

Znalec:

KONTECH, s.r.o.
Hurbanova 351/16
914 51 Trenčianske Teplice

Zadávateľ:

DOMUS PETRA, s.r.o., v konkurze
Pod Sokolice 1C/6673
911 01 Trenčín

Spisová značka:

3R/8/2011

ZNALECKÝ POSUDOK

7 / 2026

Vo veci:

Ohodnotenia zložiek majetku úpadcu
DOMUS PETRA, s.r.o., v konkurze Trenčín,
za účelom dražobného konania pri speňažení majetku v rámci konkurzu.

Počet strán (z toho príloh): 167 (62)
Počet vyhotovení: 4

O B S A H

strana

I. ÚVOD	4
<i>I.1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania</i>	4
<i>I.2. Účel znaleckého posudku</i>	4
<i>I.3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný</i>	4
<i>I.4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje</i>	4
<i>I.5. Podklady na vypracovanie posudku</i>	4
<i>I.6. Použité právne predpisy a literatúra</i>	5
<i>I.7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov</i>	6
<i>I.8. Osobitné požiadavky zadávateľa</i>	6
II. POSUDOK	7
<i>II.1. Predmet ohodnotenia</i>	7
<i>II.2. Spôsob a postup ohodnotenia</i>	7
<i>II.2.1. Všeobecné údaje</i>	7
<i>II.2.1.1. Výber použitej metódy</i>	7
<i>II.2.1.2. Vlastnícke a evidenčné údaje</i>	8
<i>II.2.1.3. Údaje o obhliadke predmetu posúdenia</i>	19
<i>II.2.1.4. Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom</i>	19
<i>II.2.1.5. Údaje katastra nehnuteľností</i>	19
<i>II.2.1.6. Vymenovanie jednotlivých stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia</i>	19
<i>II.2.1.7. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky usporiadané</i>	20
<i>II.2.2. Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty</i>	20
<i>II.2.2.1. Byty</i>	20
<i>II.2.2.1.1. Byt č.25 v bytovom dome súp.č.6673</i>	20
<i>II.2.2.1.2. Byt č.34 v bytovom dome súp.č.6673</i>	25
<i>II.2.2.1.3. Byt č.36 v bytovom dome súp.č.6673</i>	28
<i>II.2.2.1.4. Byt č.37 v bytovom dome súp.č.6673</i>	32
<i>II.2.2.1.5. Byt č.38 v bytovom dome súp.č.6673</i>	35
<i>II.2.2.1.6. Byt č.39 v bytovom dome súp.č.6673</i>	38
<i>II.2.2.1.7. Byt č.43 v bytovom dome súp.č.6673</i>	41
<i>II.2.2.1.8. Byt č.44 v bytovom dome súp.č.6673</i>	45

<i>II.2.2.2. Nebytová priestory</i>	48
<i>II.2.2.2.1. Nebytový priestor č.8 (garáž)</i>	48
<i>II.2.2.2.2. Nebytový priestor č.9 (garáž)</i>	50
<i>II.2.2.2.3. Nebytový priestor č.11 (garážové státie č.1)</i>	52
<i>II.2.2.2.4. Nebytový priestor č.11 (garážové státie č.6)</i>	54
<i>II.2.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty</i>	58
<i>II.2.3.1. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 25</i>	58
<i>II.2.3.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 34</i>	62
<i>II.2.3.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 36</i>	65
<i>II.2.3.4. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 37</i>	68
<i>II.2.3.5. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 38</i>	71
<i>II.2.3.6. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 39</i>	74
<i>II.2.3.7. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 43</i>	77
<i>II.2.3.8. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 44</i>	80
<i>II.2.3.9. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Nebytový priestor č. 8</i>	83
<i>II.2.3.10. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Nebytový priestor č. 9</i>	86
<i>II.2.3.11. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Nebytový priestor č. 11 – garážové státie č. 1</i>	88
<i>II.2.3.12. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Nebytový priestor č. 11 – garážové státie č. 6</i>	91
<i>II.2.3.13. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/24</i>	93
<i>II.2.3.14. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/43</i>	95
<i>II.2.3.15. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/45</i>	96
<i>II.2.3.16. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/46</i>	98
III. ZÁVER	100
IV. PRÍLOHY	104
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA	167

I. ÚVOD

I.1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania: stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností:

- byt č.25 s príslušenstvom na 3.poschodí, vo vchode č.1C,
- byt č.34 s príslušenstvom na 1.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.36 s príslušenstvom na 1.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.37 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.38 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.39 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.43 s príslušenstvom na 4.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.44 s príslušenstvom na 4.poschodí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.8 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.9 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.11 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,

bytového domu súp.č.6673, postavenom na pozemkoch parc.č. KN-C 1424/3, 1424/22, 1424/27, s podielom priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícke podiely k pozemkom parc.č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zapísané na LV č.9641, a pozemky parc.č. KN-C 1424/24,43,45,46, zapísané na LV č.9350, k.ú. Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín.

I.2. Účel znaleckého posudku: dražobné konanie pri speňažení majetku v rámci konkurzu

I.3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 04.03.2026

I.4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 04.03.2026

I.5. Podklady na vypracovanie posudku:

dodané zadávateľom:

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 03.03.2026;
- Kolaudačné rozhodnutie Mesta Trenčín č.SpSÚ 143/2009-002/Mi, MsÚ 4759/2009 zo dňa 1.6.2009;

obstarané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností - Čiastočné výpisy z listu vlastníctva č.9641 pre k.ú. Trenčín (byty č.25,34,36,37,38,39,43,44), vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 02.03.2026;

- Výpis z katastra nehnuteľností - Čiastočné výpisy z listu vlastníctva č.9350 pre k.ú. Trenčín (parc.č. KN-C 1424/24,43,45,46), vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 02.03.2026;
- Kópia katastrálnej mapy na parcelu 1424/3 pre k.ú. Trenčín, vytvorená cez katastrálny portál ZBGIS Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 02.03.2026;

I.6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb podľa ÚSI Žilina 2001;
- Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov;
- Zákon číslo č.25/2025 Z.z. - stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- STN 73 4301 Budovy na bývanie;
- Indexy cien stavebných prác podľa Klasifikácie stavieb Štatistického úradu Slovenskej republiky;
- Indexy cien stavebných prác podľa Ústavu súdneho znalectva Bratislava (<https://www.usz.sk/sluzby/index-vyvoja-cien/>);
- Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky;
- Miera nezamestnanosti v okrese Trenčín podľa Národného úradu práce SR (www.upsvar.sk);
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov.

I.7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

V posudku použité veličiny sú definované nasledovne:

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

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

Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania

Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby.

Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu ohodnotenia.

Zostatková životnosť stavby (T) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

Predpokladaná životnosť stavby (Z) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

Použitý je postup podľa Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení s odôvodnením výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty v ďalšej časti posudku.

I.8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ znaleckého posudku neuviedol žiadne osobitné požiadavky na vypracovanie znaleckého posudku.

II. POSUDOK

II.1. Predmet ohodnotenia

Predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti a to byty:

- byt č.25 s príslušenstvom na 3.poschodí, vo vchode č.1C,
- byt č.34 s príslušenstvom na 1.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.36 s príslušenstvom na 1.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.37 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.38 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.39 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.43 s príslušenstvom na 4.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.44 s príslušenstvom na 4.poschodí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.8 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.9 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.11 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,

bytového domu súp.č.6673, postavenom na pozemkoch parc.č. KN-C 1424/3, 1424/22, 1424/27, s podielom priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícke podiely k pozemkom parc.č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zapísané na LV č.9641, a pozemky parc.č. KN-C 1424/24,43,45,46, zapísané na LV č.9350, k.ú. Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín.

II.2. Spôsob a postup ohodnotenia

Predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti, ktorých všeobecná hodnota je stanovená za účelom dražobného konania pri speňažení majetku v rámci konkurzu. Ohodnotenie je vykonané v zmysle § 4 a prílohy č. 3 k Vyhláske Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

II.2.1. Všeobecné údaje

II.2.1.1. Výber použitej metódy

Pre zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností neboli k dispozícii podklady o predaji rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, preto nie je možné uplatniť porovnávaciu metódu. Použitie kombinovanej metódy je veľmi problémové bez objektívnych podkladov a ukazovateľov, preto pre výpočet všeobecnej hodnoty nie je počítané s výnosovou hodnotou a následne s kombinovanou metódou (s výnimkou parkoviska). Z týchto dôvodov v tomto

znaleckom posudku určujeme všeobecnú hodnotu nehnuteľností metódou polohovej diferenciácie - úpravou technickej hodnoty resp. úpravou jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Úprava rozpočtového ukazovateľa je realizovaná indexom cien stavebných prác vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky a Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline.

II.2.1.2. Vlastnícke a evidenčné údaje

- Výpis z katastra nehnuteľností – Výpis z LV č. 9641 - čiastočný:
Katastrálne územie: Trenčín
Obec: Trenčín
Okres: Trenčín

Časť A – Majetková podstata:

- Parcely: - Pozemok parc. č. KN-C 1424/3 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1778 m²
 - Pozemok parc. č. KN-C 1424/4 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1592 m²
 - Pozemok parc. č. KN-C 1424/19 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m²
 - Pozemok parc. č. KN-C 1424/22 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²
 - Pozemok parc. č. KN-C 1424/27 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²
- Príslušnosť k ZÚO: pozemky v zastavanom území obce
- Stavby: - bytový dom súp. č. 6673 na parc.č. KN-C 1424/3
 - bytový dom súp. č. 6673 na parc.č. KN-C 1424/22
 - bytový dom súp. č. 6673 na parc.č. KN-C 1424/27

Časť B – Vlastníci a iné oprávnené osoby:

- Vchod: 1C 3.p. Byt č. 25
- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 52/6056
- 25 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR
IČO: 36798461 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- Titul nadobudnutia:
 - 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09
- Iné údaje:
 - R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu
 - Poznámky:
 - P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava

25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 25, so spoluvlastníckym podielom 52/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11

- P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 25 so spoluvlastníckym podielom 52/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13

- P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 25 s podielom 52/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

.....
- Vchod: 1D 1.p. Byt č. 34

- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu, na prísľušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 106/6056

- 34 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR

IČO: 36798461

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- Titul nadobudnutia:

- 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09

- Iné údaje:

- R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu

- Poznámky:

- P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 34, so spoluvlastníckym podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11

- P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 34 so spoluvlastníckym podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13

- P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 34 s podielom 106/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

-
- Vchod: 1D 1.p. Byt č. 36
 - Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 96/6056
 - 36 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR
 - IČO: 36798461 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

-Titul nadobudnutia:

- 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09

- Iné údaje:

- R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu

- Poznámky:

- P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 36, so spoluvlastníckym podielom 96/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11
- P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 36 so spoluvlastníckym podielom 96/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13
- P-147/2019 Poznomená sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 36 s podielom 96/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

-
- Vchod: 1D 2.p. Byt č. 37
 - Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 106/6056
 - 37 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR
 - IČO: 36798461 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- Titul nadobudnutia:

- 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09

- Iné údaje:

- R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu

- Poznámky:

- P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 37, so spoluvlastníckym podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11

- P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 37 so spoluvlastníckym podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13

- P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 37 s podielom 106/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

.....
- Vchod: 1D 2.p. Byt č. 38

- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 136/6056

- 38 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR

IČO: 36798461

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- Titul nadobudnutia:

- 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09

- Iné údaje:

- R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu

- Poznámky:

- P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 38, so spoluvlastníckym podielom 136/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11

- P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 38 so spoluvlastníckym podielom 136/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13

- P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 38 s podielom 136/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

-
- Vchod: 1D 2.p. Byt č. 39
 - Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 94/6056
 - 39 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR
 - IČO: 36798461 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
 - Titul nadobudnutia:
 - 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09
 - Iné údaje:
 - R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu
 - Poznámky:
 - P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 39, so spoluvlastníckym podielom 94/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11
 - P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 39 so spoluvlastníckym podielom 94/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13
 - P-147/2019 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 39 s podielom 94/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

-
- Vchod: 1D 4.p. Byt č. 43
 - Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 105/6056
 - 43 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR
 - IČO: 36798461 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
 - Titul nadobudnutia:
 - 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09
 - Iné údaje:
 - R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu

- Poznámky:

- P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 43, so spoluvlastníckym podielom 105/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11

- P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 43 so spoluvlastníckym podielom 105/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13

- P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 43 s podielom 105/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

.....
- Vchod: ID 4.p. Byt č. 44

- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 125/6056

- 44 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR

IČO: 36798461

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

- Titul nadobudnutia:

- 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09

- Iné údaje:

- R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu

- Poznámky:

- P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 44, so spoluvlastníckym podielom 125/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11

- P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 44 so spoluvlastníckym podielom 125/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13

- P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 44 s podielom 125/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

-
- Vchod: 1D prízemie Nebytový priestor č. 8
 - Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 17/6056
 - 56 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR
 - IČO: 36798461 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
 - Titul nadobudnutia:
 - 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09
 - Iné údaje:
 - R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu
 - Poznámky:
 - P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: nebytový priestor č. 2-8, so spoluvlastníckym podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11
 - P 459/13 - nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-8 so spoluvlastníckym podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13
 - P-147/2019 Poznomená sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-8 s podielom 17/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

-
- Vchod: 1D prízemie Nebytový priestor č. 9
 - Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 17/6056
 - 57 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR
 - IČO: 36798461 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
 - Titul nadobudnutia:
 - 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09
 - Iné údaje:
 - R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu

- Poznámky:

- P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: nebytový priestor č. 2-9, so spoluvlastníckym podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11

- P 459/13 - nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-9 so spoluvlastníckym podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13

- P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-9 s podielom 17/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19

.....
- Vchod: 1D prízemie Nebytový priestor č. 11

- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 200/6056

- 59 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR

IČO: 36798461

Spoluvlastnícky podiel: 7/10

z toho hodnotený podiel: 2*1/10

- Titul nadobudnutia:

- 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09

- Iné údaje:

- R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu

- Poznámky:

- P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: nebytový priestor č. 2/11, so spoluvlastníckym podielom 200/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11

- P 459/13 - nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-11 so spoluvlastníckym podielom 200/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13,1507/25

- P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-11 s podielom 200/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19,

- P-21/2025 Oznámenie o opakovanej dražbe Zn.7/2025 dražobník:U9,a.s.IČO:35849703, miesto konania dražby: Admin.technolog.centrum Facility System Hub, Bratislavská 614, dňa 03.03.2025 o 11:00 hod. na podiel 1/10 na nebytový priestor č. 2/11, so spoluvlastníckym podielom 200/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. zmč.169/25

- Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané.

Časť C – Ťarchy:

- Por.č.: 25

- V 1494/08 - záložné právo na byt č.25, s podielom 52/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 34

- V 1494/08 - záložné právo na byt č.34, s podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 36

- V 1494/08 - záložné právo na byt č.36, s podielom 96/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 37

- V 1494/08 - záložné právo na byt č.37, s podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 38

- V 1494/08 - záložné právo na byt č.38, s podielom 136/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 39

- V 1494/08 - záložné právo na byt č.39, s podielom 94/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 43

- V 1494/08 - záložné právo na byt č.43, s podielom 105/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 44

- V 1494/08 - záložné právo na byt č.44, s podielom 125/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 56

- V 1494/08 - záložné právo na nebytový priestor č.2/8 s podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 57

- V 1494/08 - záložné právo na nebytový priestor č.2/9 s podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

- Por.č.: 59

- V 1494/08 - záložné právo na nebytový priestor č.2/11, s podielom 200/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19 na podiel 7/10, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09, vz.3345/12,1507/25

.....

- Výpis z katastra nehnuteľností – Výpis z LV č. 9350 - čiastočný:
Katastrálne územie: Trenčín
Obec: Trenčín
Okres: Trenčín

Časť A – Majetková podstata:

- Parcely: - Pozemok parc.č. KN-C 1424/24 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
 - Pozemok parc.č. KN-C 1424/43 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
 - Pozemok parc.č. KN-C 1424/45 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²
 - Pozemok parc.č. KN-C 1424/46 -
Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
- Príslušnosť k ZÚO: pozemky v zastavanom území obce

Časť B – Vlastníci a iné oprávnené osoby:

- 1 DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR
IČO: 36798461 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
- Titul nadobudnutia:
 - V 4184/07 - Vyhlásenie vkladateľa nepeňažného vkladu - nehnuteľnosti - vz.3393/07.
 - V 7053/08 Kúpna zmluva
- Iné údaje:
 - geom.plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09
 - V 3669/10- geom. plán č. 33189552-04-10, v.z. 3164/10
- Poznámky:
 - P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: pozemky registra CKN parcelné číslo ... 1424/24, ... 1424/43, ... 1424/45, 1424/46, ... V.z. 3269/11,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,190/25,191/25,193/25,1503/25,1733/25,1928/25, 2141/25
 - P 459/13 - nehnuteľnosti: pozemky C KN parc.č. ... 1424/24, 1424/43, 1424/45, 1424/46, ... sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25,1733/25, 1928/25, 2141/25
 - P-147/2019 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. ... 1424/24, ... 1424/43, 1424/45, 1424/46, ... zm.č.2913/19,192/22, 2505/24, 2510/24, 2690/24, 2693/24,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25
 - Ostatné pozemky nevyžiadané.

Časť C – Ľarchy:

- Por.č.: 1
 - V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.č. ... 1424/24, ... 1424/43, 1424/45, 1424/46, ... v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25, 1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25.

II.2.1.3. Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Nehnutelnosti obhliadol a zameral osobne v dňoch 09.12.2022 až 11.07.2022, 02.05.2025 a naposledy dňa 04.03.2026 zástupca znaleckej organizácie. Bytový dom súp.č.6673 sa nachádza v obci Trenčín, na ulici Pod Sokolice, orientačné čísla vchodov 1A,1B,1C,1D. Byt č.25 je umiestnený vo vchode orientačné číslo „1C“. Byty č.34,36,37,38,39,43,44 a nebytové priestory č.8,9,11 sú umiestnené vo vchode orientačné číslo „1D“. Boli prehliadnuté všetky byty a nebytové priestory v plnom rozsahu. Rozmery bytov a nebytových priestorov boli zamerané laserovým diaľkomerom zn. Leica. Fotodokumentácia bola vyhotovená znalcom. Závety znaleckého posudku sú závislé na presnosti a úplnosti poskytnutých podkladov a informácií, ktoré neboli predmetom osobitného overovania.

II.2.1.4. Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom:

Poskytnutá a získaná právna a technická dokumentácia o predmete hodnotenia bola pri miestnom šetrení porovnaná so skutkovým stavom obhliadkou a meraním. Skutkový stav v čase obhliadok je popísaný v časti ohodnotenia, zakreslený v prílohe znaleckého posudku a vyobrazený na fotodokumentácii nachádzajúcej sa tiež v prílohe znaleckého posudku. Ako doklad o veku bytového domu súp.č.6673, bytov č.25,34,36,37,38,39,43,44 a nebytových priestorov č.8,9,11 sme prevzali z kolaudačného rozhodnutia zo dňa 01.06.2009 a odborného posúdenia na základe materiálového a technického riešenia stavby. Bytový dom súp. č. 6673 bol daný do užívania v roku 2009.

II.2.1.5. Údaje katastra nehnuteľností:

Bytový dom súp.č.6673 sme identifikovali podľa získaných výpisov z LV č.9641, získanej kópie katastrálnej mapy, nápisov orientačných čísiel nad vstupnými dverami bytového domu a ústnych informácií zástupcu zadávateľa znaleckého posudku. Konštatujeme, že na pozemkoch parc.č. KN-C 1424/3, 1424/22, 1424/27 v k.ú. Trenčín sa nachádza bytový dom súp.č.6673. Predmetný bytový dom je zakreslený na katastrálnej mape. Získaná právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

II.2.1.6. Vymenovanie jednotlivých stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- Nehnutelnosti sa nachádzajú:
 - byt č.25 na 4.nadzemnom podlaží, vo vchode „1C“
 - byt č.34 na 2.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“
 - byt č.36 na 2.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“

- byt č.37 na 3.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“
- byt č.38 na 3.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“
- byt č.39 na 3.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“
- byt č.43 na 5.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“
- byt č.44 na 5.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“
- nebytový priestor č.8 na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“
- nebytový priestor č.9 na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“
- nebytový priestor č.11 na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“

bytového domu súp. č. 6673, postavenom na pozemkoch parc. č. 1424/3, 1424/22, 1424/27, k. ú. Trenčín, obec Trenčín. Na základe požiadavky zadávateľa je predmet znaleckého posudku a jeho členenie nasledovné:

- o Byty č.25,34,36,37,38,39,43,44 v bytovom dome súp.č.6673.
- o Nebytové priestory č.8,9 v bytovom dome súp.č.6673.
- o Nebytový priestor č.11, garážové státi č.1,6 v bytovom dome súp.č.6673.
- o Podiely bytov a nebytových priestorov na pozemkoch parc.č. KN-C 1424/3,1424/4, 1424/19, 142/22, 1424/27.
- o Pozemky parc.č. KN-C 1424/24, 1424/43, 1424/45, 1424/46.

II.2.1.7. Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky usporiadané:

Všetky nehnuteľnosti uvedené v bode II.2.1.6. znaleckého posudku sú vlastnícky usporiadané.

II.2.2. Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty

II.2.2.1. Byty

II.2.2.1.1. Byt č.25 v bytovom dome súp.č.6673

Technický stav:

Byt č.25 sa nachádza na 4.nadzemnom podlaží, vo vchode „1C“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Predmetný bytový dom je päť až sedempodlažný, nepodpivničený, má ploché strechy, pozostáva zo štyroch vchodov. Bytový dom je osadený na úroveň okolitého takmer rovinného terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L“. Na 1.nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z kadernického salónu, kaviarne a materskej škôlky. Z jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti je vstup na oplotený pozemok parc.č. KN-C 1424/4, ktorý je upravený vo forme parku. Vo východnej časti domu sú na 1.nadzemnom podlaží umiestnené garáže pre osobné automobily, pred severnou časťou domu sa nachádzajú pozemky vo forme parkovacích státí. Konštrukčný systém bytového domu tvorí oceľobetónový monolitický skelet s výplňou

z muriva. Obvodové steny vrátane zateplenia sú skladobnej hrúbky 38 cm. Pre výpočet veku bol použitý údaj z kolaudačného rozhodnutia, stavba je užívaná od roku 2009, vek stavby ku dňu ohodnotenia je 2026 - 2009 = 17 rokov. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statických porúch. Životnosť daného typu stavieb je 80 až 100 rokov, vzhľadom na technický stav bytového domu pri obhliadke a konštrukčné vyhotovenie obvodového plášťa predpokladám 100 rokov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je priebežne zabezpečovaná. Byt č.37 je v pôvodnom vyhotovení vo forme holobytu. Výpočet opotrebenia bytového domu a bytu č.25 vykonáme lineárnou metódou.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Osadenie bytového domu na úroveň rovinatého terénu. Základy bytového domu oceľobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie monolitický oceľobetónový skelet vyplnený murivom so zateplením. Stropy rovné nespáliteľné z monolitického oceľobetónu. Schody monolitické oceľobetónové, povrch stupňov gressová dlažba. Zastrešenie ploché strechy jednoplášťové vetrané. Klampiarske konštrukcie atiky, strešné zvody z titán-zinkového plechu, parapetov z oplastovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov stierky z prírodného materiálu na sklotextilnej mriežke. Úpravy vnútorných povrchov nástreky a dvojvrstvové vápenné omietky. Spoločné priestory bez vnútorných keramických obkladov, vo vestibuloch a na schodiskách jednoradový sokel z gressového obkladu. Dvere vchodové plastové zasklené dvojsklom, farebná povrchovou úpravou rámov. Vnútorne dvere do hlavných spoločných priestorov plastové zasklené dvojsklom, v protipožiarnej úprave, ostatné vnútorné dvere hladké plné. Okná v byte č.25 a spoločných priestoroch plastové zasklené dvojsklom. Povrchy podláh vestibulov a chodieb z gressovej dlažby, v priestore kaviarne veľkoplošná umelokamenná dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická, bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z oceľových rúr pre studenú vodu. Zvislé a ležaté rozvody vnútornej kanalizácie z plastových rúr do verejnej kanalizácie. Odpad zo všetkých zariadených predmetov v spoločných priestoroch. Rozvod svietiplynu z oceľových rúr do spoločnej kotolne. V každom vchode bytového domu mierne nadpriemerný osobný výťah. Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.25 balkón výmery 1,15 m * 2,80 m = 3,22 m², zábradlia balkóna z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Stavebno-technický popis bytu:

Byt má chodbu, obývaciu izbu, kuchyňu, kúpeľňu a WC. K bytu č.25 prináleží sklad č.25 umiestnený na príľahlej spoločnej chodbe. Podlahová plocha bytu vrátane skladu je 51,28 m². Z obývacej izby výstup na balkón. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. V hygienických priestoroch na všetkých stenách výšky 220 cm a čela vane mierne nadpriemerný keramický obklad. Pozdĺž kuchynskej linky dekoratívny keramický obklad. Dvere vchodové v bezpečnostnej úprave. Vnútorné dvere hladké plné do obložkových zárubní, povrchová úprava laminát. Dvere na balkón plastové zasklené dvojsklom. Podlahy podľa druhu priestoru keramické dlažby a plávajúce laminované. Podlahy balkóna gressová dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštaláčnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštaláčnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. V kuchyni kuchynská linka vo vlastníctve užívateľa bytu. Vybavenie kúpeľne – akrylátová vaňa na podmurovke, keramické umývadlo. Vybavenie WC – závesné WC, keramické umývadlo. Vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – vstavaná skriňa typu Roldor, na oknách hliníkové žalúzie, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

Vybavenie bytu: 1*vstavaná skriňa, 1*vaňa na podmurovke, 2*keramické umývadlo, 1*páková sprchová batéria, 2*páková vodovodná batéria, 1*záchodová

misa, 1*merač studenej vody, 1*merač teplej úžitkovej vody, 1*poistkové automaty, 2*panelový radiátor, 1*vyhrievací rebrík, 3*termoregulačný ventil, 1*domový telefón s vrátnikom, 1*poštová schránka.

Členenie bytu: Byt obsahuje izbu, kuchyňu, chodbu, kúpeľňu, WC a sklad č.25 umiestnený vo vchode „1C“ na 4.nadzemnom podlaží.

Byt: Byt číslo 25, 4.nadzemné podlažie to je 3.poschodie

Adresa bytu: ul. Pod Sokolice 6673/1C-25, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba	5,75m*5,90m-0,90m*1,40m	32,67
Kuchyňa	1,75m*3,15m	5,51
Chodba	1,75m*0,90m+1,95m*2,25m-0,20m*0,30m	5,90
Kúpeľňa	1,75m*1,75m	3,06
WC	1,75m*1,15m	2,01
Výmera bytu bez pivnice		49,15
Sklad	1,15m*1,85m	2,13
Vypočítaná podlahová plocha		51,28

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,52	100	4,52
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	16,27	100	16,27
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,23	100	7,23
4	Schody	3,00	1,10	3,30	2,98	100	2,98
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,52	100	4,52
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,90	100	1,90
7	Klampske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,99	100	0,99
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	2,98	100	2,98
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,90	100	1,90
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,09	100	0,09
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,54	100	0,54
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,78	100	6,78
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,52	100	0,52

14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,26	100	2,26
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	1,99	100	1,99
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,90	100	0,90
17	Vnúťorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,81	100	1,81
18	Vnúťorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,81	100	1,81
19	Vnúťorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,90	100	0,90
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,17	100	2,17
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,81	100	1,81
	Ďalšie konštrukcie						
22	Balkón v byte č.25	-	-	1,50	1,36	100	1,36
	Zariadenie bytu						
23	Úpravy vnúťorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,62	100	3,62
24	Vnúťorné keramické obklady	1,00	1,50	1,50	1,36	100	1,36
25	Dvere	2,00	1,50	3,00	2,71	100	2,71
26	Povrchy podláh	2,50	1,50	3,75	3,39	100	3,39
27	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,26	100	2,26
28	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	2,98	100	2,98
29	Vnúťorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,90	100	0,90
30	Vnúťorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,90	100	0,90
31	Vnúťorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
32	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,81	100	1,81
33	Vybavenie kuchýň	2,00	1,20	2,40	2,17	0	0,00
34	Vnúťorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,60	6,40	5,79	100	5,79
35	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,62	100	3,62
36	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,26	100	2,26
	Spolu	100,00		110,63	100,00		97,83

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 110,63 / 100 = 1,1063$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 1,1063 * 1,10$$

$$VH = 1\ 859,79 \text{ €/m}^2$$

Rozostavanosť bytu: 97,83 %
Nedokončenosť bytu: 2,17 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.25	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončeného bytu	$1\ 859,79 \text{ €/m}^2 * 51,28 \text{ m}^2$	95 370,03
Nedokončenosť	-2,17 % z 95 370,03 €	-2 069,53
Východisková hodnota		93 300,50
Technická hodnota	83,00 % z 93 300,50 €	77 439,42

Dokončenosť stavby: $(93\ 300,50 \text{ €} / 95\ 370,03 \text{ €}) * 100 \% = 97,83 \%$

II.2.2.1.2. Byt č.34 v bytovom dome súp.č.6673

Technický stav:

Byt č.34 sa nachádza na 2.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.34 balkón výmery 1,30 m * 3,80 m = 4,94 m², strešná terasa výmery 1,90 m * 6,95 m + 1,10 m * 1,70 m = 15,08 m², zábradlia balkóna a terasy z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis bytu:

Byt má halu, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, ďalšie dve izby, kúpeľňu a WC. K bytu č.34 prináleží sklad č.34 umiestnený v kočíkárni nachádzajúcej sa vo vchode 1C, v pivničnej chodbičke ako tretí po pravej strane. Podlahová plocha bytu vrátane skladu je 106,67 m². Z obývacej izby výstup na balkón, z ďalšej izby výstup na strešnú terasu. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. V kúpeľni na všetkých stenách výšky 220 cm a čela vane mierne, a vo WC na všetkých stenách výšky 120 cm nadpriemerný keramický obklad. Pozdĺž kuchynskej linky dekoratívny keramický obklad. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Vnútorné dvere plné, jedny dvere zasklené rámové, všetky dvere do obložkových zárubní, povrchová úprava dyha. Dvere na balkón a strešnú terasu plastové zasklené dvojsklom. Podlahy podľa druhu priestoru keramické dlažby a plávajúce drevené. Podlahy balkóna a strešná terasa gressová dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. V kuchyni kuchynská linka vo vlastníctve užívateľa

bytu. Vybavenie kúpeľne – akrylátová vaňa na podmurovke, plytká sprchová vanička, zástena sprchy z plastového skla, keramické umývadlo s polnouhou. Vybavenie WC – závesné WC, keramické umývadlo. Vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – vstavaná skriňa typu Roldor, na oknách hliníkové žalúzie, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočikáreň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

Vybavenie bytu: 1*vstavaná skriňa, 1*vaňa na podmurovke, 1*sprchová vanička so zástenou, 2*keramické umývadlo, 2*páková sprchová batéria, 2*páková vodovodná batéria, 1*záchodová misa, 1*merač studenej vody, 1*merač teplej úžitkovej vody, 1*poistkové automaty, 4*panelový radiátor, 1*vyhrievací rebrík, 5*termoregulačný ventil, 1*domový telefón s vrátnikom, 1*poštová schránka.

Členenie bytu: Byt obsahuje tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a sklad č.34 umiestnený vo vchode „1C“ na 1.nadzemnom podlaží.

Byt: Byt číslo 34, 2.nadzemné podlažie to je 1.poschodie

Adresa bytu: ul. Pod Sokolice 6673/1D-34, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba	3,05m*6,00m	18,30
Izba	3,75m*3,65m	13,69
Izba	4,40m*9,00m-0,5*1,35m*1,20m	38,79
Kuchyňa	2,55m*5,00m	12,75
Chodba	3,75m*3,35m-0,5*1,15m*1,15m	11,90
Kúpeľňa	2,40m*2,60m	6,24
WC	1,00m*2,40m	2,40
Výmera bytu bez pivnice		104,07
Sklad	1,00m*2,60m	2,60
Vypočítaná podlahová plocha		106,67

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,06	100	4,06
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	14,62	100	14,62
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	6,49	100	6,49
4	Schody	3,00	1,10	3,30	2,68	100	2,68
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,06	100	4,06
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,70	100	1,70
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,89	100	0,89
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	2,68	100	2,68
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,70	100	1,70
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,08	100	0,08
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,49	100	0,49
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,08	100	6,08
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,47	100	0,47
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,03	100	2,03
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	1,78	100	1,78
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,81	100	0,81
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,62	100	1,62
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,62	100	1,62
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,81	100	0,81
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	1,95	100	1,95
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,62	100	1,62
Ďalšie konštrukcie							
22	Terasa v byte č.34	-	-	8,00	6,49	100	6,49
23	Balkón v byte č.34	-	-	2,50	2,03	100	2,03
Zariadenie bytu							
24	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,24	100	3,24
25	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,90	1,90	1,54	100	1,54
26	Dvere	2,00	2,00	4,00	3,24	100	3,24
27	Povrchy podláh	2,50	1,60	4,00	3,24	100	3,24
28	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,03	100	2,03
29	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	2,68	100	2,68
30	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,81	100	0,81
31	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,81	100	0,81
32	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
33	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,62	100	1,62
34	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,24	0	0,00
35	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,70	6,80	5,52	100	5,52

36	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,24	100	3,24
37	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,03	100	2,03
	Spolu	100,00		123,28	100,00		96,76

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 123,28 / 100 = 1,2328$
Východisková hodnota na MJ: $VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 1,2328 * 1,10$
 $VH = 2\,072,44 \text{ €/m}^2$

Rozostavanosť bytu: 96,76 %
Nedokončenosť bytu: 3,24 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.34	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončeného bytu	$2\,072,44 \text{ €/m}^2 * 106,67 \text{ m}^2$	221 067,17
Nedokončenosť	-3,24 % z 221 067,17 €	-7 162,58
Východisková hodnota		213 904,59
Technická hodnota	83,00 % z 213 904,59 €	177 540,81

Dokončenosť stavby: $(213\,904,59 \text{ €} / 221\,067,17 \text{ €}) * 100 \% = 96,76 \%$

II.2.2.1.3. Byt č.36 v bytovom dome súp.č.6673

Technický stav:

Byt č.36 sa nachádza na 2.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.36 dva identické balkóny celkovej výmery $2 * 1,50 \text{ m} * 6,00 \text{ m} = 18,00 \text{ m}^2$, zábradlia balkónov z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis bytu:

Byt má halu, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, ďalšie dve izby, kúpeľňu a WC. K bytu č.36 prináleží sklad č.36 umiestnený v kočíkárni nachádzajúcej sa vo vchode 1C, pred pivničnou chodbičkou ako druhý zľava. Podlahová plocha bytu vrátane skladu je $95,57 \text{ m}^2$. Z každej izby výstup na balkón. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek.

Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. V kúpeľni na všetkých stenách výšky 220 cm a čela vane mierne, a vo WC na všetkých stenách výšky 120 cm nadpriemerný keramický obklad. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Vnútorne dvere plné, všetky dvere do obložkových zárubní, povrchová úprava dyha. Dvere na balkóny plastové zasklené dvojsklom, v obývacej izbe posuvné vo veľkoplošnom formáte. Podlahy podľa druhu priestoru keramické dlažby a plávajúce drevené. Podlahy balkónov gressová dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. V kuchyni kuchynská linka vo vlastníctve užívateľa bytu. Vybavenie kúpeľne – akrylátová vaňa na podmurovke, plytká sprchová vanička, zástena sprchy z plastového skla, keramické umývadlo so skrinkou. Vybavenie WC – závesné WC, keramické umývadlo. Vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – na oknách hliníkové žalúzie, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

Vybavenie bytu: 1*vaňa na podmurovke, 1*sprchová vanička so zástenou, 2*keramické umývadlo, 2*páková sprchová batéria, 2*páková vodovodná batéria, 1*záchodová misa, 1*merač studenej vody, 1*merač teplej úžitkovej vody, 1*poistkové automaty, 4*panelový radiátor, 1*vyhrievací rebrík, 5*termoregulačný ventil, 1*domový telefón s vrátnikom, 1*poštová schránka.

Členenie bytu: Byt obsahuje tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a sklad č.36 umiestnený vo vchode „1C“ na 1.nadzemnom podlaží.
Byt: Byt číslo 36, 2.nadzemné podlažie to je 1.poschodie
Adresa bytu: ul. Pod Sokolice 6673/1D-36, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba+ kuchyňa	8,15m*5,70m	46,46
Izba	3,70m*2,95m	10,92
Izba	5,40m*2,75m	14,85
Hala	1,85m*3,95m+1,70m*2,95m-0,40m*0,30m	12,20
Kúpeľňa	3,15m*2,70m-1,40m*1,20m	6,83
WC	1,55m*1,10m	1,71
Výmera bytu bez pivnice		92,97
Sklad	1,50m*2,80m-0,30*0,70	3,99
Vypočítaná podlahová plocha		96,96

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,18	100	4,18
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	15,09	100	15,09
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	6,69	100	6,69
4	Schody	3,00	1,10	3,30	2,76	100	2,76
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,18	100	4,18
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,76	100	1,76
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,92	100	0,92
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	2,76	100	2,76
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,76	100	1,76
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,08	100	0,08
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,50	100	0,50
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,27	100	6,27
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,09	100	2,09
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	1,84	100	1,84
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,84	100	0,84
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,67	100	1,67

18	Vnútna kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,67	100	1,67
19	Vnútny plynovod	1,00	1,00	1,00	0,84	100	0,84
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,01	100	2,01
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,67	100	1,67
	Ďalšie konštrukcie						
22	Balkón v byte č.36	-	-	4,50	3,76	100	3,76
23	Balkón v byte č.36	-	-	4,50	3,76	100	3,76
	Zariadenie bytu						
24	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,35	100	3,35
25	Vnútné keramické obklady	1,00	1,50	1,50	1,25	100	1,25
26	Dvere	2,00	1,70	3,40	2,84	100	2,84
27	Povrchy podláh	2,50	1,50	3,75	3,14	100	3,14
28	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,09	100	2,09
29	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	2,76	100	2,76
30	Vnútny vodovod	1,00	1,00	1,00	0,84	100	0,84
31	Vnútna kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,84	100	0,84
32	Vnútny plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
33	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,67	100	1,67
34	Vybavenie kuchýň	2,00	1,50	3,00	2,51	0	0,00
35	Vnútné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,70	6,80	5,69	100	5,69
36	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,35	100	3,35
37	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,09	100	2,09
	Spolu	100,00		119,53	100,00		97,49

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 119,53 / 100 = 1,1953$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 1,1953 * 1,10$$

$$VH = 2\,009,40 \text{ €/m}^2$$

Rozostavanosť bytu:
Nedokončenosť bytu:

97,49 %
2,51 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.36	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončeného bytu	$2\,009,40 \text{ €/m}^2 * 96,96 \text{ m}^2$	194 831,42
Nedokončenosť	$-2,51 \% \text{ z } 194\,831,42 \text{ €}$	-4 890,27
Východisková hodnota		189 941,15
Technická hodnota	$83,00 \% \text{ z } 189\,941,15 \text{ €}$	157 651,15

Dokončenosť stavby: $(189\,941,15 \text{ €} / 194\,831,42 \text{ €}) * 100 \% = 97,49 \%$

II.2.2.1.4. Byt č.37 v bytovom dome súp.č.6673

Technický stav:

Byt č.37 sa nachádza na 3.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Byt č.37 je v pôvodnom vyhotovení vo forme holobytu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.37 dva balkóny celkovej výmery $1,30 \text{ m} * 4,00 \text{ m} + 1,50 \text{ m} * 3,00 \text{ m} = 9,70 \text{ m}^2$, zábradlia balkónov z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis bytu:

Byt má halu, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, ďalšie dve izby, kúpeľňu a WC. K bytu č.37 prináleží sklad č.37 umiestnený v kočíkárni nachádzajúcej sa vo vchode 1C, v pivničnej chodbičke ako posledný po ľavej strane. Podlahová plocha bytu vrátane skladu je $105,91 \text{ m}^2$. Z obývacej izby a ďalšej izby výstup na balkóny. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, bez maľovky. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Dvere na balkóny plastové zasklené dvojsklom. Podlaha v kuchyni gressová dlažba. Podlahy balkónov gressová dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vo WC zabudovaná splachovacia nádržka v stene. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkáraň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

Vybavenie bytu: 1*splachovacia nádržka, 4*oceľový radiátor, 1*vyhrievací rebrík, 5*termoregulačný ventil, 1*ERZ skrinka, 1*domový telefón s vrátnikom, 1*poštová schránka.

Členenie bytu: Byt obsahuje tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a sklad č.37 umiestnený vo vchode „1C“ na 1.nadzemnom podlaží.

Byt: Byt číslo 37, 3.nadzemné podlažie to je 2.poschodie

Adresa bytu: ul. Pod Sokolice 6673/1D-37, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba	3,00m*6,00m	18,00
Izba	3,75m*3,70m	13,88
Izba	4,35m*9,00m-0,5*1,20m*1,20m	38,43
Kuchyňa	2,55m*5,00m	12,75
Chodba	3,75m*3,30m-0,5*1,20m*1,20m	11,66
Kúpeľňa	2,40m*2,60m	6,24
WC	1,00m*2,45m	2,45
Výmera bytu bez pivnice		103,41
Sklad	1,00m*2,50m	2,50
Vypočítaná podlahová plocha		105,91

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,59	100	4,59
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	16,50	100	16,50
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,35	100	7,35
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,03	100	3,03
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,59	100	4,59
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,93	100	1,93
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,01	100	1,01
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,03	100	3,03
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,93	100	1,93
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,09	100	0,09
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,55	100	0,55
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,89	100	6,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,53	100	0,53
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,30	100	2,30
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,02	100	2,02
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,92	100	0,92
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,84	100	1,84
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,84	100	1,84
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,92	100	0,92
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,20	100	2,20
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,84	100	1,84
Ďalšie konštrukcie							
22	Väčší balkón v byte č.37	-	-	2,50	2,30	100	2,30
23	Menší balkón v byte č.37	-	-	2,00	1,84	100	1,84
Zariadenie bytu							
24	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,67	80	2,94
25	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,92	0	0,00
26	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,84	15	0,28
27	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,30	10	0,23
28	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,30	100	2,30
29	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	3,03	95	2,88
30	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,92	100	0,92
31	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,92	100	0,92
32	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
33	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,84	100	1,84
34	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,84	0	0,00
35	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,20	4,80	4,41	5	0,22
36	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,67	100	3,67
37	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,30	0	0,00
Spolu		100,00		108,88	100,00		86,23

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 108,88 / 100 = 1,0888$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 1,0888 * 1,10$$

$$VH = 1\,830,37 \text{ €/m}^2$$

Rozostavanosť bytu: 86,23 %
Nedokončenosť bytu: 13,77 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.37	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončeného bytu	1 830,37 €/m ² * 105,91 m ²	193 854,49
Nedokončenosť	-13,77 % z 193 854,49 €	-26 693,76
Východisková hodnota		167 160,73
Technická hodnota	83,00 % z 167 160,73 €	138 743,41

Dokončenosť stavby: (167 160,73 € / 193 854,49 €) * 100 % = 86,23 %

II.2.2.1.5. Byt č.38 v bytovom dome súp.č.6673

Technický stav:

Byt č.38 sa nachádza na 3.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Byt č.38 je v pôvodnom vyhotovení vo forme holobytu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.38 zalomený balkón výmery 1,50 m * 6,00 m + 1,20 * 4,00 m = 13,80 m², zábradlia balkóna z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis bytu:

Byt má halu nepravidelného tvaru voľne prepojenú s chodbou, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, ďalšie tri izby, špajzu, kúpeľňu a WC. K bytu č.38 prináleží sklad č.38 umiestnený v kočíkárni nachádzajúcej sa vo vchode 1C, v pivničnej chodbičke ako posledný po pravej strane. Podlahová plocha bytu vrátane skladu je 135,63 m². Z obývacej izby výstup na balkón. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, bez maľovky. Poškodenie omietky v obývacej izbe pri okne, poškodenia plastového krytia rámu balkónových dverí. Dvere vchodové v protipožiarnnej úprave. Dvere na balkón plastové zasklené dvojsklom, posuvné vo veľkoplošnom formáte. Podlaha v kuchyni gressová dlažba. Podlaha balkóna gressová dlažba v protimrazovej úprave.

Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové ocelové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vo WC zabudovaná splachovacia nádržka v stene. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočikáreň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

Vybavenie bytu: 1*splachovacia nádržka, 5*oceľový radiátor, 1*vyhrievací rebrík, 6*termoregulačný ventil, 1*ERZ skrinka, 1*domový telefón s vrátnikom, 1*poštová schránka.

Členenie bytu: Byt obsahuje štyri izby, kuchyňu, špajzu, kúpeľňu, WC a sklad č.38 umiestnený vo vchode „1C“ na 1.nadzemnom podlaží.

Byt: Byt číslo 38, 3.nadzemné podlažie to je 2.poschodie

Adresa bytu: ul. Pod Sokolice 6673/1D-38, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba + kuchyňa	8,15m*5,70m	46,46
Izba	5,00m*3,45m-1,40m*0,30m	16,83
Izba	5,00m*3,50m-0,5*1,25m*1,25m	16,72
Izba	5,35m*3,50m+0,5*1,75m*1,75m	20,26
Hala	2,65m*2,30m	6,10
Chodba	0,75m*2,90m+1,00m*0,40m+1,90m*7,10m-0,5*0,40m*0,30m-0,5*1,25m*1,25m	15,22
Špajza	1,60m*1,10m	1,76
Kúpeľňa	2,50m*3,05m	7,63

WC	1,00m*2,05m	2,05
Výmera bytu bez pivnice		133,03
Sklad	1,00m*2,60m	2,60
Vypočítaná podlahová plocha		135,63

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,49	100	4,49
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	16,14	100	16,14
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,18	100	7,18
4	Schody	3,00	1,10	3,30	2,96	100	2,96
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,49	100	4,49
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,89	100	1,89
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,99	100	0,99
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	2,96	100	2,96
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,89	100	1,89
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,09	100	0,09
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,54	100	0,54
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,73	100	6,73
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,52	100	0,52
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,24	100	2,24
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	1,98	100	1,98
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,90	100	0,90
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,80	100	1,80
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,80	100	1,80
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,90	100	0,90
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,15	100	2,15
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,80	100	1,80
Ďalšie konštrukcie							
22	Balkón v byte č.38	-	-	7,00	6,29	100	6,29
Zariadenie bytu							
23	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,59	80	2,87
24	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,90	0	0,00
25	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,80	15	0,27
26	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,24	10	0,22
27	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,24	100	2,24
28	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	2,96	95	2,81
29	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,90	100	0,90
30	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,90	100	0,90

31	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
32	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,80	100	1,80
33	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,80	0	0,00
34	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,20	4,80	4,31	5	0,22
35	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,59	100	3,59
36	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,24	0	0,00
	Spolu	100,00		111,38	100,00		86,55

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 111,38 / 100 = 1,1138$
Východisková hodnota na MJ: $VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 1,1138 * 1,10$
 $VH = 1\,872,40 \text{ €/m}^2$

Rozostavanosť bytu: 86,55 %
Nedokončenosť bytu: 13,45 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.38	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončeného bytu	$1\,872,40 \text{ €/m}^2 * 135,63 \text{ m}^2$	253 953,61
Nedokončenosť	-13,45 % z 253 953,61 €	-34 156,76
Východisková hodnota		219 796,85
Technická hodnota	83,00 % z 219 796,85 €	182 431,39

Dokončenosť stavby: $(219\,796,85 \text{ €} / 253\,953,61 \text{ €}) * 100 \% = 86,55 \%$

II.2.2.1.6. Byt č.39 v bytovom dome súp.č.6673

Technický stav:

Byt č.39 sa nachádza na 3.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Byt č.39 je v pôvodnom vyhotovení vo forme holobytu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.39 dva identické balkóny, každý balkón výmery $1,50\text{m} * 6,00\text{m} = 9,00\text{m}^2$, zábradlia balkóna z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis bytu:

Byt má halu, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, ďalšie dve izby, kúpeľňu a WC. K bytu č.39 prináleží sklad č.39 umiestnený v kočíkárni nachádzajúcej sa vo vchode 1C, v pivničnej chodbičke ako štvrtý (predposledný) po pravej strane. Podlahová plocha bytu vrátane skladu je 95,75 m². Z každej izby výstup na balkón. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, bez maľovky. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Dvere na balkóny plastové zasklené dvojsklom, v obývacej izbe posuvné vo veľkoplošnom formáte. Podlaha v kuchyni gressová dlažba. Podlahy balkónov gressová dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vo WC zabudovaná splachovacia nádržka v stene. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

- Vybavenie bytu:** 1*splachovacia nádržka, 4*oceľový radiátor, 1*vyhrievací rebrík, 5*termoregulačný ventil, 1*ERZ skrinka, 1*domový telefón s vrátnikom, 1*poštová schránka.
- Členenie bytu:** Byt obsahuje tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a sklad č.39 umiestnený vo vchode „1C“ na 1.nadzemnom podlaží.
- Byt:** Byt číslo 39, 3.nadzemné podlažie to je 2.poschodie
- Adresa bytu:** ul. Pod Sokolice 6673/1D-39, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami**KS:** 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy**PODLAHOVÁ PLOCHA**

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba + kuchyňa	8,15m*5,70m	46,46
Izba	3,70m*2,95m	10,92
Izba	5,40m*2,75m	14,85
Hala	1,70m*2,95m+1,85m*3,95m-0,40m*0,30m	12,20
Kúpeľňa	3,15m*2,70m-1,40m*1,20m	6,83
WC	1,55m*1,10m	1,71
Výmera bytu bez pivnice		92,97
Sklad	1,00m*2,60m	2,60
Vypočítaná podlahová plocha		95,57

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:** $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$ **Koeficient konštrukcie:** $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:** $k_{CU} = 4,057$ **Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:** $k_M = 1,10$ **Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,41	100	4,41
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	15,88	100	15,88
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,06	100	7,06
4	Schody	3,00	1,10	3,30	2,91	100	2,91
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,41	100	4,41
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,85	100	1,85
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,97	100	0,97
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	2,91	100	2,91
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,85	100	1,85
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,09	100	0,09
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,62	100	6,62
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,51	100	0,51
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,21	100	2,21
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	1,94	100	1,94
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,88	100	0,88
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,76	100	1,76
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,76	100	1,76
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,88	100	0,88
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,12	100	2,12
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,76	100	1,76

Ďalšie konštrukcie							
22	Balkón v byte č.39	-	-	4,50	3,97	100	3,97
23	Balkón v byte č.39	-	-	4,50	3,97	100	3,97
Zariadenie bytu							
24	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,53	80	2,82
25	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,88	0	0,00
26	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,76	15	0,26
27	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,21	10	0,22
28	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,21	100	2,21
29	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	2,91	95	2,76
30	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,88	100	0,88
31	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,88	100	0,88
32	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
33	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,76	100	1,76
34	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,76	0	0,00
35	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,20	4,80	4,23	5	0,21
36	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,53	100	3,53
37	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,21	0	0,00
Spolu		100,00		113,38	100,00		86,79

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 113,38 / 100 = 1,1338$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 1,1338 * 1,10$$

$$VH = 1\,906,02 \text{ €/m}^2$$

Rozostavanosť bytu: 86,80 %
Nedokončenosť bytu: 13,20 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.39	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončeného bytu	$1\,906,02 \text{ €/m}^2 * 95,57 \text{ m}^2$	182 158,33
Nedokončenosť	-13,2 % z 182 158,33 €	-24 044,90
Východisková hodnota		158 113,43
Technická hodnota	83,00 % z 158 113,43 €	131 234,15

Dokončenosť stavby: $(158\,113,43 \text{ €} / 182\,158,33 \text{ €}) * 100 \% = 86,80 \%$

II.2.2.1.7. Byt č.43 v bytovom dome súp.č.6673

Technický stav:

Byt č.43 sa nachádza na 5.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Byt č.43 je v pôvodnom vyhotovení vo forme holobytu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.43 dva balkóny celkovej výmery $1,30\text{ m} * 3,85\text{ m} + 1,50\text{ m} * 3,00\text{ m} = 9,50\text{ m}^2$, zábradlia balkónov z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis bytu:

Byt má halu, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, ďalšie dve izby, kúpeľňu a WC. Byt č.43 nemá sklad. Podlahová plocha bytu vrátane skladu je $105,23\text{ m}^2$. Z obývacej izby a ďalšej izby výstup na balkóny. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, bez maľovky. Poškodenie omietok v jednej izbe na dotyku steny s východným balkónom. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Dvere na balkóny plastové zasklené dvojsklom. Podlaha v kuchyni gressová dlažba. Podlahy balkónov gressová dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vo WC zabudovaná splachovacia nádržka v stene. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

Vybavenie bytu: 1*splachovacia nádržka, 4*oceľový radiátor, 1*vyhrievací rebrík, 5*termoregulačný ventil, 1*ERZ skrinka, 1*domový telefón s vrátnikom, 1*poštová schránka.

Členenie bytu: Byt obsahuje tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a sklad č.43 umiestnený vo vchode „1D“ na 1.nadzemnom podlaží.

Byt: Byt číslo 43, 5.nadzemné podlažie to je 4.poschodie

Adresa bytu: ul. Pod Sokolice 6673/1D-43, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba+ kuchyňa	3,00m*6,00m+2,85m*5,15m	32,68
Izba	3,75m*3,60m	13,50
Izba	4,05m*9,00m-0,5*0,90m*1,05m	35,98
Chodba	3,75m*3,30m-0,5*1,00m*1,00m	11,88
Kúpeľňa	2,70m*2,65m	7,16
WC	1,00m*2,45m	2,45
Výmera bytu bez pivnice		103,65
Sklad	1,05m*1,50m	1,58
Vypočítaná podlahová plocha		105,23

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,43	100	4,43
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	15,98	100	15,98
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,09	100	7,09
4	Schody	3,00	1,10	3,30	2,92	100	2,92
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,43	100	4,43
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,86	100	1,86
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,97	100	0,97
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	2,92	100	2,92
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,86	100	1,86
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,09	100	0,09
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,64	100	6,64
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,51	100	0,51
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,21	100	2,21

15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	1,95	100	1,95
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,89	100	0,89
17	Vnútrotný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,77	100	1,77
18	Vnútrotná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,77	100	1,77
19	Vnútrotný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,89	100	0,89
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,13	100	2,13
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,77	100	1,77
	Ďalšie konštrukcie						
22	Balkón v byte č.43	-	-	4,00	3,54	100	3,54
23	Balkón v byte č.43	-	-	4,50	3,99	100	3,99
	Zariadenie bytu						
24	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,54	80	2,83
25	Vnútrotné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,89	0	0,00
26	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,77	15	0,27
27	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,21	10	0,22
28	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,21	100	2,21
29	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	2,92	95	2,77
30	Vnútrotný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,89	100	0,89
31	Vnútrotná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,89	100	0,89
32	Vnútrotný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
33	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,77	100	1,77
34	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,77	0	0,00
35	Vnútrotné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,20	4,80	4,25	5	0,21
36	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,54	100	3,54
37	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,21	0	0,00
	Spolu	100,00		112,88	100,00		86,75

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_V = 112,88 / 100 = 1,1288$$

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 1,1288 * 1,10$$

$$VH = 1\,897,61 \text{ €/m}^2$$

Rozostavanosť bytu: 86,75 %
Nedokončenosť bytu: 13,25 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.43	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončeného bytu	$1\,897,61 \text{ €/m}^2 * 105,23 \text{ m}^2$	199 685,50
Nedokončenosť	-13,25 % z 199 685,50 €	-26 458,33
Východisková hodnota		173 227,17
Technická hodnota	83,00 % z 173 227,17 €	143 778,55

Dokončenosť stavby: $(173\,227,17 \text{ €} / 199\,685,50 \text{ €}) * 100 \% = 86,75 \%$

II.2.2.1.8. Byt č.44 v bytovom dome súp.č.6673

Technický stav:

Byt č.44 sa nachádza na 5.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Byt č.44 je v pôvodnom vyhotovení vo forme holobytu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.44 balkón výmery 1,50 m * 6,00 m = 9,00 m² a strešná terasa výmery 1,10 m * 7,30 m = 8,03 m², zábradlia balkóna a strešnej terasy z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis bytu:

Byt má halu nepravidelného tvaru voľne prepojenú s chodbou, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, ďalšie tri izby, špajzu, kúpeľňu a WC. K bytu č.44 prináleží sklad č.43 umiestnený v pivničných priestoroch nachádzajúcich sa vo vchode 1D, ako prvý zľava. Podlahová plocha bytu je 124,24 m². Z obývacej izby výstup na balkón, z ďalších dvoch izieb na terasu. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, bez maľovky. Poškodenie omietok v dvoch izbách na dotyku stien s južným balkónom a západnou terasou. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Dvere na balkón a terasu plastové zasklené dvojsklom, na balkón posuvné vo veľkoplošnom formáte. Podlaha v kuchyni gressová dlažba. Podlahy balkóna a terasy gressová dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vo WC zabudovaná splachovacia nádržka v stene. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

Vybavenie bytu: 1*splachovacia nádržka, 5*oceľový radiátor, 1*vyhrievací rebrík, 6*termoregulačný ventil, 1*ERZ skrinka, 1*domový telefón s vrátnikom, 1*poštová schránka.

Členenie bytu: Byt obsahuje štyri izby, kuchyňu, špajzu, kúpeľňu a WC.

Byt: Byt číslo 44, 5.nadzemné podlažie to je 4.poschodie

Adresa bytu: ul. Pod Sokolice 6673/1D-44, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
Izba + kuchyňa	8,15m*5,70m	46,46
Izba	3,70m*3,45m	12,77
Izba	3,70m*3,50m-0,5*1,25m*1,25m	12,17
Izba	5,35m*3,50m+0,5*1,75m*1,75m	20,26
Hala	2,65m*2,20m	5,83
Chodba	0,75m*2,80m+1,00m*0,40m+1,90m*7,00m-0,5*0,40m*0,30m-0,5*1,25m*1,25m	14,96
Špajza	1,60m*1,10m	1,76
Kúpeľňa	2,50m*3,15m	7,88
WC	1,00m*2,15m	2,15
Vypočítaná podlahová plocha		124,24

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,43	100	4,43
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	15,98	100	15,98

3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,09	100	7,09
4	Schody	3,00	1,10	3,30	2,92	100	2,92
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,43	100	4,43
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	1,86	100	1,86
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	0,97	100	0,97
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	2,92	100	2,92
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	1,86	100	1,86
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,09	100	0,09
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,50	7,50	6,64	100	6,64
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,51	100	0,51
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,21	100	2,21
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	1,95	100	1,95
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,89	100	0,89
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,77	100	1,77
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,77	100	1,77
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,89	100	0,89
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,13	100	2,13
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,77	100	1,77
	Ďalšie konštrukcie						
22	Balkón v byte č.44	-	-	4,00	3,54	100	3,54
23	Terasa v byte č.44	-	-	4,50	3,99	100	3,99
	Zariadenie bytu						
24	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,54	78	2,76
25	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,89	0	0,00
26	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,77	15	0,27
27	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,21	10	0,22
28	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,21	100	2,21
29	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	2,92	95	2,77
30	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,89	100	0,89
31	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,89	100	0,89
32	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
33	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,77	100	1,77
34	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,77	0	0,00
35	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,20	4,80	4,25	5	0,21
36	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,54	100	3,54
37	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,21	0	0,00
	Spolu	100,00		112,88	100,00		86,67

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_V = 112,88 / 100 = 1,1288$$

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 1,1288 * 1,10$$

$$VH = 1\,897,61 \text{ €/m}^2$$

Rozostavanosť bytu:
Nedokončenosť bytu:

86,67 %
13,33 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.44	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončeného bytu	$1\,897,61 \text{ €/m}^2 \cdot 124,24 \text{ m}^2$	235 759,07
Nedokončenosť	-13,33 % z 235 759,07 €	-31 426,68
Východisková hodnota		204 332,39
Technická hodnota	83,00 % z 204 332,39 €	169 595,88

Dokončenosť stavby: $(204\,332,39 \text{ €} / 235\,759,07 \text{ €}) \cdot 100 \% = 86,67 \%$

II.2.2.2. Nebytové priestory

II.2.2.2.1. Nebytový priestor č.8 (garáž)

Technický stav:

Nebytový priestor č.8 sa nachádza na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Nebytový priestor č.8 je umiestnený v zástavbe radových garáží ako tretí zľava, je prístupný z vonkajšieho priestranstva cez hromadnú garáž (priestor č.11). Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis priestoru č.8:

Priestor č.8 pozostáva z garáže pre osobný automobil, je voľne prepojený s priestorom č.9. Samostatné vráta do priestoru č.8 výklopné na diaľkové ovládanie.

Spoločné časti domu:

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Členenie priestoru: Garáž pre osobný automobil.

Priestor: Nebytový priestor číslo 8, 1.nadzemné podlažie to je prízemie

Adresa priestoru: ul. Pod Sokolice 6673/1D, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátno neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Garáž 17,27	17,27
Vypočítaná podlahová plocha	17,27

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,93
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	21,35
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	9,49
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,92
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,93
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	2,49
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,31
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,92
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	2,49
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,12
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,71
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,90
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,68
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,97
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,61
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,19
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,37
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,37
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,19
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,85
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,37
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,75
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	2,00	4,00	4,75
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,97
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,78
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00

29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,20	0,50	0,59
Spolu		100,00		84,27	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 84,27 / 100 = 0,8427$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 0,8427 * 1,10$$

$$VH = 1\,416,65 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor č.8	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,416,65 \text{ €/m}^2 * 17,27 \text{ m}^2$	24 465,55
Technická hodnota	83,00 % z 24 465,55 €	20 306,41

II.2.2.2.2. Priestor č.9 (garáž)

Technický stav:

Nebytový priestor č.9 sa nachádza na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Nebytový priestor č.9 je umiestnený v zástavbe radových garáží ako druhý zľava, je prístupný z vonkajšieho priestranstva cez hromadnú garáž (priestor č.11). Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Stavebno-technický popis je zhodný s popisom nebytového priestoru č.8.

Stavebno-technický popis priestoru č.9:

Priestor č.9 pozostáva z garáže pre osobný automobil, je voľne prepojený s priestorom č.8. Samostatné vráta do priestoru č.9 výklopné na diaľkové ovládanie.

Spoločné časti domu:

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Členenie priestoru: Garáž pre osobný automobil.

Priestor: Nebytový priestor číslo 9, 1.nadzemné podlažie to je prízemie

Adresa priestoru: ul. Pod Sokolice 6673/1D, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Garáž 17,27	17,27
Vypočítaná podlahová plocha	17,27

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,93
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	21,35
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	9,49
4	Schody	3,00	1,10	3,30	3,92
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,93
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	2,49
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,31
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	3,92
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	2,49
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,12
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,71
12	Okná	5,00	1,50	7,50	8,90
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,68
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,97
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,61
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,19
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,37
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,37
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,19
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	2,85
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,37
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,75
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	2,00	4,00	4,75

25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,97
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,78
28	Vnútrotný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútrotná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútrotný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútrotné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,20	0,50	0,59
	Spolu	100,00		84,27	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 84,27 / 100 = 0,8427$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 0,8427 * 1,10$$

$$VH = 1\,416,65 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor č.9	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 416,65 €/m ² 17,27 m ²	24 465,55
Technická hodnota	83,00 % z 24 465,55 €	20 306,41

II.2.2.2.3. Nebytový priestor č.11 (garážové státie č.1)

Technický stav:

Nebytový priestor č.11 sa nachádza na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis priestoru č.11:

Priestor č.11 pozostáva z hromadnej garáže pre desať osobných automobilov. Spoločné vráta do priestoru č.11 výklopne na diaľkové ovládanie. Hodnotené garážové státie č.1 ako prvé zľava.

Spoločné časti domu:

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Členenie priestoru: Spoločná garáž pre osobné automobily.

Priestor: Nebytový priestor číslo 11, 1.nadzemné podlažie to je prízemie

Adresa priestoru: ul. Pod Sokolice 6673/1D, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hromadná garáž 200,20	200,20
Vypočítaná podlahová plocha	200,20

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Spoluvlastnícky podiel: 1/10

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,43
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,15
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,29
4	Schody	3,00	1,10	3,30	4,24
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,43
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	2,70
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,41
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	4,24
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	2,70
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,13
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,77
12	Okná	5,00	1,50	7,50	9,64
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,74
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,21
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,83
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,29
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,57

18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,57
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,29
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	3,09
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,57
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,50	2,00	2,57
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,30	0,60	0,77
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	3,21
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,30	0,90	1,16
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
Spolu		100,00		77,77	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 77,77 / 100 = 0,7777$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 0,7777 * 1,10$$

$$VH = 1\,307,38 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor č.11 (státie č.1)	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,307,38 \text{ €/m}^2 * 200,2 \text{ m}^2$	261 737,48
Technická hodnota	83,00 % z 261 737,48 €	217 242,11

II.2.2.2.4. Nebytový priestor č.11 (garážové státie č.6)

Technický stav:

Nebytový priestor č.11 sa nachádza na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Ostatné vyhotovenie bytového domu – rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Stavebno-technický popis priestoru č.11:

Priestor č.11 pozostáva z hromadnej garáže pre desať osobných automobilov. Spoločné vráta do priestoru č.11 výklopné na diaľkové ovládanie. Hodnotené garážové státie č.6 ako šieste zľava.

Spoločné časti domu:

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Členenie priestoru: Spoločná garáž pre osobné automobily.

Priestor: Nebytový priestor číslo 11, 1.nadzemné podlažie to je prízemie

Adresa priestoru: ul. Pod Sokolice 6673/1D, 911 01 Trenčín

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 1 Domy obytné typové s celoštátne neunifikovanými konštrukč. sústavami

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hromadná garáž 200,20	200,20
Vypočítaná podlahová plocha	200,20

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 1,158$ (monolitická betónová tyčová)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,057$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Spoluvlastnícky podiel: 1/10

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,43
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,15
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,29
4	Schody	3,00	1,10	3,30	4,24

5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,43
6	Krytina strechy	2,00	1,05	2,10	2,70
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,41
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	4,24
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,05	2,10	2,70
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,20	0,10	0,13
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,77
12	Okná	5,00	1,50	7,50	9,64
13	Povrchy podláh	0,50	1,15	0,58	0,74
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,21
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,83
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,29
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,57
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,57
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,29
20	Výťahy	2,00	1,20	2,40	3,09
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,57
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,50	2,00	2,57
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,30	0,60	0,77
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	3,21
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,30	0,90	1,16
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
Spolu		100,00		77,77	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 77,77 / 100 = 0,7777$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \text{ [€/m}^2\text{]}$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 4,057 * 1,158 * 0,7777 * 1,10$$

$$VH = 1\,307,38 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor č.11 (státie č.6)	2009	17	83	100	17,00	83,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,307,38 \text{ €/m}^2 * 200,2 \text{ m}^2$	261 737,48
Technická hodnota	83,00 % z 261 737,48 €	217 242,11

REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byt č.24		
Byt č.25	93 300,50	77 439,42
Spolu pre skupinu: Byt č.24	93 300,50	77 439,42
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byt č.34		
Byt č.34	213 904,59	177 540,81
Spolu pre skupinu: Byt č.34	213 904,59	177 540,81
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byt č.36		
Byt č.36	189 941,15	157 651,15
Spolu pre skupinu: Byt č.36	189 941,15	157 651,15
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byt č.37		
Byt č.37	167 160,73	138 743,41
Spolu pre skupinu: Byt č.37	167 160,73	138 743,41
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byt č.38		
Byt č.38	219 796,85	182 431,39
Spolu pre skupinu: Byt č.38	219 796,85	182 431,39
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byt č.39		
Byt č.39	158 113,43	131 234,15
Spolu pre skupinu: Byt č.39	158 113,43	131 234,15
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byt č.43		
Byt č.43	173 227,17	143 778,55
Spolu pre skupinu: Byt č.43	173 227,17	143 778,55
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byt č.44		
Byt č.44	204 332,39	169 595,88
Spolu pre skupinu: Byt č.44	204 332,39	169 595,88
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Garáž č.8		
Nebytový priestor č.8	24 465,55	20 306,41
Spolu pre skupinu: Garáž č.8	24 465,55	20 306,41
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Garáž č.9		
Nebytový priestor č.9	24 465,55	20 306,41
Spolu pre skupinu: Garáž č.9	24 465,55	20 306,41
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Garážové státie č.1		
Nebytový priestor č.11 (státie č.1)	261 737,48	217 242,11
Spolu pre skupinu: Garážové státie č.1	261 737,48	217 242,11
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Garážové státie č.6		
Nebytový priestor č.11 (státie č.6)	261 737,48	217 242,11
Spolu pre skupinu: Garážové státie č.6	261 737,48	217 242,11
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie p.č.1424/24		
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie p.č.1424/24	0,00	0,00
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie p.č.1424/43		
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie p.č.1424/43	0,00	0,00
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie p.č.1424/45		
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie p.č.1424/45	0,00	0,00
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie p.č.1424/46		
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie p.č.1424/46	0,00	0,00
Celkom:	1 992 182,87	1 653 511,80

II.2.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty

II.2.3.1. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 25

II.2.3.1.1. Byt metódou polohovej diferenciacie

Analýza polohy nehnuteľností:

Bytový dom súp.č.6673, postavený na pozemkoch parc.č. KN-C 1424/3, 1424/22, 1424/27, je situovaný v zastavanom území krajského mesta Trenčín, k.ú. Trenčín. Bytový dom sa nachádza v stredovýchodnej časti mesta, na rozhraní zástavby s lesoparkom Brezina. Vo vzdialenosti cca 100 m sa nachádza kruhový prejazd na hlavnej mestskej komunikácii na trase Trenčín – Dubnica nad Váhom. Cesta vlastným autom do centra mesta trvá max. 5 minút. Bytový dom je päť až sedempodlažný, pozostáva zo štyroch vchodov a jedného vjazdu do garážového priestoru. Na 1.nadzemnom podlaží sa nachádza občianska vybavenosť. Vchody sú navzájom prepojené chodbami, ktoré vyúsťujú do vlastného parku na pozemku parc.č. KN-C 1424/4. Bezprostredne pri predmetnom bytovom dome sú postavené staršie dobre udržiavané bytové domy, kultúrny dom bývalého podniku Merina a zázemie výstavniska TMM (športový areál), pri kruhovom prejazde obchodné centrá MAX a Kaufland. Celá okolitá zástavba je lemovaná prudkými zrázmi mestského lesoparku Brezina. Hodnotený byt je umiestnený na východnej strane bytového domu. Cez neďaleký kruhový prejazd je vedená veľmi intenzívna prevažne osobná automobilová doprava, s minimálnym dopadom hluku na hodnotený byt. Príslušenstvo bytového domu tvoria o.i. výťahy, kotolňa, občianska vybavenosť. Hodnotený byt v čase obhliadky bol vyhotovený vo forme holobytu. Miera nezamestnanosti v meste Trenčín je do 5 %. V bezprostrednom okolí bytového domu je priemerná hustota obyvateľstva. Dostupnosť železničnej a autobusovej stanice je cca 15 minút pešou chôdzou, zastávky miestnej autobusovej dopravy sú vo vzdialenosti cca 200m od bytového domu. Občianska vybavenosť v okolí bytového domu je na úrovni krajského mesta.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o jednoizbový byt s kuchyňou, ktorý je umiestnený na 4.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.6673. Byt má sklad na príľahlej spoločnej chodbe. K bytu prináleží balkón o výmere cca 3,22 m², s výhľadom do veľmi tichej časti okolia domu. Hlavný prístup k bytovému domu je z asfaltovanej rozvetvenej ulice Pod Sokolice, ktorá sa po cca 100 m napája na kruhový prejazd. Pri ďalšom pohľade na ohodnocovanú nehnuteľnosť uvažujem s jej využitím. V danej lokalite sa neuvažuje s výstavbou takých výrobných priestorov, ktoré by nepriaznivo vplývali na užívanie posudzovanej nehnuteľnosti. Parkovanie osobného automobilu je riešené na príľahlých verejných parkoviskách, resp. na príľahlých vlastných

pozemkoch vo forme parkovacích státi. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Byt je vhodný na bývanie osamelej osoby, bezdetnej rodiny, resp. ako sídlo menšej obchodnej spoločnosti a pod. Byt č.25 vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičného riešenia, technickej úrovne a prevádzkovým nákladom hodnotíme ako priemerný byt.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na byte č.25 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Uvedená ťarcha nie je, s ohľadom na účel tohto znaleckého posudku, predmetom bližšieho skúmania v tomto znaleckom posudku. Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 nie sú posudzované nehnuteľnosti zaťažené žiadnym vecným bremenom, v liste vlastníctva nie je zapísané žiadne ďalšie záložné právo, žiadne právo užívania pre tretiu osobu, ani právo obmedzujúce nakladanie s nehnuteľnosťou. V tejto súvislosti nie je predmetom bližšieho skúmania dodržanie §15 zák.č.182/1993 Z.z. o bytoch a nebytových priestoroch. V danej lokalite neboli v súčasnosti zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľností formou prenájmu resp. predaja, žiadne konfliktné skupiny ľudí v blízkom okolí. V posudzovanej časti obce nie je vyhlásená stavebná uzáva, obec nie je v chránenej krajinnej oblasti.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciácie:

Sídlo Trenčín je ostatným krajským mestom. Nachádza sa v blízkosti diaľnice Bratislava – Žilina, v oblasti s rozvinutou priemyslovou a dopravnou infraštruktúrou, a podpriemernou mierou nezamestnanosti. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti minimálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s podpriemernými prevádzkovými nákladmi. Hodnotená nehnuteľnosť má mierne nadpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Nehnuteľnosť sa nachádza vo vzdialenosti cca 1300m od úzkeho centra mesta. Bytový dom súp.č.6673, v ktorom sa nachádza ohodnocovaný byt č.25, zaradíme medzi bytové budovy. Z uvedených dôvodov, po zhodnotení súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený byt na úrovni 0,80.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,80

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,800 + 1,600)	2,400
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,800
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,440
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,800 - 0,720)	0,080

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PD}	Váha v _i	Výsledok K _{PD} *v _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,800	10	8,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,600	30	48,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,400	7	16,80
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,600	5	8,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotoľňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,600	6	9,60
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,600	10	16,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,400	8	19,20
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,600	6	9,60
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,800	5	4,00
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,400	9	21,60
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,800	7	5,60
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,400	7	16,80
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,400	6	14,40
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,800	4	3,20
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,600	5	8,00
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,800	20	16,00
	Spolu			145	224,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 224,8 / 145$	1,550
Všeobecná hodnota	$VSH_B = TH \cdot k_{PD} = 77\,439,42 \text{ €} \cdot 1,550$	120 031,10 €

II.2.3.1.2. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Pozemky parc.č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mesto s počtom 55 883 obyvateľov. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 1300 m od úzkeho centra mesta, cca 100 m od kruhového prejazdu s obchodným centrom MAX. Pozemky sú umiestnené pod strmými zrázmi mestského lesoparku Brezina, na rozhraní staršej zástavby bytových domov, strednej školy a zázemia výstaviska TMM. Pozemky sú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Cesta autom do centra mesta trvá menej ako 5 minút. Pri pozemkoch sú vedené všetky dôležité inžinierske siete – vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrická energia, internet. Vybavenie pozemkov hodnotíme ako veľmi dobré. Povyšujúci faktor sme zistili jeden - v meste Trenčín je zvýšený záujem o kúpu pozemkov, danú lokalitu hodnotíme koeficientom povyšujúcich faktorov na úrovni 2,75. Redukujúce faktory sme nezistili.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	52/6056	15,27
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	52/6056	13,67
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	52/6056	6,15
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	52/6056	0,01
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	52/6056	0,02
Spolu výmera				35,12

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40

k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	$1\,778,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 52/6056$	3 934,11
parcela č. 1424/4	$1\,592,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 52/6056$	3 522,56
parcela č. 1424/4	$716,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 52/6056$	1 584,27
parcela č. 1424/22	$1,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 52/6056$	2,21
parcela č. 1424/27	$2,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 52/6056$	4,43
Spolu		9 047,58

II.2.3.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 34

II.2.3.2.1. Byt metódou polohovej diferenciácie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt je umiestnený naprieč bytovým domom, v smere východ – západ. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o trojizbový byt, ktorý je umiestnený na 2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.6673. Byt má sklad na 1.nadzemnom podlaží. K bytu prináleží balkón a strešná terasa o celkovej výmere cca 20,02 m², s výhľadmi do veľmi tichej časti okolia domu. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Byt je vhodný na bývanie viaccleennej rodiny, resp. ako sídlo menšej obchodnej spoločnosti a pod. Byt č.34 vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičného riešenia, technickej úrovne a prevádzkovým nákladom hodnotíme ako priemerný byt. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na byte č.34 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciácie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Hodnotená nehnuteľnosť má mierne nadpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnotení súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený byt na úrovni 0,70. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,70

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PDI}	Váha V _i	Výsledok K _{PDI} *V _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	10	7,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	7	14,70
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,400	5	7,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,400	6	8,40
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt s nadštandardným vybavením, alebo v novostavbe s nadštandardným vybavením	I.	2,100	10	21,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,100	9	18,90
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba-v dosahu do 5min.	I.	2,100	7	14,70

13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	6	12,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	4	2,80
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			145	203,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 203,7 / 145$	1,405
Všeobecná hodnota	$VSH_B = TH * k_{PD} = 177\,540,81 \text{ €} * 1,405$	249 444,84 €

II.2.3.2.2. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	106/6056	31,12
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	106/6056	27,87
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	106/6056	12,53
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	106/6056	0,02
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	106/6056	0,04
Spolu výmera				71,58

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * K_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1424/3	$1\,778,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	8 019,54
parcels č. 1424/4	$1\,592,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	7 180,60
parcels č. 1424/4	$716,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	3 229,47
parcels č. 1424/22	$1,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	4,51
parcels č. 1424/27	$2,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	9,02
Spolu		18 443,14

II.2.3.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 36

II.2.3.3.1. Byt metódou polohovej diferenciácie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt je umiestnený na juhovýchodnom okraji bytového domu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o trojizbový byt, ktorý je umiestnený na 2.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.6673. Byt má sklad na 1.nadzemnom podlaží. K bytu prináležia dva balkóny o celkovej výmere cca 18,00 m², s výhľadmi do veľmi tichej časti okolia domu. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Byt je vhodný na bývanie viacclelenej rodiny, resp. ako sídlo menšej obchodnej spoločnosti a pod. Byt č.36 vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičného riešenia, technickej úrovne a prevádzkovým nákladom hodnotíme ako priemerný byt. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na byte č.36 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciácie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Hodnotená

nehnutelnosť má mierne nadpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnotení súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený byt na úrovni 0,70. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,70

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PDI}	Váha V_j	Výsledok $k_{PDI} \cdot V_j$
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	10	7,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	7	14,70
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,400	5	7,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,400	6	8,40
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt s nadštandardným vybavením, alebo v novostavbe s nadštandardným vybavením	I.	2,100	10	21,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,400	9	12,60
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	6	12,60

14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	4	2,80
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			145	197,40

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 197,4 / 145$	1,361
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 157\ 651,15 \text{ €} * 1,361$	214 563,22 €

II.2.3.3.2. Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	96/6056	28,18
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	96/6056	25,24
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	96/6056	11,35
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	96/6056	0,02
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	96/6056	0,03
Spolu výmera				64,82

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	1 778,00 m ² * 257,69 €/m ² * 96/6056	7 262,98
parcela č. 1424/4	1 592,00 m ² * 257,696 €/m ² * 96/6056	6 503,18
parcela č. 1424/4	716,00 m ² * 257,69 €/m ² * 96/6056	2 924,80
parcela č. 1424/22	1,00 m ² * 257,69 €/m ² * 96/6056	4,08
parcela č. 1424/27	2,00 m ² * 257,69 €/m ² * 96/6056	8,17
Spolu		16 703,21

II.2.3.4. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 37

II.2.3.4.1. Byt metódou polohovej diferenciacie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt je umiestnený naprieč bytovým domom, v smere východ – západ. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o trojizbový byt, ktorý je umiestnený na 3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.6673. Byt má sklad na 1.nadzemnom podlaží. K bytu prináležia dva balkóny o celkovej výmere cca 9,70 m², s výhľadmi do veľmi tichej časti okolia domu. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Byt je vhodný na bývanie viacčlennej rodiny, resp. ako sídlo menšej obchodnej spoločnosti a pod. Byt č.37 vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičného riešenia, technickej úrovne a prevádzkovým nákladom hodnotíme ako priemerný byt. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na byte č.37 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Hodnotená nehnuteľnosť môže mať po dokončení vnútorných konštrukcií bytu nadpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnotení súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určíme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený byt na úrovni 0,70. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,70

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{pdi}	Váha V_i	Výsledok $k_{pdi} \cdot V_i$
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	10	7,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	7	14,70
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,400	5	7,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,400	6	8,40
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,400	10	14,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,100	9	18,90
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	6	12,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	4	2,80
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			145	196,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 196,7 / 145$	1,357
Všeobecná hodnota	$VSH_B = TH * k_{PD} = 138\,743,41 \text{ €} * 1,357$	188 274,81 €

II.2.3.4.2. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	106/6056	31,12
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	106/6056	27,87
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	106/6056	12,53
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	106/6056	0,02
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	106/6056	0,04
Spolu výmera				71,58

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	$1\,778,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	8 019,54
parcela č. 1424/4	$1\,592,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	7 180,60
parcela č. 1424/4	$716,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	3 229,47
parcela č. 1424/22	$1,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	4,51
parcela č. 1424/27	$2,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 106/6056$	9,02
Spolu		18 443,14

II.2.3.5. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 38

II.2.3.5.1. Byt metódou polohovej diferenciacie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt je umiestnený na juhozápadnom okraji bytového domu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o štvorizbový byt, ktorý je umiestnený na 3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.6673. Byt má sklad na 1.nadzemnom podlaží. K bytu prináleží zalomený balkón o výmere cca 13,80 m², s výhľadmi do veľmi tichej časti okolia domu. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt so zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Byt je vhodný na bývanie viacčlennej rodiny, na dvojgeneračné bývanie resp. ako sídlo menšej obchodnej spoločnosti a pod. Byt č.38 vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičného riešenia, technickej úrovne a prevádzkovým nákladom hodnotíme ako priemerný byt. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na byte č.38 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt so zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Hodnotená nehnuteľnosť môže mať po dokončení vnútorných konštrukcií bytu nadpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnutí súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený byt na úrovni 0,70. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,70

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PD}	Váha V_i	Výsledok $k_{PD} \cdot V_i$
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	10	7,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	7	14,70
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,400	5	7,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,400	6	8,40
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,400	10	14,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,400	9	12,60
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	6	12,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	4	2,80
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			145	190,40

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 190,4 / 145$	1,313
Všeobecná hodnota	$VSH_B = TH \cdot k_{PD} = 182\,431,39 \cdot 1,313$	239 532,42 €

II.2.3.5.2. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	136/6056	39,93
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	136/6056	35,75
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	136/6056	16,08
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	136/6056	0,02
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	136/6056	0,04
Spolu výmera				91,82

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	$1\,778,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 136/6056$	10 289,22
parcela č. 1424/4	$1\,592,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 136/6056$	9 212,84
parcela č. 1424/4	$716,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 136/6056$	4 143,46
parcela č. 1424/22	$1,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 136/6056$	5,79
parcela č. 1424/27	$2,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 136/6056$	11,57
Spolu		23 662,88

II.2.3.6. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 39

II.2.3.6.1. Byt metódou polohovej diferenciacie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt je umiestnený na juhovýchodnom okraji bytového domu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o trojizbový byt, ktorý je umiestnený na 3.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.6673. Byt má sklad na 1.nadzemnom podlaží. K bytu prináleží dva balkóny o celkovej výmere cca 18,00 m², s výhľadmi do veľmi tichej časti okolia domu. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Byt je vhodný na bývanie viacčlennej rodiny, resp. ako sídlo menšej obchodnej spoločnosti a pod. Byt č.39 vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičného riešenia, technickej úrovne a prevádzkovým nákladom hodnotíme ako priemerný byt. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na byte č.39 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Hodnotená nehnuteľnosť môže mať po dokončení vnútorných konštrukcií bytu nadpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnotení súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený byt na úrovni 0,70. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,70

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PD}	Váha V _i	Výsledok K _{PD} *V _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	10	7,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	7	14,70
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,400	5	7,00
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,400	6	8,40
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,400	10	14,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,400	9	12,60
11	Počet bytov vo vchode - v bloku počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí bytového domu železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	6	12,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	4	2,80
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca priemerný byt	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			145	190,40

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 190,4 / 145$	1,313
Všeobecná hodnota	$VSH_B = TH * K_{PD} = 131\ 234,15 \text{ €} * 1,313$	172 310,44 €

II.2.3.6.2. Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	94/6056	27,60
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	94/6056	24,71
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	94/6056	11,11
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	94/6056	0,02
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	94/6056	0,03
Spolu výmera				63,47

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k _V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠH _{MJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 26,56 €/m ² * 9,7020	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	1 778,00 m ² * 257,69 €/m ² * 94/6056	7 111,67
parcela č. 1424/4	1 592,00 m ² * 257,69 €/m ² * 94/6056	6 367,70
parcela č. 1424/4	716,00 m ² * 257,69 €/m ² * 94/6056	2 863,87
parcela č. 1424/22	1,00 m ² * 257,69 €/m ² * 94/6056	4,00
parcela č. 1424/27	2,00 m ² * 257,69 €/m ² * 94/6056	8,00
Spolu		16 355,24

II.2.3.7. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 43

II.2.3.7.1. Byt metódou polohovej diferenciacie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt je umiestnený naprieč bytovým domom, v smere východ - západ. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o trojizbový byt, ktorý je umiestnený na 5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.6673. Byt nemá sklad. K bytu prináležia dva balkóny o celkovej výmere cca 9,50 m², s výhľadmi do veľmi tichej časti okolia domu. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Byt je vhodný na bývanie viacčlennej rodiny, resp. ako sídlo menšej obchodnej spoločnosti a pod. Byt č.43 vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičného riešenia, technickej úrovne a prevádzkovým nákladom hodnotíme ako priemerný byt. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na byte č.43 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt s mierne zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Hodnotená nehnuteľnosť môže mať po dokončení vnútorných konštrukcií bytu nadpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnotení súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený byt na úrovni 0,70. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,70

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PD}	Váha V _i	Výsledok K _{PD} *V _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	10	7,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	7	14,70
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,400	5	7,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,400	6	8,40
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,400	10	14,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,100	9	18,90
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	6	12,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	4	2,80
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			145	196,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$K_{PD} = 196,7 / 145$	1,357
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * K_{PD} = 143\,778,55 \text{ €} * 1,357$	195 107,49 €

II.2.3.7.2. Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	105/6056	30,83
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	105/6056	27,60
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	105/6056	12,41
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	105/6056	0,02
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	105/6056	0,03
Spolu výmera				70,89

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,50 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	$1\ 778,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 105/6056$	7 943,88
parcela č. 1424/4	$1\ 592,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 105/6056$	7 112,86
parcela č. 1424/4	$716,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 105/6056$	3 199,00
parcela č. 1424/22	$1,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 105/6056$	4,47
parcela č. 1424/27	$2,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 105/6056$	8,94
Spolu		18 269,15

II.2.3.8. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Byt č. 44

II.2.3.8.1. Byt metódou polohovej diferenciacie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený byt je umiestnený na juhozápadnom okraji bytového domu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o trojizbový byt, ktorý je umiestnený na 5.nadzemnom podlaží bytového domu súp.č.6673. Byt má sklad na 1.nadzemnom podlaží. K bytu prináleží balkón a strešná terasa o celkovej výmere cca 17,03 m², s výhľadmi do veľmi tichej časti okolia domu. Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt so zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Byt je vhodný na bývanie viacčlennej rodiny, na dvojgeneračné bývanie, resp. ako sídlo menšej obchodnej spoločnosti a pod. Byt č.44 vo vzťahu k polohe, charakteru a vybavenosti bytového domu, dispozičného riešenia, technickej úrovne a prevádzkovým nákladom hodnotíme ako priemerný byt. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na byte č.44 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti maximálne na úrovni ponuky, jedná sa o byt so zvýšenými prevádzkovými nákladmi. Hodnotená nehnuteľnosť môže mať po dokončení vnútorných konštrukcií bytu nadpriemernú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnotení súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený byt na úrovni 0,70. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,70

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K_{PD}	Váha V_i	Výsledok $K_{PD} * V_i$
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	10	7,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časť obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	7	14,70
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,400	5	7,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenniková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,400	6	8,40
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,400	10	14,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	8	16,80
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,100	9	18,90
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	6	12,60
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,700	4	2,80
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	5	7,00
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			145	196,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$K_{PD} = 196,7 / 145$	1,357
Všeobecná hodnota	$VSH_B = TH * K_{PD} = 169\,595,88 \text{ €} * 1,357$	230 141,61 €

II.2.3.8.2. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	125/6056	36,70
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	125/6056	32,86
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	125/6056	14,78
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	125/6056	0,02
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	125/6056	0,04
Spolu výmera				84,40

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k _V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k _R koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	k _{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠH _{MJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 26,56 €/m ² * 9,7020	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	1 778,00 m ² * 257,69 €/m ² * 125/6056	9 457,00
parcela č. 1424/4	1 592,00 m ² * 257,69 €/m ² * 125/6056	8 467,69
parcela č. 1424/4	716,00 m ² * 257,69 €/m ² * 125/6056	3 808,33
parcela č. 1424/22	1,00 m ² * 257,69 €/m ² * 125/6056	5,32
parcela č. 1424/27	2,00 m ² * 257,69 €/m ² * 125/6056	10,64
Spolu		21 748,98

II.2.3.9. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Nebytový priestor č. 8

II.2.3.9.1. Nebytový priestor metódou polohovej diferenciacie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený nebytový priestor je umiestnený vo vnútornom priestore 1.nadzemného podlažia bytového domu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o garáž pre osobný automobil, ktorá je prístupná z verejného priestranstva cez hromadnú garáž. Nebytový priestor č.8 vo vzťahu k polohe, charakteru a technickej úrovne hodnotíme ako výborný nebytový priestor. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na nebytovom priestore č.8 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciacie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti minimálne na úrovni ponuky, jedná sa o samostatnú garáž pre osobný automobil v zástavbe krajského mesta. Hodnotená nehnuteľnosť má dobrú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnutí súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený nebytový priestor na úrovni 0,60. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,60

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	K_{PD}	Váha V_i	Výsledok $K_{PD} \cdot V_i$
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	10	6,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,200	30	36,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,800	7	12,60
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,200	5	6,00
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,200	6	7,20
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,200	10	12,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	8	14,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,200	6	7,20
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám výklad do ulice, vstup z pasáže s napojením na ulicu	II.	1,200	5	6,00
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome nebytový priestor v 1. NP prístupný len cez spoločný vstup	III.	0,600	9	5,40
11	Charakteristika nebytového priestoru skladové priestory a garáže	V.	0,060	7	0,42
12	Doprava v okolí bytového domu železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,800	7	12,60
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	6	10,80
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	4	2,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	5	6,00
16	Názor znalca výborný nebytový priestor	I.	1,800	20	36,00
	Spolu			145	181,02

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 181,02 / 145$	1,248
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH \cdot K_{PD} = 20\,306,41 \text{ €} \cdot 1,248$	25 342,40 €

II.2.3.9.2. Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Popis je zhodný s popisom pre byt č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	17/6056	4,99
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	17/6056	4,47
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	17/6056	2,01
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	17/6056	0,00
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	17/6056	0,01
Spolu výmera				11,48

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	$1\,778,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 17/6056$	1 286,15
parcela č. 1424/4	$1\,592,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 17/6056$	1 151,61
parcela č. 1424/4	$716,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 17/6056$	517,93
parcela č. 1424/22	$1,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 17/6056$	0,72
parcela č. 1424/27	$2,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 17/6056$	1,45
Spolu		2 957,86

II.2.3.10. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Nebytový priestor č. 9

II.2.3.10.1. Nebytový priestor metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom pre nebytový priestor č.8.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,60

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,600 + 1,200)	1,800
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,200
III. trieda	Priemerný koeficient	0,600
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,330
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,600 - 0,540)	0,060

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PDI}	Váha V_i	Výsledok $k_{PDI} \cdot V_i$
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,600	10	6,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,200	30	36,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,800	7	12,60
4	Prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,200	5	6,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,200	6	7,20
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
	komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,200	10	12,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,800	8	14,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,200	6	7,20
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	výklad do ulice, vstup z pasáže s napojením na ulicu	II.	1,200	5	6,00
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor v 1. NP prístupný len cez spoločný vstup	III.	0,600	9	5,40
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	skladové priestory a garáže	V.	0,060	7	0,42
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,800	7	12,60
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,800	6	10,80
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,600	4	2,40

15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,200	5	6,00
16	Názor znalca				
	výborný nebytový priestor	I.	1,800	20	36,00
	Spolu			145	181,02

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 181,02 / 145$	1,248
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 20\ 306,41 \text{ €} * 1,248$	25 342,40 €

II.2.3.10.2. Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Popis je zhodný s popisom pre byt č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	17/6056	4,99
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	17/6056	4,47
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	17/6056	2,01
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	17/6056	0,00
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	17/6056	0,01
Spolu výmera				11,48

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1424/3	$1\,778,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 17/6056$	1 286,15
parcels č. 1424/4	$1\,592,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 17/6056$	1 151,61
parcels č. 1424/4	$716,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 17/6056$	517,93
parcels č. 1424/22	$1,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 17/6056$	0,72
parcels č. 1424/27	$2,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 17/6056$	1,45
Spolu		2 957,86

II.2.3.11. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Nebytový priestor č. 11 – garážové státie č. 1

II.2.3.11.1. Nebytový priestor metódou polohovej diferenciácie

Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený nebytový priestor je umiestnený na 1.nadzemnom podlaží bytového domu. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o hromadnú garáž pre desať osobných automobilov, ktorá je prístupná z verejného priestranstva. Nebytový priestor č.11 vo vzťahu k polohe, charakteru a technickej úrovne hodnotíme ako dobrý nebytový priestor. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa získaného výpisu z listu vlastníctva č.9641 viazne na hodnotenom podiele nebytového priestoru č.11 záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Určenie priemerného koeficientu polohovej diferenciácie:

Dopyt po porovnateľných nehnuteľnostiach je v súčasnosti minimálne na úrovni ponuky, jedná sa o garážové státie pre osobný automobil v zástavbe krajského mesta. Hodnotená nehnuteľnosť má dobrú technickú a kvalitatívnu úroveň, nachádza sa v stavbe danej do užívania v roku 2009. Z uvedených dôvodov, po zhodnutí súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a polohy bytového domu, určujeme priemerný koeficient predajnosti pre hodnotený nebytový priestor na úrovni 0,50. Ostatný popis je zhodný s popisom bytu č.25.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,50

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PDI}	Váha V _i	Výsledok K _{PDI} *V _i
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,500	10	5,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,000	30	30,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,500	7	10,50
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	1,000	5	5,00
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,000	6	6,00
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,000	10	10,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	8	12,00
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,000	6	6,00
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám orientácia čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná (do ulice i do dvora)	III.	0,500	5	2,50
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome nebytový priestor v 1. NP prístupný len cez spoločný vstup	III.	0,500	9	4,50
11	Charakteristika nebytového priestoru skladové priestory a garáže	V.	0,050	7	0,35
12	Doprava v okolí bytového domu železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,500	7	10,50
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,500	6	9,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,500	4	2,00
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	5	5,00
16	Názor znalca dobrý nebytový priestor	II.	1,000	20	20,00
	Spolu			145	138,35

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 138,35 / 145$	0,954
Všeobecná hodnota	$VSH_B = TH * k_{PD} = 217\,242,11 \text{ €} * 0,954$	207 248,97 €

II.2.3.11.2. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom pre byt č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	200/6056	1/10	5,87
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	200/6056	1/10	5,26
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	200/6056	1/10	2,36
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	200/6056	1/10	0,00
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	200/6056	1/10	0,01
Spolu výmera					13,50

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/3	$1\,778,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	1 513,12
parcela č. 1424/4	$1\,592,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	1 354,83
parcela č. 1424/4	$716,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	609,33
parcela č. 1424/22	$1,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	0,85
parcela č. 1424/27	$2,00 \text{ m}^2 * 257,69 \text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	1,70
Spolu		3 479,83

II.2.3.12. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Nebytový priestor č. 11 – garážové státie č. 6

II.2.3.12.1. Nebytový priestor metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom pre nebytový priestor č.11 – garážové státie č.1.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,50

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PD1}	Váha V _i	Výsledok K _{PD1} *V _i
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,500	10	5,00
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,000	30	30,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,500	7	10,50
4	Prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihrišká, parkoviská a pod.)	II.	1,000	5	5,00
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	1,000	6	6,00
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
	komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,000	10	10,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	8	12,00
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	1,000	6	6,00
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	orientácia čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná (do ulice i do dvora)	III.	0,500	5	2,50
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor v 1. NP prístupný len cez spoločný vstup	III.	0,500	9	4,50
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	skladové priestory a garáže	V.	0,050	7	0,35
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,500	7	10,50
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,500	6	9,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,500	4	2,00

15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	5	5,00
16	Názor znalca				
	dobry nebytový priestor	II.	1,000	20	20,00
	Spolu			145	138,35

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 138,35 / 145$	0,954
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 217\,242,11 \text{ €} * 0,954$	207 248,97 €

II.2.3.12.2. Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Popis je zhodný s popisom pre byt č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1424/3	zastavaná plocha a nádvorie	1778,00	200/6056	1/10	5,87
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	1592,00	200/6056	1/10	5,26
1424/4	zastavaná plocha a nádvorie	716,00	200/6056	1/10	2,36
1424/22	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	200/6056	1/10	0,00
1424/27	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	200/6056	1/10	0,01
Spolu výmera					13,50

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,75
k_R koeficient redukuujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 2,75 * 1,00$	9,7020
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 9,7020$	257,69 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1424/3	$1\,778,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	1 513,12
parc. č. 1424/4	$1\,592,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	1 354,83
parc. č. 1424/4	$716,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	609,33
parc. č. 1424/22	$1,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	0,85
parc. č. 1424/27	$2,00\text{ m}^2 * 257,69\text{ €/m}^2 * 200/6056 * 1/10$	1,70
Spolu		3 479,83

II.2.3.13. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/24

II.2.3.13.1. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom pre byt č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1424/24	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56\text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 3,00 * 1,00$	10,5840
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56\text{ €/m}^2 * 10,5840$	281,11 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1424/24	$14,00\text{ m}^2 * 281,11\text{ €/m}^2 * 1/1$	3 935,54
Spolu		3 935,54

II.2.3.13.2. Výnosová metóda

Pozemok parc.č. KN-C 1424/24 je umiestnený pri bytovom dome súp.č.6673, plní funkciu vonkajšieho parkovacieho státia pre osobný automobil. Pre daný typ pozemku v danej lokalite je predpokladaný výnos 40,00 €/m²/rok. Pre daný typ pozemku neuvažujeme s nákladmi.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1424/24	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ [€/MJ]	Nájomné spolu [€]
nájom parkoviska	14	m ²	14,00	40,00	560,00
Hrubý výnos spolu:					560,00

Disponibilný výnos

Rok	Hrubý výnos [€]	Náklady [€]	Disponibilný výnos [€]
Všetky	560,00	0,00	560,00

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie: Neobmedzená

ÚROKOVÁ MIERA:

Zaťaženie daňou z príjmu: $d = 0,97 \%$

Základná úroková sadzba ECB: $i = 2,15 \%$

Miera rizika: $r = 2,00 \%$

Kapitalizačný úrokomer: $k = (2,15 + 2 + 0,97) / 100 = 0,0512$

Výnosová hodnota pozemku

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} = \frac{560,00}{0,0512} = 10\,937,50 \text{ €}$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/24	$14,00 \text{ m}^2 \cdot 781,25 \text{ €/m}^2 \cdot 1/1$	10 937,50
Spolu		10 937,50

VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciacie	3 935,54
Výnosová metóda	10 937,50

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá výnosová metóda

VŠH pozemkov = 10 937,50 €

VŠH na MJ = 781,25 €/m²

II.2.3.14. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/43

II.2.3.14.1. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom pre byt č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1424/43	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 3,00 * 1,00$	10,5840
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 10,5840$	281,11 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/43	$14,00 \text{ m}^2 * 281,11 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 935,54
Spolu		3 935,54

II.2.3.14.2. Výnosová metóda

Popis je zhodný s popisom pre parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/24.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1424/43	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ [€/MJ]	Nájomné spolu [€]
nájom parkoviska	14	m ²	14,00	40,00	560,00
Hrubý výnos spolu:					560,00

Disponibilný výnos

Rok	Hrubý výnos [€]	Náklady [€]	Disponibilný výnos [€]
Všetky	560,00	0,00	560,00

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie: Neobmedzená

ÚROKOVÁ MIERA:

Zaťaženie daňou z príjmu: $d = 0,97 \%$

Základná úroková sadzba ECB: $i = 2,15 \%$

Miera rizika: $r = 2,00 \%$

Kapitalizačný úrokomer: $k = (2,15 + 2 + 0,97) / 100 = 0,0512$

Výnosová hodnota pozemku

$$V_{\text{SHPOZ}} = \frac{OZ}{k} = \frac{560,00}{0,0512} = 10\,937,50 \text{ €}$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1424/43	$14,00 \text{ m}^2 * 781,25 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 937,50
Spolu		10 937,50

VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciacie	3 935,54
Výnosová metóda	10 937,50

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá výnosová metóda

VŠH pozemkov = 10 937,50 €

VŠH na MJ = 781,25 €/m²

II.2.3.15. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/45

II.2.3.15.1. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom pre byt č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1424/45	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60

k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 3,00 * 1,00$	10,5840
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 10,5840$	281,11 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1424/45	$13,00 \text{ m}^2 * 281,11 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 654,43
Spolu		3 654,43

II.2.3.15.2. Výnosová metóda

Popis je zhodný s popisom pre parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/24.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1424/45	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ [€/MJ]	Nájomné spolu [€]
nájom parkoviska	13	m ²	13,00	40,00	520,00
Hrubý výnos spolu:					520,00

Disponibilný výnos

Rok	Hrubý výnos [€]	Náklady [€]	Disponibilný výnos [€]
Všetky	520,00	0,00	520,00

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie: Neobmedzená

ÚROKOVÁ MIERA:

Zaťaženie daňou z príjmu: $d = 0,97 \%$

Základná úroková sadzba ECB: $i = 2,15 \%$

Miera rizika: $r = 2,00 \%$

Kapitalizačný úrokomer: $k = (2,15 + 2 + 0,97) / 100 = 0,0512$

Výnosová hodnota pozemku

$$V\check{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} = \frac{520,00}{0,0512} = 10\,156,25 \text{ €}$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1424/45	13,00 m ² * 781,25 €/m ² * 1/1	10 156,25
Spolu		10 156,25

VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciacie	3 654,43
Výnosová metóda	10 156,25

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá výnosová metóda

VŠH pozemkov = 10 156,25 €

VŠH na MJ = 781,25 €/m²

II.2.3.16. Stanovenie všeobecnej hodnoty pre skupiny objektov: Parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/46

II.2.3.16.1. Pozemky metódou polohovej diferenciacie

Popis je zhodný s popisom pre byt č.25.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1424/46	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00

Obec:

Trenčín

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,50 * 1,40 * 3,00 * 1,00$	10,5840
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 10,5840$	281,11 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1424/46	$14,00 \text{ m}^2 * 281,11 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 935,54
Spolu		3 935,54

II.2.3.16.2. Výnosová metóda

Popis je zhodný s popisom pre parkovacie státie parc.č. KN-C 1424/24.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1424/46	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ [€/MJ]	Nájomné spolu [€]
nájom parkoviska	14	m ²	14,00	40,00	560,00
Hrubý výnos spolu:					560,00

Disponibilný výnos

Rok	Hrubý výnos [€]	Náklady [€]	Disponibilný výnos [€]
Všetky	560,00	0,00	560,00

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie: Neobmedzená

ÚROKOVÁ MIERA:

Zaťaženie daňou z príjmu: $d = 0,97 \%$

Základná úroková sadzba ECB: $i = 2,15 \%$

Miera rizika: $r = 2,00 \%$

Kapitalizačný úrokomer: $k = (2,15 + 2 + 0,97) / 100 = 0,0512$

Výnosová hodnota pozemku

$$V\check{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} = \frac{560,00}{0,0512} = 10\,937,50 \text{ €}$$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1424/46	$14,00 \text{ m}^2 * 781,25 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 937,50
Spolu		10 937,50

VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciacie	3 654,43
Výnosová metóda	10 937,50

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá výnosová metóda

VŠH pozemkov = 10 937,50 €

VŠH na MJ = 781,25 €/m²

III. ZÁVER

Ohodnotenie nehnuteľností:

- byt č.25 s príslušenstvom na 3.poschodí, vo vchode č.1C,
- byt č.34 s príslušenstvom na 1.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.36 s príslušenstvom na 1.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.37 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.38 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.39 s príslušenstvom na 2.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.43 s príslušenstvom na 4.poschodí, vo vchode č.1D,
- byt č.44 s príslušenstvom na 4.poschodí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.8 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.9 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,
- nebytový priestor č.11 s príslušenstvom na prízemí, vo vchode č.1D,

bytového domu súp.č.6673, postavenom na pozemkoch parc.č. KN-C 1424/3, 1424/22, 1424/27, s podielom priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícke podiely k pozemkom parc.č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zapísané na LV č.9641, a pozemky parc.č. KN-C 1424/24,43,45,46, zapísané na LV č.9350, k.ú. Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, za účelom dražobného konania pri speňažení majetku v rámci konkurzu, bolo vykonané v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 23.augusta 2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Pri výpočte hodnoty sme vychádzali z podkladov uvedených v časti I. Správnosť ohodnotenia je podmienená správnosťou, úplnosťou a presnosťou podkladov, ktoré boli dané k dispozícii ku dňu ohodnotenia.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byt č.25		
Byt č.25	1/1	120 031,10
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (15,27 m ²)	52/6056	3 934,11
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (13,67 m ²)	52/6056	3 522,56
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (6,15 m ²)	52/6056	1 584,27
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,01 m ²)	52/6056	2,21
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1424/27 (0,02 m ²)	52/6056	4,43
Všeobecná hodnota polohovou diferenciaciou za skupinu: Byt č.25		129 078,68
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byt č.34		

Byt č.34	1/1	249 444,84
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (31,12 m ²)	106/6056	8 019,54
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (27,87 m ²)	106/6056	7 180,60
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (12,53 m ²)	106/6056	3 229,47
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,02 m ²)	106/6056	4,51
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,04 m ²)	106/6056	9,02
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Byt č.34		267 887,98
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byt č.36		
Byt č.36	1/1	214 563,22
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (28,18 m ²)	96/6056	7 262,98
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (25,24 m ²)	96/6056	6 503,18
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (11,35 m ²)	96/6056	2 924,80
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,02 m ²)	96/6056	4,08
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,03 m ²)	96/6056	8,17
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Byt č.36		231 266,43
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byt č.37		
Byt č.37	1/1	188 274,81
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (31,12 m ²)	106/6056	8 019,54
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (27,87 m ²)	106/6056	7 180,60
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (12,53 m ²)	106/6056	3 229,47
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,02 m ²)	106/6056	4,51
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,04 m ²)	106/6056	9,02
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Byt č.37		206 717,95
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byt č.38		
Byt č.38	1/1	239 532,42
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (39,93 m ²)	136/6056	10 289,22
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (35,75 m ²)	136/6056	9 212,84
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (16,08 m ²)	136/6056	4 143,46
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,02 m ²)	136/6056	5,79
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,04 m ²)	136/6056	11,57
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Byt č.38		263 195,30
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byt č.39		
Byt č.39	1/1	172 310,44
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (27,60 m ²)	94/6056	7 111,67
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (24,71 m ²)	94/6056	6 367,70
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (11,11 m ²)	94/6056	2 863,87
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,02 m ²)	94/6056	4,00
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,03 m ²)	94/6056	8,00
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Byt č.39		188 665,68
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byt č.43		
Byt č.43	1/1	195 107,49

Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (30,83 m ²)	105/6056	7 943,88
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (27,60 m ²)	105/6056	7 112,86
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (12,41 m ²)	105/6056	3 199,00
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,02 m ²)	105/6056	4,47
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,03 m ²)	105/6056	8,94
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Byt č.43		213 376,64
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byt č.44		
Byt č.44	1/1	230 141,61
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (36,70 m ²)	125/6056	9 457,00
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (32,86 m ²)	125/6056	8 467,69
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (14,78 m ²)	125/6056	3 808,33
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,02 m ²)	125/6056	5,32
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,04 m ²)	125/6056	10,64
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Byt č.44		251 890,59
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Garáž č.8		
Nebytový priestor č.8	1/1	25 342,40
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (4,99 m ²)	17/6056	1 286,15
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (4,47 m ²)	17/6056	1 151,61
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (2,01 m ²)	17/6056	517,93
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,00 m ²)	17/6056	0,72
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,01 m ²)	17/6056	1,45
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Garáž č.8		28 300,26
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Garáž č.9		
Nebytový priestor č.9	1/1	25 342,40
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (4,99 m ²)	17/6056	1 286,15
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (4,47 m ²)	17/6056	1 151,61
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (2,01 m ²)	17/6056	517,93
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,00 m ²)	17/6056	0,72
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,01 m ²)	17/6056	1,45
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Garáž č.9		28 300,26
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Garážové státie č.1		
Nebytový priestor č.11 (státie č.1)	1/10	20 724,90
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (5,87 m ²)	200/6056 z 1/10	1 513,12
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (5,26 m ²)	200/6056 z 1/10	1 354,83
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (2,36 m ²)	200/6056 z 1/10	609,33
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,00 m ²)	200/6056 z 1/10	0,85
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,01 m ²)	200/6056 z 1/10	1,70
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Garážové státie č.1		24 204,73
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Garážové státie č.6		
Nebytový priestor č.11 (státie č.6)	1/10	20 724,90

Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/3 (5,87 m ²)	200/6056 z 1/10	1 513,12
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (5,26 m ²)	200/6056 z 1/10	1 354,83
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/4 (2,36 m ²)	200/6056 z 1/10	609,33
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/22 (0,00 m ²)	200/6056 z 1/10	0,85
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/27 (0,01 m ²)	200/6056 z 1/10	1,70
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Garážové státie č.6		24 204,73
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie p.č.1424/24		
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/24 (14 m ²)	1/1	10 937,50
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie p.č.1424/24		10 937,50
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie p.č.1424/43		
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/43 (14 m ²)	1/1	10 937,50
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie p.č.1424/43		10 937,50
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie p.č.1424/45		
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/45 (13 m ²)	1/1	10 156,25
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie p.č.1424/45		10 156,25
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie p.č.1424/46		
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 1424/46 (14 m ²)	1/1	10 937,50
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie p.č.1424/46		10 937,50
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny		1 900 057,97

Na základe získaných podkladov a skutočností znalecký tím stanovuje všeobecnú hodnotu nehnuteľností ku dňu 04.03.2026, zaokrúhlene:

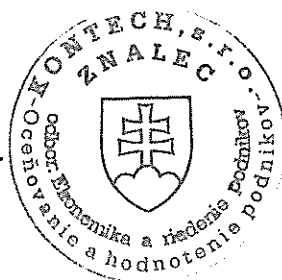
1 900 tis. €


Slovom: Jeden milión deväťsto tisíc eur.

Znalecký úkon vypracovali: Ing. Jozef Mercell
Ing. František Nekoranec
Martin Pekarovič

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť správnosť a podať žiadané vysvetlenia: Ing. Jozef Mercell

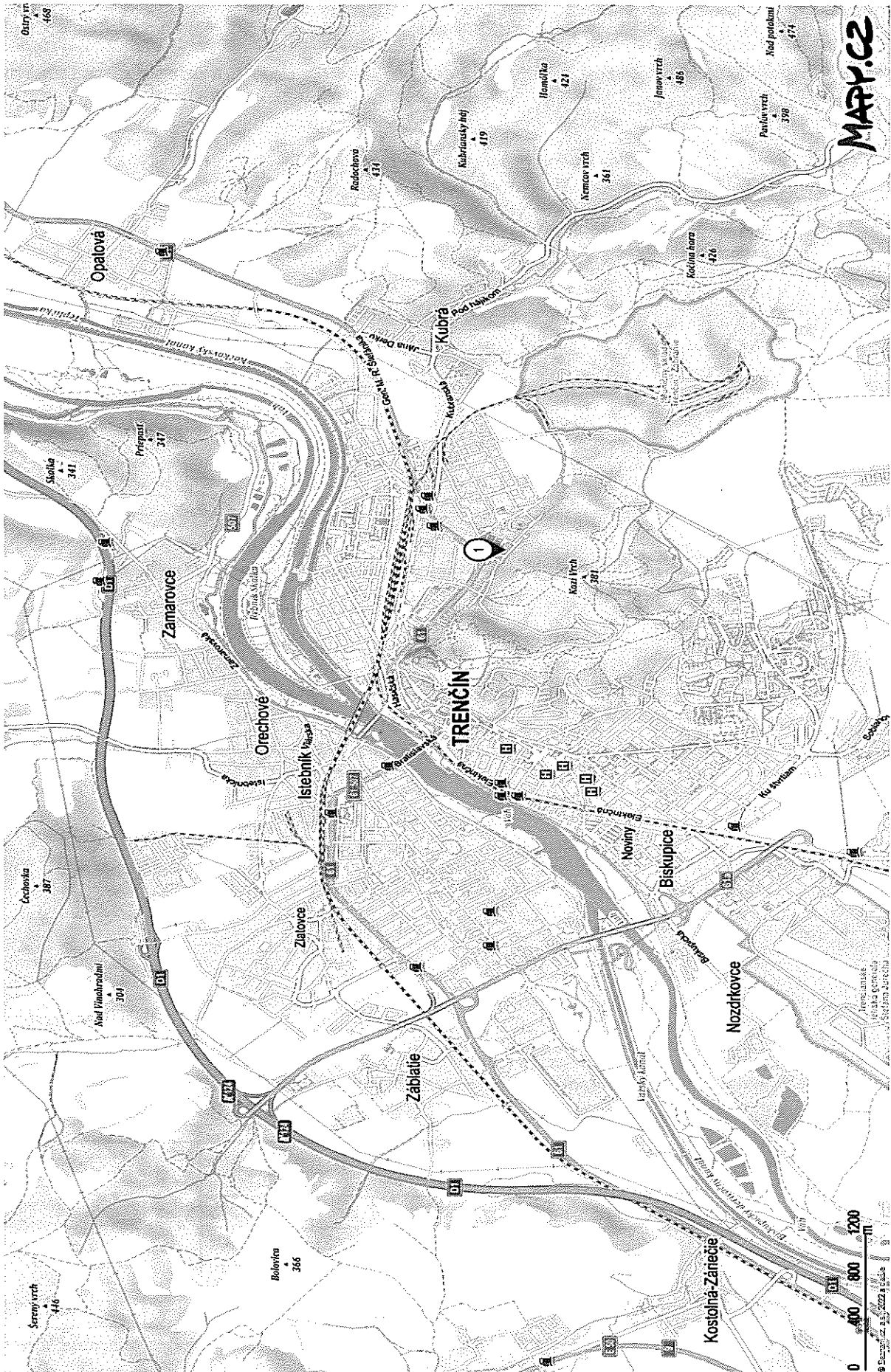
V Trenčianskych Tepliciach, 16.03.2026.

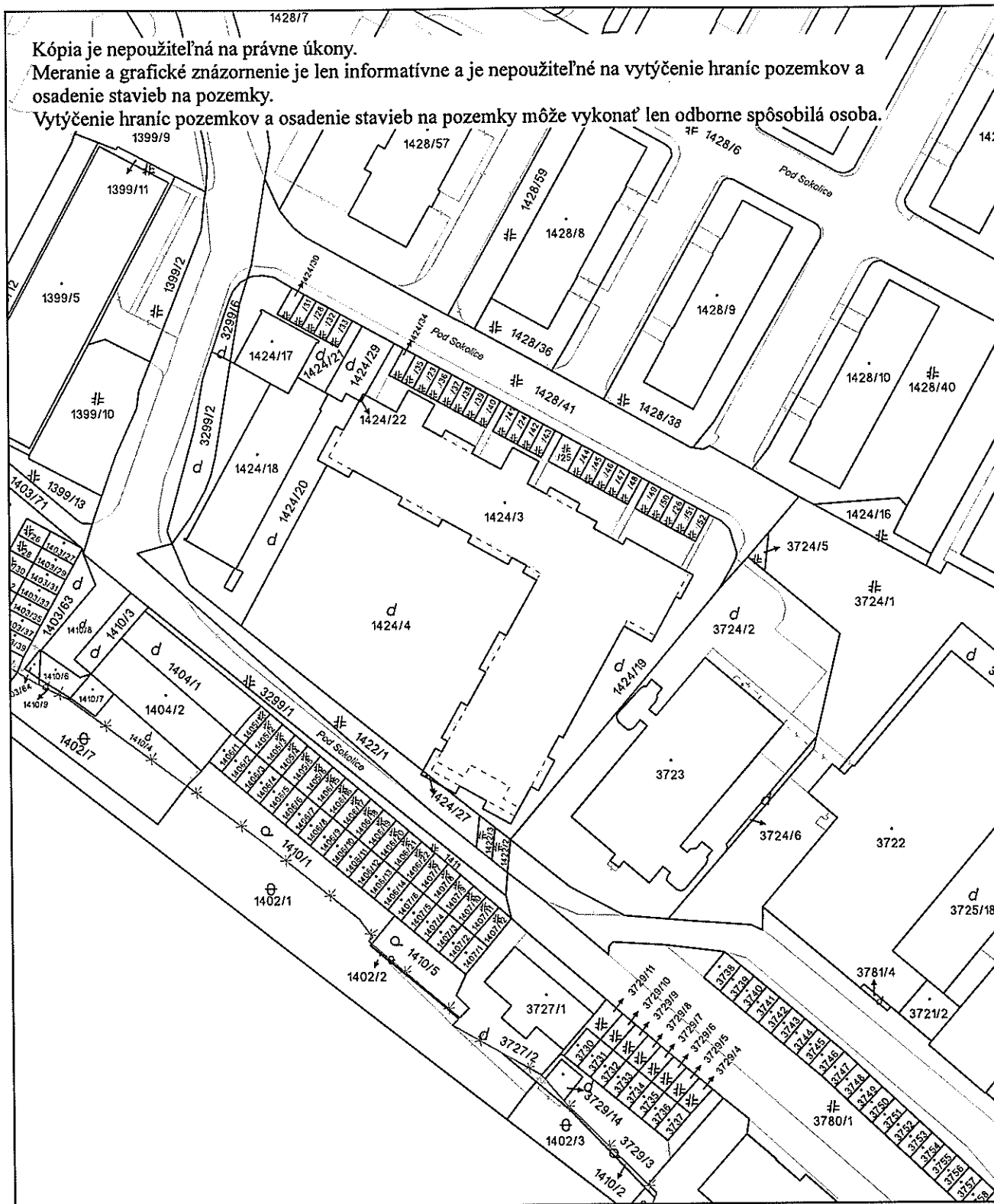



Ing. Jozef Mercell
konateľ spoločnosti
zodpovedná osoba

IV. PRÍLOHY

Príloha č. 1 - Orientačná mapa mesta Trenčín	105
Príloha č. 2 - Kópia katastrálnej mapy, k. ú. Trenčín	106
Príloha č. 3 - Kolaudačné rozhodnutie	107
Príloha č. 4 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (byt č. 25)	114
Príloha č. 5 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (byt č. 34)	117
Príloha č. 6 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (byt č. 36)	120
Príloha č. 7 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (byt č. 37)	123
Príloha č. 8 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (byt č. 38)	126
Príloha č. 9 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (byt č. 39)	129
Príloha č. 10 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (byt č. 43)	132
Príloha č. 11 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (byt č. 44)	135
Príloha č. 12 - Výpis z listu vlastníctva č. 9350 – čiastočný (neb.prie.č. 24)	138
Príloha č. 13 - Výpis z listu vlastníctva č. 9350 – čiastočný (neb.prie.č. 43)	140
Príloha č. 14 - Výpis z listu vlastníctva č. 9350 – čiastočný (neb.prie.č. 45)	142
Príloha č. 15 - Výpis z listu vlastníctva č. 9350 – čiastočný (neb.prie.č. 46)	144
Príloha č. 16 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (garáž č. 8)	146
Príloha č. 17 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (garáž č. 9)	149
Príloha č. 18 - Výpis z listu vlastníctva č. 9641 – čiastočný (spoločná garáž)	152
Príloha č. 19 - Pôdorys bytu č. 25	155
Príloha č. 20 - Pôdorys bytu č. 34	156
Príloha č. 21 - Pôdorys bytu č. 36	157
Príloha č. 22 - Pôdorys bytu č. 37	158
Príloha č. 23 - Pôdorys bytu č. 38	159
Príloha č. 24 - Pôdorys bytu č. 39	160
Príloha č. 25 - Pôdorys bytu č. 43	161
Príloha č. 26 - Pôdorys bytu č. 44	162
Príloha č. 27 - Fotodokumentácia	163



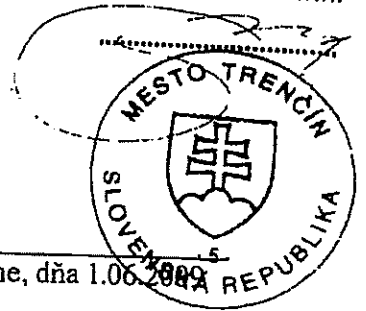


Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
 Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
 Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Trenčín	Obec	Trenčín	Katastrálne územie	Trenčín
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1424/3 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Dátum a čas vyhotovenia		2. 3. 2026 16:18:41		Spôsob autorizácie	
Údaje platné k	27. 2. 2026 18:00:00		Bez autorizácie			

Toto rozhodnutie je pravoplatné
a vykonateľné dňom: 23.6.2009
v Trenčíne dňa: 23.6.2009

MESTO TRENČÍN
Mestský úrad v Trenčíne
Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín



SpSÚ 143/2009-002/Mi
MsÚ 4759/2009

v Trenčíne, dňa 1.06.2009

Vec: Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Bytový dom - prístavba, ul. Pod Sokolice“

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **DOMUS PETRA, s.r.o.**, Brezová 7, Nitra, podal dňa 4.02.2009 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu:

„Prestavba (rekonštrukcia) a prístavba bytových domov, Pod Sokolice č.1- Trenčín“.

pre ktorú bolo vydané Mestom Trenčín stavebné povolenie dňa 20.08.2007 pod č. SpSÚ 814/2007-002/La, MsÚ 78920/2007.

Mesto Trenčín ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje

užívanie stavby „Prestavba (rekonštrukcia) a prístavba bytových domov, Pod Sokolice č.1- Trenčín“.

postavenej na pozemkoch parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/20, 3299/2 k.ú. Trenčín.

Stavba obsahuje:

- SO 101 – Rekonštrukcia a nadstavba polyfunkčného domu
- SO 102 – Bytový dom
- SO 107 – Prípojka telefónu
- SO 108 – Oplotenie
- SO 109 – Úprava terénu a sadové úpravy

SO 101 – Rekonštrukcia a nadstavba polyfunkčného domu

SO 102 – Bytový dom

Predmetné objekty boli vytvorené vzájomným prepojením objektu č. 101 a objektu č. 102. Priestory sú prepojené chodbami na prízemí bytového domu. Na prízemí sú umiestnené nebytové priestory, ktoré budú využívané aj pre verejnosť, s prístupom cez hlavný vchod. Na ostatných podlažiach sú umiestnené byty, vrátane spoločných priestorov. Na jednotlivých podlažiach sú umiestnené aj nebytové priestory – ateliéry, ktoré slúžia ako kancelárske priestory.

I.NP. - nebytové priestory.

Škôlka

Dispozičné riešenie: vstup- šatňa, herňa, spálňa, sklad, predsieň, WC- dievčatá, chlapci, šatňa zamestnanci, WC zamestnanci, jedáleň. vstup- zásobovanie, prípravňa jedla, sklad potravín.

celková plocha škôlky je 141,00 m²

Kozmetický salón

Dispozičné riešenie: vstupná hala, chodba, pedikúra, kozmetika, manikúra, šatňa zamestnanci, kaderníctvo. WC- zamestnanci, WC- návštevníci, sklad.

celková plocha salónu je 128,00 m²

Recepcia

Dispozičné riešenie: kancelária, vstupná hala, minibar. zasadačka, predsieň- WC, upratovačka.

celková plocha recepcie je 97,00 m²

Nebytové priestory

- schodiská, chodby	spolu 130,00 m ²
- 15 x pivničné kobky	spolu 35,00 m ²
- garáže – 6 ks	spolu 192,00 m ²
- garážové státa	spolu 345,00 m ²
- kotolňa	13,00 m ²
- kočky, bicykle	45,90 m ²

Súpis bytov a ich podlahové plochy

II. NP :

- byt č.1 – 3-izbový	112,00 m ²
- byt č.2 – 2-izbový	62,00 m ²
- byt č.3 – 2-izbový	50,00 m ²
- byt č.4 – 2-izbový	63,00 m ²
- byt č.5 – 2 izbový	61,00 m ²
- byt č.6 – 3-izbový	93,00 m ²
- byt č.7 – 3-izbový	105,00 m ²
- byt č.8 – 4-izbový	133,00 m ²
- byt č.9 – 3-izbový	96,00 m ²
- ateliér I.	58,00 m ²
- ateliér II.	116,00 m ²

III. NP :

- byt č.10 – 4-izbový	136,00 m ²
- byt č.11 – 4-izbový	118,00 m ²

- byt č.12 – 4-izbový	110,00 m ²
- byt č.13 – 3-izbový	92,00 m ²
- byt č.14 – 3 izbový	88,00 m ²
- byt č.15 – 4-izbový	106,00 m ²
- byt č.16 – 5-izbový	185,00 m ² mezonetový
- byt č.17 – 3-izbový	106,00 m ²
- byt č.18 – 4-izbový	136,00 m ²
- byt č.19 – 3-izbový	94,00 m ²
- ateliér III.	28,00 m ²

IV. NP :

- byt č.20 – 4-izbový	137,00 m ²
- byt č.21 – 4-izbový	119,00 m ²
- byt č.22 – 4-izbový	110,00 m ²
- byt č.23 – 3-izbový	92,00 m ²
- byt č.24 – 3 izbový	89,00 m ²
- byt č.25 – 4-izbový	108,00 m ²
- byt č.26 – 2-izbový	52,00 m ²
- byt č.27 – 3-izbový	106,00 m ²
- byt č.28 – 4-izbový	134,00 m ²
- byt č.29 – 3-izbový	93,00 m ²

V. NP :

- byt č.30 – 4-izbový	137,00 m ²
- byt č.31 – 4-izbový	121,00 m ²
- byt č.32 – 4-izbový	110,00 m ²
- byt č.33 – 3-izbový	92,00 m ²
- byt č.34 – 3 izbový	89,00 m ²
- byt č.35 – 4-izbový	107,00 m ²
- byt č.36 – 4-izbový	143,00 m ²
- byt č.37 – 3-izbový	105,00 m ²
- byt č.38 – 4-izbový	125,00 m ²
- byt č.39 – 3-izbový	94,00 m ²
- ateliér IV	12,00 m ²

VI. NP :

- byt č.40 – 4-izbový	137,00 m ²
- byt č.41 – 3-izbový	95,00 m ²
- byt č.42 – 3-izbový	87,00 m ²
- byt č.43 – 3-izbový	105,00 m ²
- byt č.44 – 3 izbový	107,00 m ²
- byt č.45 – 4-izbový	181,00 m ² mezonetový
- byt č.46 – 4-izbový	176,00 m ² mezonetový
- byt č.47 – 4-izbový	132,00 m ² mezonetový

VII. NP :

- byt č.45 – 4-izbový	181,00 m ² mezonetový
- byt č.46 – 4-izbový	176,00 m ² mezonetový
- byt č.47 – 4-izbový	132,00 m ² mezonetový

Každý byt má samostatný vstup zo spoločných priestorov chodby, schodiska a okrem určeného počtu izieb je súčasťou dispozičného riešenia chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa a balkón.

Vnútorne rozvody: elektroinštalácie, plynoinštalácie, vodoinštalácie, ÚK, kanalizácie.

Bytový dom je zatriedený do energetickej kategórie „B“

Plynová nízkotlaká kotolňa – 5 ks plynové kondenzačné kotle IMMERGAS SPA– kotolňa na I.NP objektu SO 101. Zabezpečovacie zariadenie vykurovacej sústavy je tlaková expanzná nádobou pružinovým ventilom, každý kotol má samostatný poistný ventil. Spaliny sa odvádzajú dvojplášťovým nerezovým komínom nad strechu objektu. Komín je vedený po fasáde objektu a je spoločný pre všetky kotle. Je vyvedený 1,50 m nad atiku objektu. Vetranie je prirodzené nepretržité pomocou neuzatvárateľných otvorov pod stropom a nad podlahou.

V objektoch sa nachádza 4 ks osobný hydraulický výťah OVH 800/0,62 s nosnosťou 800 kg, šachta rozmerov 1600 x 2400 mm – 6 staníc, zdvih 15,73 m

Objekt je napojený na inžinierske siete mesta Trenčín: nová prípojka elektrickej energie, nová prípojka plynu, vody, kanalizácie, nové napojenie na telekomunikačnú sieť.

SO 107 – Prípojka telefónu

Prívod telefónnych liniek pre bytovky je zrealizovaný pomocou optického kábla uloženého v zemi. Telefónne rozvody v objektoch sú zrealizované káblami SYKIFY, uloženými pod omietkou v PVC rúrkach.

SO 108 – Oplotenie

Je zrealizované v dĺžke 108,00 bm, výšky 1600 mm so stĺpkami, pletivo poplastované, s 1 bránou.

SO 109 – Úprava terénu a sadové úpravy

Spočíva v zatrávnení a výsadbe voľných plôch podľa projektu. Celková plocha úprav terénu je: 2 464,00 m²

Objekty skolaudované samostatne

SO 103 – Cesty, plochy a chodníky užívanie povolilo Mesto Trenčín ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie pod číslom SpSÚ 189/2009-002/K/Mi, zo dňa 30.03.2009.

SO 104 – Prípojka vody – užívanie povolil Obvodný úrad životného prostredia v Trenčíne

SO 105 – Prípojka kanalizácie – užívanie povolil Obvodný úrad životného prostredia v Trenčíne - ŠVS.

SO 106 – STL pripojovací plynovod

Na objekt STL - pripojovací plynovod bolo vydané Mestom Trenčín koľaudačné rozhodnutie dňa 9.12.2008 pod číslom SpSÚ 1639/2008-006/Mi.

SO 110 - Káblové rozvody NN – povolené užívanie Mestom Trenčín rozhodnutím č. SpSÚ 459/2009-002/Mi zo dňa 27.05.2009

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná v súlade s projektovaným účelom, každá zmena v užívaní stavby podlieha povoleniu stavebného úradu, podľa stavebného zákona.
2. Užívateľ stavby trvale zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s § 86 ods.1 stavebného zákona.
3. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
4. Stavbu treba užívať tak, aby nebolo ohrozované životné prostredie.
5. Byty č. 1, 2, 6, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, sú zrealizované ako holobyty, t.j. všetky siete a rozvody v bytoch sú zrealizované, vrátane potrebných skúšok, okrem montáže zariadení predmetov a drevených obložkových zárubní, ktoré sa budú realizovať podľa požiadaviek budúcich vlastníkov.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť min. jedno sociálne zariadenie a prístup k pitnej vode pre pracovníkov, ktorí budú predmetné dokončovacie práce realizovať.
7. Pri kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené drobné nedostatky :
 - inštalácia požiarnych klapiiek na odvetranie únikovej cesty - odstránené dňa 27.5.2009
 - komín vodomernej šachty vytiahnuť na úroveň terénu - odstránené dňa 22.5.2009

Vyjadrenia dotknutých orgánov ku kolaudácii

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva č. B/2009/01798-002/215, zo dňa 7.05.2009 súhlas s kolaudáciou za podmienky:
- Vonkajšie priestory predškolského zariadenia dať do súladu s §2 vyhl. MZ SR č. 527/2007 Z.z. do skúšobnej prevádzky.
- Inšpektorát práce Trenčín č. 563/693/09/KOL zo dňa 23.3.2009 – súhlasí.
- Vyjadrenie HaZZ Trenčín č. ORHZ-239/2009 zo dňa 23.04.2009- do 30 dní osadiť otvor 2,00 m² na najvyššom mieste únikovej cesty- odstránené dňa 27.05.2009
- TVS, a.s. Trenčín č. 1173/301-2009 zo dňa 16.04.2009 – komín vodomernej šachty dvihnúť na terén v termíne do 31.05.2009 - odstránené dňa 22.05.2009

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie:

Navrhovateľ DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, podal dňa 4.02.2009 a doplnil dňa 27.05.2009 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Prestavba a prístavba bytových domov, Pod Sokolice č.1“.

Návrh bol posúdený na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 5. 03. 2009. Nakoľko na konaní neboli predložené všetky doklady, ktoré sú nevyhnutné pre posúdenie kolaudovanej stavby, stavebný úrad v zápisnici vyzval stavebníka, aby doplnil chýbajúce doklady. Po doručení dokladov stavebný úrad v konaní pokračoval a povolil užívanie stavby tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ku stavbe sa kladne vyjadrili:

1. Inšpektorát práce Trenčín č. 563/693/09/KOL zo dňa 23.3.2009
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva č. B/2009/01798-002/215, zo dňa 7.05.2009.
3. Vyjadrenie HaZZ Trenčín č. ORHZ-239/2009 zo dňa 23.04.2009
4. TVS, a.s. Trenčín č. 1173/301-2009 zo dňa 16.04.2009

K žiadosti bolo navrhovateľom doložené:

- Kópia stavebného povolenia
- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby
- Doklad o uložení odpadu zmluva - Marius Pedersen
- PD skutočného vyhotovenia so zakreslenými zmenami
- Stavebný denník.
- Geometrický plán č. 1198/2008 zo dňa 24.09.2008
- ES certifikáty výťahov
- Inšpekčné správy výťahov
- Revízne správy garážových brán s elektropohonom
- Protokoly o tlakových skúškach kotolne a vykurovacieho systému
- Certifikáty kotolne a vykurovacieho systému
- Protokol o odovzdaní stavby
- Potvrdenie o odovzdaní digitálneho zamerania na Mesto Trenčín zo dňa 4.03.2009
- Energetický certifikát budovy č. 3302/2009 zo dňa 20.03.2009
- Vyhlásenie o preukázaní zhody Elektromerové rozvádzače
- Odovzdávací protokol elektromontáží
- Oprávnenie od TI č. 999/4/2008 na odborné prehliadky elektrických vyhradených zariadení.
- Správa o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrických rozvodov v bytoch
- Správa o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia, elektrická inštalácia spoločné priestory zo dňa 11.02.2009.
- Správa o prvej odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu zo dňa 11.11.2008
- Potvrdenia o preskúšaní komína zo dňa 25.02.2009
- Skúška vodotesnosti rozvodov vody a vnútornej kanalizácie zo dňa 22.05.2008
- Zápis o tlakovej skúške vodovodných rozvodov zo dňa 22.05.2008
- Zápis o tlakovej skúške vodovodnej prípojky TVS,a.s. Trenčín zo dňa 20.08.2008
- Certifikáty použitých materiálov

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia, podmienky určené v územnom rozhodnutí .

V konaní **neboli vznesené** námietky účastníkov konania.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

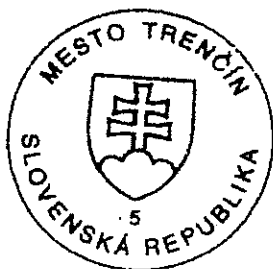
Drobné nedostatky zistené v konaní nebránia riadnemu užívaniu stavby a preto bolo užívanie povolené ešte pred ich odstránením.

Správny poplatok: v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. a v znení neskorších predpisov v sume € 99,50 slovom: deväťdesiatdeväť eur päťdesiat centov, zaplatený dňa 4.02.2009 v pokladni Mesta Trenčín.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Trenčíne prostredníctvom Mesta Trenčín. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ing. Branislav Celler
primátor
Mesta Trenčín

Ing. Mária Pavlíková
prednostka
Spoločného stavebného úradu v Trenčíne

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. DOMUS PETRA s.r.o., Brezová 7, 949 01 Nitra,
2. Keramospol s.r.o., Jilemnického 17, 911 01 Trenčín
3. Ing. Ján Jurčo.
4. Mesto Trenčín

Na vedomie:

5. Obvodný úrad životného prostredia Trenčín, Štefánikova 20, Trenčín
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Jesenského 36, 911 01 Trenčín
8. Západoslovenská energetika, a.s., 1. mája 13, 911 01 Trenčín
9. Trenčianska vodohospodárska spoločnosť, a.s., 1. mája 11, 911 01 Trenčín
10. SPP – distribúcia, a.s. Ľ. Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom
11. Inšpektorát práce Trenčín, Hodžova 36, 911 01 Trenčín
12. Slovak Telecom a.s., Poštová 1, Žilina
13. Mesto Trenčín - Útvar interných služieb
14. Mesto Trenčín - útvar majetku mesta
15. Mesto Trenčín - útvar dane a poplatky

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:08:40
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤ ČIŠŤ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) 1C	Poschodie 3	Číslo bytu 25	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 52/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
25	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
	Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09		
	Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: byt č. 25, so spoluvlastníckym podielom 52/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11	-	
	P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 25 so spoluvlastníckym podielom 52/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13	-	
	P-147/2019 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 25 s podielom 52/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19	-	
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príslušenstvom k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 25	V 1494/08 - záložné právo na byt č.25, s podielom 52/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príslušenstve pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:10:18
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤ ČIŠŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) ID	Poschodie 1	Číslo bytu 34	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 106/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
34	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
	Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09		
	Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: byt č. 34, so spoluvlastníckym podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11	-	
	P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 34 so spoluvlastníckym podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13	-	
	P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 34 s podielom 106/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19	-	
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príslušenstvom k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 34	V 1494/08 - záložné právo na byt č.34, s podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príslušenstve pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

2 z 3

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:11:51
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) ID	Poschodie 1	Číslo bytu 36	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 96/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
36	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09			
Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu			
Poznámky			K nehnuteľnosti
P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 36, so spoluvlastníckym podielom 96/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11			-
P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 36 so spoluvlastníckym podielom 96/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13			-
P-147/2019 Poznomená sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 36 s podielom 96/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19			-
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príslušími pozemkami k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 36	V 1494/08 - záložné právo na byt č.36, s podielom 96/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na prísluších pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:12:31
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) ID	Poschodie 2	Číslo bytu 37	Podiel priestoru na spoločných časťach a spoločných zariadeniach domu, na prislúšenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 106/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
37	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09			
Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu			
Poznámky			K nehnuteľnosti
P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: byt č. 37, so spoluvlastníckym podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11			-
P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 37 so spoluvlastníckym podielom 106/6056 na spoločných časťach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13			-
P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 37 s podielom 106/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19			-
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príľahlými pozemkami k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 37	V 1494/08 - záložné právo na byt č.37, s podielom 106/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

2 z 3

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:13:11
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) ID	Poschodie 2	Číslo bytu 38	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 136/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
38	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09			
Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu			
Poznámky			K nehnuteľnosti
P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: byt č. 38, so spoluvlastníckym podielom 136/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11			-
P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 38 so spoluvlastníckym podielom 136/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13			-
P-147/2019 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 38 s podielom 136/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19			-
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príslušenstvom k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníčkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 38	V 1494/08 - záložné právo na byt č.38, s podielom 136/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príslušenstvom pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Výpis je nepoužitelný na právní úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:13:55
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) 1D	Poschodie 2	Číslo bytu 39	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 94/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
39	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy I, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09			
Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu			
Poznámky			K nehnuteľnosti
P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy I, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: byt č. 39, so spoluvlastníckym podielom 94/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11			-
P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 39 so spoluvlastníckym podielom 94/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13			-
P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 39 s podielom 94/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19			-
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príľahlými pozemkami k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 39	V 1494/08 - záložné právo na byt č.39, s podielom 94/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy I, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

2 z 3

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:14:28
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) 1D	Poschodie 4	Číslo bytu 43	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 105/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
43	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
	Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09		
	Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: byt č. 43, so spoluvlastníckym podielom 105/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11	-	
	P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 43 so spoluvlastníckym podielom 105/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13	-	
	P-147/2019 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 43 s podielom 105/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19	-	
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príslušenstvom k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 43	V 1494/08 - záložné právo na byt č.43, s podielom 105/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príslušenstve pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

2 z 3

Výpis je nepoužitelný na právní úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:15:04
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) ID	Poschodie 4	Číslo bytu 44	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 125/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
44	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09			
Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu			
Poznámky			K nehnuteľnosti
P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: byt č. 44, so spoluvlastníckym podielom 125/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11			-
P 459/13 - nehnuteľnosti: byt č. 44 so spoluvlastníckym podielom 125/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13			-
P-147/2019 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: byt č. 44 s podielom 125/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19			-
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príslušenstvom k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 44	V 1494/08 - záložné právo na byt č.44, s podielom 125/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príslušenstve pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Výpis je nepoužitelný na právně úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:05:29
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9350 ČIASŤ ČIASNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/24	14	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461	1/1
	Titul nadobudnutia: V 4184/07 - Vyhlásenie vkladateľa nepeňažného vkladu - nehnuteľnosti - vz.3393/07. V 7053/08 Kúpna zmluva	
	Iné údaje: geom.plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09 V 3669/10- geom. plán č. 33189552-04-10, v.z. 3164/10	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: pozemky registra CKN parcelné číslo 1424/18, 1424/20, 1424/24, 1424/25, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2 . V.z. 3269/11,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25	-
	P 459/13 - nehnuteľnosti: pozemky C KN parc.č. 1424/18, 1424/20,1424/24, 1424/25, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25,1733/25, 1928/25, 2141/25	-

P-147/2019 Poznmenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 1424/18, 1424/20, 1424/24, 1424/25, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2, zm.č.2913/19,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25	-
--	---

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

OKO III.etapa vz.č.2575/2009

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.č.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/24, 1424/25,1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Obec : 505820 Trenčín Čas vyhotovenia : 16:06:14
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9350 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/43	14	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461	1/1
	Titul nadobudnutia: V 4184/07 - Vyhlásenie vkladateľa nepenažného vkladu - nehnuteľnosti - vz.3393/07. V 7053/08 Kúpna zmluva	
	Iné údaje: geom.plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09 V 3669/10- geom. plán č. 33189552-04-10, v.z. 3164/10	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parcelné číslo 1424/18, 1424/20, 1424/24, 1424/25, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2 . V.z. 3269/11,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25	-
	P 459/13 - nehnuteľnosti: pozemky C KN parc.č. 1424/18, 1424/20,1424/24, 1424/25, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25,1733/25, 1928/25, 2141/25	-

P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 1424/18, 1424/20, 1424/24, 1424/25, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2, zm.č.2913/19,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25	-
---	---

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

OKO III.etapa vz.č.2575/2009

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.č.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/24, 1424/25,1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Obec : 505820 Trenčín Čas vyhotovenia : 16:06:51
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9350 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/45	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461	1/1
	Titul nadobudnutia: V 4184/07 - Vyhlásenie vkladateľa nepeňažného vkladu - nehnuteľnosti - vz.3393/07. V 7053/08 Kúpna zmluva	
	Iné údaje: geom.plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09 V 3669/10- geom. plán č. 33189552-04-10, v.z. 3164/10	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: pozemky registra CKN parcelné číslo 1424/18, 1424/20, 1424/24, 1424/25, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2 . V.z. 3269/11,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25	-
	P 459/13 - nehnuteľnosti: pozemky C KN parc.č. 1424/18, 1424/20,1424/24, 1424/25, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25,1733/25, 1928/25, 2141/25	-

P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 1424/18, 1424/20, 1424/24, 1424/25, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2, zm.č.2913/19,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25	-
---	---

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

OKO III.etapa vz.č.2575/2009

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.č.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/24, 1424/25,1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:07:25
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9350 ČIASŤ ČIERNY

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/46	14	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461	1/1
	Titul nadobudnutia: V 4184/07 - Vyhlásenie vkladateľa nepeňažného vkladu - nehnuteľnosti - vz.3393/07. V 7053/08 Kúpna zmluva	
	Iné údaje: geom.plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09 V 3669/10- geom. plán č. 33189552-04-10, v.z. 3164/10	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: pozemky registra CKN parcelné číslo 1424/18, 1424/20, 1424/24, 1424/25, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/44, 1424/45, 1424/46, 3299/2 . V.z. 3269/11,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25	-
	P 459/13 - nehnuteľnosti: pozemky C KN parc.č. 1424/18, 1424/20,1424/24, 1424/25, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25,1733/25, 1928/25, 2141/25	-

P-147/2019 Poznmenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 1424/18, 1424/20, 1424/24, 1424/25, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46, 3299/2, zm.č.2913/19,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25	-
--	---

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

OKO III.etapa vz.č.2575/2009

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.č.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/24, 1424/25,1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/45, 1424/46 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22, 2505/24,2510/24, 2690/24, 2693/24,185/25,188/25,190/25,191/25,193/25,1503/25, 1733/25,1928/25, 2141/25

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:15:55
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) ID	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 8	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 17/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
56	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09			
Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu			
Poznámky			K nehnuteľnosti
P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2/8, so spoluvlastníckym podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11			-
P 459/13 - nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-8 so spoluvlastníckym podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13			-
P-147/2019 Poznomená sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-8 s podielom 17/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19			-
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Legenda

Druh nebytového priestoru
2 Garáž

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príslušenstvom stavby súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 56	V 1494/08 - záložné právo na nebytový priestor č.2/8 s podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:16:43
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) ID	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 9	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 17/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
57	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461		1/1
Titul nadobudnutia: Z 3842/09 - rozhodnutie č.479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č.93/2008, doplnenie znaleckého posudku č.8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO:31 320 155, geometrický plán č.33189552-22-08 - vz.2583/09, 3429/09			
Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu			
Poznámky			K nehnuteľnosti
P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: nebytový priestor č. 2/9, so spoluvlastníckym podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11			-
P 459/13 - nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-9 so spoluvlastníckym podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13			-
P-147/2019 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-9 s podielom 17/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19			-
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Legenda

Druh nebytového priestoru
2 Garáž

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príľahlými pozemkami k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 57	V 1494/08 - záložné právo na nebytový priestor č.2/9 s podielom 17/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 309 Trenčín
 Obec : 505820 Trenčín
 Katastrálne územie : 864528 Trenčín

Dátum vyhotovenia : 2.3.2026
 Čas vyhotovenia : 16:17:35
 Údaje platné k : 27.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9641 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1424/3	1778	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/4	1592	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/19	716	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/22	1	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1424/27	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15		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

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6673	1424/3 1424/22 1424/27	9	bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) ID	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 11	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 200/6056
Súpisné číslo 6673	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 2	

Iné údaje: Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
59	DOMUS PETRA, s.r.o., Brezová 7, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 36798461	6/10
	Titul nadobudnutia: Z 3842/09 rozhodnutie č. 479/2003 o určení súpisného čísla, znalecký posudok č. 93/2008, doplnenie znaleckého posudku č. 8/2009, súhlas VÚB Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO 31320155, geometrický plán č. 33189552-22-08, v.z. 2583/09, 3429/09	
	Iné údaje: R 838/10 Oprava čísla geometrického plánu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P 741/11- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, Bratislava 25; spôsob realizácie dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2/11, so spoluvlastníckym podielom 200/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na pozemkoch registra C KN 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27. V.z. 3269/11	-
	P 459/13 - nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-11 so spoluvlastníckym podielom 200/6056 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 6673 na parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemky registra C KN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 na podiel 6/10 pre vl.pod B:9 (DOMUS PETRA) sú zapísané do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, v.z. 2282/13,1507/25	-
	P-147/2019 Poznomenáva sa začatie súdneho konania č.36Cb/43/2019 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie neexistencie záložného práva V-1494/08 na nehnuteľnosti: nebytový priestor č. 2-11 s podielom 200/6056 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6673 na parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na pozemkoch registra CKN parc.č. 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27, zm.č.2913/19	-

Ostatní vlastníci nevyžiadani.

Správca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Legenda

Druh nebytového priestoru

2 Garáž

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Pozemky parc.č.1424/4, 1424/19 sú príslušími pozemkami k stavbe súp.č.6673 - vz.2583/09, 3429/09

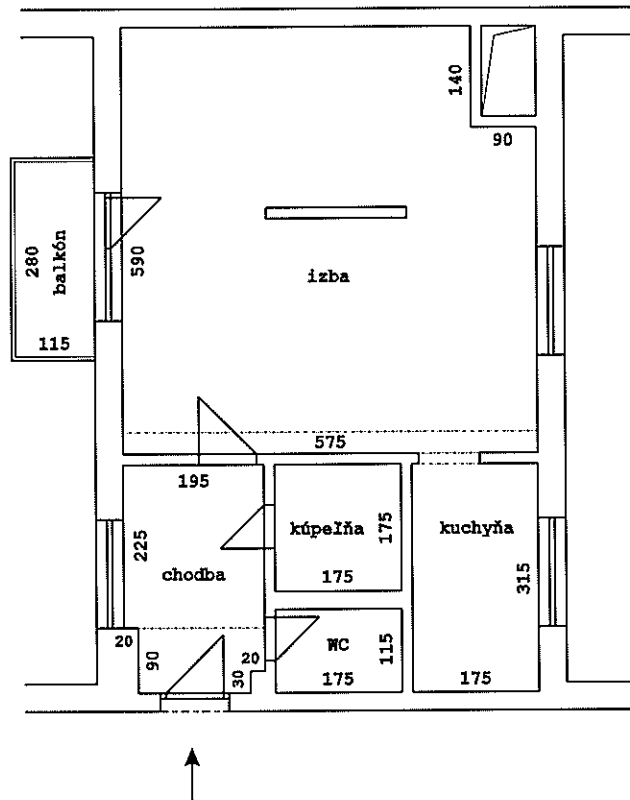
ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 59	V 1494/08 - záložné právo na nebytový priestor č.2/11, s podielom 200/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príslých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19 na podiel 6/10, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09, vz.3345/12,1507/25

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

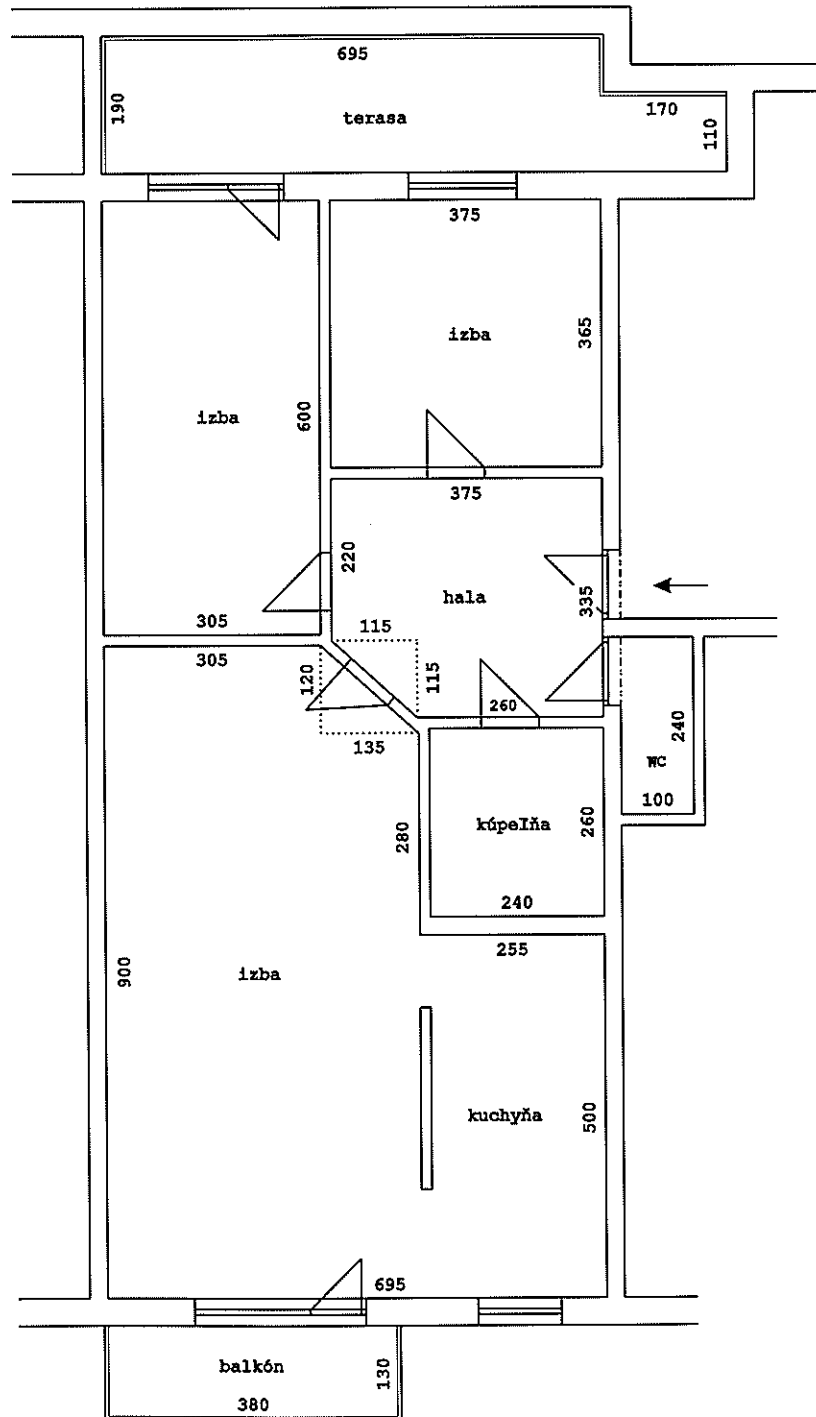
Bytový dom súp.č. 6673
Kat. územie: Trenčín
Parc.č. KN-C 1424/3,22,27
Obec: Trenčín
Kótované v cm

Pôdorys bytu číslo 25



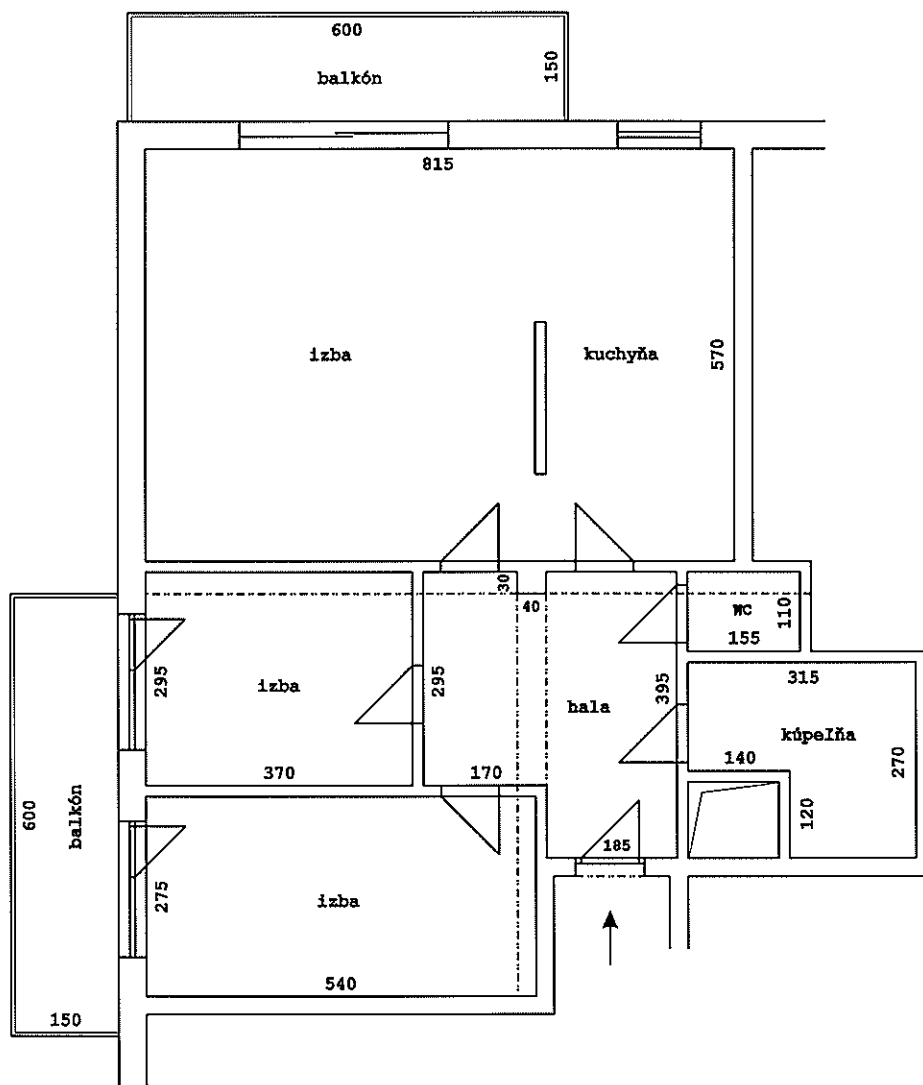
Bytový dom súp.č.6673
Kat. územie: Trenčín
Parc.č. KN-C 1424/3,22,27
Obec: Trenčín
Kótované v cm

Pôdorys bytu číslo 34



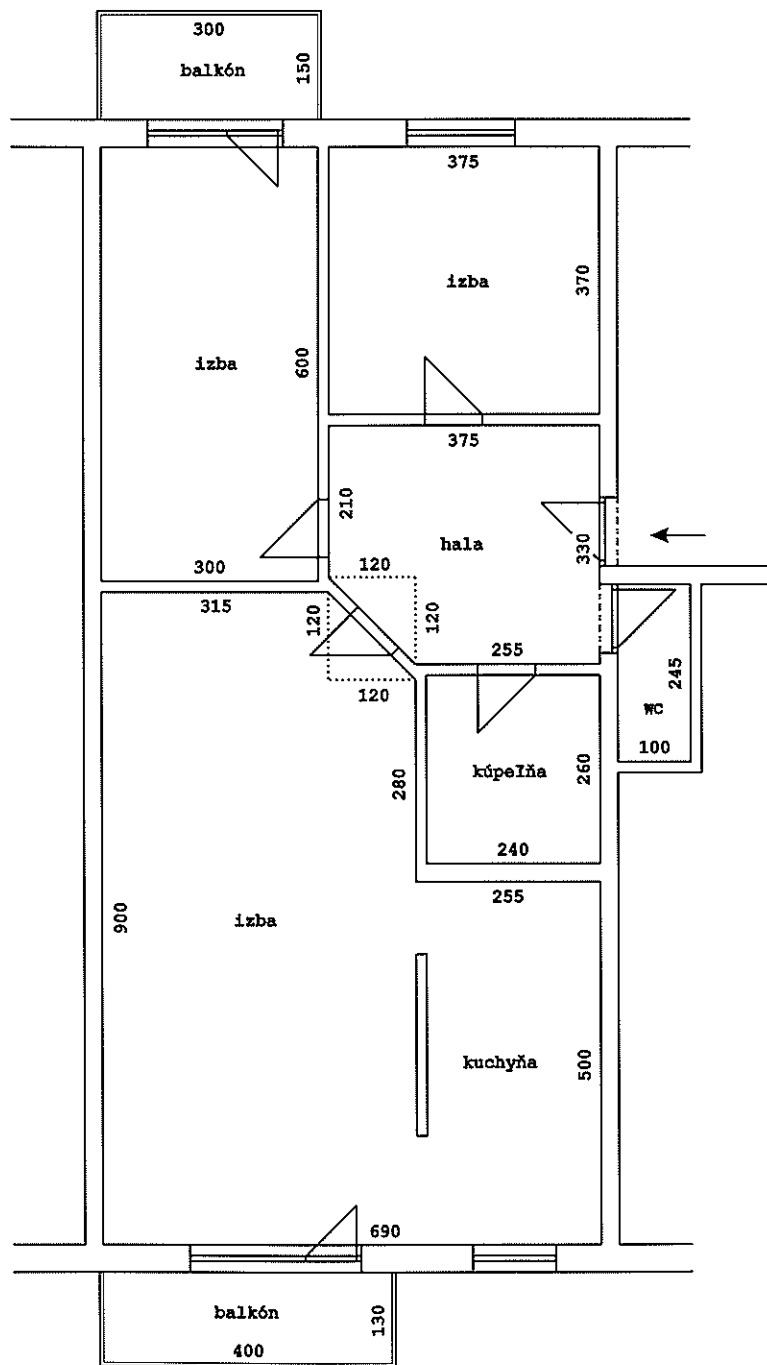
Bytový dom súp.č.6673
Kat. územie: Trenčín
Parc.č. KN-C 1424/3,22,27
Obec: Trenčín
Kótované v cm

Pôdorys bytu číslo 36



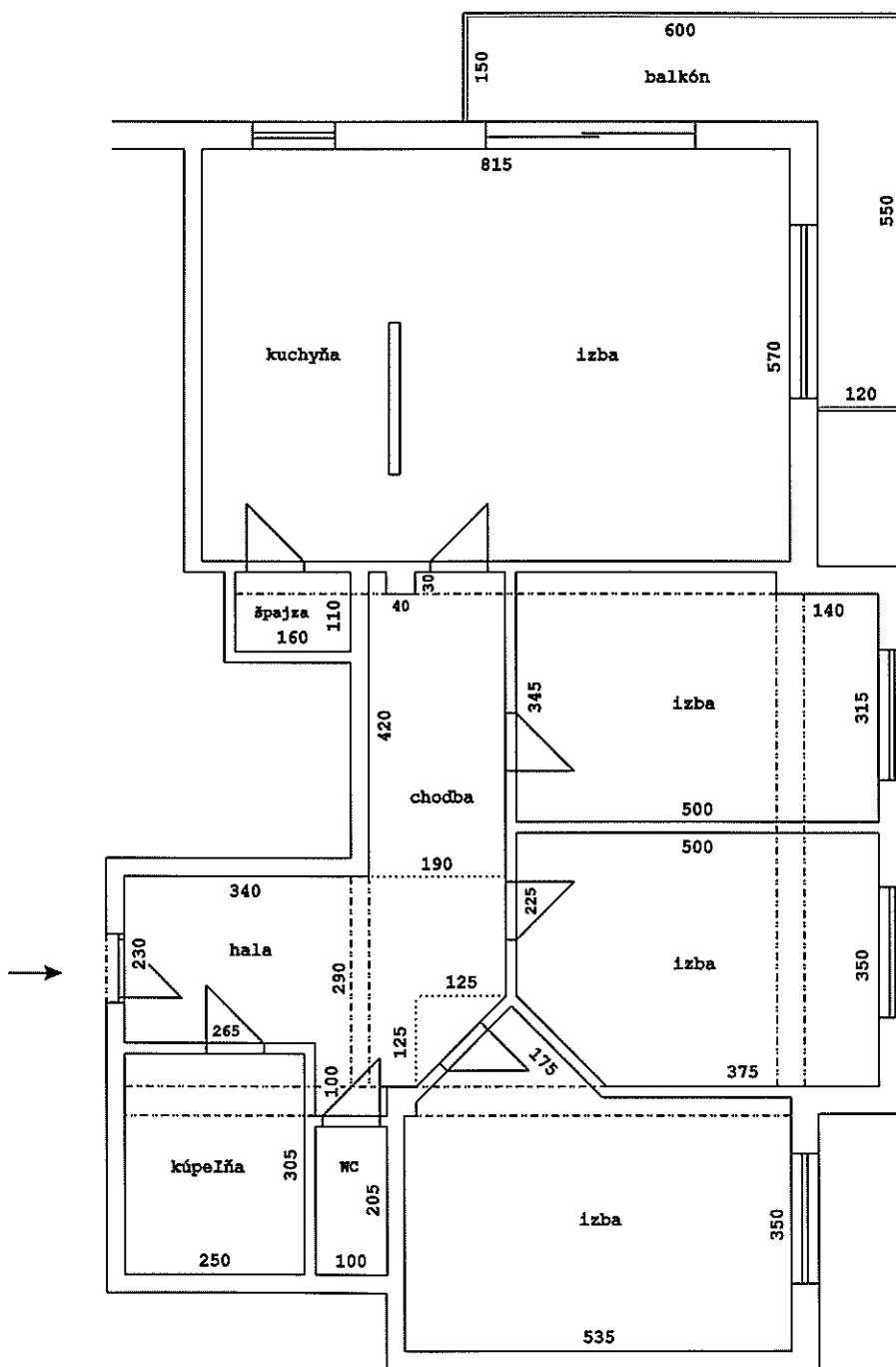
Bytový dom súp.č.6673
Kat. územie: Trenčín
Parc.č. KN-C 1424/3,22,27
Obec: Trenčín
Kótované v cm

Pôdorys bytu číslo 37



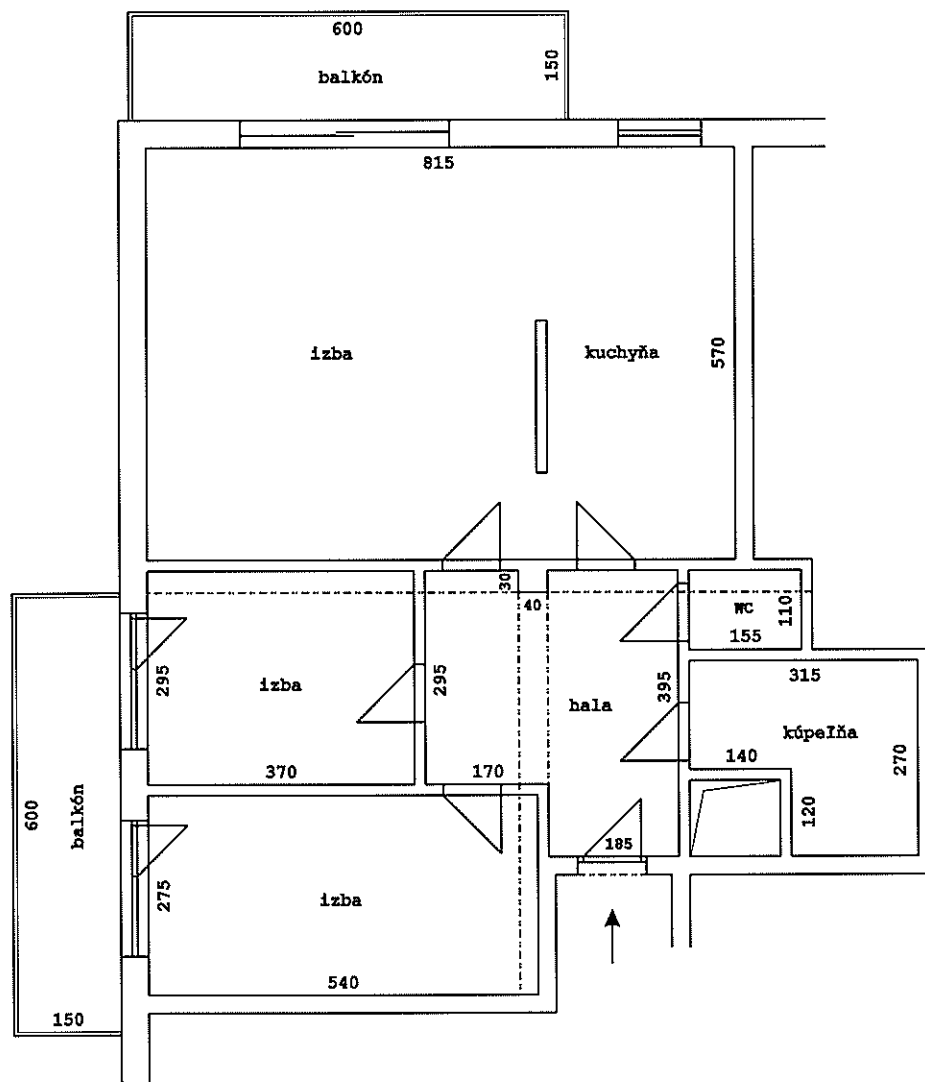
Bytový dom súp.č.6673
Kat. územie: Trenčín
Parc.č. KN-C 1424/3,22,27
Obec: Trenčín
Kótované v cm

Pôdorys bytu číslo 38



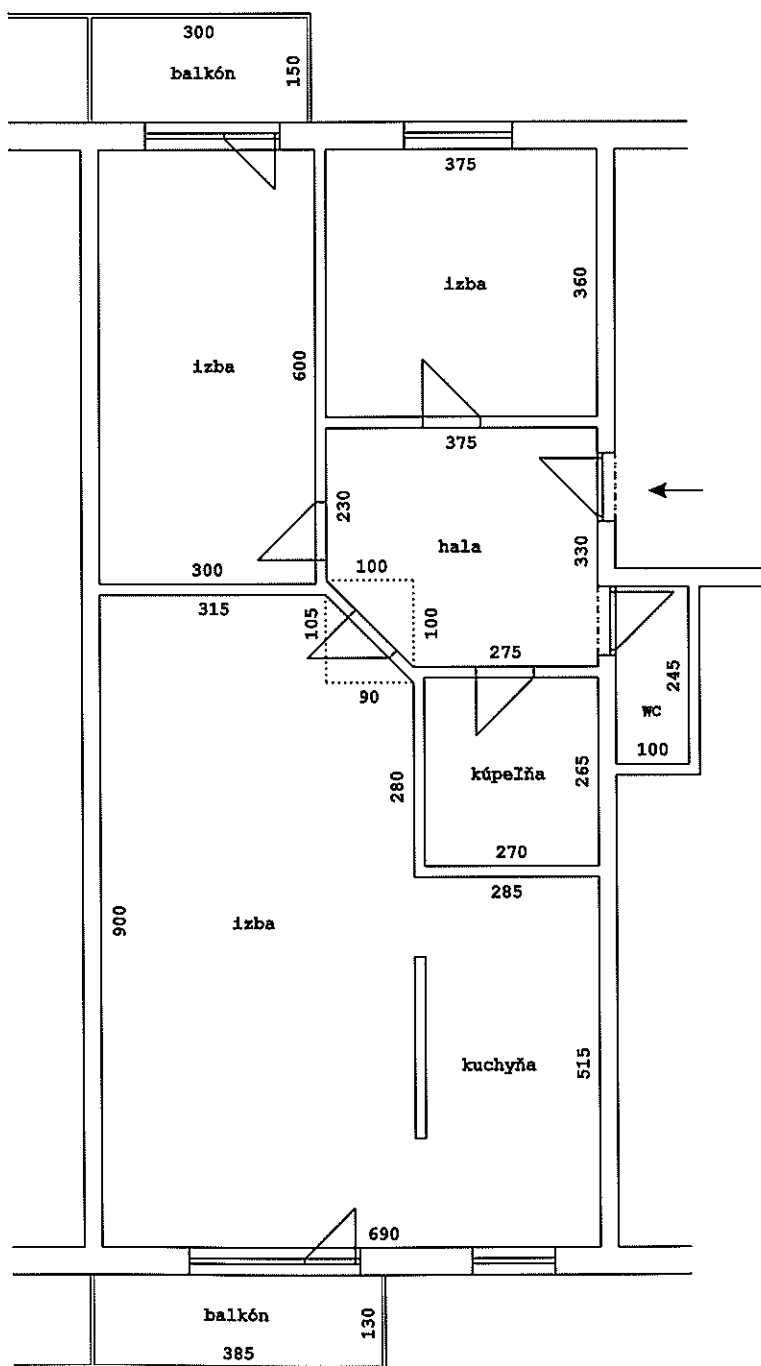
Bytový dom súp.č.6673
Kat. územie: Trenčín
Parc.č. KN-C 1424/3,22,27
Obec: Trenčín
Kótované v cm

Pôdorys bytu číslo 39



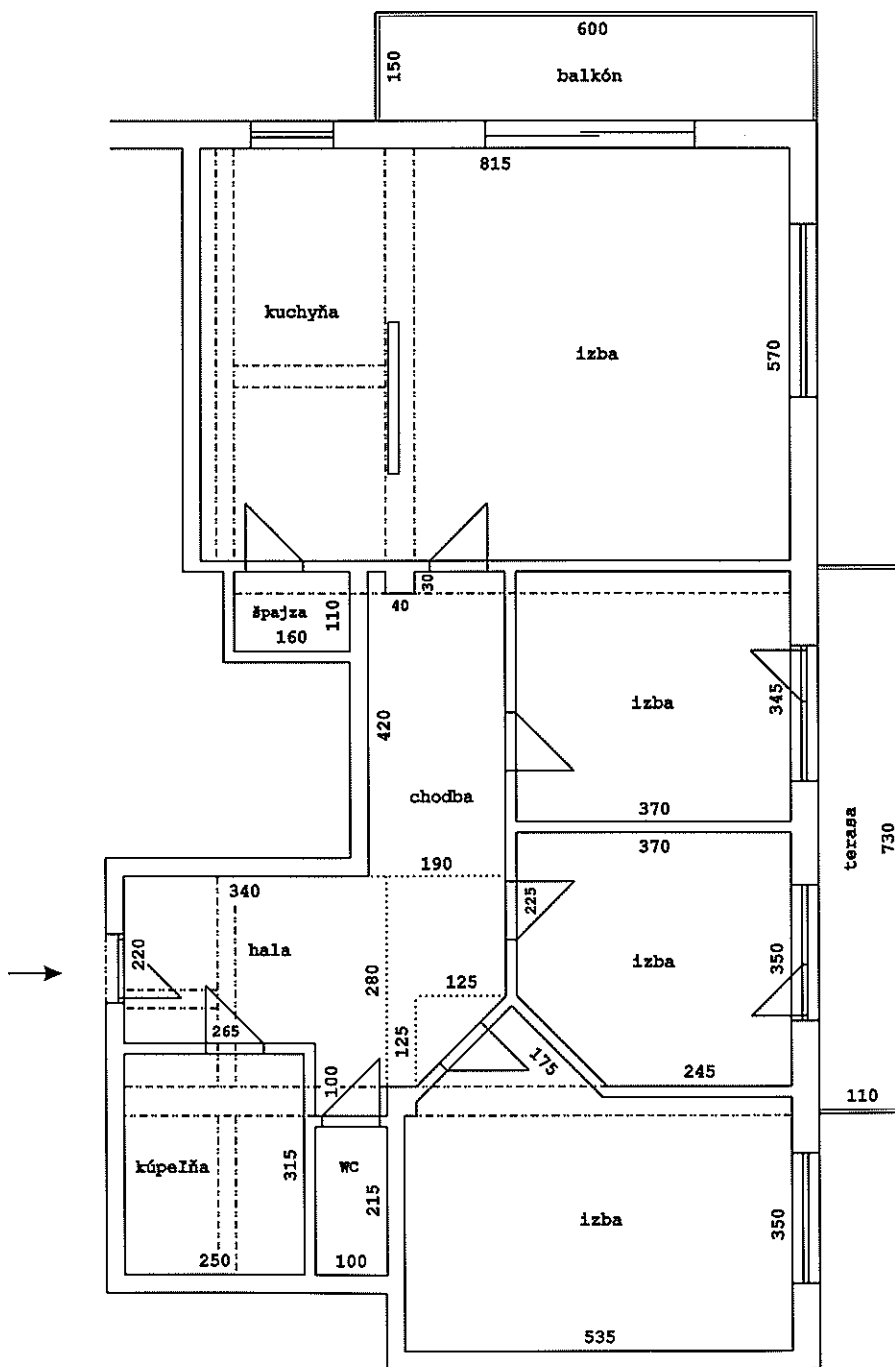
Bytový dom súp.č.6673
Kat. územie: Trenčín
Parc.č. KN-C 1424/3,22,27
Obec: Trenčín
Kótované v cm

Pôdorys bytu číslo 43



Bytový dom súp.č.6673
 Kat. územie: Trenčín
 Parc.č. KN-C 1424/3,22,27
 Obec: Trenčín
 Kótované v cm

Pôdorys bytu číslo 44



FOTODOKUMENTÁCIA

Bytový dom súp.č.6673
na pozemkoch
parc.č. KN-C 1424/3,22,27
k.ú. Trenčín
obec Trenčín
okres Trenčín



Rozvinutý predný pohľad na bytový dom



Rozvinutý zadný pohľad na bytový dom

Vchod 1C

Vchod 1D



Byt č.25 - chodba, izba, kúpeľňa, WC, balkón

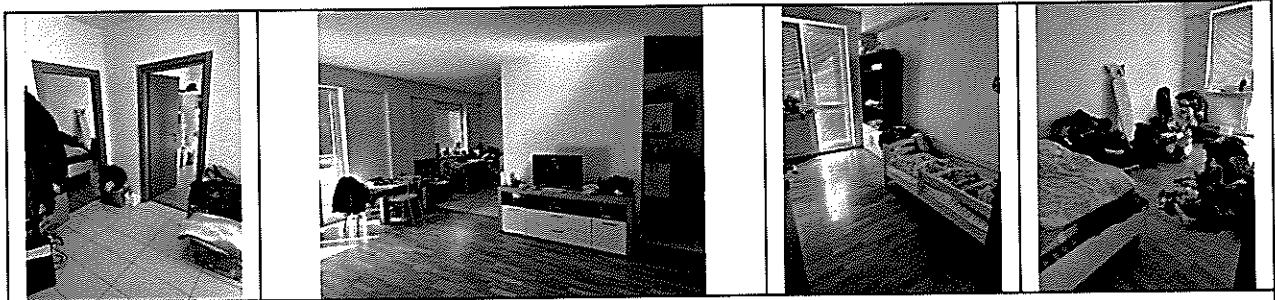


Byt č.34 - hala, obývacia izba, izby

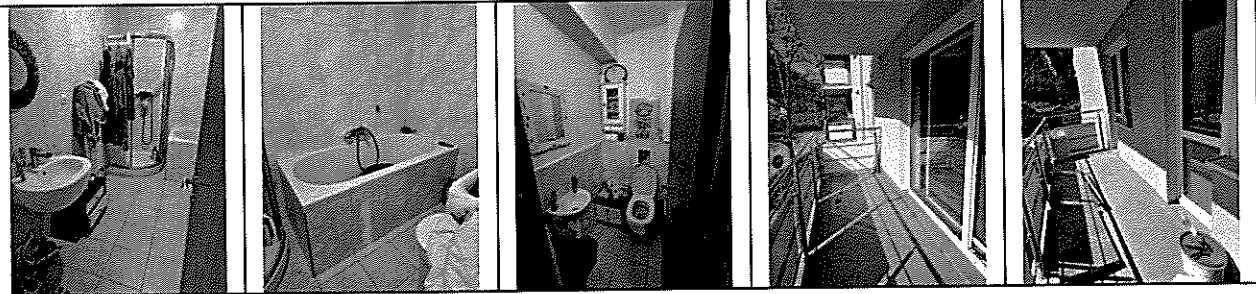


Byt č.34 - kúpeľňa, WC, balkón, terasa

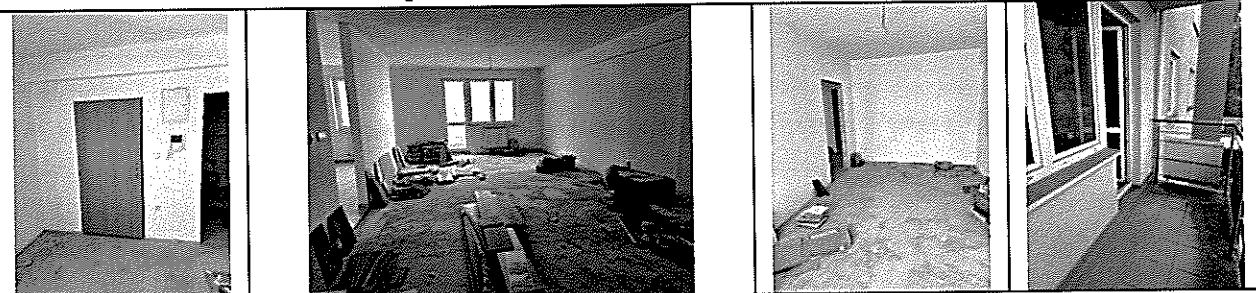
FOTODOKUMENTÁCIA



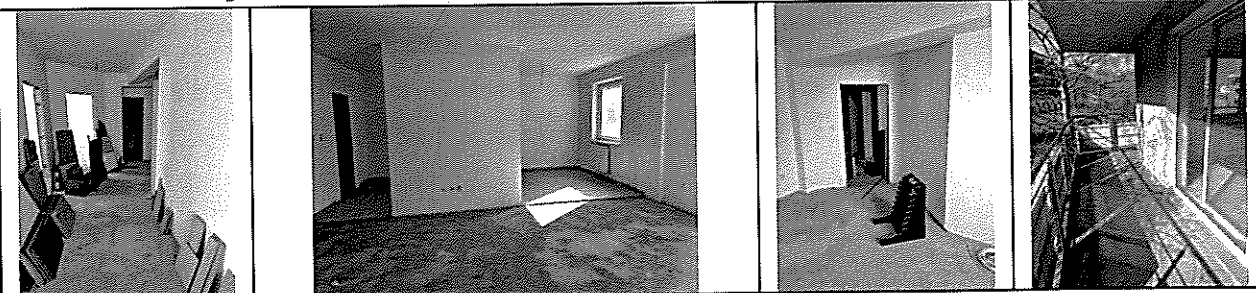
Byt č.36 - hala, obývacia izba s kuchyňou, izby



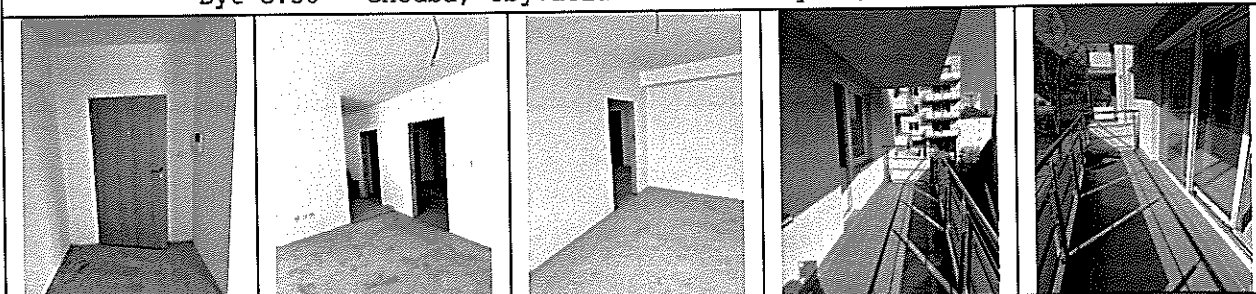
Byt č.36 - kúpeľňa, WC, balkóny



Byt č.37 - hala, obývacia izba s kuchyňou, izba, balkón

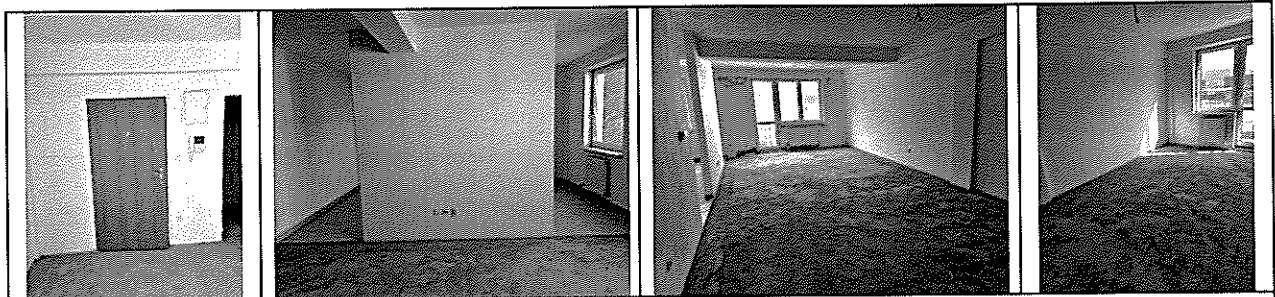


Byt č.38 - chodba, obývacia izba s kuchyňou, izba, balkón

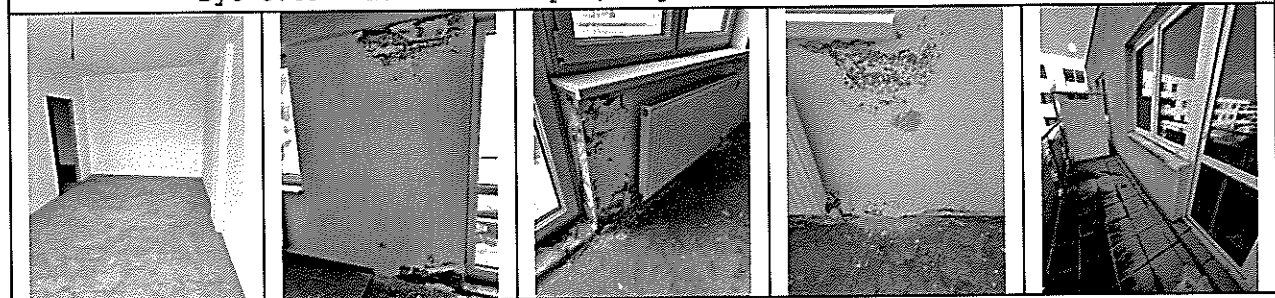


Byt č.39 - hala so vstupom obývacia izba s kuchyňou, izba, balkóny

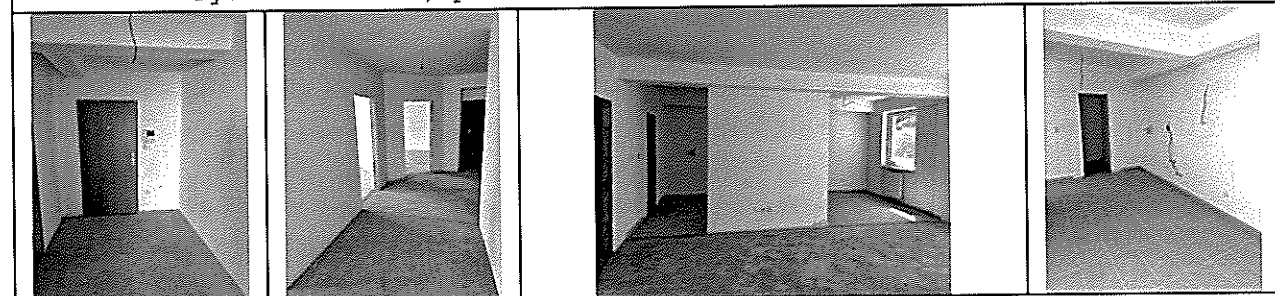
FOTODOKUMENTÁCIA



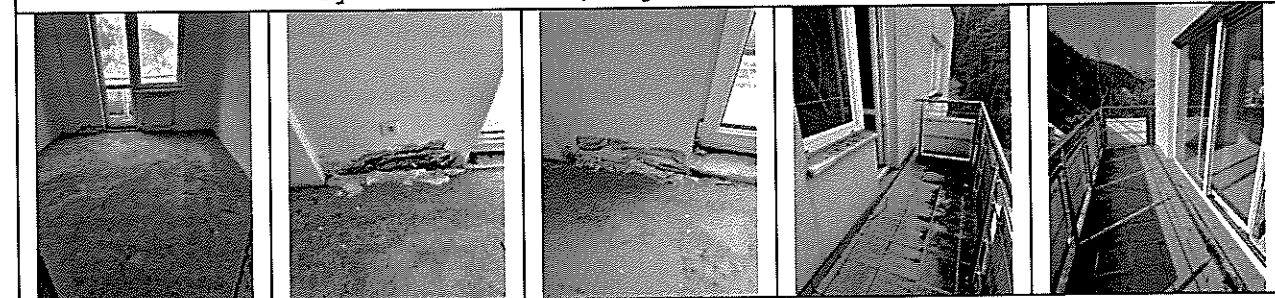
Byt č.43 - hala so vstupom, obývacia izba s kuchyňou, izba



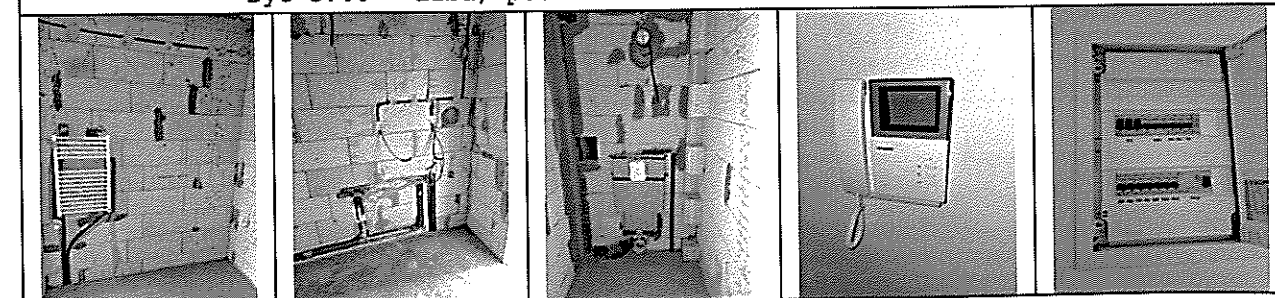
Byt č.43 - izba, poškodenie omietok v obývacej izbe, balkón



Byt č.44 - chodba, obývacia izba s kuchyňou

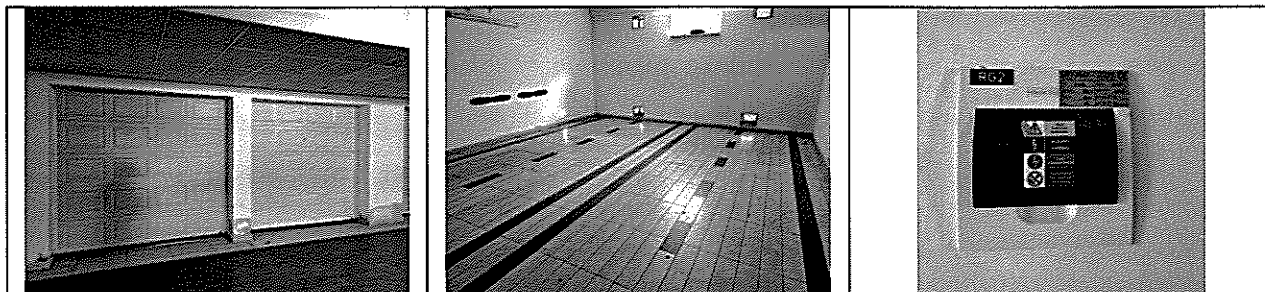


Byt č.44 - izba, poškodenie omietok v izbách, balkóny

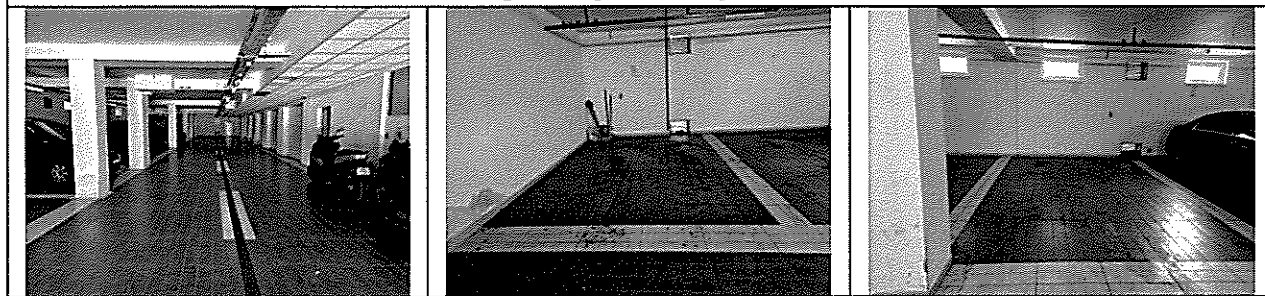


Vybavenie bytov č.37,38,39,43,44 - kúpeľňa, WC, domový videotelefón, ERZ skrinka

FOTODOKUMENTÁCIA



Nebytové priestory č.8,9



Nebytový priestor č.11 - v strede a vpravo parkovacie státia č.1, 6

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetví Oceňovanie a hodnotenie podnikov, pod evidenčným číslom 900145.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 7/2026.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Jozef Merzell
konateľ spoločnosti
zodpovedná osoba

