	Vnútorne obklady		
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	-	80
	40.4 vane (1 ks)	15	-
	40.5 samostatnej sprchy (2 ks)	20	20
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	-	30
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	-
43	Sauna		
	43.1 (1 ks)	460	-
45	Elektrický rozvádzač		

	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	-
	Spolu	1365	580

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cv} = 3,412$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(6300 + 1365 * 1,286) / 30,1260$	267,39
2. NP	$(4130 + 580 * 1,286) / 30,1260$	161,85

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Genový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrátane zemných prác	1,62	1940	175	83	0,77
2	Zvislé konštrukcie	16,65	1940	140	83	9,87
3	Stropy	12,28	1940	140	83	7,28
4	Zastrešenie bez krytiny	5,05	2017	110	6	0,28
5	Krytina strechy	4,61	2017	60	6	0,46
6	Klampiarske konštrukcie	0,85	2017	50	6	0,10
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,46	2017	60	6	0,65
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,20	2017	50	6	0,50
9	Vnútorné keramické obklady	1,45	2017	40	6	0,22
10	Schody	1,54	1940	140	83	0,91
11	Dvere	2,18	2017	60	6	0,22
12	Vráta	0,00	1940	0	0	0,00
13	Okná	8,57	2017	60	6	0,86
14	Povrchy podláh	8,16	2017	30	6	1,63
15	Vykurovanie	7,92	2017	40	6	1,19
16	Elektroinštalácia	5,45	2017	40	6	0,82
17	Bleskozvod	0,00	1940	0	0	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,22	2017	40	6	0,33
19	Vnútorná kanalizácia	0,40	2017	50	6	0,05
20	Vnútorný plynovod	0,28	2017	40	6	0,04
21	Ohrev teplej vody	0,53	2017	20	6	0,16
22	Vybavenie kuchýň	2,10	2017	20	6	0,63
23	Hygienické zariadenia a WC	3,76	2017	30	6	0,75
24	Výťahy	0,00	1940	0	0	0,00
25	Ostatné	3,72	2017	30	6	0,74
	Opotrebenie					28,46%
	Technický stav					71,54%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
-------	---------	-------------

1. NP z roku 1940		
Východisková hodnota	267,39 €/m ² *93,29 m ² *3,412*0,95	80 856,12
Technická hodnota	71,54% z 80 856,12	57 844,47
2. NP z roku 1940		
Východisková hodnota	161,85 €/m ² *93,29 m ² *3,412*0,95	48 941,85
Technická hodnota	71,54% z 48 941,85	35 013,00

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	80 856,12	57 844,47
2. nadzemné podlažie	48 941,85	35 013,00
Spolu	129 797,97	92 857,47

2.2 NEBYTOVÉ BUDOVY

2.2.1 VÝROBNĀ SYROV NA P.Č. 552/3

POPIS STAVBY

Výrobnā syrov leží na pozemku p.č. 552/3. Ide o jednopodlažný objekt, využívaný na výrobu syrov. Na 1.NP je chodba, výrobnā, balenie a expedícia, šatňa, wc, sprcha, prechod, sklad, vstup. Základy sú pásové kombinované z kameňa a betónu. Zvislé konštrukcie sú murované. Deliace konštrukcie sú murované. Na vnútorných stenách sú keramické obklady. Vonkajšie povrchy sú opatrené hladkou omietkou. Stropy sú s rovným podhľadom. Strecha je sedlová, krytina je z pozinkovaného profilovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú plné aj plastové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Na podlahe je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné teplovodné s radiátormi zabezpečené kotlom na plyn (umiestneným v rodinnom dome s.č. 138). TUV je pripravovaná plynovým kotlom z rodinného domu s.č. 138. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Rozvod vody je pre teplú aj studenú vodu z plastu. Kanalizácia je z plastu (zaústená do čističky pri rodinnom dome s.č. 136). Osadené sú zariadenovacie predmety, wc, umývadlá a pákové batérie.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 11 budovy potravinárskeho priemyslu
KS: 1251 Priemyselné budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
8,0*6,55*0,3	15,72
Vrchná stavba	
8,0*6,55*2,7	141,48
Zastrešenie	
8,0*6,55*1,15/2	30,13
Obstavaný priestor stavby celkom	187,33

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,156 / 30,1260 = 71,57 \text{ €/m}^3$$

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 [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	8,0*6,55	52,4	Repr. 2,7		2,7

Priemerná zastavaná plocha:

$$(52,4) / 1 = 52,40 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(52,4 * 2,7) / (52,4) = 2,70 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 52,4) = 1,3780$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,7) = 1,0778$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ksi	Úprava podielu cpi * ksi	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	8,56
2	Zvislé konštrukcie	21,00	1,00	21,00	22,45
3	Stropy	11,00	1,00	11,00	11,76
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,42
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,14
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,07
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	6,42
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,21
9	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,50	1,50	1,60
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,21
12	Vráta	1,00	1,50	1,50	1,60
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,35
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,21
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,28
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,42
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,07
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,14
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,14
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,50	1,50	1,60
24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,00	5,00	5,35
	Spolu	100,00		93,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 93,50 / 100 = 0,9350$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CV} = 3,412$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CV} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [\text{€/m}^3]$$

$$0,939 * 0,95$$

$$VH = 71,57 \text{ €/m}^3 * 3,412 * 0,9350 * 1,3780 * 1,0778 *$$

$$VH = 302,5020 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
výrobňa syrov na p.č. 552/3	2014	9	71	80	11,25	88,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$302,5020 \text{ €/m}^3 \cdot 187,33 \text{ m}^3$	56 667,70
Technická hodnota	$88,75 \% \text{ z } 56 667,70 \text{ €}$	50 292,58

2.3 PRÍSLUŠENSTVO

2.3.1 REKREAČNÁ CHATA NA P.Č. 1595/2

POPIS STAVBY

Rekreačná chata leží na pozemku p.č. 1595/2. Ide o jednopodlažný objekt, využívaný je na dojenie hospodárskych zvierat. Na 1.NP je vstup, dojareň. Použitý je rozpočtový ukazovateľ pre drobné stavby, ktorý najlepšie vyhovuje stavebnému a konštrukčnému riešeniu, ako aj použitým materiálom na stavbe. Základy sú zo základových roštov. Zvislé konštrukcie sú drevené stĺpikové jednostranne obité doskami. Vnútorne aj vonkajšie povrchy sú opatrené impregnačným náterom. Strecha je sedlová, krytina je z pozinkovaného profilovaného plechu. Dvere sú drevené. Okná sú drevené. Na podlahe je drevená palubovka. Elektroinštalácia je svetelná.

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]	kzp
1. NP	2017	$10,5 \cdot 5,75 - 2,5 \cdot 0,7$	58,63	$18/58,63 = 0,307$

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	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.5 drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom	675
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	

	6.1.c plechová pozinkovaná	760
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.5 napustenie impregnáciou	180
10	Vnútorňa úprava povrchov	
	10.5 napustenie impregnáciou	50
12	Dvere	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
13	Okná	
	13.6 jednoduché drevené alebo oceľové	65
14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
18	Elektroinštalácia	
	18.4 len svetelná - poistky	190
	Spolu	3005

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	Spolu	0
--	--------------	----------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{cv} = 3,412$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(3005 + 0 * 0,307) / 30,1260$	99,75

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2017	6	44	50	12,00	88,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$99,75 \text{ €/m}^2 * 58,63 \text{ m}^2 * 3,412 * 0,95$	18 956,82
Technická hodnota	88,00% z 18 956,82	16 682,00

2.3.2 OPLOTENIE ULIČNÉ K RD S.Č. 138

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	19,00m	700	23,24 €/m

2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	19,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z drev. výplňou vodorovnou alebo zvislou v ocel. rámoch	32,30m ²	425	14,11 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátky:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu:

19 m

Pohľadová plocha výplne:

 $19 \times 1,7 = 32,30 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

 $k_{cv} = 3,412$

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 [%]
oplotenie uličné k RD s.č. 138	1971	52	8	60	86,67	13,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(19,00\text{m} \times 53,98 \text{ €/m} + 32,30\text{m}^2 \times 14,11 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} \times 249,12 \text{ €/ks} + 1\text{ks} \times 129,12 \text{ €/ks}) \times 3,412 \times 0,95$	6 027,75
Technická hodnota	13,33 % z 6 027,75 €	803,50

2.3.3 OPLOTENIE ULIČNÉ K RD S.Č. 136

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	15,00m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	15,00m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z drev. výplňou vodorovnou alebo zvislou v ocel. rámoch	25,50m ²	425	14,11 €/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	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 15 m
Pohľadová plocha výplne: $15 \times 1,7 = 25,50 \text{ m}^2$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
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 [%]
oplotenie uličné k RD s.č. 136	2001	22	28	50	44,00	56,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(15,00 \text{ m} \times 53,98 \text{ €/m} + 25,50 \text{ m}^2 \times 14,11 \text{ €/m}^2 + 1 \text{ ks} \times 249,12 \text{ €/ks} + 1 \text{ ks} \times 129,12 \text{ €/ks}) \times 3,412 \times 0,95$	5 016,86
Technická hodnota	$56,00 \% \text{ z } 5 016,86 \text{ €}$	2 809,44

2.3.4 VODOVODNÁ PRÍPOJKA K RD S.Č. 138**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 navrtávacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 3 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
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 k RD s.č. 138	2010	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3 \text{ bm} \times 41,49 \text{ €/bm} \times 3,412 \times 0,95$	403,46
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 403,46 \text{ €}$	298,56

2.3.5 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA K RD S.Č. 138

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $530/30,1260 = 17,59 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 8,5 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
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 k RD s.č. 138	1970	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$8,5 \text{ bm} * 17,59 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	484,64
Technická hodnota	$11,67 \% \text{ z } 484,64 \text{ €}$	56,56

2.3.6 ŽUMPA K RD S.Č. 138

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3250/30,1260 = 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: 20 m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
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 k RD s.č. 138	1970	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$20 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,412 * 0,95$	6 993,64
Technická hodnota	$11,67 \% \text{ z } 6 993,64 \text{ €}$	816,16

2.3.7 PLYNOVÁ PRÍPOJKA K RD S.Č. 138

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: 12 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
 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 k RD s.č. 138	2001	22	18	40	55,00	45,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$12 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	548,83
Technická hodnota	$45,00 \% \text{ z } 548,83 \text{ €}$	246,97

2.3.8 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA K RD S.Č. 138

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.q) káblová prípojka vzdušná Cu 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $390/30,1260 = 12,95 \text{ €/bm}$
 Počet káblov: 1
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 7,77 €/bm
 Počet merných jednotiek: 5 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
 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 NN prípojka k RD s.č. 138	2010	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5 \text{ bm} * (12,95 \text{ €/bm} + 0 * 7,77 \text{ €/bm}) * 3,412 * 0,95$	209,88
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 209,88 \text{ €}$	155,31

2.3.9 VONKAJŠIE SCHODY K RD S.Č. 138

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: 16 bm stupňa
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
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 k RD s.č. 138	1951	72	8	80	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$16 \text{ bm stupňa} * 18,09 \text{ €/bm stupňa} * 3,412 * 0,95$	938,19
Technická hodnota	$10,00 \% \text{ z } 938,19 \text{ €}$	93,82

2.3.10 VODOVODNÁ PRÍPOJKA K RD S.Č. 136

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 navrtávacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 4 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,412$
 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 k RD s.č. 136	2004	19	31	50	38,00	62,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$4 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	537,94
Technická hodnota	$62,00 \% \text{ z } 537,94 \text{ €}$	333,52

2.3.11 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA K RD S.Č. 136

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $530/30,1260 = 17,59 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 7 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,412$
 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 k RD s.č. 136	2015	8	52	60	13,33	86,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7 \text{ bm} * 17,59 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	399,11
Technická hodnota	$86,67 \% \text{ z } 399,11 \text{ €}$	345,91

2.3.12 ČISTIČKA ODPADOVÝCH VÔD K RD S.Č. 136

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Malé čistiarnie odpadových vôd vrátane technológie
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 31. Malé čistiarnie odpadových vôd vrátane technológie
 Bod: 31.1. Výkonu do 5. ekv. (napr. typ SJ 1)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $43640/30,1260 = 1448,58 \text{ €/Ks}$
 Počet merných jednotiek: 1 Ks
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
 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 [%]
čistička odpadových vôd k RD s.č. 136	2015	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 1448,58 \text{ €/Ks} * 3,412 * 0,95$	4 695,43
Technická hodnota	$84,00 \% \text{ z } 4 695,43 \text{ €}$	3 944,16

2.3.13 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA K RD S.Č. 13

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.q) káblová prípojka vzdušná Cu 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $390/30,1260 = 12,95 \text{ €/bm}$
 Počet káblov: 1
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 7,77 €/bm
 Počet merných jednotiek: 6 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
 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 NN prípojka k RD s.č. 13	2015	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$6 \text{ bm} * (12,95 \text{ €/bm} + 0 * 7,77 \text{ €/bm}) * 3,412 * 0,95$	251,86
Technická hodnota	84,00 % z 251,86 €	211,56

2.3.14 PLYNOVÁ PRÍPOJKA K RD S.Č. 136

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: 7 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
 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 k RD s.č. 136	2000	23	17	40	57,50	42,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	320,15
Technická hodnota	42,50 % z 320,15 €	136,06

2.3.15 VONKAJŠIE SCHODY K RD S.Č. 136

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: 7 bm stupňa
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
 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 k RD s.č. 136	1995	28	52	80	35,00	65,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	7 bm stupňa * 18,09 €/bm stupňa * 3,412 * 0,95	410,46
Technická hodnota	65,00 % z 410,46 €	266,80

2.3.16 TERASA NAD SYRÁRŇOU P.Č. 552/3

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 21. Altánok
Bod: 21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $5,75 \times 3,1 = 17,83 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cv} = 3,412$
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 [%]
terasa nad syrárňou p.č. 552/3	2014	9	51	60	15,00	85,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$17,83 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,412 * 0,95$	5 985,74
Technická hodnota	85,00 % z 5 985,74 €	5 087,88

2.3.17 NOVÁ TECHNOLOGIA SPRACOVANIA A CHLADENIA P.Č. 553/4

Ide o jednopodlažný prístrešok na chladiacimi zariadeniami. Základové konštrukcie tvoria betónové pätky a oporný múr. Zvislé nosné konštrukcie sú z drevených stĺpikov. Strecha je sedlová, prekrytá pizonkovaným profilovaným peľachom. Osadený je bleskozvod.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 21. Altánok
 Bod: 21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $8,0 \cdot 8,3 = 66,4 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
 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 [%]
nová technológia spracovania a chladenia p.č. 553/4	2018	5	55	60	8,33	91,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$66,4 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 3,412 \cdot 0,95$	22 291,26
Technická hodnota	$91,67 \% \text{ z } 22 291,26 \text{ €}$	20 434,40

2.3.18 OPORNÝ MÚR PRI CHLADENÍ P.Č. 553/4

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
 Bod: 9.5. Železobetónové - prefabrikované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1850/30,1260 = 61,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $8,825 \cdot 2,65 \cdot 0,3 + 4,35 \cdot (2 + 0,5) / 2 \cdot 0,3 \cdot 2 = 10,28 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 3,412$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
oporný múr pri chladení p.č. 553/4	2018	5	55	60	8,33	91,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10,28 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 61,41 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 3,412 \cdot 0,95$	2 046,28
Technická hodnota	$91,67 \% \text{ z } 2 046,28 \text{ €}$	1 875,82

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
rodinný dom s.č. 138 na p.č. 552/2	137 519,69	97 391,44
rodinný dom s.č. 136 na p.č. 549	129 797,97	92 857,47
výrobná syrov na p.č. 552/3	56 667,70	50 292,58
rekreačná chata na p.č. 1595/2	18 956,82	16 682,00
oplotenie uličné k RD s.č. 138	6 027,75	803,50
oplotenie uličné k RD s.č. 136	5 016,86	2 809,44
vodovodná prípojka k RD s.č. 138	403,46	298,56
kanalizačná prípojka k RD s.č. 138	484,64	56,56
žumpa k RD s.č. 138	6 993,64	816,16
plynová prípojka k RD s.č. 138	548,83	246,97
elektrická NN prípojka k RD s.č. 138	209,88	155,31
vonkajšie schody k RD s.č. 138	938,19	93,82
vodovodná prípojka k RD s.č. 136	537,94	333,52
kanalizačná prípojka k RD s.č. 136	399,11	345,91
čistička odpadových vôd k RD s.č. 136	4 695,43	3 944,16
elektrická NN prípojka k RD s.č. 136	251,86	211,56
plynová prípojka k RD s.č. 136	320,15	136,06
vonkajšie schody k RD s.č. 136	410,46	266,80
terasa nad syrárňou p.č. 552/3	5 985,74	5 087,88
nová technológia spracovania a chladenia p.č. 553/4	22 291,26	20 434,40
oporný múr pri chladiení p.č. 553/4	2 046,28	1 875,82
Celkom:	400 503,66	295 139,92

3 Stanovenie všeobecnej hodnoty :

a) Analýza polohy nehnuteľnosti :

Posudzované nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Janova Lehota, k.ú. Janova Lehota v zastavanom území obce. Ležia na okraji obce v jednostrannej uličnej zástavbe rodinných domov. Pozemok je svahovitý s orientáciou na východnú stranu. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z obecnej verejnej komunikácie. Dopravné spojenie je možné autobusovou dopravou. Obec Janova Lehota má v súčasnosti 940 obyvateľov, nezamestnanosť je vzťahnutá ku okresnému mestu Žiar nad Hronom a podľa štatistických údajov je na hranici 5%.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti :

Posudzované nehnuteľnosti sú využívané na účel na ktorý boli postavené, ako stavba pre bývanie rodinné domy (jeden je bez využitia v súčasnosti, výrobné priestory syrárne sú v súčasnosti tiež bez využitia). S iným spôsobom využitia sú spojené nutné investície na prestavbu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti :

Nehnuteľnosti nie sú zatažené ekologickými dlhmi ani radónovým rizikom, environmentálne záťaže nie sú známe. Vyznačené sú záložné práva, výkon záložného práva, záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava, záložné právo pre Pôdohospodárska platobná agentúra Bratislava. Znalcovi v predmetnej lokalite nie sú známe ďalšie riziká, ktoré by vplývali na nehnuteľnosť.

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**STAVBY**

Trh s nehnuteľnosťami v uvedenej lokalite v súčasnosti môžeme charakterizovať ako vyrovnaný dopyt k ponuke. Polohu nehnuteľnosti vo vzťahu k centru obce môžeme považovať za vhodnú časť na okraji. Súčasný technický stav nehnuteľností si nevyžaduje vykonávať opravu. Zástavba v tesnej blízkosti je objektmi pre bývanie. Príslušenstvo nehnuteľnosti nemá vplyv na hodnotu. Typ nehnuteľnosti je priemerný dom. Pracovné možnosti v uvedenej lokalite sú obmedzené a v súčasnosti je nezamestnanosť na úrovni 5%. Skladba obyvateľstva v posudzovanej oblasti je na priemernej úrovni hustoty. Orientácia k svetovým stranám je vyrovnaná. Terén je svahovitý. Inžinierske siete v okolí sú v skladbe elektrika, voda, plyn, kanalizácia do žumpy a čov. Doprava je autobusová. Občianska vybavenosť je v rozsahu stredne vybavenej obce s obchodom, obecným úradom, pohostinstvom, športoviskom. Prírodná lokalita je vo vzdialenosti do 1000m. Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí je zatažená bežným hlukom a prachom z dopravy. V uvedenej lokalite sa nepredpokladajú zmeny v zástavbe a územnom rozvoji. Rozšírenie priestorov na stávajúcich parcelách KN, ktoré v súčasnosti vlastní majiteľ nehnuteľností v predmetnej lokalite nie je možné. Dosahovanie výnosu z nehnuteľností je obmedzené. Celkove môžeme hodnotiť nehnuteľnosť ako dobrú.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PD}	Váha V _i	Výsledok K _{PD} *V _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,500	13	6,50
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,500	30	15,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,000	8	8,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	7	10,50
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,500	10	5,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,50
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,000	6	6,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,500	5	2,50

	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	II.	1,000	6	6,00
	svah o sklone 5% - 25%				
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	III.	0,500	7	3,50
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,275	7	1,93
	železnica, alebo autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,275	10	2,75
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,500	8	4,00
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	II.	1,000	9	9,00
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,500	8	4,00
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,050	7	0,35
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti	IV.	0,275	4	1,10
	nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom				
19	Názor znalca	II.	1,000	20	20,00
	dobrá nehnuteľnosť				
	Spolu			180	122,63

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 122,63 / 180$	0,681
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 295\,139,92 \text{ €} * 0,681$	200 990,29 €

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty boli čerpané údaje z obdobných ponúk predajov pozemkov ako aj verejne prístupných databáz a platených databáz a vlastných štatistík znalca. Zo všeobecnej situácie sa jedná o obec do 5 000 obyvateľov v blízkosti mesta do 50 000 obyvateľov. Z hľadiska intenzity využitia ide o objekty rodinných domov (stavby pre bývanie). Z hľadiska dopravných vzťahov ide o dostupnú lokalitu s autobusovou dopravou. Podľa funkčného využitia ide o plochy obytného územia. Podľa technickej infraštruktúry ide o pozemky s dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi inžinierskych sietí voda, elektrika, plyn.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
552/1	zastavaná plocha a nádvorie	169,00	1/1	169,00
552/2	zastavaná plocha a nádvorie	114,00	1/1	114,00
552/3	zastavaná plocha a nádvorie	51,00	1/1	51,00

552/4	zastavaná plocha a nádvorie	36,00	1/1	36,00
553/2	záhrada	380,00	1/1	380,00
553/3	zastavaná plocha a nádvorie	30,00	1/1	30,00
553/4	zastavaná plocha a nádvorie	66,00	1/1	66,00
549	zastavaná plocha a nádvorie	87,00	1/1	87,00
700/2	zastavaná plocha a nádvorie	52,00	1/1	52,00
Spolu výmera				985,00

Obec: Janova Lehota

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 \text{ (žiar nad Hronom)} = 7,97 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,	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,	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných území (obytná poloha)	1,30
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	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient reduktujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,5210
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 1,5210$	12,12 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 552/1	$169,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 048,28
parcela č. 552/2	$114,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 381,68
parcela č. 552/3	$51,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	618,12
parcela č. 552/4	$36,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	436,32
parcela č. 553/2	$380,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 605,60
parcela č. 553/3	$30,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	363,60
parcela č. 553/4	$66,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	799,92
parcela č. 549	$87,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 054,44
parcela č. 700/2	$52,00 \text{ m}^2 * 12,12 \text{ €/m}^2 * 1/1$	630,24
Spolu		11 938,20

4

Odhad nedostatkov viaznucich na predmete posúdenia :

Vyznačené sú záložné práva, výkon záložného práva, záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava, záložné právo pre Pôdohospodárska platobná agentúra Bratislava.

III. ZÁVER:

Znaleckou úlohou bol odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 1295, 126, 89 ako rodinný dom s.č. 138 na parc. č. 552/2, výrobná syrov pri rodinnom dome na p.č. 552/3, rodinný dom s.č. 136 na p.č. 549, nová technológia spracovania a chladenia na p.č. 553/4, rekreačná chata na p.č. 1595/2 s príslušenstvom a pozemky na parc.č. 552/1-4, 553/2-4, 549, 700/2 k.ú. Janova Lehota, obec Janova Lehota, okres Žiar nad Hronom.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola odhadnutá podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 27.01.2023, 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.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
rodinný dom s.č. 138 na p.č. 552/2	66 323,57
rodinný dom s.č. 136 na p.č. 549	63 235,94
výrobná syrov na p.č. 552/3	34 249,25
rekreačná chata na p.č. 1595/2	11 360,44
oplotenie uličné k RD s.č. 138	547,18
oplotenie uličné k RD s.č. 136	1 913,23
vodovodná prípojka k RD s.č. 138	203,32
kanalizačná prípojka k RD s.č. 138	38,52
žumpa k RD s.č. 138	555,80
plynová prípojka k RD s.č. 138	168,19
elektrická NN prípojka k RD s.č. 138	105,77
vonkajšie schody k RD s.č. 138	63,89
vodovodná prípojka k RD s.č. 136	227,13
kanalizačná prípojka k RD s.č. 136	235,56
čistička odpadových vôd k RD s.č. 136	2 685,97
elektrická NN prípojka k RD s.č. 136	144,07
plynová prípojka k RD s.č. 136	92,66
vonkajšie schody k RD s.č. 136	181,69
terasa nad syrárňou p.č. 552/3	3 464,85
nová technológia spracovania a chladenia p.č. 553/4	13 915,83
oporný múr pri chladení p.č. 553/4	1 277,43
Spolu stavby	200 990,29
Pozemky	
pozemky - parc. č. 552/1 (169 m ²)	2 048,28
pozemky - parc. č. 552/2 (114 m ²)	1 381,68
pozemky - parc. č. 552/3 (51 m ²)	618,12

pozemky - parc. č. 552/4 (36 m ²)	436,32
pozemky - parc. č. 553/2 (380 m ²)	4 605,60
pozemky - parc. č. 553/3 (30 m ²)	363,60
pozemky - parc. č. 553/4 (66 m ²)	799,92
pozemky - parc. č. 549 (87 m ²)	1 054,44
pozemky - parc. č. 700/2 (52 m ²)	630,24
Spolu pozemky (985,00 m²)	11 938,20
Všeobecná hodnota celkom	212 928,49
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	213 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestotrinásťtisíc Eur	



V Banskej Bystrici dňa 27.01.2023.

Dipl. Ing. Peter Makóni
znalec z odboru stavebníctvo
Odhod pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností

IV. PRÍLOHY:

- 1 Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 1295 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.
- 2 Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 126 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.
- 3 Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 89 vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky informačný systém, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.
- 4 Kópia katastrálnej mapy vyhotovená cez Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, k.ú. Janova Lehota, zo dňa 09.01.2023.
- 5 Potvrdenie o veku domu s.č. 138 na p.č. 552 vydané obcou Janova Lehota zo dňa 25.08.2008.
- 6 Kolaudačné rozhodnutie na rekonštrukciu rodinného domu s.č. 138 na p.č. 552/2 vydané obcou Janova Lehota č. 63/2017 zo dňa 22.05.2017.
- 7 Potvrdenie o veku domu s.č. 136 vydané obcou Janova Lehota zo dňa 11.09.2015.
- 8 Kolaudačné rozhodnutie na rekonštrukciu rodinného domu s.č. 136 na p.č. 549 vydané obcou Janova Lehota č. 263/2016 zo dňa 06.06.2017.
- 9 Kolaudačné rozhodnutie na stavbu výrobná syrov na p.č. 552/3 vydané obcou Janova Lehota č. 174/2014 zo dňa 17.09.2014.
- 10 Kolaudačné rozhodnutie na stavbu nová technológia spracovania chladenia na p.č. 553/4 vydané obcou Janova Lehota č. 24/2018 zo dňa 10.05.2018.
- 11 Nákresy stavieb.
- 12 Fotodokumentácia.
- 13 CD nosič s elektronickou verziou znaleckého posudku.

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

Okres : 613 Žiar nad Hronom
Obec : 516872 Janova Lehota
Katastrálne územie : 822124 Janova Lehota

Dátum vyhotovenia : 9.1.2023
Čas vyhotovenia : 7:36:51
Údaje platné k : 6.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1295

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
552/1	169	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
552/2	114	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 138 evidovanej na pozemku parcelné číslo 552/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
552/3	51	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	4
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 552/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
552/4	36	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
553/2	380	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
553/3	30	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
553/4	66	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 553/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 126.

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
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

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: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
138	552/2	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	552/3	20	Výrobnia syrov pri rodinnom dome p.č. 138		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Bahno Milan : a Viera Bahnová	1/1

Titul nadobudnutia	
Kúpna zmluva zo dňa 3.9.2008 a Opravná doložka zo dňa 6.10.2008, V 2251/2008. -pol.157/08 Žiadosť o zápis GP č. 47110899-117/2014 a zápis stavby zo dňa 18.9.2014 - Z 2178/14 - pol. 2177/14	
Iné údaje	
GP č. 36 636029-191/2012, V 2529/12- pol. 168/12 Kolaudačné rozhodnutie č. 174/2014 zo dňa 17.9.2014 a GP č. 47110899-117/2014 - Z 2178/14 - pol. 2177/14 Žiadosť o vyznačenie zmeny trvalého pobytu zo dňa 13.1.2016, R 15/16 -pol.13/16 Stanovisko OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor Číslo:OU-ZH-PLO-2016/003017 zo dňa 23.2.2016 a Stanovisko OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor Číslo:OU-ZH-PLO-2017/004723 zo dňa 5.4.2017 a GP č.36639231-94/16, V-1055/2017 - pol.83/17	
Poznámky	K nehnuteľnosti
P-157/2020 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.8.2020 pre záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, ktorý realizuje záložné právo priamym predajom podľa § 151I ods. 4 zák. č. 40/1964 Zb. na CKN parc. č. 552/3, 552/4, 553/2, 553/3, 553/4 - pol. 130/20; Z-2207/2021 - Zmena záložného veriteľa 0093-1148/2021 zo dňa 30.9.2021 - pol.160/21	-
P-166/2021 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 07.06.2021 podľa § 151I ods.4 zákona č.40/1964 Zb. pre záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, SR, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľností pozemkov CKN parc.č.552/1, 552/2 a rodinného domu č.s.138 postaveného na CKN parc.č.552/2 na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol.108/21	-
P-250/2022 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.8.2020 pre záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, ktorý realizuje záložné právo dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na CKN parc. č. 552/3, 552/4, 553/2, 553/3, 553/4 - pol. 171/22	-

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		

Iné údaje - nepriradené

Z-1943/2018 - Žiadosť o zápis GP č.31332552/9-650/2018 - (parc.CKN 552/3, 553/3, 553/4) - pol.31/19

Stavba post. na parc.CKN 553/4 - LV 126

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V-1055/2017 - záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na základe zmluvy uzatvorenej dňa 27.3.2017 na pozemky CKN parc.č.552/2, 552/1 a rodinný dom č.s.138 - pol.83/17
Vlastník poradové číslo 1	V-1756/2017 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 zriadené na základe zmluvy č.5121700233 uzavretej dňa 23.8.2017 na nehn.:parc.CKN 552/3, 552/4, 553/2, 553/3 - pol.140/17; (GP - parc.CKN 552/3, 553/3, 553/4) - pol.31/19; Z-2207/2021 - Zmena záložného veriteľa 0093-1148/2021 zo dňa 30.9.2021 - pol.160/21
Vlastník poradové číslo 1	V-2135/2017 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, SR zriadené na základe zmluvy č. 5121700265/01 uzavretej dňa 9.10.2017 na CKN par. č. 552/3, 552/4, 553/2, 553/3 -pol.163/17; (GP - parc.CKN 552/3, 553/3, 553/4) - pol.31/19; Z-2207/2021 - Zmena záložného veriteľa 0093-1148/2021 zo dňa 30.9.2021 - pol.160/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 613 Žiar nad Hronom
Obec : 516872 Janova Lehota
Katastrálne územie : 822124 Janova Lehota

Dátum vyhotovenia : 9.1.2023
Čas vyhotovenia : 7:33:01
Údaje platné k : 6.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 126

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
549	87	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 136 evidovanej na pozemku parcelné číslo 549							
Iné údaje: Bez zápisu							
700/2	52	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
136	549	10	rodinný dom		1

Iné údaje: Bez zápisu					
	553/4	20	Nová technológia spracovania a chladenia		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 553/4 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1295.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bahnová Viera r.	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva zo dňa 21.9.2015, V 222/16 -pol.24/16 Z-1943/2018 - Žiadosť o zápis stavby zo dňa 17.1.2019 (post. na parc. CKN 553/4) - Kolaudačné rozhodnutie č.24/2018 zo dňa 10.5.2018 - pol.31/19	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P-156/2020 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 28.8.2020 pre záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (pôv.S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, SR, IČO: 38 812 419), ktorý realizuje záložné právo priamym predajom podľa § 151I ods. 4 zák. č. 40/1964 Zb. na CKN parc. č. 549, 700/2 a rodinný dom č. súp. 136 na CKN parc. č. 549 - pol. 129/20, 177/21 Zmena záložného veriteľa zo dňa 30.9.2021, Z-2208/2021 -pol.177/21	-
	P-251/2022 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 27.10.2022 pre záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľností CKN parc.č. 549, 700/2 a rodinný dom č.s. 136 na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol. 170/22	-

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		

Iné údaje - nepriradené

stavba post. na parc.CKN 553/4:

"NOVÁ TECHNOLOGIA SPRACOVANIA A CHLADENIA PRE EFEKTÍVNY ROZVOJ FARMY B+B"

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (pôv.S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, SR, IČO: 38 812 419) na základe V 1774/2016 zo zmluvy uzavretej dňa 23.8.2016 na CKN par. č. 549, 700/2 a rodinný dom č.s. 136 na CKN par. č. 549 -pol.129/16, 177/21; Zmena záložného veriteľa zo dňa 30.9.2021, Z-2208/2021 -pol.177/21
Vlastník poradové číslo 1	V-1875/2018 - Záložné právo v prospech: Pôdohospodárska platobná agentúra, IČO:30 794 323, Hraničná 12, 815 26 Bratislava, SR zriadené na základe zmluvy č.608/18 uzavretej dňa 13.8.2018 na nehn.:parc.CKN 549, 700/2 a rodinný dom č.s.136 post. na parc.CKN 549 - pol.151/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 613 Žiar nad Hronom
Obec : 516872 Janova Lehota
Katastrálne územie : 822124 Janova Lehota

Dátum vyhotovenia : 9.1.2023
Čas vyhotovenia : 7:35:22
Údaje platné k : 6.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 89

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	1595/2	19	rekreačná chata		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1595/2 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1628.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bahnová Viera r. a Milan Bahno	1/1
Titul nadobudnutia		
Kúpna zmluva zo dňa 29.11.2016, opravná doložka zo dňa 11.1.2017 a opravná doložka č. 2 zo dňa 30.3.2017, V-2539/2016 -pol.53/17		

Iné údaje	
Bez zápisu.	
Poznámky	K nehnuteľnosti
P-143/2022 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.8.2022 pre záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na rekreačnú chatu bez č. súp. na CKN parc.č. 1595/2 - pol. 122/22	-

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		

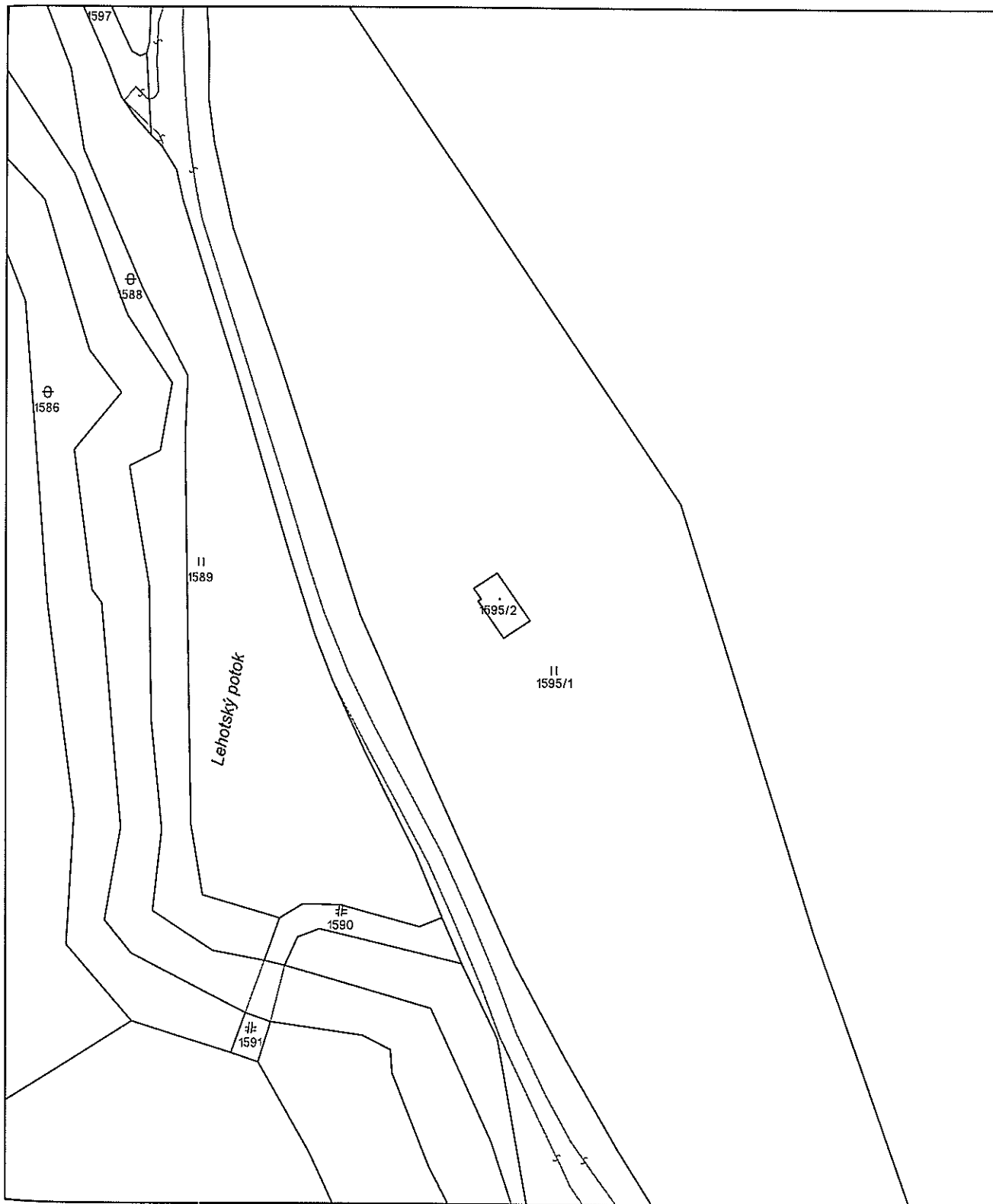
ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V-556/2019 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (pôv. S Slovensko, spol. s r.o., IČO: 35812419, Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, SR) zriadené na základe zmluvy uzavretej dňa 8.3.2019 na nehn: rekreačná chata bez č.s. post. na parc.CKN 1595/2 - pol.53/19, 178/21; Zmena záložného veriteľa zo dňa 30.9.2021, Z-2223/2021 -pol.178/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Žiar nad Hronom	Obec Janova Lehota	Katastrálne územie Janova Lehota
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 549		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	9.1.2023 7:34:42		
Údaje platné k	6.1.2023 18:00:00		



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Žiar nad Hronom	Obec Janova Lehota	Katastrálne územie Janova Lehota
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1595/2		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	9.1.2023 7:36:16		
Údaje platné k	6.1.2023 18:00:00		



OBEC JANOVA LEHOTA

POTVRDENIE

Obec Janova Lehota, PSČ 966 24, identifikačné číslo 00 320 706, zastúpená starostkou obce
Ing. Boženou Kováčovou (ďalej len „obec“), týmto

potvrďuje,

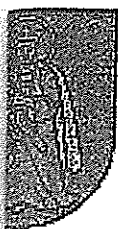
že rodinný dom, súpisné číslo 136, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Obce Janova
Lehota bol postavený v roku 1940.

V Janovej Lehote, dňa 11. septembra 2015



OBEC
JANOVA LEHOTA
966 24 -2-

Ing. Mgr. Božena Kováčová, MHA
starostka obce
Janova Lehota



OBEC JANOVA LEHOTA

POTVRDENIE

Obec Janova Lehota, PSČ 966 24, identifikačné číslo 00 320 706, zastúpená
starostkou obce Ing. Boženu Kováčovou (ďalej len „obec“), týmto

potvrďuje,

že dom súpisné číslo 138, parc. č. 552, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce
Janova Lehota bol podľa dostupných údajov postavený v roku 1951.

Janova Lehota, dňa 25. augusta 2008



OBEC
JANOVA LEHOTA
966 24 -1-

Ing. Božena Kováčová
starostka obce
Janova Lehota

OBEC JANOVA LEHOTA

966 24 Janova Lehota č. 38
Stavebný úrad

Číslo spisu: 63/2017
Vybavuje: Bc. Maliková

Janova Lehota
22.05.2017



*Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 29.05.2017*

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Janova Lehota, ktorá je, podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 ods.1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom, posúdila návrh podaný Milanom Bahnom a Vierou Bahnovou, obaja bytom zo dňa 23.03.2017 na kolaudáciu stavby „Rekonštrukcia rodinného domu“ na pozemku parcelné číslo CKN 552/2 v katastrálnom území Janova Lehota, na ktorú bolo obcou Janova Lehota vydané stavebné povolenie pod číslom 138/2009 zo dňa 28.09.2009.

Na základe výsledkov kolaudačného konania stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„Rekonštrukcia rodinného domu“ stavba súp.č. 138 na pozemku parc. č. CKN 552/2 v katastrálnom území Janova Lehota.

Pre užívanie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná len na účel, pre ktorý bola určená stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím.
2. Vlastník bude stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. S odpadmi, ktoré budú vznikať počas užívania stavby nakladať v súlade s ustanoveniami zákona číslo 79/2015 Z.z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisoch.
4. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.
5. Po vybudovaní verejnej kanalizácie v predmetnom území obce je navrhovateľ povinný napojiť stavbu na rozvod verejnej kanalizácie.

Odôvodnenie:

Dňa 23.03.2017 podali Milan Bahno a Viera Bahnová, obaja bytom návrh na kolaudáciu stavby „Rekonštrukcia rodinného domu“ na pozemku parcelné čísla CKN 552 v katastrálnom území Janova Lehota.

Obec Janova Lehota vydala na predmetnú stavbu stavebné povolenie pod číslom 138/2009 zo dňa 28.09.2009.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania oznámením pod číslom 63/2017 zo dňa 30.03.2017 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich upozornil, kde môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 13.04.2017. O jeho priebehu je spísaná zápisnica. Pôvodne navrhovaná prístavba garáže sa nerealizovala.

Vzhľadom na to, že navrhovateľ nepredložil na pojednávaní doklady v zmysle stavebného zákona a § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad kolaudačné konanie rozhodnutím číslo 63/2017 zo dňa 13.04.2017 prerušil. Dňa 22.05.2017 boli zo strany navrhovateľa doložené doklady, ktoré boli dôvodom prerušeného konania v plnom rozsahu.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby prerokoval ho s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. V konaní sa zistilo, že stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Nepodstatné zmeny realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní si nevyžadujú osobitné konanie. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

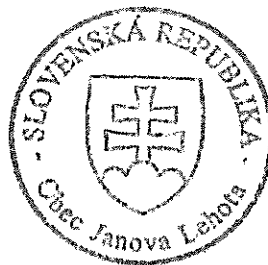
Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 35 €.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa §-ov 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – obec Janova Lehota, 966 24 Janova Lehota č. 38.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.



Ing. Mgr. Božena Kovačová MHA
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí:

1. Milan Bahno,
2. Viera Bahnová,

Na vedomie:

1. Vladimír Šouc,
2. Obec Janova Lehota, 966 24 Janova Lehota č. 38
3. Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 01 Žilina
4. STVPS, a.s., Závod 06 Zvolen, Ul.SNP 125, 965 01 Žiar nad Hronom

Po právoplatnosti:

1. Milan Bahno,
2. Viera Bahnová,

OBEC JANOVA LEHOTA

966 24 Janova Lehota č. 38
Stavebný úrad

Číslo spisu: 263/2016
Vybavuje: Bc. Maliková

Janova Lehota
06.06.2017



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 9.6.2017 po

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Janova Lehota, ktorá je podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) príslušným stavebným úradom posúdila návrh Viery Bahnovej – Farma B+B,

zo dňa 28.11.2016 na kolaudáciu stavby „REKREÁCIA NA FARME B+B, NÍZKOKAPACITNÉ UBYTOVACIE ZARIADENIE“ budova súp. číslo 136 na pozemkoch parc. č. CKN 549, CKN 700/1, CKN 700/2 v katastrálnom území Janova Lehota, pre ktorú obec Janova Lehota vydala stavebné povolenie pod číslom spisu 84/2016 dňa 25.05.2016. Na základe výsledkov kolaudačného konania vydáva

rozhodnutie:

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona § 20 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ktorým sa

povoľuje užívanie stavby

„REKREÁCIA NA FARME B+B, NÍZKOKAPACITNÉ UBYTOVACIE ZARIADENIE“ budova súp. číslo 136 na pozemku parc. č. CKN 549 v kat. území Janova Lehota.

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá prevádzky.

Pre užívanie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná len na účel, pre ktorý bola určená stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím.
2. Vlastník bude stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. S odpadmi, ktoré budú vznikať počas užívania stavby nakladať v súlade s ustanoveniami zákona číslo 79/2015 Z.z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisoch.
4. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.
5. Užívanie žumpy sa povoľuje do doby uvedenia verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite do užívania.
6. Po vybudovaní verejnej kanalizácie v predmetnom území obce je navrhovateľ povinný napojiť stavbu na rozvod verejnej kanalizácie.

Odôvodnenie:

Dňa 28.11.2016 podala Viera Bahnová – Farma B+B,
návrh na kolaudáciu stavby „REKREÁCIA NA FARME B+B,
NÍZKOKAPACITNÉ UBYTOVACIE ZARIADENIE“ budova súp. číslo 136 na pozemkoch parc.
č. CKN 549, CKN 700/1, CKN 700/2 v katastrálnom území Janova Lehota.

Stavebné povolenie na predmetnú stavbu vydala obec Janova Lehota pod číslom spisu
84/2016 dňa 25.05.2016.

Stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného
konania oznámením číslo spisu 263/2016 zo dňa 30.11.2016 a nariadil ústne pojednávanie spojené s
miestnym zisťovaním.

V súlade s § 80 ods. 2 stavebného zákona dotknuté orgány a účastníkov konania stavebný
úrad tiež upozornil, že stanoviská ku kolaudácii stavby môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom
pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť
do podkladov konania.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 20.12.2016. O jeho
priebehu je spísaná zápisnica. Vzhľadom na to, že navrhovateľ nepredložil na pojednávaní doklady
v zmysle stavebného zákona a § 18 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré
ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad kolaudačné konanie rozhodnutím číslo 263/2016 zo
dňa 20.12.2016 prerušil. Doklady, ktoré boli dôvodom prerušeného konania boli v plnom rozsahu
doložené.

Realizáciou stavby nedošlo k zmene vonkajšieho pôdorysného ohraničenia stavby súp.č. 136
na pozemku parc. č. CKN 549 geometrický plán nebol predložený. Po pozemkoch parc. č. CKN 700/1,
CKN 700/2 sú vedené vodovodná, elektrická a kanalizačná prípojka so žumpou.

V konaní stavebný úrad zistil, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej
stavebným úradom v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení
a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Nepodstatné zmeny realizovania
stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní si nevyžadujú osobitné konanie. Zo strany
navrhovateľa boli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Užívaním
stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

K užívaniu stavby sa vyjadrili: Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom;
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom, Stredoslovenská vodárenská
spoločnosť, a.s. závod 06 Zvolen; obec Janova Lehota.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o
správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 250,00 €.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej
časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15
dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad obec Janova Lehota,
966 24 Janova Lehota č.38.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.



Ing. Mgr. Božena Kóváčová MHA
starostka obce

OBEC JANOVA LEHOTA
966 24
Stavebný úrad



Toto rozhodnutie
nadobudlo právoplatnosť
dňa: 6. 10

Číslo spisu: 174/2014
Vybavuje: Bc.Maliková

Janova Lehota
17.09.2014

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Janova Lehota, ktorá je podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov príslušným stavebným úradom posúdila návrh - Viera Bahnová-FARMA B+B, na kolaudáciu stavby „VÝROBŇA SYROV PRI RODINNOM DOME P.Č.138“ na pozemkoch parc.č. CKN 552, CKN 553/2 v katastrálnom území Janova Lehota, pre ktorú Obec Janova Lehota vydala stavebné povolenie pod číslom spisu 97/2014 zo dňa 23.06.2014. Na základe výsledkov kolaudačného konania, ktorého účastníkmi sú Viera Bahnová – FARMA B+B, Milan Bahno, Viera Bahnová, UniCredit Bank Slovakia, a.s., Sancová 1/A, 813 33, Bratislava vydáva toto

rozhodnutie:

podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„VÝROBŇA SYROV PRI RODINNOM DOME P.Č.138“ na pozemku parc.č. CKN 552/3 v katastrálnom území Janova Lehota.

Stavba obsahuje:

Výrobňa syrov: vstup pre suroviny, vstup pre osoby, výrobňa syra, balenie a expedícia, sklad obalov, sanitálna miestnosť, vstup obalov, WC

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách:

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách:

- V lehote do 1 mesiaca od vydania právoplatnosti rozhodnutia odstrániť nedostatky uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce Banská Bystrica číslo IBB-8590/2014-2.2/66 zo dňa 16.09.2014 a ich odstránenie písomne oznámiť stavebnému úradu a na Inšpektorát práce Banská Bystrica.
- V termíne do 31.12.2014 dokončiť vonkajšie omietky.

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

Odôvodnenie:

Dňa 13.08.2014 podala Viera Bahnová-FARMA B+B,
návrh na kolaudáciu stavby „VÝROBNĽA SYROV PRI RODINNOM DOME P.Č.138“ na
pozemkoch parc.č. CKN 552, CKN 553/2 v katastrálnom území Janova Lehota.

Stavebný úrad oznámil všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie
kolaudačného konania oznámením číslo spisu 174/2014 zo dňa 18.08.2014 a nariadil ústne
pojednávane spojené s miestnym zisťovaním. Ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním sa
uskutočnilo dňa 05.09.2014.

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom
konaní, že boli dodržané podmienky stavebného povolenia a vyhovuje všeobecným technickým
požiadavkám na výstavbu. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné
prostredie. Zo strany stavebníka boli predložené všetky doklady potrebné k vydaniu predmetného
rozhodnutia. Zistené nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo
užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením. Nepodstatné zmeny realizovania stavby od
dokumentácie overenej v stavebnom konaní si nevyžadujú osobitné konanie. Stavebné povolenie bolo
vydané Obcou Janova Lehota pod číslom 97/2014 zo dňa 23.06.2014.

K užívaniu stavby sa vyjadrili tieto dotknuté orgány: Regionálny úrad verejného zdravotníctva
Žiar nad Hronom, Inšpektorát práce, Banská Bystrica, Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor
starostlivosti o životné prostredie. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

Geometrickým plánom č. 47110899-117/2014 overeným Okresným úradom Žiar nad
Hronom, katastrálny odbor dňa 25.08.2014 bola pozamieraná novostavba vytvorená parcela č. CKN
552/3.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo
výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o
správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 60,00 €.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať
odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad –
Obec Janova Lehota.

Po vyčerpaní opravných prostriedkov je možné rozhodnutie preskúmať súdom.



Ing. Božena Kováčová
starostka obce

OBEČ JANOVA LEHOTA

966 24 Janova Lehota č.38
Stavebný úrad

Číslo spisu: 24/2018
Vybavuje: Bc. Malíková

Janova Lehota
10.05.2018



Toto rozhodnutie nadobudlo

1051

dňa: 14.5.2018 podpís

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Janova Lehota, ktorá je podľa zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), príslušným stavebným úradom posúdila návrh Viera Bahnová – FARMA B+B,

zo dňa 19.02.2018 na kolaudáciu stavby „NOVÁ TECHNOLOGIA SPRACOVANIA A CHLADENIA PRE EFEKTÍVNY ROZVOJ FARMY B+B“ na pozemkoch parc. č. CKN 553/2, CKN 552/3, CKN 552/1 v katastrálnom území Janova Lehota. Obec Janova Lehota vydala na stavbu stavebné povolenie pod číslom spisu 91/2016 zo dňa 25.05.2016. Na základe výsledkov uskutočneného kolaudačného konania stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„NOVÁ TECHNOLOGIA SPRACOVANIA A CHLADENIA PRE EFEKTÍVNY ROZVOJ FARMY B+B“
na pozemku parc. č. CKN 553/4 v katastrálnom území Janova Lehota.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené drobné nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách:

- V lehote do 1 mesiaca od vydania rozhodnutia odstrániť nedostatky uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce Banská Bystrica číslo IPBB-4894/2018-2.2/25 zo dňa 09.04.2018 v bodoch 1-4 a ich odstránenie písomne oznámiť stavebnému úradu a na Inšpektorát práce Banská Bystrica.

Nepodstatné zmeny od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii stavby. Tieto odchýlky nevyžadujú samostatné konanie.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá prevádzky.

Pre užívanie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná len na účel, pre ktorý bola určená stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím.
2. Vlastník bude stavbu udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. S odpadmi, ktoré budú vznikať počas užívania stavby nakladať v súlade s ustanoveniami zákona číslo 79/2015 Z.z. o odpadoch a s ním súvisiacich vykonávacích predpisoch.
4. Vlastník stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov ako aj príslušných STN.
5. Podľa § 103 stavebného zákona je vlastník stavby povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Odôvodnenie:

Dňa 19.02.2018 podala Viera Bahnová – FARMA B+B, návrh na kolaudáciu stavby „NOVÁ TECHNOLOGIA SPRACOVANIA A CHLADENIA PRE EFEKTIVNÝ ROZVOJ FARMY B+B“ na pozemkoch parc. č. CKN 553/2, CKN 552/3, CKN 552/1 v katastrálnom území Janova Lehota (ďalej len „stavba“). Na stavbu vydala obec Janova Lehota stavebné povolenie pod číslom spisu 91/2016 zo dňa 25.05.2016. Predmetom stavebného povolenia boli: stavebné úpravy výroby syrov pri rodinnom dome p.č. 138; prístavba prístrešku pre osadenie technológie pre spracovanie a chladenie (chladiaci box 1 s chladiacim výkonom kompresora 5410 W s odparovacou teplotou -5°C a chladiaci box č. 2 s chladiacim výkonom kompresora 6860 W s odparovacou teplotou -5°C); realizácia oporného múru.

Stavebný úrad oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania oznámením číslo spisu 24/2018 zo dňa 05.03.2018 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V súlade s § 80 ods. 2 stavebného zákona dotknuté orgány a účastníkov konania stavebný úrad upozornil, že stanoviská ku kolaudácii stavby môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 27.03.2018 a o jeho priebehu je spísaná zápisnica.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu stavby prerokoval ho s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, že boli dodržané podmienky stavebného povolenia a jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej realizáciu a osobitnými predpismi. V konaní sa zistilo, že stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Nepodstatné zmeny v rozsahu realizovania navýšenia oporného múru a realizácie zmeny vstupu pre mlieko od dokumentácie overenej v stavebnom konaní si nevyžadujú osobitné konanie. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb ani životné prostredie.

Ku kolaudácii stavby sa vyjadrilo Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom súhlasným stanoviskom č. ORHZ-ZH2-2018/000015-004 zo dňa 10.05.2018. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom vydal pod číslom spisu J/2018/00391-2 dňa 03.04.2018 podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov k stavbe súhlasné záväzné stanovisko. Inšpektorát práce Banská Bystrica vydal pod číslom spisu IPBB-4894/2018-2.2/25 dňa 09.04.2018 súhlasné záväzné stanovisko.

Geometrickým plánom č. 31332552/9-650/2018 úradne overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom dňa 16.02.2018 bola zameraná stavba na pozemkoch parc. čísla CKN 553/4, CKN 553/3 a upravená parcela CKN 553/3.

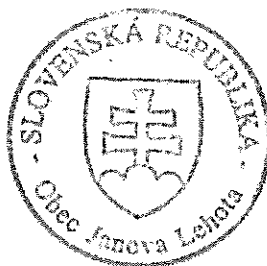
Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ uhradil za vydanie rozhodnutia správny poplatok podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších úprav v hodnote 250 €.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na stavebný úrad – obec Janova Lehota, 966 24 Janova Lehota č. 38.

Rozhodnutie je po vyčerpaní opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku.

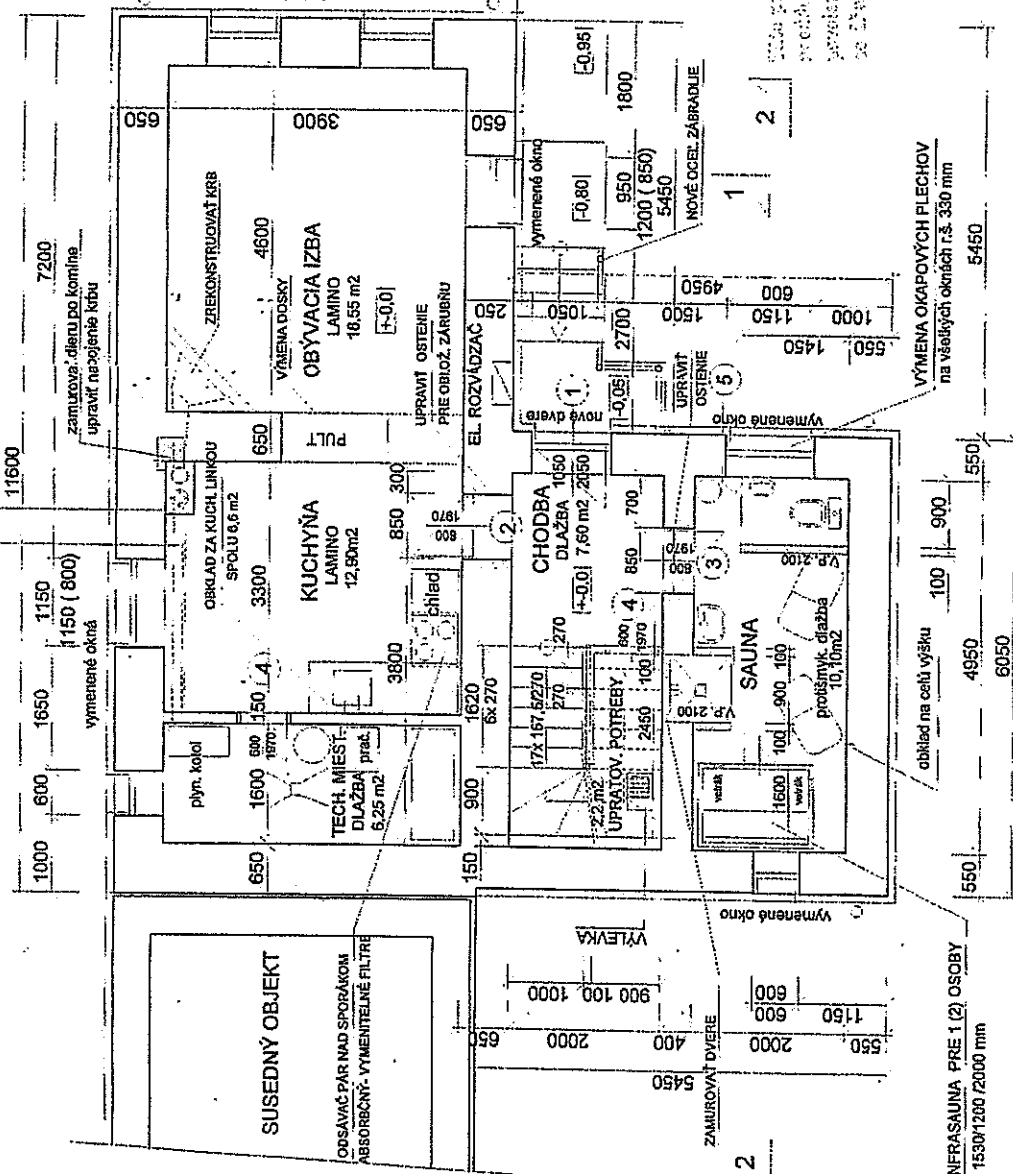


Ing. Mgr. Božena Kováčová MHA
starostka obce

NOVÝ STAV

M=1:75

ODTAHOVÉ OCELOVÉ POTRUBIE NAD OKNOM
ZAIZOLOVAŤ A OBLOŽIŤ SÁDROKARTÓNOM
PROTIPOŽIARNYM



vypúšťajú nový komín
použiť Schiedel ABSOLUT
pre plynový kondenzát, kotol musí byť dvojitý priechod
priechodový 160, pre kúbo 200, rozmer 710/380 mm

- (1) PLASTOVÉ VCHODOVÉ DVERE IZOLOVANÉ
rozmer priemer pred výrobou - vonkajší
... 1 ks / pravé
- (2) VNÚTORNÉ DREV. DVERE Z 2/3 ZASKLÁNÉ
do obložkovej zárubni
... 1 ks / pravé
- (3) VNÚTORNÉ DREV. DVERE PLNÉ
do obložkovej zárubni
... 1 ks / pravé
- (4) VNÚTORNÉ DREV. DVERE PLNÉ
do jstiv. ocaf. zárubni v/o, obložková 1/1
... 1 ks / pravé + 1 ks / ľavé
- (5) SKLADACIE DVERE DO OCEĽ. RÁMU
900/2000 mm ... 1 ks

VÝKAZ PRVKOV

- KOMIN Schiedel ABSOLUT PRIDUCHY 160 A 200 mm - KOMPLETNÝ
vypúšťajú nový komín pre plynový kondenzát, kotol musí byť dvojitý priechod
priechodový 160, pre kúbo 200, rozmer 710/380 mm ... 1 ks / dĺžka 8,5 m
POD KOMINOM JE BET. ZÁKLAD 650/900 N. 800 mm
- INFRAŠAUNA PRE 2 OSOBY EURORELAX - BL ... 1 ks / vstavaná
rozmer 2000/1200 /2000 mm ... 4,8 m² vetracie mriežkami a oknami
- NOVÉ VNÚTORNÉ SCHODISKO SO ŽELEZOBETÓNOM
STUPNE OBLOŽIŤ DREVOM, ALEBO KERAMIKOU
zábradlie oceľovo drevené
- PRESTAVBA POŠKODENÉHO KRBU
- ODTAHOVÉ OCELOVÉ POTRUBIE NAD OKNOM
ZAIZOLOVAŤ A OBLOŽIŤ SÁDROKARTÓNOM PROTIPOŽIARNYM
- LAKÝ PRÍSTREŠOK Z POLYKARBONÁTU NAD VSTUPOM 1500/2300 mm
s odvodnením a zábradlím na vstupnom schodisku

LEGENDA MURIVA

- POVODNÉ KAMENNÉ MURIVO
- POVODNÉ KAMENNÉ MURIVO IZOLOVANÉ
izolácia doskami z minerálnej vlny v hr 100 mm
- NOVÉ TEHLOVÉ PRIEČKY NA MUROVACÍ MALTU

REVÍZIA Č. 1

PARC. ČÍSLO 549 a 700/2
ČÍSLO FARMY 439 257

E1. STAVEBNÉ RIŠENIE
PROJEKT NA STAVEBNÉ POVOLENIE

REKREAČIA NA FARME B + B		SET projekt s.r.o.
NÍZKOKAPACITNÉ UBYTOVACIE ZARIADENIE		Príjemská 12
PROJEKTANT : VLADIMÍR ŠOUČ		965 05 Žiar nad Hronom
INVESTOR : VIERA BAHNOVÁ - FARMÁ B+B		OKRES : ŽIAR NAD HRONOM
Miesto stavby : JANOVA LEHOTA		DÁTUM : 04/2016
MÉRIEČO : 1 : 75		ČÍSLO VÝKRESU : 05a

REVÍZIA 1

- DO WC KABINY V SAUNE SME OSADILI DIMYVATKO PO PREDIŽENÍ KABINY
- VETRIANIE V POTIARNI JE ZA PREVÁDZKY VETRAČNÍK. MIMO PREVÁDZKY OKNOM A DVERAMI
- POTIAREN JE PRE JEDNU - (v sede dve) OSOBY, ABY SME SPLNILI POŽIADAVKU 2,0 m³/osobu
- V PRIESTORE NA ULOŽENIE ČISTIACICH A UPRATOVACÍCH POTRIEB, OSADÍME VÝLEVKU
- S VÝTOKOM TEPLAJ A STUDENEJ VODY
- V KUCHYŇSKOM PRIESTORE NAD SPORÁKOM OSADÍŤ ODSÁVAČ PÁR - ABSORBČNÝ
- KUCHYŇA JE PRIPOJENÁ K VETRAČNÍKU

POZNÁMKA

- NOVÉ VNÚTORNÉ OMIETKY NA KAMENNÉ MURIVO JE V ZLOŽENÍ
- OČISTENIE MURIVA OD PRACHU PO BURACIACH
- CEMENTOVÝ NÁSTREK NA KAMENE
- VYROVŇAVÁJÚCA HRUBÁ OMIETKA
- ŠTUKOVÁ HLADENÁ OMIETKA

TYPOVÁ INFRAŠAUNA PRE 1 (2) OSOBY
ROZMER 1500/1200 /2000 mm

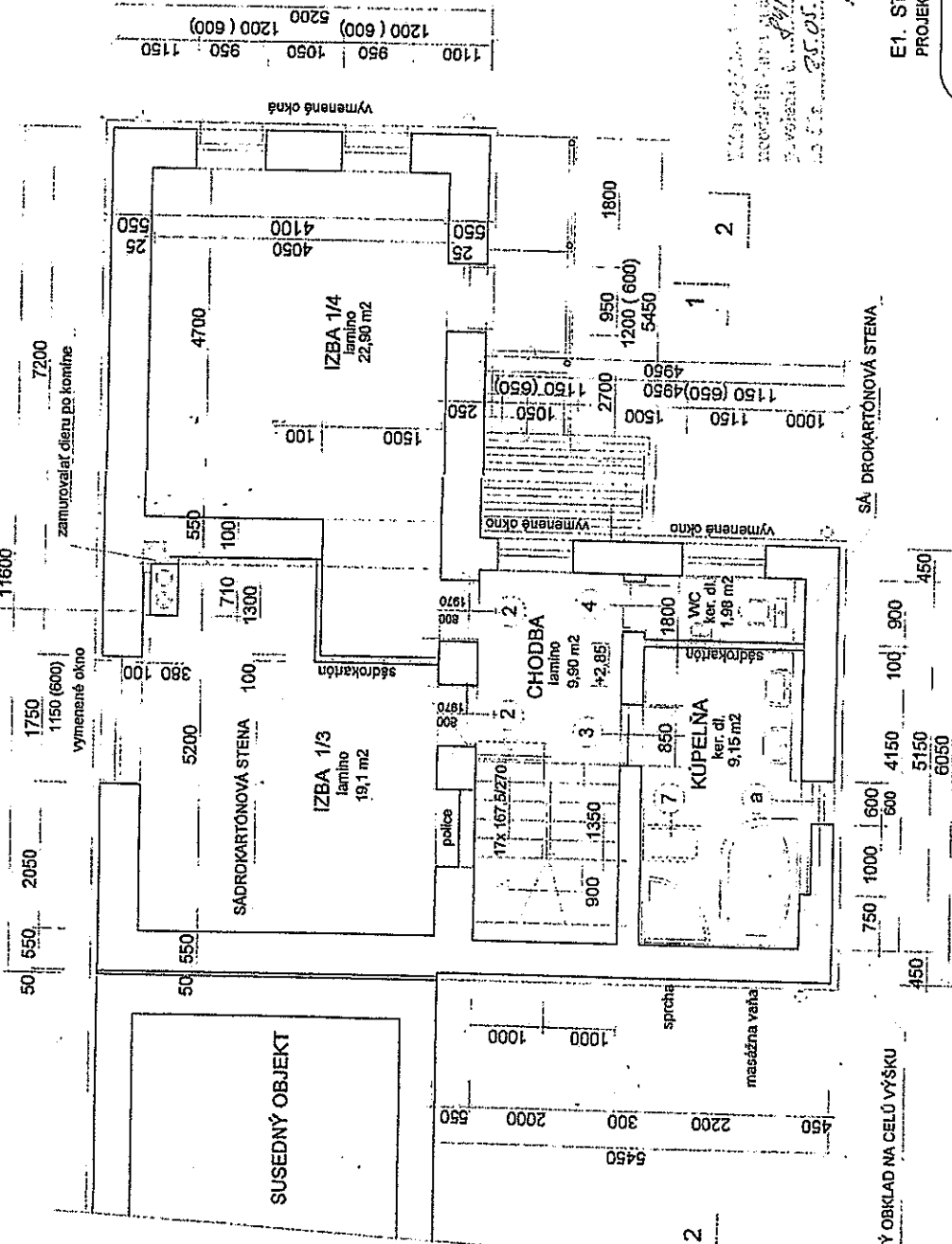
VÝMENA OKAPOVÝCH PLECHOV
na veľkosti okien r.š. 330 mm

25.05.2016

M=1:75

Pouze Schödel ABISOLUT

pre plynový kondenzát, 1. kotol musí byť dvojitý prietok
prietok 180, pie k krb 200, rozmer 710/360 mm



NOVÝ OBLIK NA CELÚ VÝŠKU

SA DROKARTONOVÁ STENA

POZNÁMKA

- NOVÉ VNÚTORNÉ OMIETKY NA KAMENNÉ MURIVO JE VZLOŽENÍ
- OČISTENIE MURIVA OD PRACHU PO BÚRAČKÁCH
- CEMENTOVÝ NÁSTREK NA KAMENE
- VYROVŇAVAJÚCA HRUBÁ OMIETKA
- ŠTUKOVÁ HLADENÁ OMIETKA
- FASÁDNE ÚPRAVY, ZATEPLENIE
- OČISTENIE MURIVA OD PRACHU PO BÚRAČKÁCH
- CEMENTOVÝ NÁSTREK NA KAMENE
- VYROVŇAVAJÚCA HRUBÁ OMIETKA
- IZOLAČNÉ DOSKY Z MIN. VLN 100 mm
- KLEBER, VÝSTUŽNÁ SIEŤKA
- ŠKRABANÁ SILIKÁTOVÁ OMIETKA

8 PLASTOVÉ OKNO A IZOL. DVOUSKLOM

Výkonné

600/600 mm ... 1 ks

2 VNÚTORNÉ DREV. DVERE Z 2/3 ZASKLÁNÉ
do obložkovej zárubni ... 1 ks / pravé + ľavé

3 VNÚTORNÉ DREV. DVERE PLNÉ
do obložkovej zárubni ... 1 ks / pravé

4 VNÚTORNÉ DREV. DVERE PLNÉ
do obložkovej zárubni ... 1 ks / pravé

7 SKLADACIE REBRÍKOVÉ SCHODY DO PODKROVIA
FAKRO LWF - s dreveným rebríkom a protipožiarnou
základnou doskou, s pož. odolnosťou 30 min.
alebo FAKRO LSF - s oceľ. rebríkom a pož. odolnosťou 60 min.

... 1 ks

KERAMICKÉ PREKLADY KPP 120/65/1000 mm ... 4 ks

POZNÁMKA

• ZLOŽENIE STROPOV A PODLÁCH JE NA VÝKRESE REZOV

• NA DREVENÝ STROP NAD PRÍZEMÍM POLOŽÍME SUCHÝ POTER (RIGIPLÁN
NA KTORÝ SA POLOŽÍ LAMINO NA PODLOŽKE, ALE AJ KER. DLAŽBU

JEDNÁ SA O TYPICKÝ BAŇICKÝ KAMENNÝ DOM (NEMECKÉHO TYPU)

KTORÝ MÁ DVE PODLAŽIA, KAMENNÉ MURIVO A DREVENÉ STROPY.

KAMENE V MURIVE SÚ OPRACOVANÉ A Z VONKAŠEJ STRANY

DODATOČNÉ OMIETANÉ

KROV JE DREVENÝ S PLECHOVOU KRYTINOU

LEGENDA MURIVA

PAVODNÉ KAMENNÉ MURIVO

PAVODNÉ KAMENNÉ MURIVO IZOLOVANÉ
izolač. doskami z minerálnej vlny v hr 100 mm

SÁDROKARTONOVÁ PRIEČKA

REVÍZIA Č. 1

E1. STAVEBNÉ RIŠENIE

PROJEKT NA STAVEBNÉ POVOLENIE

PARC. ČÍSLO 549 a 700/2

ČÍSLO FARMY 439 257

REKREÁCIA NA FARME B + B

NÍZKOKAPACITNÉ UBYTOVACIE ZARIADENIE

SET projekt s.r.o.

Príručka 12

965 05 Žiar nad Hronom

OKRES: ŽIAR NAD HRONOM

DÁTUM: 04/2016

MIERKA: 1:75

ČÍSLO VÝKRESU: 06a

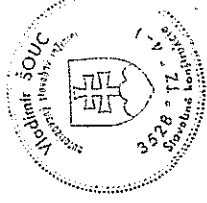
PROJEKTANT: VLADIMÍR ŠOUČ

REG. ČÍSLO: 3528

INVESTOR: VIERA BAHNÓVÁ - FARMÁ B+B

MIESTO STAVBY: JANOVA LEHOTA

PÁDORYS POSCHODIA - NOVÝ STAV



3

E1. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE
PROJEKT NA VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA

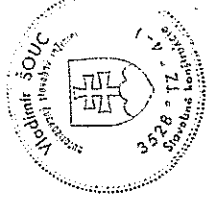
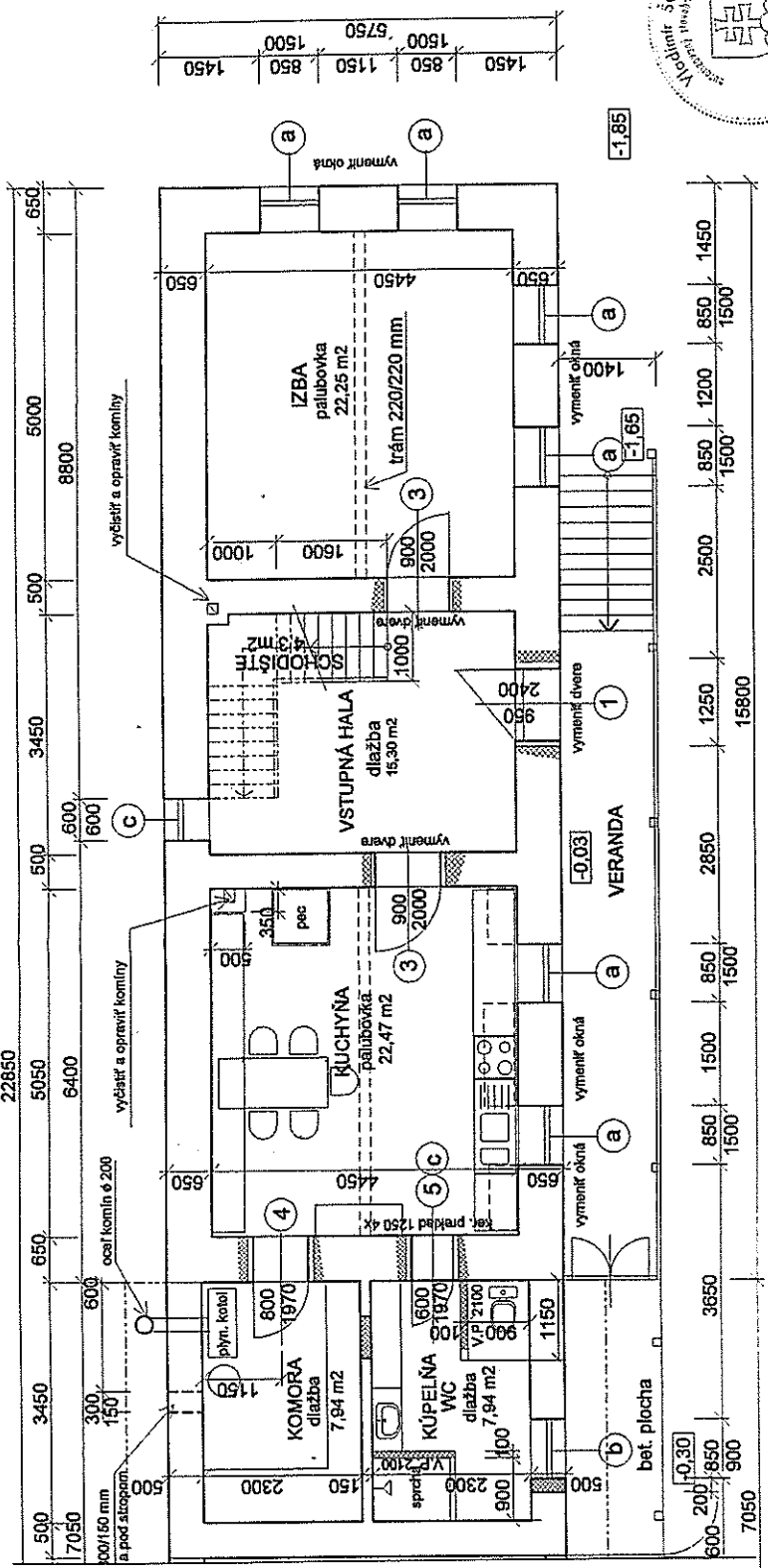
PROJEKTANT :	VLADIMÍR SOUČEK
REG. ČÍSLO:	3528
OKRES:	ŽIAŤ NAD HRONOM
DÁTUM:	01/2008
MIESTO STAVBY:	MILAN BAHNO S MANŽELKOU JANOVA LEHOTA
ČÍSLO VÝKRESU:	05

POZNÁMKA

MURIVO SA MURIE Z PÓRBETONOVÝCH TVÁRNIC
YTONG ALEBO PORTEX. Z TOHOTO MATERIÁLU SÚ AJ
PŘECHY A VODOROVNÉ NOSNÉ PŘEGRADY
VODOROVNÉ PŘECHY A STROPY SÚ KERAMICKÉ

LEGENDA MURIVA

- STARÉ KAMENNÉ MURIVO POD 2,0 MPa
- NOVÉ MURIVO S PEVNOSTŤOU NAD 2,0 MPa
- NOVÉ MURIVO S PEVNOSTŤOU OD 1,0 DO 2,0 MPa
- PŘECHOVÉ MURIVO S PEVNOSTŤOU POD 1,0 MPa



3

E1. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE
PROJEKT NA VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA

PROJEKTANT :	VLADIMÍR SOUČEK
REG. ČÍSLO:	3528
OKRES:	ŽIAŤ NAD HRONOM
DÁTUM:	01/2008
MIESTO STAVBY:	MILAN BAHNO S MANŽELKOU JANOVA LEHOTA
ČÍSLO VÝKRESU:	05

POZNÁMKA

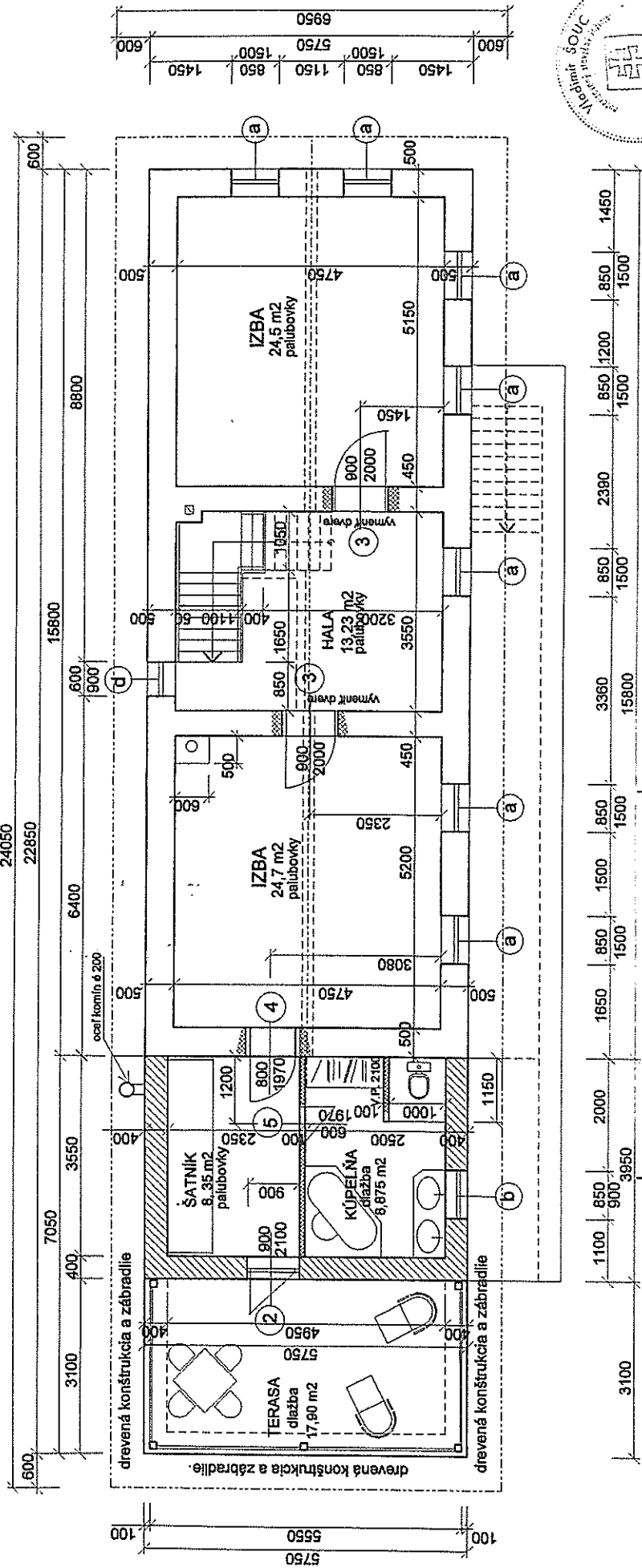
MURIVO SA MURIE Z PÓRBETONOVÝCH TVÁRNIC
YTONG ALEBO PORTEX. Z TOHOTO MATERIÁLU SÚ AJ
PŘECHY A VODOROVNÉ NOSNÉ PŘEGRADY
VODOROVNÉ PŘECHY A STROPY SÚ KERAMICKÉ

LEGENDA MURIVA

- STARÉ KAMENNÉ MURIVO POD 2,0 MPa
- NOVÉ MURIVO S PEVNOSTŤOU NAD 2,0 MPa
- NOVÉ MURIVO S PEVNOSTŤOU OD 1,0 DO 2,0 MPa
- PŘECHOVÉ MURIVO S PEVNOSTŤOU POD 1,0 MPa

PŇDORYS POSCHODIA

M=1:75



LEGENDA MURIVA

- STARE KAMENNÉ MURIVO POD 2.0 MPa
- NOVÉ MURIVO S PEVNOSTOU 100 2.0 MPa
- NOVÉ MURIVO S PEVNOSTOU 100 1.0 2.0 MPa
- PREČOVÉ MURIVO S PEVNOSTOU 100 1.0 MPa

POZNÁMKA

MURIVO SA MURILIE Z PŇROBETONOVÝCH TVÁRNÍC
YTONG ALERO POREK. Z TOHOTO MATERIÁLU SÚ AJ
PRIČKY A VODOROVNÉ NOBNE PREKLADY
— VODOROVNÉ PRVKY A ŠTROPY SŮ KERAMICKE

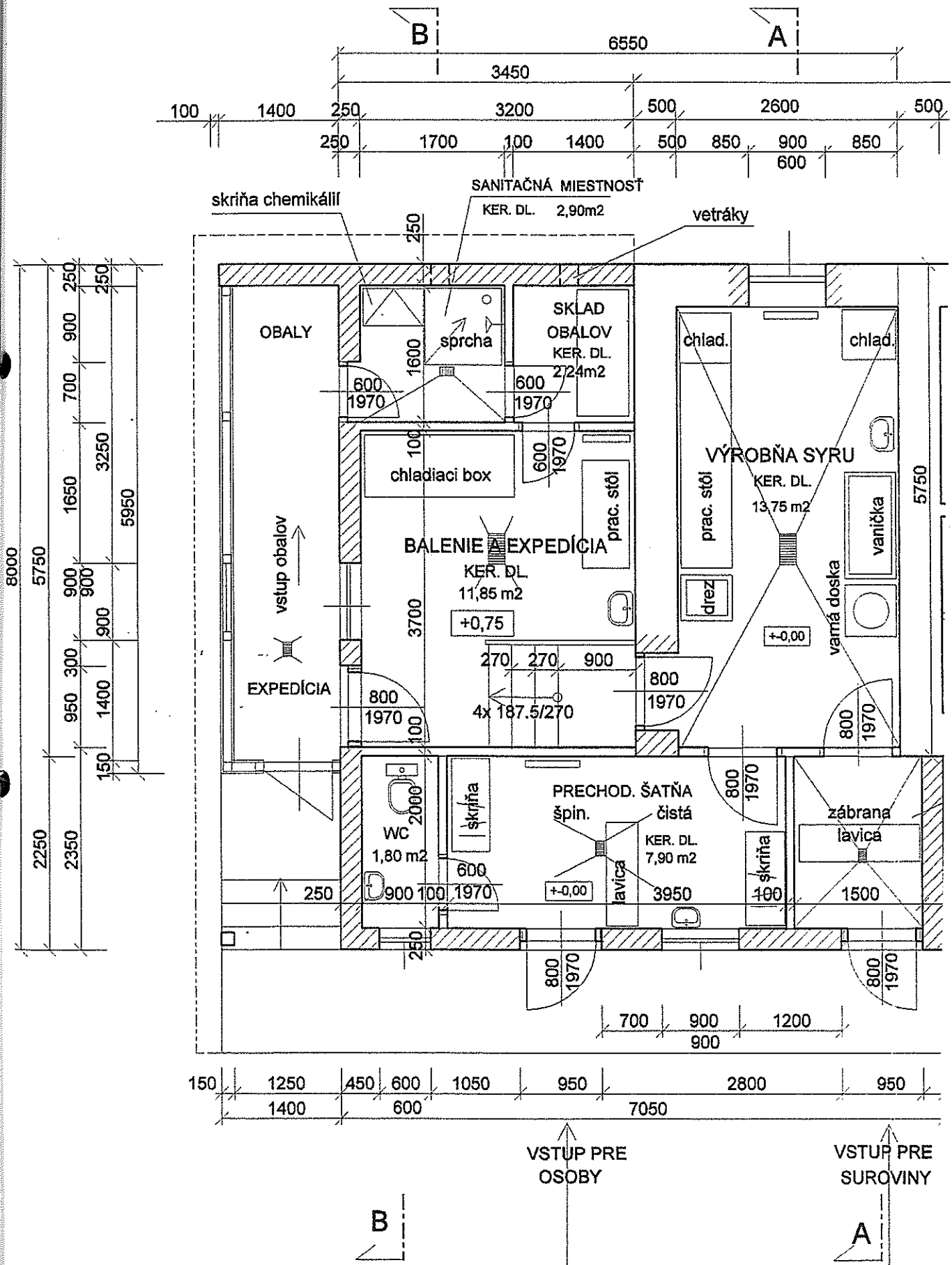
E1. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE PROJEKT NA VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA

REKONŠTRUKCIA RODINNÉHO DOMU
POPIŠNÉ ČÍSLO 138

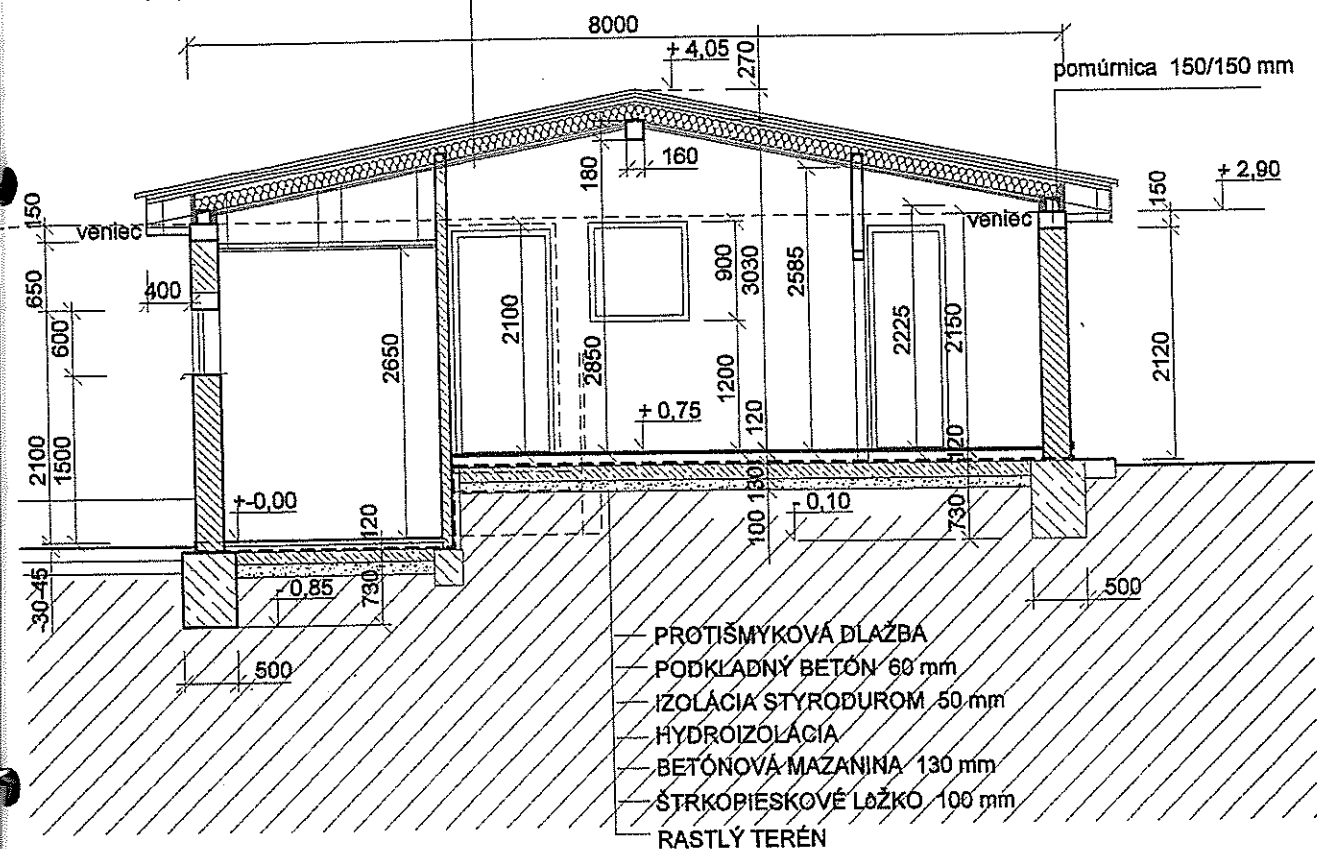
PROJEKTANT :	VLADIMÍR ŠOUČ
REG. ČÍSLO:	3528
OKRES:	ŽIAŤ NAD HRONOM
DÁTUM:	01/2009
MIESTO STAVBY:	JANOVA LEHOTA
MIERKA:	1:75
ČÍSLO VÝKRESU:	06

PŇDORYS POSCHODIA

ZARIADENIE PREVÁDZKY VÝROBY SYROV



PLECHOVÁ KRYTINA - ŠKRIPLECH
LATOVANIE + KONTRALATY 30+30mm
DIFÚZNA FÓLIA
KROKVVY 90/180
IZOLÁCIA Z NOBASILU 160- 180 mm
PAROZÁBRANA
RIEDKE DEBNENIE 25 mm
PODHLAD - prípož. sádrokartón



ČÍSLO FARMY 439 257

SET projekt s.r.o.
Priemyselná 12
965 05 Žiar nad Hronom

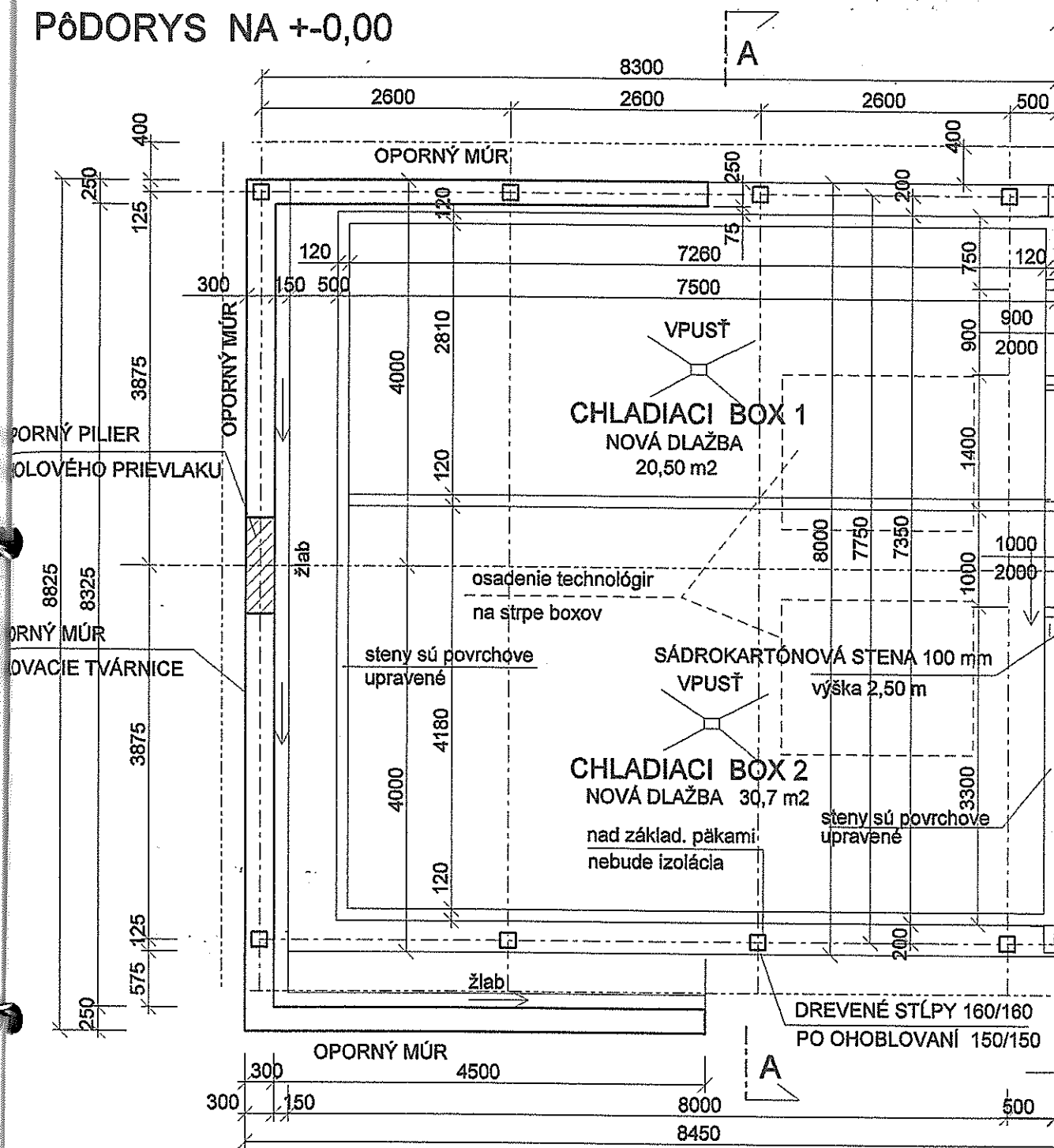
OKRES: ŽIAR NAD HRONOM

DÁTUM: 02/2014

MIERKA: 1:75

ČÍSLO VÝKRESU: 06

PôDORYS NA $\pm 0,00$



VÝKAZ OKIEN A DVERÍ

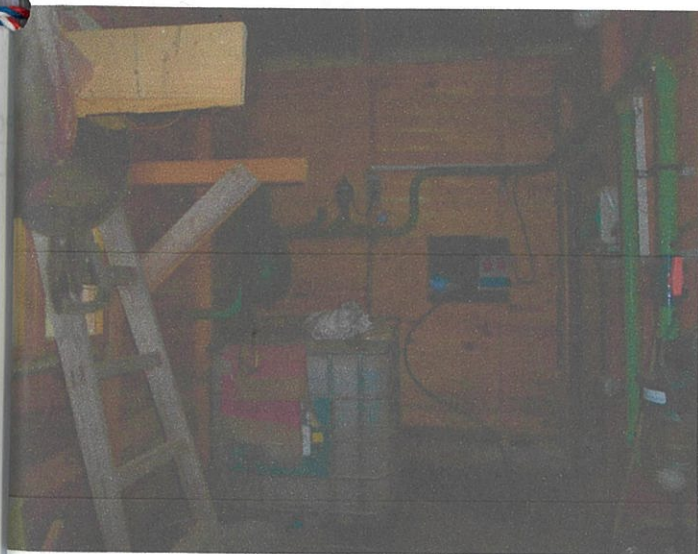
- | | | |
|---|---|------------|
| a | PLASTOVÉ OKNO 600/600 mm, VÝKLOPNÉ
S IZOLAČNÝM DVOJSKLOM | 1 ks |
| 1 | VONKAJŠIE PLASTOVÉ DVERE 950/2000 mm
z 1/3 zasklené vonkajší rozmer | 1 ks |
| 2 | DVERE DREVENÉ VNÚTORNÉ 800/1970
do oceľovej zárubni z 1/3 zasklené | 1 ks |
| 3 | DVERE DREVENÉ VNÚTORNÉ 800/1970
do sádkartónovej steny 100 mm z 1/3 zasklené | 1 ks |

POZNÁMKA

CHLADIACE BOXY NIE SÚ SÚČASŤOU
POD BOXAMI JE PODLAHA IZOLOVAN

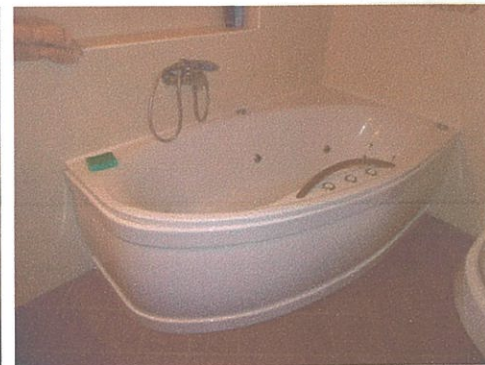
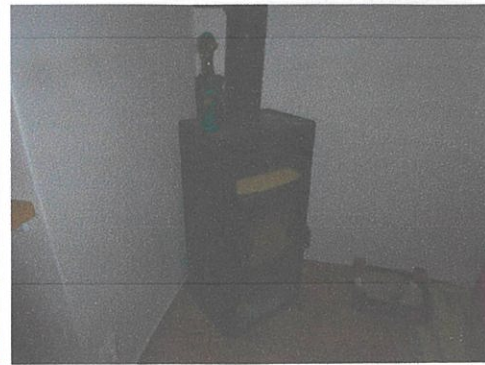
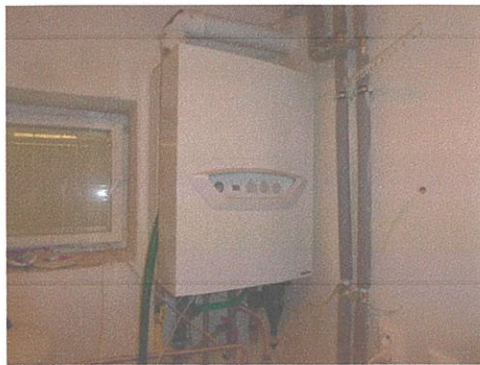
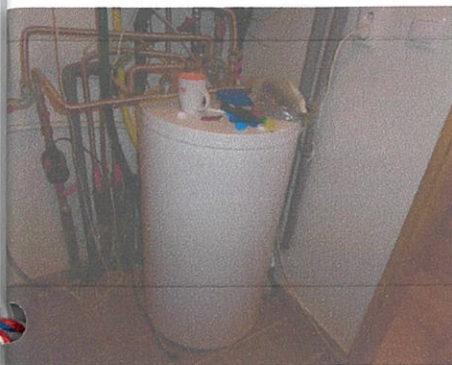
- * PROTIŠMYKOVOU DLAŽBOU KTORÁ S
ZMONTOVANÍ BOXOV
- * NOVÁ DLAŽBA V MANIPUL. CHODBE /
niv. poter 20 mm+ dlažba+kléber 10 mm
OBKLAD STIEN V TÝCHTO PRIESTOR
- * V MANIPULAČNEJ CHODBE AV EXPEI
IZOLÁCIA NOBASIL 180 mm
porozábrana
nosný zavesený raster - protipož. sádrok

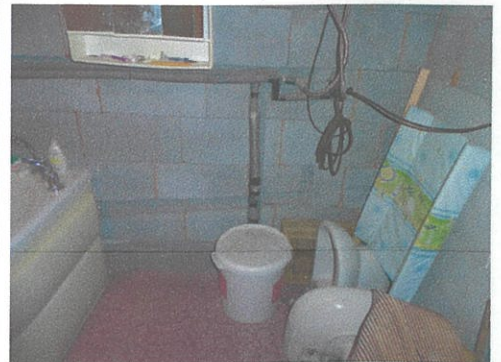
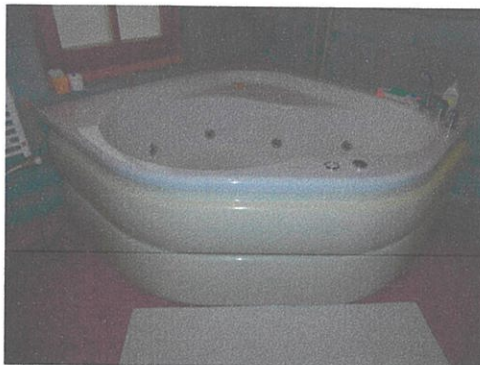
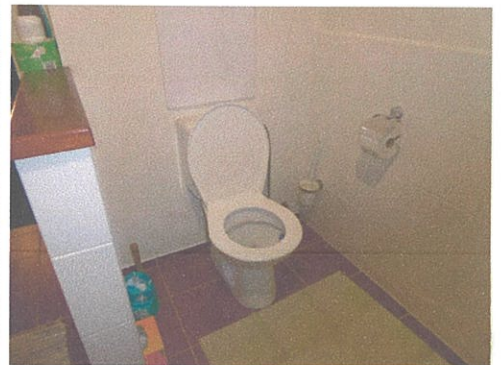
chata



výroba syrov, spracovanie a chladenie







V. ZNALECKÁ DOLOŽKA:

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetviach pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912156. Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 3/2023. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

podpis znalca

