Znalec:
Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
č.tel.: 0908 773 888, 0903 340 292
E-mail: pastierovicreality@gmail.com

Zadávateľ:
LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561

Číslo spisu /objednávky/:
Objednávka zo dňa 22.07.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 27/2020

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove SKI Hotel-Uniphatma Apartments č.súp. 198 na parc.č. 3453/101, k.ú. Donovaly, obec Donovaly, okres Banská Bystrica vrátane príslúchajúcich spoluvlastníckych podielov k pozemku parc.č. 3453/101 a pozemkov parc.č. 3453/39, 3453/23 a 3453/38 v celosti podľa priloženej objednávky.

Počet strán /z toho príloh/: 255 /z toho 117 strán príloh/

Počet vyhotovení: 7

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:
Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove SKI Hotel-Unipharma Apartments č.súp. 198 na parc.č. 3453/101, k.ú. Donovaly, obec Donovaly, okres Banská Bystrica včítane príslúchajúcich spoluvlastníckych podielov k pozemku parc.č. 3453/101 a pozemkov parc.č. 3453/39, 3453/23 a 3453/38 v celosti podľa priloženej objednávky.

1.2 Účel znaleckého posudku:
Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľností.

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/:
05.08.2020

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 10.08.2020

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :
a/ Dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 22.07.2020.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3282, k.ú. Donovaly - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 06.08.2020.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3015 - čiastočný, k.ú. Donovaly - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 06.08.2020.
- Výpis z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 3221 - čiastočný, k.ú. Donovaly - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 06.08.2020.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Donovaly - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 06.08.2020.
- Kolaudačné rozhodnutie ev.č. 8/2009 vydané Obcou Donovaly zo dňa 11.05.2009 - kópia.
- Kolaudačné rozhodnutie ev.č. 17/2009 vydané Obcou Donovaly zo dňa 02.10.2009 - kópia.
- Kolaudačné rozhodnutie ev.č. 21/2009 vydané Obcou Donovaly zo dňa 18.11.2009 - kópia.
- Schematické pôdorysy jednotlivých podlaží budovy.

b/ Obstarané znalcom :

- Obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Fotodokumentácia domu a hodnotených priestorov priestoru.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 18.50 firmy KROS s.r.o. Žilina.

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR 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, Žilinská univerzita 2001.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

1.7 Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:
Všeobecná hodnota (VŠH)
Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Východisková hodnota stavieb (VH)
Východisková hodnota 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)
Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

Výnosová hodnota (HV)
Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Základné postupy ohodnocovania:
Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:
porovnávacia metóda,
kombinovaná metóda (použije sa u stavieb, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
metóda polohovej diferenciácie

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase.

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:
Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:
Vybranou metódou je metóda polohovej diferenciácie, ktorá je v danom prípade najobjektívnejšia. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosti bez schopnosti dosahovať primerané komerčné výnosy formou dlhodobých prenájmov. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje :
List vlastníctva č. 3015, k.ú. Donovaly
A: Majetková podstata:
Pozemky
parc.č. 3453/39, zastavané plochy a nádvoria o výmere 584 m2

B. Vlastníci:
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:
Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 3021, k.ú. Donovaly
A: Majetková podstata:
Pozemky
parc.č. 3453/23, zastavané plochy a nádvoria o výmere: 1509 m2
parc.č. 3453/38, zastavané plochy a nádvoria o výmere: 525 m2

B. Vlastníci:
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:
Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

List vlastníctva č. 3282 - čiastočný, k.ú. Donovaly
A: Majetková podstata:
Pozemky
parc.č. 3453/101, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2506 m2
Stavby
SKI Hotel-Unipharma Apartments č.súp. 198 na parc.č. 3453/101

B. Vlastníci:
BYTY
vchod 198, 7.p., byt č. 705
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 14621/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

NEBYTOVÉ PRIESTORY
vchod 198, prízemie, priestor č.016
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 10674/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, prízemie, priestor č.031
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 53351/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, suterén, priestor č.-150
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5250/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, suterén, priestor č.-152
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4140/1368823
RESIDENCE HOTEL, s.r.o., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 821 09, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, suterén, priestor č.-155
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8437/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, suterén, priestor č.-156
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 19151/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.101
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7533/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.103
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7549/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.105
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2469/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.106
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2395/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.107
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7500/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.109
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7510/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.131
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1137/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.133
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 598/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.134
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 598/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.141
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 892/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-228
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2912/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-229
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2876/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-252
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 12575/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-256
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4140/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-259
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6392/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.201
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7543/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.203
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7496/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.205
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2456/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.206
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2376/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.207
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7491/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.209
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7556/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.231
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1137/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.233
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 598/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.234
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 598/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.241
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 892/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.301
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7538/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.303
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7508/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.305
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2444/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.306
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2409/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.307
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7502/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.309
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7510/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.332
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1137/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.333
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 598/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.334
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 598/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.335
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 892/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.401
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7539/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.403
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7505/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.405
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2469/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.406
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2405/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.407
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7483/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.409
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7510/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.431
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1137/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.433
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 598/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.434
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 598/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.441
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 892/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 5.p., priestor č.535
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 301/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 5.p., priestor č.547
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 892/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.619
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2603/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.620
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2725/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.12-621
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5135/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.639
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 309/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.650
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 892/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 7.p., priestor č.718
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1017/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 7.p., priestor č.722
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 12290/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 7.p., priestor č.744
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 288/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 7.p., priestor č.747
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 784/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

vchod 198, 8.p., priestor č.810
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 12713/1368823
International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Tarchy:
Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:
Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 05.08.2020 za účasti zástupcu zadávateľa posudku a zástupcu správcu nehnuteľností. Kontrolné zameranie priestorov a fotodokumentácia boli vykonané 05.08.2020.

d/ Technická dokumentácia :
Predložená schematická technická dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

e/ Údaje katastra nehnuteľností :
Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotená budova, byt, nebytové priestory a pozemok parc.č. 3453/101 sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 3282 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica pre k.ú. Donovaly, ako aj geometricky v katastrálnej mape, pozemok parc.č. 3453/39 je zapísaný na LV č. 3015 a pozemky parc.č. 3453/23 a 3453/38 na LV č. 3021.

f/ Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia :
Pozemky
parc.č. 3453/39 v celosti
parc.č. 3453/23 v celosti
parc.č. 3453/38 v celosti
spoluvlastnícke podiely k pozemku parc.č. 3453/101 patriace k hodnotenému bytu a nebytovým priestorom

Stavby
byt č.705 a 63 nebytových priestorov podľa priloženej objednávky a nasledujúceho ohodnotenia

g/ Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :
Nie sú žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č.705

POPIS

Hodnotený byt č.705 /aj ďalšie hodnotené priestory/ sa nachádza v budove č.súp.198 s názvom SKI Hotel-Unipharma Apartments č.súp. 198, kú Donovaly, ktorý má celkom 2 podzemné, 7 nadzemných a 2 podkrovné podlažia, ide o nadštandardný hotelový objekt, ktorý bol daný do užívania v roku 2009. Objekt je pôdorysne postavený do tvaru L, konštrukčne ide o kombinovaný nosný systém, väčšinové vyhotovenie zvislých nosných konštrukcií je murované tehlové, stropy sú železobetónové, strecha sedlová. Hodnotený byt sa nachádza na siedmom poschodí, ide o byt s podlahovou plochou 146,21 m2. Byt je mezonetový, v nižšom podlaží je vstup do bytu, obývacia izba s kuchynským kútom, v mezonetovom vyššom podlaží sú štyri izby, tri hygienické miestnosti. t.j. kúpeľne a WC, ktoré majú keramické obklady a dlažby. Vnútorné omietky v byte sú vápenné štukové hladké, dvere drevené dyhované, okná zdvojené, podlahy v izbách plávajúce z veľkoplošných parkiet.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 14621/1368823. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplonosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.
Podľa predloženého dokladu bol objekt daný do užívania v roku 2009, životnosť stanovujem na 80 rokov.
Charakteristika budovy a popis spoločných častí a zariadení domu platí aj pre všetky ďalšie nasledujúce obodnocované priestory, ktoré sa všetky nachádzajú v tomto objekte.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 146,21 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_V = 0,95
Počet izieb: 5

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp;	Koef. stavd. ks	Úprava podielu cp; * ks;	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,27
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	15,30
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	6,83
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,56
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,27
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,71
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,85

8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,56
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,22
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,43
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,43
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,12
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,51
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,13
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,71
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,85
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,71
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,71
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,85
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,71
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,05
	Zariadenie bytu				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,80	7,20	6,15
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,30	1,30	1,11
24	Dvere	2,00	1,30	2,60	2,22
25	Povrchy podláh	2,50	1,80	4,50	3,84
26	Vykurovanie	2,50	1,20	3,00	2,56
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,56
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,85
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,85
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,43
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,71
32	Vybavenie kuchyň*	2,00	1,20	2,40	2,05
33	Vnút.hygzariad.vrátane WC	4,00	2,00	8,00	6,83
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	2,00	8,00	6,83
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,13
	Spolu	100,00		117,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 117,10 / 100 = 1,171$

Východisková hodnota na MJ:

$V_H = RU * k_{OP} * k_S * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$V_H = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 1,1710 * 0,95$

$V_H = 889,61 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č.705	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	889,61 €/m² * 146,21 m²	130 069,88
Technická hodnota	86,25% z 130 069,08 €	112 185,27

2.2 NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.2.1 Priestor č.016 - kancelárie

POPIS

Hodnotený priestor č.3-016 s podlahovou plochou 106,74 m2 sú kancelárie, ktoré sa nachádzajú v prízemí budovy. Ide celkom o 5 kancelárskych miestnosti a malý sklad, všetky sú pristupné z chodby, ktorá je súčasťou nebytového priestoru. Miestnosti sú v štandardnom vyhotovení.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 10674/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 106,74 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ – 9800 / 30,1260 – 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K – 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CC} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_Y = 0,95
Počet miestností: 4

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,77
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	20,80
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	9,24
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,46
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,77
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,31
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,15
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,46
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,00
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,58
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,58
12	Okná	5,00	1,20	6,00	6,93
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,69
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,89
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,31
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,15
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,31
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,31
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,15
20	Výtahy	2,00	1,00	2,00	2,31

21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,77
	Zariadenie ubytovného priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,62
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,31
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,89
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,89
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,46
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	Vnút.hyg.zariad.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	1,00	2,50	2,89
	Spolu	100,00		86,60	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 86,60 / 100 = 0,866$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RH * k_{z.o} * k_s * k_v * k_u$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,8660 * 0,95

$VH = 657,90$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.016 - kancelárie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	657,90 €/m² * 106,74m²	70 224,25
Technická hodnota	86,25% z 70 224,25 €	60 568,42

2.2.2 Priestor č.031 - technické zázemie zamestnancov

POPIS

Hodnotený priestor č.7-031 s podlahovou plochou 533,51 m2 tvorí technické zázemie pre kuchyňu s reštauráciou, t.j. sklady, šatne zamestnancov aj štyri hygienické priestory pre zamestnancov, ktoré sa nachádzajú v pravom krídle v prízemí budovy. Miestnosti sú v štandardnom vyhotovení.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 53351/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 533,61 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 [murovaná z tehál, tvárnic, blokov]
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CN} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_V = 0,95
Počet miestností: 4

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,12
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	18,49
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,20
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,07
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,12
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,05
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,02
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,07
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,66
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,51
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,51
12	Okná	5,00	1,20	6,00	6,15
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,61
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,56
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,05
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,02
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,05
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,05
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,02
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,05
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,46
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,10
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,02
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,05
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,56
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,56
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,07
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,02
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,02
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	Vnút.hygzariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,10
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,10
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,56
	Spolu	100,00		97,60	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 97,60 / 100 = 0,976
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * kci * kK * kv * kv [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,9760 * 0,95
VH = 741,47 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.031 technické zázemie zamestnancov	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	741,47 €/m² * 533,61 m²	395 655,81
Technická hodnota	86,25% z 395 655,81 €	341 253,14

2.2.3 Priestor č.-150 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12--150 sa nachádza v prvom suteréne budovy a ide o sklad s podlahovou plochou 52,50 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, podlaha je betónová, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 5250/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
sklad	52,50
Vypočítaná podlahová plocha	52,50

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kK = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kci = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kM = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Kneř. štand. ksi	Úprava podielu cpi * ksi	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrátane zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,75
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	24,31
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,80

4	Schody	3,00	1,00	3,00	4,05
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,75
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,70
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,35
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	4,05
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,51
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,68
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,68
12	Okná	5,00	0,80	4,00	5,40
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,81
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,38
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,70
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,35
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,70
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,70
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,35
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,70
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,24
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnútr. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,69
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	2,03
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	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadrá bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		74,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 74,05 / 100 = 0,7405$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CP} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7405 * 0,95

$VH = 562,56$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-150 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	562,36 €/m² * 52,5m²	29 534,40
Technická hodnota	86,25% z 29 534,40 €	25 473,42

2.2.4 Priestor č.-152 - miestnosť VZT

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12--152 sa nachádza v prvom suteréne budovy a ide o miestnosť vzduchotechniky s podlahovou plochou 41,40 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými stenami, podlaha je betónová, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 4140/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
miestnosť VZT	41,10
Vypočítaná podlahová plocha	41,40

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_s = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{cn} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{ú}$ = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp_i	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $cp_i * k_{si}$	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	10,00	23,13
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,28
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,86
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,43
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,57
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,29
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,86
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,34
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,64
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,64
12	Okná	5,00	0,80	4,00	5,14
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,77

14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,21
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,57
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	1,00	2,00	2,57
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,08
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,11
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,06
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,61
26	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,61
27	Elektroinštalácia	3,00	0,80	2,40	3,08
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	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadru bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		77,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 77,80 / 100 = 0,778$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RH * k_{CL} * k_K * k_V * k_A$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7780 * 0,95

$VH = 591,05$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-152 - miestnosť VZT	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	591,05 €/m² * 41,4m²	24 469,47
Technická hodnota	86,25% z 24 469,47 €	21 104,92

2.2.5 Priestor č.-155 - kotolňa

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12--155 sa nachádza v prvom suteréne budovy a ide o miestnosť kotolne s podlahovou plochou 84,37 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými stenami, podlaha je betónová, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, prípojky elektroinštalácie, vody, kanalizácie aj zemného plynu, zariadenie kotolne.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 8437/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 84,37 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,26
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	22,55
3	Strupy	8,00	1,00	8,00	10,01
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,75
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,26
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,50
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,25
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,75
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,25
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,63
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,63
12	Okná	5,00	0,80	4,00	5,01
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,75
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,13
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,50
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,25
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,50
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,50
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,25
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,50
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,00
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,01
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,56
26	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,56
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,75

28	Vnútorný vodovod	1,00	0,50	0,50	0,63
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,50	0,50	0,63
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,63
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútřhyg.zariad.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		79,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 79,90 / 100 = 0,799$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$
$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7990 * 0,95$
$VH = 607,00 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-155 - kotolňa	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	607,00 €/m² * 84,37m²	51 212,59
Technická hodnota	86,25% z 51 212,59 €	44 170,86

2.2.6 Priestor č.-156 - sociálne priestory

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12--156 sa nachádza v prvom suteréne budovy a ide o sociálne priestory a sklady s podlahovou plochou 191,51 m2, je to niekoľko miestností s hygienickými zariadeniami a skladové miestnosti s murovanými deliacimi stenami, podlahy sú väčšinou z keramických dlažieb, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, voda, kanalizácia, vykurovanie.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 19151/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 191,51 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m^2$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet miestností: 3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp.	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp. * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,39
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	19,38
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,62
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,23
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,39
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,15
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,08
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,23
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,80
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,54
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,54
12	Okná	5,00	0,80	4,00	4,31
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,65
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,69
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,15
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,00
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,15
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,15
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,08
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,15
21	Ostatné	2,40	1,20	2,40	2,58
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	3,45
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,80	0,80	0,86
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,15
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,69
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,69
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,23
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,08
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	Vnútr.hygz.zar.ad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,31
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,31
35	Ostatné	2,50	0,30	0,75	0,81
	Spolu	100,00		92,85	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 92,85 / 100 = 0,9285$

Východisková hodnota na MJ: VH = RÚ * k_{cl} * k_c * k_v * k_{ll} [€/m²]

VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,9285 * 0,95

VH = 705,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-156 - sociálne priestory	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	705,38 €/m² * 191,51m²	135 087,32
Technická hodnota	86,25% z 135 087,32 €	116 512,81

2.2.7 Priestor č.101 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-101 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,33 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7533/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,33 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál. tvárnic. blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp_i	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $cp_i * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55

10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RÚ * k_{PO} * k_K * k_V * k_{OS}$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95

$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.201 - hotelové ubytovanie	2009	**11**	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,33m²	58 258,72
Technická hodnota	86,25% z 58 258,72 €	50 248,15

2.2.8 Priestor č.103 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-103 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,49 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7549/1360823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,49 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 – 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál. tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] 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	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vnk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 101.80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = BU * k_{cu} * k_K * k_v * k_u \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95$

$VH = 773,38 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.103 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,49m²	58 382,46
Technická hodnota	86,25% z 58 382,46 €	50 354,87

2.2.9 Priestor č.105 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-105 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 24,69 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2469/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 24,69 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU – 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CH} – 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_V – 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. stand. k_{Si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vnk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,90
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútihyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{PS} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.105 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 24,69m²	19 094,75
Technická hodnota	86,25% z 19 094,75 €	16 469,22

2.2.10 Priestor č.106 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-106 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 23,95 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2395/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 23,95 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{PS} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu cp * k_{Si}	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96

7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútr.hygz.zar.ad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018

Východisková hodnota na MJ: VH = [RU * kou * kk * kv * kv [€/m²]

VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95

VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.106 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 23,95m²	18 522,45
Technická hodnota	86,25% z 18 522,45 €	15 975,61

2.2.11 Priestor č.107 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-107 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,00 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7500/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
hotelové ubytovanie	75,00
Vypočítaná podlahová plocha	75,00

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ – 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_c – 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CO} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M – 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] 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	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96

19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,90
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestor...				
22	Úpravy vnútr. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{m1} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95$

$VH = 773,38 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.107 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75m²	58 003,50
Technická hodnota	86,25% z 58 003,50 €	50 028,02

2.2.12 Priestor č.109 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-109 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,10 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7510/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
hotelové ubytovanie	75,10
Vypočítaná podlahová plocha	75,10

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál. tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp.	Kvef. štand. ks	Úprava podielu cp. * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49

31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútr.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RÚ * k_{CU} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.109 - bytové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,30 €/m² * 75,1m²	58 080,84
Technická hodnota	86,25% z 58 080,84 €	50 094,72

2.2.13 Priestor č.131 - technická miestnosť

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-131 sa nachádza na prvom poschodí objektu a ide o technickú miestnosť s podlahovou plochou 11,37 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 1137/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 11,37 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ – 9800 / 30,1260 – 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úpravy podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	10,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,000	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnútkanal.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RÚ * k_{RÚ} * k_E * k_V * k_H$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95

$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [roky]	O [%]	TS [%]
Priestor č.131 - technická miestnosť	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 11,37m²	6 569,02
Technická hodnota	86,25% z 6 569,02 €	5 665,78

2.2.14 Priestor č.133 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-133 sa nachádza na prvom poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU – 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CI} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{\check{U}}$ = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66

11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnútr. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnútr.hygzariadv.rátane 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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RH * k_{cu} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$

$VH = 577,75 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.133 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 5,98m²	3 454,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,89

2.2.15 Priestor č.134 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-134 sa nachádza na prvom poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj ceny: k_{CR} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh.	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16

	Zariadenie nebytového priestor...				
22	Úpravy vnútr. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Výkurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnútřhyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	1,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 76,05 / 100 = 0,7605
Východisková hodnota na MJ: VH = RÚ * km * kr * kv * km [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
VH = 577,75 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Ž [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.134 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 5,98m²	3 454,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,89

2.2.16 Priestor č.141 - miestnosť chyžnej

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-141 sa nachádza na prvom poschodí objektu a ide o miestnosť chyžnej s podlahovou plochou 8,92 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené: spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 8,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál. tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CI} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_P	Koef. štand. k_{ST}	Úprava podielu $c_P * k_S$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vnk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.kyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	1,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_v = 76,05 / 100 = 0,7605
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{su} * k_K * k_V * k_V [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
VH = 577,75 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.141 - miestnosť (bytová)	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 8,92m²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% z 5 153,53 €	4 444,92

2.2.17 Priestor č.-228 - garáž

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.2--228 sa nachádza na -2.poschodí budovy, t.j. v druhom suteréne a ide o garáž s podlahovou plochou 29,12 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami a plastovými výklopnými vrátami, podlaha je betónová, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia je vedená len ku garážovým vrátam, garáž nemá žiadne ďalšie vnútorné vybavenie.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2912/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 29,12 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CP} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štand. k_{S_i}	Úprava podielu cp * k_{S_i}	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,75
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	24,31
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,80
4	Schody	3,00	1,00	3,00	4,05
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,75

6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,70
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,35
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	4,05
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,51
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,68
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,68
12	Okná	5,00	0,00	4,00	5,40
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,81
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,38
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,70
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,35
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,70
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,70
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,35
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,70
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,24
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,69
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	2,03
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	Vnútř.hygien.zariad.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		74,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 74,05 / 100 = 0,7405$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RÚ * k_{CO} * k_K * k_V * k_X \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7405 * 0,95$

$VH = 562,56 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-228 - garáž	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	562,56 €/m² * 29,12m²	16 381,75
Technická hodnota	86,25% z 16 381,75 €	14 129,26

2.2.18 Priestor č.-229 - garáž

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.2--229 sa nachádza na -2.poschodí budovy, t.j. v druhom suteréne a ide o garáž s podlahovou plochou 28,76 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami a plastovými výklopnými vrátami, podlaha je betónová, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia je vedená len ku garážovým vrátam, garáž nemá žiadne ďalšie vnútorné vybavenie.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2876/1368323.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 28,76 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CN} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_P	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $c_P * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,75
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	24,31
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,80
4	Schody	3,00	1,00	3,00	4,05
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,75
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,70
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,35
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	4,05
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,51
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,68
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,68
12	Okná	5,00	0,80	4,00	5,40
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,81
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,38
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,70
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,35
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,70
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,70
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,35
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,70
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,24

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnútr. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,69
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	2,03
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	Vnút.hyg.zariad.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	1000,00		74,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 74,05 / 100 = 0,7405$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RO * k_{LO} * k_K * k_V * k_O \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7405 * 0,95$

$VH = 562,56 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-229 - garáž	2009	11	69	00	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	562,56 €/m² * 28,76m²	16 179,23
Technická hodnota	86,25% z 16 179,23 €	13 954,59

2.2.19 Priestor č.-252 - ubytovanie zamestnancov

POPIS

Hodnotený priestor č.12--252 s podlahovou plochou 125,75 m2 je ubytovacia časť pre zamestnancov pozostávajúca z troch izieb so sociálnym zariadením a chodby, nachádza sa na -2. poschodí, t.j. v druhom suteréne. Miestnosti sú v štandardnom vyhotovení.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 12575/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 125,75 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: ks = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kcn = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: ks = 0,95
Počet nadzemných podlaží: 3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	5,10
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	18,31
3	Stropy	6,00	1,00	6,00	6,15
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,06
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,10
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,04
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,02
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,06
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,65
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,51
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,51
12	Okná	5,00	0,80	4,00	4,08
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,61
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,55
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,04
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,02
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,04
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,04
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,02
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,04
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,45
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,08
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	1,02
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,04
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,55
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,55
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,06
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,02
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,02
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,51
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	2,04
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútr.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	4,08
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	4,08
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,55
	Spolu	100,00		98,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 98,10 / 100 = 0,981
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * kcu * kk * kv * ks [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,9810 * 0,95
VH = 745,27 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-252 - obývanie zamestnancov	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	745,27 €/m² * 125,75m²	93 717,70
Technická hodnota	86,25% z 93 717,70 €	80 831,52

2.2.20 Priestor č.-256 - miestnosť VZT

POPIS

Ocenený nebytový priestor č.12--256 sa nachádza na -2.poschodí budovy, t.j. v druhom suteréne a ide o miestnosť vzduchotechniky s podlahovou plochou 41,40 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými stenami, podlaha je betónová, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 4140/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
miestnosť VZT	41,40
Vypočítaná podlahová plocha	41,40

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kcu = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: ks = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp	Kocf. štand. ks:	Úprava podielu cp * ks	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	23,13
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,28
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,86
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,43
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,57
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,29
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,86
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,34
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,64
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,64
12	Okná	5,00	0,80	4,00	5,14
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,77
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,21
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,57
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	1,00	2,00	2,57
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,08
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,11
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,06
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,61
26	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,61
27	Elektroinštalácia	3,00	0,80	2,40	3,08
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	Vnút.hyg.zariad.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		77,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 77,80 / 100 = 0,778$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CL} * k_C * k_V * k_M$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7780 * 0,95

$VH = 591,05$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-256 - miestnosť VZT	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	591,05 €/m² * 41,4m²	24 469,47
Technická hodnota	86,25 % z 24 469,47 €	21 104,92

2.2.21 Priestor č.-259 - miestnosť VZT

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12--259 sa nachádza na -2.poschodí budovy, t.j. v druhom suteréne a ide o miestnosť vzduchotechniky s podlahovou plochou 63,92 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými stenami, podlaha je betónová, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 6392/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 63,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] 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	23,13
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,28
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,86
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,43
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,57
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,29
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,86
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,34
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,64
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,64
12	Okná	5,00	0,80	4,00	5,14
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,77
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,21
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,57
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	1,00	2,00	2,57
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,08
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,11
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,06
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,61
26	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,61
27	Elektroinštalácia	3,00	0,80	2,40	3,08
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	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	1,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		77,00	100,00

Kueficient vplyvu vybavenosti: kv – 77,80 / 100 = 0,778
Východisková hodnota na MJ: VH = RÚ * k_{ZU} * k_K * kv * kv [€/m²]
VH – 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7780 * 0,95
VH – 591,05 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-259 - miestnosť VZT	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	591,05 €/m² * 63,92m²	37 779,92
Technická hodnota	86,25% z 37 779,92 €	32 585,18

2.2.22 Priestor č.201 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-201 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,43 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7543/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,43 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 - 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kcr = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kv = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vyhavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ksi	Úprava podielu cpi * ksi	Cenový podiel zodpovedajúcej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	6,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98

30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * kru * kk * kv * ka [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.201 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,43m²	58 336,05
Technická hodnota	86,25% z 58 336,05 €	50 314,84

2.2.23 Priestor č.203 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-203 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 74,96 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7496/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 74,96 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kcr = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kú = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cpi	Koef. štand. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútl.hygzariad.vrátane WC	1,00	1,05	1,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RÚ * k_{cp} * k_S * k_V * k_Z \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95$

$VH = 773,38 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.203 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 74,96m²	57 972,56
Technická hodnota	86,25% z 57 972,56 €	50 001,33

2.2.24 Priestor č.205 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-205 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 24,56 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2456/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 24,56 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kc = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: ku = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,06
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49

11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnútr. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútř.hygzariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{PM} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95

$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.205 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 24,56m²	18 994,21
Technická hodnota	86,25% z 18 994,21 €	16 382,51

2.2.25 Priestor č.206 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-206 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 23,76 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2376/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 23,76 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{01} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,000	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podlah	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútr.hygz.riad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{PI} * k_K * k_V * k_{OA}$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95

$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [roky]	T [rok]	Z [roky]	O [%]	TS [%]
Priestor č.206 - hotelové ubytovanie	2009	11	80	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 23,76m²	18 375,51
Technická hodnota	86,25% z 18 375,51 €	15 848,88

2.2.26 Priestor č.207 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-207 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 74,91 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7491/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 74,91 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_S = 0,939 (murovaná z cehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CD} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Kvalif. štand. ks	Úprava podielu cp * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie ubytovacích priestorov				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,90
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadrá bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{PI} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odhorným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.207 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,30 €/m² * 74,91m²	57 933,90
Technická hodnota	86,25% z 57 933,90 €	49 967,99

2.2.27 Priestor č.209 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-209 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,56 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7556/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,56 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30$ €/m²
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj ceny: $k_{CU} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%; cp$_i$]	Koef. štand. ks$_i$	Úprava podielu cp$_i$ * ks$_i$	Cenový podiel jednotlivej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91

6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,09
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hygzariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018

Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{m^2} * k_K * kv * k_M [€/m²]

VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95

VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.209 - ubytovňa	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m^2 * 75,56m^2	58 436,59
Technická hodnota	86,25% z 58 436,59 €	50 401,56

2.2.28 Priestor č.231 - technická miestnosť

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-231 sa nachádza na 2. poschodí objektu a ide o technickú miestnosť s podlahovou plochou 11,37 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 1137/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: B03 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 11,37 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU – 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_2 – 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj ceny: k_{cen} – 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M – 0,95
Počet miestností: 1

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	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatne	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = R0 * k_{m} * k_A * k_V * k_u$ [€/m²]

$VH = 325,30 €/m^2 * 2.618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$

$VH = 577,75 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.231 - technická miestnosť	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 11,37m²	6 569,02
Technická hodnota	86,25% z 6 569,02 €	5 663,78

2.2.29 Priestor č.233 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-233 sa nachádza na 2. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kcv = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kú = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. nášlady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Rytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 76,05 / 100 = 0,7605
Východisková hodnota na MJ: VH = RH * k_{cu} * k_K * kv * k_M [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
VH = 577,75 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.233 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 5,98m²	3 454,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,89

2.2.30 Priestor č.234 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-234 sa nachádza na 2. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RH = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{cu} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štand. k_{st}	Úprava podielu cp * k_{st}	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	0,00	1,00	0,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63

7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 76,05 / 100 = 0,7605

Východisková hodnota na MJ: VH = RJ * k_{cp} * k_E * kv * k_M [€/m²]

VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95

VH = 377,75 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Ž [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.234 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	377,75 €/m² * 5,98m²	3 154,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,89

2.2.31 Priestor č.241 - miestnosť chyžnej

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-241 sa nachádza na 2. poschodí objektu a ide o miestnosť chyžnej s podlahovou plochou 8,92 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 8,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu cpi * k_{Si}	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RH * k_{LO} * k_K * k_V * k_N$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95

$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.241 miestnosť chyžne	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 0,92m²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% z 5 153,53 €	4 444,92

2.2.32 Priestor č.301 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-301 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,38 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 3. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7538/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,38 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 – 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_Z = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CI} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

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	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútryhygzariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.301 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	00	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,38m²	58 297,38
Technická hodnota	86,25% z 58 297,38 €	50 281,49

2.2.33 Priestor č.303 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-303 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,08 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 3. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7508/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 3 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,08 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 - 325,30$ €/m²
Koeficient konštrukcie: $k_S = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_C = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ks	Úprava podielu cpi * ksi	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,000	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91

6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,90
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,90
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vyhavenie zariadení	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútrohygzariad.v kúpaní WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vyhavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018
Východisková hodnota na MJ: VH – RÚ * kmo * ks * kv * ku [€/m²]
VH – 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
VH – 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV
Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.303 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,08m²	58 065,37
Technická hodnota	86,25% z 58 065,37 €	50 081,36

2.2.34 Priestor č.305 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-305 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 24,44 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 3. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2444/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 24,44 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CN} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] c_P	Kvalif. štand. k_{S_i}	Úprava podielu $c_{P_i} * k_{S_i}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,90
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018
Východisková hodnota na MJ: VH = RÚ * k_{cp} * k_{lk} * kv * k_{ol} [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.305 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 24,44m²	18 901,41
Technická hodnota	86,25% z 18 901,41 €	16 302,47

2.2.35 Priestor č.306 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-306 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 24,09 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 3. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2409/1360823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viachytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 24,09 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štand. ks	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlá.	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podlá.	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,90
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadru bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{cu} * k_s * k_v * k_M [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.306 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 24,09m²	18 630,72
Technická hodnota	86,25% z 18 630,72 €	16 069,00

2.2.36 Priestor č.307 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-307 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,02 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 3. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7502/1360823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,02 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU – 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_s – 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{cu} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_v = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu cp * k_{si}	Cenový podiel rozpočtovej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91

6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,90
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hygzariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RH * k_{cu} * k_c * k_V * k_M$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95

$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.307 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,02m²	58 010,97
Technická hodnota	86,25% z 58 010,97 €	50 044,36

2.2.37 Priestor č.309 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-309 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75.10 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 3. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7510/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
hotelové ubytovanie	75,10
Vypočítaná podlahová plocha	75,10

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CH} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ %] cpi	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	10,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96

19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútr.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CR} * k_C * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95$

$VH = 773,38 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.309 - ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,1 m²	58 080,84
Technická hodnota	86,25% z 58 080,84 €	50 094,72

2.2.38 Priestor č.332 - technická miestnosť

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-332 sa nachádza na 3. poschodí objektu a ide o technickú miestnosť s podlahovou plochou 11,37 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 1137/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 11,37 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál. tvárnic. blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CN} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_V = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_S$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CN} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$
$VH = 577,75 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.332 - technická miestnosť	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 11,37m²	6 569,02
Technická hodnota	86,25% z 6 569,02 €	5 665,78

2.2.39 Priestor č.333 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-333 sa nachádza na 3. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m2. je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m^2$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál. tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CN} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. stand. ks	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69

3	Strupy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnútr.vyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadru bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CR} * k_S * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$

$VH = 577,75 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.333 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 5,98m²	3 454,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,89

2.2.40 Priestor č.334 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-334 sa nachádza na 3. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{PD} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Kvet. štruk. ks	Úprava podielu c_{pi} * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné kam. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31

17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnútr.hyg.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RJ_t * k_{ZO} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$

$VH = 577,75 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.334 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 5,98m²	3 454,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,89

2.2.41 Priestor č.335 - miestnosť chyžnej

POPIS

Ohodnotený nebytový priestor č.12-335 sa nachádza na 3. poschodí objektu a ide o miestnosť chyžnej s podlahovou plochou 8,92 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 8,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_S = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CE} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

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	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.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	2,30	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CR} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.335 - miestnosť chýžnej	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 8,92m²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% z 5 153,53 €	4 444,92

2.2.42 Priestor č.401 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-401 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom. priestor má s príslušenstvom celkom 75,39 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 4. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7339/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,39 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CR} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cpi	Koef. štand. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nehytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	0,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútr.hygz.riad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018

Východisková hodnota na MJ: VH = RÚ * kcu * kk * kv * kn [€/m²]

VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95

VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.401 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,39m²	58 305,12
Technická hodnota	86,25% z 58 305,12 €	50 288,17

2.2.43 Priestor č.403 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-403 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,05 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 4. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7505/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 75,05 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 - 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CP} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_V = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cpi	Koef. štand. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,06
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,90
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55

10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.sanzariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VHJ = BU * k_O * k_K * k_V * k_Z$ [€/m²]

$VHJ = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95

$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.403 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,05m²	58 042,17
Technická hodnota	86,25% z 58 042,17 €	50 061,37

2.2.44 Priestor č.405 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-405 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 24,69 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 4. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené: spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2469/136823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 24,69 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CO} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

	Zaradenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	1,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	1,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{cr} * k_k * kv * k_m [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odhadným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.405 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 24,69m²	19 094,75
Technická hodnota	86,25% z 19 094,75 €	16 469,22

2.2.45 Priestor č.406 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-406 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 24,05 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 4. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2405/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 24,05 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CI} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_s$	Cenový podiel ohodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{pr} * k_S * kv * k_M [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.406 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	00	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 24,05m²	18 599,79
Technická hodnota	86,25% z 18 599,79 €	16 042,32

2.2.46 Priestor č.407 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-407 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 74,83 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 4. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7483/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 74,83 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 – 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_{pr} = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_S = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu cp_i * ks_i	Cenový počet hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91

6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,99
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútrohygzariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,00	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018
Východisková hodnota na MJ: VH = RÚ * km * kk * kv * kz |€/m² |
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
VH = 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV
Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.4017 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 74,83m²	57 872,03
Technická hodnota	86,25% z 57 872,03 €	49 914,63

2.2.47 Priestor č.409 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-409 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,10 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 4. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7510/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

TKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
hotelové ubytovanie	75,10
Vypočítaná podlahová plocha	75,10

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 – 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_C = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96

19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnútr. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,90
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútr.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 101,80 / 100 = 1,018$
Východisková hodnota na MJ: $VH = KU * k_{cr} * k_c * k_v * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.409 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 75,1 m²	58 080,84
Technická hodnota	86,25% z 58 080,84 €	50 094,72

2.2.48 Priestor č.431 - technická miestnosť

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-431 sa nachádza na 4. poschodí objektu a jde o technickú miestnosť s podlahovou plochou 11,37 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 1137/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 11,37 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kcn = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kú = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ksi	Úprava podielu cpi * ksi	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,37
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hygz.zar.ad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.431 - technická miestnosť	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 11,37m²	6 569,02
Technická hodnota	86,25% z 6 569,02 €	5 665,78

2.2.49 Priestor č.433 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-433 sa nachádza na 4. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_Z = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69

3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Kamenárske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.sprchac WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadru bez rozvodov	3,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	0,00	0,00	0,00
	Spolu	100,00		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CO} * k_K * k_V * k_{OS}$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95

$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.433 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 5,98m²	3 454,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,09

2.2.50 Priestor č.434 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-434 sa nachádza na 4. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/13688823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, cvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CN} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_V = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu cpi * k_{Si}	Cenový podiel modernizovanej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	10,00	1,00	10,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31

17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{cr} * k_L * k_V * k_K$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95

$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.434 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 5,98m²	3 454,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,89

2.2.51 Priestor č.441 - miestnosť chyžnej

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-441 sa nachádza na 4. poschodí objektu a ide o miestnosť chyžnej s podlahovou plochou 8,92 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 8,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CH} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_Ú$ = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: k_V – 76,05 / 100 = 0,7605
Východisková hodnota na MJ: VH – RU * k_{RU} * k_K * k_V * k_M [€/m²]
VH – 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
VH – 577,75 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.441 - miestnosť obytná	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 9,92m²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% z 5 153,53 €	4 444,92

2.2.52 Priestor č.535 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.B 535 sa nachádza na 5. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 3,01 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 301/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 3,01 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 – 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K – 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{RU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] r_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $r_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnútr.vyg.zariad.vrátane WC	6,00	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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{LO} * k_K * k_V * k_P$ [€/m²]

$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95

$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.535 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 3,01m²	1 739,03
Technická hodnota	86,25% z 1 739,03 €	1 499,91

2.2.53 Priestor č.547 - miestnosť chyžnej

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-547 sa nachádza na 5. poschodí objektu a ide o miestnosť chyžnej s podlahovou plochou 8,92 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 8,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_S = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CE} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp_i	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $cp_i * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vnnk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66

11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnútrobyt.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76.05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{PP} * k_V * k_P * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$

$VH = 577,75 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.547 - miestnosť chýrne	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 8,92m²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% z 5 153,53 €	4 444,92

2.2.54 Priestor č.619 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-619 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 26,03 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 6. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2603/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 3 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 26,03 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ – 9800 / 30,1260 – 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K – 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{IÚ}$ = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M – 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] c_{pi}	Koef. štand. ks.	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútr.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_v = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ: $VH = BU * k_{cu} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95$

$VH = 773,38 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.619 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,30 €/m² * 26,03m²	20 131,08
Technická hodnota	86,25% z 20 131,08 €	17 363,06

2.2.55 Priestor č.620 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-620 je hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelovej izby so sociálnym zariadením, priestor má s príslušenstvom celkom 27,25 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 6. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 2725/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 27,25 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ – 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CH} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] c_{pi}	Koef. štand. ks	Úprava podielu c_{pi} * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	6,56	1,20	8,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,90
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútr.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 101,80 / 100 = 1,018$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{cp} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
$VH = 773,38$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.620 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 27,25m²	21 074,61
Technická hodnota	86,25% z 21 074,61 €	18 176,85

2.2.56 Priestor č.621 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebytový priestor č.12-621 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z jednej hotelových spálne so sociálnym zariadením a jednej dennej miestnosti, priestor má v príslušenstvom celkom 51,55 m2 podlahovej plochy a nachádza sa na 6. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele: 5155/1360823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 51,55 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{cp} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_V = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $cp_i * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	10,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91

6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútrohygzariad.vrátane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 101,80 / 100 = 1,018
Východisková hodnota na MJ: VH = RÚ * kcu * kc * kv * ka [€/m²]
VH – 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95
VH – 773,38 €/m²

TECHNICKÝ STAV
Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.621 - hotelové ubytovanie	2009	**11**	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m² * 51,55m²	39 867,74
Technická hodnota	86,25% z 39 867,74 €	34 385,93

2.2.57 Priestor č.639 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-639 sa nachádza na 6. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 3,09 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 309/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 3,09 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CP} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp	Koef. štand. ks	Úprava podielu cp * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnútr. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$
Východisková hodnota na M[: $VII = RII * k_{OJ} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VII = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Ž [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.639 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 3,09m²	1 785,25
Technická hodnota	86,25% z 1 785,25 €	1 539,78

2.2.58 Priestor č.650 - miestnosť chyžnej

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-650 sa nachádza na 6. poschodí objektu a ide o miestnosť chyžnej s podlahovou plochou 8,92 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 892/136823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nebytové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 8,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_{UI} = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štand. ksi	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Kompiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hyg.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$
Východisková hodnota na Mj: $VH = RU * k_{CI} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.650 - miestnosť chyžnej	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 8,92m²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% z 5 153,53 €	4 444,92

2.2.59 Priestor č.718 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.B-718 sa nachádza na 7. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 10,17 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 1017/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné: netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 10,17 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30$ €/m²
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CI} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet miestností: 1

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 vrátk. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,91
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63

7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hygienické 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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RÚ * k_{PO} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$

$VH = 577,75 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.718 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 10,17m²	5 875,72
Technická hodnota	86,25% z 5 875,72 €	5 067,81

2.2.60 Priestor č.722 - relaxačné centrum

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.10-722 sa nachádza na 7. poschodí objektu a ide o súbor miestností s celkovou podlahovou plochou 422,90 m2, ide o priestory slúžiace na relaxačné účely, nachádzajú sa tu masážne miestnosti, sauny, hygienické miestnosti, oddychové miestnosti, komunikačné priestory. Stavebnými konštrukciami a zariadením sú vybudované v nadštandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 42290/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
relaxačné centrum:	422,90
Vypočítaná podlahová plocha	422,90

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CN} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_V = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,47
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	16,13
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,16
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,68
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,47
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,79
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,89
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,68
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,33
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,45
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,45
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,37
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,54
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,24
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,79
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,89
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,79
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,79

19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,89
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,79
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,15
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	7,20	6,44
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,50	1,50	1,34
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	1,97
25	Povrchy podláh	2,50	1,50	3,75	3,36
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,24
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,68
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,89
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,89
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,45
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,79
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	2,00	8,00	7,16
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,50	6,00	5,37
35	Ostatné	2,50	1,20	3,00	2,68
	Spolu	100,00		111,75	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 111,75 / 100 = 1,1175$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{ZU} * k_{LS} * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 1,1175 * 0,95$

$VH = 848,97 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.722 - relaxačné centrum	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	848,97 €/m² * 422,9 m²	359 029,41
Technická hodnota	86,25% z 359 029,41 €	309 662,87

2.2.61 Priestor č.744 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-744 sa nachádza na 7. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 2,88 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 288/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 2,08 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CI} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] c_P	Koef. štand. k_{Si}	Úprava podielu $c_P * k_{Si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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	Vnút.hygz.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$
Východisková hodnota na MJ: $VH = RÚ * k_{UO} * k_K * k_V * k_M$ [€/m²]
$VH = 325,30$ €/m² * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95
$VH = 577,75$ €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.744 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 2,88m²	1 663,92
Technická hodnota	86,25% z 1 663,92 €	1 435,13

2.2.62 Priestor č.747 - sklad

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.8-747 sa nachádza na 7. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 7,84 m2, je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 784/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY
JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 7,84 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{UO} = 2,618$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp	Koef. stand. ks	Úprava podielu cp * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52

4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,63
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,63
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláh	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97
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 kachýň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútby.zariad.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		76,05	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{PÚ} * k_K * k_V * k_M \quad [€/m^2]$

$VH = 325,30 €/m^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$

$VH = 577,75 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.747 - sklad	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m² * 7,84m²	4 529,56
Technická hodnota	86,25% z 4 529,56 €	3 906,75

2.2.63 Priestor č.810 - ubytovanie zamestnancov

POPIS

Hodnotený priestor č.12-810 s podlahovou plochou 127,13 m2 je ubytovacia časť pre zamestnancov pozostávajúca zo štyroch izieb so sociálnym zariadením, spoločnej kuchyne a chodby, priestor sa nachádza na 8. poschodí /najvyššom podkrovnom podlaží/. Miestnosti sú v štandardnom vyhotovení.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 12713/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA
Vypočítaná podlahová plocha 127,13 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K – 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M – 0,95
Počet miestností: 5

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	4,90
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,58
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,84
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,94
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,90
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vnk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,88
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,45
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98

17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorné kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výtahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,35
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	3,92
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,96
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,45
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,45
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,94
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,96
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútř.hygzariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	3,92
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,92
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,45
	Spolu	100,00		102,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti: kv = 102,10 / 100 = 1,021
Východisková hodnota na MJ: VH = RU * k_{PP} * k_K * kv * k_M [€/m²]
VH = 325,30 €/m² * 2,618 * 0,939 * 1,0210 * 0,95
VH = 775,66 €/m²

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestur č.810 - ubytovanie zamestnancov	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	775,66 €/m² * 127,13m²	98 609,66
Technická hodnota	86,25% z 98 609,66 €	85 050,83

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Byty		
Byt č.705	130 069,88	112 185,27
Spolu pre skupinu: Byty	130 069,88	112 185,27
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytové priestory		
Nebytové priestory		
Priestur č.016 - kancelária	70 224,25	60 568,42

Priestor č.131 - technické zázemie zamestnancov	395 655,81	341 233,14
Priestor č.150 - sklad	29 534,40	25 473,42
Priestor č.152 - miestnosť VZT	24 469,47	21 104,92
Priestor č. 155 - kotolňa	51 212,59	44 170,86
Priestor č.156 - sociálne priestory	135 087,32	116 512,81
Priestor č.101 - hotelové ubytovanie	58 258,72	50 248,15
Priestor č.103 - hotelové ubytovanie	58 382,46	50 354,07
Priestor č.105 - hotelové ubytovanie	19 094,75	16 469,22
Priestor č.106 - hotelové ubytovanie	18 522,45	15 975,61
Priestor č.107 - hotelové ubytovanie	58 003,50	50 028,02
Priestor č.109 - hotelové ubytovanie	58 080,84	50 094,72
Priestor č.131 - technická miestnosť	6 569,02	5 665,78
Priestor č.133 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.134 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.141 - miestnosť chýžnej	5 153,53	4 444,92
Priestor č.228 - garáž	16 381,73	14 129,26
Priestor č.229 - garáž	16 179,23	13 954,59
Priestor č.252 - ubytovanie zamestnancov	93 717,70	80 831,52
Priestor č.256 - miestnosť VZT	24 469,47	21 104,92
Priestor č.259 - miestnosť VZT	37 779,92	32 585,10
Priestor č.201 - hotelové ubytovanie	50 336,05	50 314,84
Priestor č.203 - hotelové ubytovanie	57 972,56	50 001,33
Priestor č.205 - hotelové ubytovanie	18 994,21	16 302,51
Priestor č.206 - hotelové ubytovanie	18 375,51	15 848,88
Priestor č.207 - hotelové ubytovanie	57 933,90	49 967,99
Priestor č.209 - hotelové ubytovanie	58 136,59	50 401,56
Priestor č.231 - technická miestnosť	6 569,02	5 665,78
Priestor č.233 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.234 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.241 - miestnosť chýžnej	5 153,53	4 444,92
Priestor č.301 - hotelové ubytovanie	58 297,38	50 281,49
Priestor č.303 - hotelové ubytovanie	58 065,37	50 081,38
Priestor č.305 - hotelové ubytovanie	18 901,41	16 302,47
Priestor č.306 - hotelové ubytovanie	10 630,72	16 069,00
Priestor č.307 - hotelové ubytovanie	58 018,97	50 041,36
Priestor č.309 - hotelové ubytovanie	58 000,04	50 094,72
Priestor č.332 - technická miestnosť	6 569,02	5 665,78
Priestor č.333 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.334 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.335 - miestnosť chýžnej	5 153,53	4 444,92
Priestor č.401 - hotelové ubytovanie	58 305,12	50 288,17
Priestor č.403 - hotelové ubytovanie	58 042,17	50 061,37
Priestor č.405 - hotelové ubytovanie	19 094,75	16 469,22
Priestor č.406 - hotelové ubytovanie	18 599,79	16 042,32
Priestor č.407 - hotelové ubytovanie	57 872,03	49 914,63
Priestor č.409 - hotelové ubytovanie	58 080,84	50 094,72
Priestor č.431 - technická miestnosť	6 569,02	5 665,78

Priestor č.433 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.434 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.441 - miestnosť chyžnej	5 153,53	4 444,92
Priestor č.535 - sklad	1 739,03	1 499,91
Priestor č.547 - miestnosť chyžnej	5 153,53	4 444,92
Priestor č.619 - hotelové ubytovanie	20 131,09	17 363,06
Priestor č.620 - hotelové ubytovanie	21 074,61	18 176,85
Priestor č.621 - hotelové ubytovanie	39 867,74	34 385,93
Priestor č.639 - sklad	1 785,25	1 539,78
Priestor č.650 - miestnosť chyžnej	5 153,53	4 444,92
Priestor č.718 - sklad	5 875,72	5 067,81
Priestor č.722 - relaxačné centrum	359 029,41	309 662,87
Priestor č.764 - sklad	1 663,92	1 435,13
Priestor č.747 - sklad	4 529,56	3 906,75
Priestor č.810 - ubytovanie zamestnancov	98 609,66	85 050,83
Spolu pre skupinu: Nebytové priestory	2 614 235,68	2 254 778,27
Rekapitulácia VII a VIII pre skupinu objektov: Priľahlé pozemky		
Spolu pre skupinu: Priľahlé pozemky	0,00	0,00
Celkom:	2 744 305,56	2 366 963,34

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Byty

a/ Analýza polohy nehnuteľnosti:
Hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Donovaly, okres Banská Bystrica, konkrétne v stredovej rekreačnej časti obce, ktorá leží v horskom prírodnom prostredí cca 25 km od krajského mesta Banská Bystrica smerom na Ružomberok a je známou rekreačno turistickou lokalitou s navštevovaným strediskom najmä zimných športov. Areál je prístupný po cestnej komunikácii, je napojený na základné inžinierske siete, t.j. elektrickú energiu, vodu, kanalizáciu aj prípojku zemného plynu z verejných sietí. V okolí areálu je životné prostredie bez zjavného poškodenia, na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt vyšší ako ponuka najmä vzhľadom na charakter objektov, ich polohu a kúpnu silu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti obyvateľstva sú zodpovedajúce polohe nehnuteľnosti, t.j. nezamestnanosť sa pohybuje do 5%. Poloha areálu je na rekreačné účely vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľností. Pre výpočet hodnoty nehnuteľností stanovujem vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 1,05.

b/ Analýza využitia nehnuteľnosti:
Hodnotené byt.a nebytové priestory sú súčasťou rekreačného a ubytovacieho areálu hotela SKI Hotel Unipharma Apartments č.súp. 198 na parc.č. 3453/101, k.ú. Donovaly s úplným administratívnym a sociálnym zázemím.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:
Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším využívaním nehnuteľnosti.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:
Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 1,05

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda – 200 % = (1,050 + 2,100)	3,150
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	2,100
III. trieda	Priemerný koeficient	1,050
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,578
V. trieda	III. trieda - 90 % = (1,050 0,945)	0,105

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{Pi}	Váha v_i	Výsledok $k_{Pi}*v_i$
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	1,050	10	10,50
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	2,100	30	63,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	3,150	7	22,05
4	Prevládajúca zástavba v bezprostr. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	3,150	5	15,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkáreň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah obchody v prízemnej časti	II.	2,100	6	12,60
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt s nadštandardným vybavením, alebo v novostavbe s nadštandardným vybavením	I.	3,150	10	31,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v meste, nezamestnanosť do 5 %	I.	3,150	8	25,20
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - ubytné domy do 20 bytov	II.	2,100	6	12,60
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne výhodná a čiastočne nevhodná	III.	1,050	5	5,25
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt na prízemí, alebo na 7 a vyššom podlaží	III.	1,050	9	9,45
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: nad 48 bytov	V.	0,105	7	0,74
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,578	7	4,05
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola I. stupňa, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,578	6	3,47
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	významné prírodné lokality, lesy, vodné nádrž, park, skanzen a pod.	II.	2,100	4	8,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	2,100	5	10,50
16	Názor znalca				
	dobrý byt	II.	2,100	20	42,00
	Spolu			145	277,05

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 277,05/ 145	1,911
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD}$ = 112 183,27 € * 1,911	**214 386,05 €**

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Pozemok z LV 3282 k bytu

POPIS

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v obci Donovaly, ktorá je známym rekreačným strediskom vzdialeným cca 25 km od krajského mesta Banská Bystrica. Vzhľadom na zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v danom mieste vyplývajúci z krajského mesta, stanovujem v zmysle platnej vyhlášky jednotkovú východiskovú cenu pozemkov vo výške 80% zo základnej ceny platnej pre Banskú Bystricu.

Parcela	Druh pozemku	Spoln.výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastníky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	10674/1368823	19,54

Obec: Donovaly
Východisková hodnota: VH_{CJ} – 80,00% z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné ohlasi vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyselné a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_I koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardnému vybaveniu	1,15
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, ktorá sa ťažko dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_X koeficient prvyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente kS	1,20
k_R koeficient redukčných faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,20 * 1,00	3,1485
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{1m^2}$ = VJ_{HJ} * k_{PD} = 21,25 €/m² * 3,1485	**66,91 €/m²**
Všeobecná hodnota podielu pozemku	VŠH = Podiel * $VŠH_{PPZ}$ = 1/1*10674/1368823 * 167 676,46 €	1 307,53 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*10674/1368823	1 307,53
Spolu		1 307,53

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Nebytové priestory

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota nebytových priestorov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:
Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 1,05

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (1,050 + 2,100)	3,150
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	2,100
III. trieda	Priemerný koeficient	1,050
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,578
V. trieda	III. trieda - 90 % = (1,050 - 0,945)	0,105

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

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.	1,050	10	10,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	2,100	30	63,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	3,150	7	22,05
4	Prevládajúca zástavba v bezprostr. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	3,150	5	15,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočikáreň, miestnosť pre bicykle, vlastná kotolňa alebo výmenníková stanica, výťah, obchody v prízemnej časti	II.	2,100	6	12,60

6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
	komplexne rekonštruovaný nebytový priestor s nadštandardným vybavením, alebo v novostavbe s nadštandardným vybavením	I.	3,150	10	31,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	3,150	8	25,20
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota ubytovateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	2,100	6	12,60
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	orientácia čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná (do ulice i do dvora)	III.	1,050	5	5,25
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor v 1. NP prístupný len cez spoločný vstup	III.	1,050	9	9,45
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	priestory služieb	IV.	0,578	7	4,05
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,578	7	4,05
13	Občiansko vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola I. stupeň, lekár. zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,578	6	3,47
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	význačné prírodné lokality, lesy, vodné nádrž, park, skanzen a pod.	II.	2,100	4	8,40
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu:				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	2,100	5	10,50
16	Názor znalca				
	dobrý nebytový priestor	II.	2,100	20	42,00
	Spolu			145	280,36

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 280,36/ 145	1,934
Všeobecná hodnota	$VŠH_J = TH * k_{PD}$ = 2 254 778,27 € * 1,934	**4 360 741,17 €**

4.2 POZEMKY

4.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.2.1.1 Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	10674/1368823	19,54
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	53351/1368823	97,67
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	5250/1368823	9,61
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	4140/1368823	7,58
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	8437/1368823	15,45
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	19151/1368823	35,06

3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7533/1368823	13,79
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7549/1368823	13,82
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2469/1368823	4,52
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2395/1368823	4,38
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7500/1368823	13,73
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7510/1368823	13,75
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	1137/1368823	2,08
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	598/1368823	1,09
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	598/1368823	1,09
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	892/1368823	1,63
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2912/1368823	5,33
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2876/1368823	5,27
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	12575/1368823	23,02
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	4140/1368823	7,58
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	6392/1368823	11,70
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7543/1368823	13,81
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7496/1368823	13,72
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2456/1368823	4,50
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2376/1368823	4,35
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	4110,00	1/1	7491/1368823	22,49
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7556/1368823	13,83
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	1137/1368823	2,08
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	598/1368823	1,09
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	598/1368823	1,09
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	892/1368823	1,63
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7538/1368823	13,80
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7508/1368823	13,75
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2444/1368823	4,47
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2409/1368823	4,41
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7502/1368823	13,73
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7510/1368823	13,75
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	1137/1368823	2,08
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	598/1368823	1,09
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	598/1368823	1,09
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	892/1368823	1,63
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7539/1368823	13,80
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7505/1368823	13,74
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2469/1368823	4,52
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2405/1368823	4,40
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7483/1368823	13,70
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	7510/1368823	13,75
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	1137/1368823	2,08
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	598/1368823	1,09
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	598/1368823	1,09
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	892/1368823	1,63
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	301/1368823	0,55
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	892/1368823	1,63

3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2603/1368823	4,77
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	2725/1368823	4,99
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	5155/1368823	9,44
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	309/1368823	0,57
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	892/1368823	1,63
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	1017/1368823	1,86
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	42290/1368823	77,42
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	288/1368823	0,53
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	784/1368823	1,44
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	12713/1368823	23,27
Spolu výmera					653,98

Obec: Donovaly
Východisková hodnota: VH_{OJ} = 80,00% z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, predmestské oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyselné a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,15
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_P koeficient povyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente kS	1,20
k_R koeficient redukčných faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient poľnohovej diferenciácie	k_{PP} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,20 * 1,00	3,1485
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ}$ = VH_{OJ} * k_{PP} = 21,25 €/m² * 3,1485	**66,91 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*10674/1368823	1 307,53
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*53351/1368823	6 535,33
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*5250/1368823	643,11
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*4140/1368823	507,14
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*8437/1368823	1 033,51

parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*19151/1360023	2 345,91
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7533/1368823	922,77
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7549/1360023	924,73
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2469/1368823	302,44
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2395/1360023	293,38
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7500/1368823	918,73
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7510/1368823	919,95
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*1137/1368823	139,28
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2912/1368823	356,71
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2076/1368823	332,30
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*12575/1368823	1 540,40
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*1140/1368823	507,14
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*6392/1368823	783,00
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7543/1368823	923,99
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7496/1368823	918,24
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2456/1368823	300,85
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2376/1360023	291,05
parcela č. 3453/101	4 110,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7491/1368823	1 504,96
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7556/1368823	925,59
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*1137/1360023	139,20
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7538/1368823	923,38
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7500/1360023	919,71
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2444/1368823	299,38
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2409/1368823	295,09
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7502/1368823	918,97
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7510/1368823	919,95
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*1137/1368823	139,28
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7539/1368823	923,50
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7505/1368823	919,34
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2469/1368823	302,44
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2405/1368823	294,60
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7483/1368823	916,64
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*7510/1368823	919,95
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*1137/1368823	139,28
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*301/1368823	36,87

parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2603/1368823	318,86
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*2725/1368823	333,80
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*5155/1368823	631,47
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*309/1368823	37,85
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*1017/1368823	124,58
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*42290/1368823	5 180,39
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*288/1368823	35,28
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*784/1368823	96,04
parcela č. 3453/101	2 506,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1*12713/1368823	1 557,30
Spolu		43 762,92

5. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Priľahlé pozemky

5.1 POZEMKY

5.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

5.1.1.1 Pozemok z LV č. 3015

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
3453/39	zastavaná plocha a nádvorie	584,00	1/1	584,00

Obec: Donovaly
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 80,00% z 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest nad 10 0000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti viacových alebo radinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyselné a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 0000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,15
k_d koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_y koeficient povyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente kS	1,20
k_n koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,20 * 1,00	3,1485
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{PJ}$ = VH_{PJ} * k_{PD} = 21,25 €/m² * 3,1485	**66,91 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3453/39	584,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1	39 075,44
Spolu		39 075,44

5.1.1.2 Pozemky z LV č. 3021

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
3453/23	zastavaná plocha a nádvorie	1509,00	1/1	1509,00
3453/38	zastavaná plocha a nádvorie	525,00	1/1	525,00
Spolu výmera				2 034,00

Obec: Donovaly
Východisková hodnota: VH_{ZJ} = 80,00% x 26,56 €/m² = 21,25 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, predmestné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyselné a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_E koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,15
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri hežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente kS	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,20 * 1,00	3,1485
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{PJ}$ = VH_{ZJ} * k_{PD} = 21,25 €/m² * 3,1485	**66,91 €/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3453/23	1 509,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1	100 967,19
parcela č. 3454/38	525,00 m² * 66,91 €/m² * 1/1	35 127,75
Spolu		136 094,94

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu bytu a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove SKI Hotel-Unipharma Apartments č.súp. 198 na parc.č. 3453/101, k.ú. Donovaly, obec Donovaly, okres Banská Bystrica vrátane prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov k pozemku parc.č. 3453/101 a pozemkov parc.č. 3453/39, 3453/23 a 3453/38 v celosti podľa priloženej objednávky.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, použitá je metóda polohovej diferenciácie.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byty		
Byt č.7115	1/1	214 386,05
Pozemky		
Pozemok z LV 3282 k bytu - parc. č. 3453/101 (19,54 m²)	1/1 z 10674/1368823	1 307,33
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Byty		215 693,38
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytové priestory		
Nebytové priestory		
Priestor č.016 - kancelárie	1/1	117 139,32
Priestor č.031 - technické zázemie zamestnancov	1/1	659 983,57
Priestor č.-150 - sklad	1/1	49 265,59
Priestor č.-152 - miestnosť VZT	1/1	40 816,92
Priestor č.-155 - kotolňa	1/1	85 426,44
Priestor č.-156 - sociálne priestory	1/1	225 335,77
Priestor č.101 - hotelové ubytovanie	1/1	97 179,92
Priestor č.103 - hotelové ubytovanie	1/1	97 306,32
Priestor č.105 - hotelové ubytovanie	1/1	31 851,47
Priestor č.106 - hotelové ubytovanie	1/1	30 896,83
Priestor č.107 - hotelové ubytovanie	1/1	96 754,19
Priestor č.109 - hotelové ubytovanie	1/1	96 883,19
Priestor č.131 - technická miestnosť	1/1	10 957,62
Priestor č.133 - sklad	1/1	5 763,11
Priestor č.134 - sklad	1/1	5 763,11
Priestor č.141 - miestnosť chyžnej	1/1	8 596,48
Priestor č.-228 - garáž	1/1	27 325,99
Priestor č.-229 - garáž	1/1	26 988,18
Priestor č.-252 - ubytovanie zamestnancov	1/1	156 328,16
Priestor č.-256 - miestnosť VZT	1/1	40 816,92
Priestor č.-259 - miestnosť VZT	1/1	63 019,74
Priestor č.201 - hotelové ubytovanie	1/1	97 308,90
Priestor č.203 - hotelové ubytovanie	1/1	96 702,57

Priestor č.205 - hotelové ubytovanie	1/1	31 683,77
Priestor č.206 - hotelové ubytovanie	1/1	30 651,73
Priestor č.207 - hotelové ubytovanie	1/1	96 638,09
Priestor č.209 - hotelové ubytovanie	1/1	97 476,62
Priestor č.231 - technická miestnosť	1/1	10 957,62
Priestor č.233 - sklad	1/1	5 763,11
Priestor č.234 - sklad	1/1	5 763,11
Priestor č.241 - miestnosť chyžnej	1/1	8 596,48
Priestor č.301 - hotelové ubytovanie	1/1	97 244,40
Priestor č.303 - hotelové ubytovanie	1/1	96 857,39
Priestor č.305 - hotelové ubytovanie	1/1	31 528,98
Priestor č.306 - hotelové ubytovanie	1/1	31 077,43
Priestor č.307 - hotelové ubytovanie	1/1	96 779,99
Priestor č.309 - hotelové ubytovanie	1/1	96 883,19
Priestor č.332 - technická miestnosť	1/1	10 957,62
Priestor č.333 - sklad	1/1	5 763,11
Priestor č.334 - sklad	1/1	5 763,11
Priestor č.335 - miestnosť chyžnej	1/1	8 596,48
Priestor č.401 - hotelové ubytovanie	1/1	97 257,32
Priestor č.403 - hotelové ubytovanie	1/1	96 818,69
Priestor č.405 - hotelové ubytovanie	1/1	31 051,47
Priestor č.406 - hotelové ubytovanie	1/1	31 025,85
Priestor č.407 - hotelové ubytovanie	1/1	96 534,89
Priestor č.409 - hotelové ubytovanie	1/1	96 883,19
Priestor č.431 - technická miestnosť	1/1	10 957,62
Priestor č.433 - sklad	1/1	5 763,11
Priestor č.434 - sklad	1/1	5 763,11
Priestor č.441 - miestnosť chyžnej	1/1	8 596,48
Priestor č.535 - sklad	1/1	2 900,83
Priestor č.547 - miestnosť chyžnej	1/1	8 596,48
Priestor č.619 - hotelové ubytovanie	1/1	33 580,16
Priestor č.620 - hotelové ubytovanie	1/1	35 154,03
Priestor č.621 - hotelové ubytovanie	1/1	66 502,39
Priestor č.639 - sklad	1/1	2 977,93
Priestor č.650 - miestnosť chyžnej	1/1	8 596,48
Priestor č.718 - sklad	1/1	9 801,14
Priestor č.722 - relaxačné centrum	1/1	598 887,99
Priestor č.744 - sklad	1/1	2 775,54
Priestor č.747 - sklad	1/1	7 555,65
Priestor č.810 - ubytovanie zamestnancov	1/1	164 400,31
Spolu stavby		4 360 743,17
Pozemky		
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (19,54 m²)	1/1 z 10674/1368823	1 307,53
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (97,67 m²)	1/1 z 53351/1368823	6 535,33
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (9,61 m²)	1/1 z 5250/1368823	643,11

Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (7,58 m²)	1/1 z 4140/1368823	507,14
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (15,45 m²)	1/1 z 8437/1368823	1 033,51
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (35,06 m²)	1/1 z 19151/1368823	2 345,94
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,79 m²)	1/1 z 7533/1368823	922,77
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,82 m²)	1/1 z 7549/1368823	924,73
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,52 m²)	1/1 z 2469/1368823	302,44
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,38 m²)	1/1 z 2395/1368823	293,38
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,73 m²)	1/1 z 7500/1368823	918,74
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,75 m²)	1/1 z 7510/1368823	919,95
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (2,09 m²)	1/1 z 1137/1368823	139,28
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (5,33 m²)	1/1 z 2912/1368823	356,71
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (5,27 m²)	1/1 z 2876/1368823	352,30
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (23,02 m²)	1/1 z 12575/1368823	1 540,40
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (7,58 m²)	1/1 z 4140/1368823	507,14
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (11,7 m²)	1/1 z 6392/1368823	703,00
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,81 m²)	1/1 z 7543/1368823	923,99
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,72 m²)	1/1 z 7496/1368823	918,24
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,5 m²)	1/1 z 2456/1368823	300,05
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,35 m²)	1/1 z 2376/1368823	291,05
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (22,49 m²)	1/1 z 7491/1368823	1 504,96
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,83 m²)	1/1 z 7556/1368823	925,59
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (2,08 m²)	1/1 z 1137/1368823	139,28
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,8 m²)	1/1 z 7538/1368823	923,38
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,75 m²)	1/1 z 7508/1368823	919,71
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,47 m²)	1/1 z 2444/1368823	299,38
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,41 m²)	1/1 z 2409/1368823	295,09

Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,73 m²)	1/1 z 7502/1368823	918,97
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,75 m²)	1/1 z 7510/1368823	919,95
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (2,08 m²)	1/1 z 1137/1368823	139,28
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,8 m²)	1/1 z 7539/1368823	923,50
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,74 m²)	1/1 z 7505/1368823	919,34
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,52 m²)	1/1 z 2469/1368823	302,44
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,4 m²)	1/1 z 2405/1368823	294,60
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,7 m²)	1/1 z 7483/1368823	916,64
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,75 m²)	1/1 z 7510/1368823	919,95
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (2,08 m²)	1/1 z 1137/1368823	139,28
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m²)	1/1 z 590/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (0,55 m²)	1/1 z 301/1368823	36,87
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,77 m²)	1/1 z 2604/1368823	318,86
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,99 m²)	1/1 z 2725/1368823	333,80
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (9,44 m²)	1/1 z 5155/1368823	631,47
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (0,57 m²)	1/1 z 309/1368823	37,85
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,86 m²)	1/1 z 1017/1368823	124,58
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (77,42 m²)	1/1 z 42290/1368823	5 180,39
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (0,53 m²)	1/1 z 288/1368823	35,28
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,44 m²)	1/1 z 784/1368823	96,04
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (23,27 m²)	1/1 z 12713/1368823	1 557,30
Spolu pozemky (653,98 m²)		43 762,92
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytové priestory		4 404 504,09
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Priľahlé pozemky		
Pozemky		
Pozemok z LV č. 3015 - parc. č. 3453/39 (584 m²)	1/1	39 075,44

Pozemky z LV č. 3021 - parc. č. 3453/23 (1 509 m²)	1/1	100 967,19
Pozemky z LV č. 3021 - parc. č. 3453/38 (525 m²)	1/1	35 127,75
Spolu pozemky (2 618,00 m²)		175 170,38
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Prí.ahlé pozemky		175 170,38
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny		4 795 368,05
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		4 800 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyrimilióny osemstotisíc Eur		

V Banskej Bystrici dňa 10.08.2020

Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

4.1 Objednávka znaleckého posudku
4.2 Listy vlastníctva - 3x
4.3 Kópia z katastrálnej mapy
4.4 Kolaudačné rozhodnutia - 3x
4.5 Schematické pôdorysy podlaží budovy
4.6 Fotodokumentácia