

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

Vy veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty bytu a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove SKI Hotel-Unipharm Apartments č.súp. 198 na parc.č. 3453/101, k.ú. Donovaly, obec Donovaly, okres Banská Bystrica včítane prislúchajúcich spoluľastníckych 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 vylučenien: 7

I. ÚVOD

1.1 Úloha znaleca:

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

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudek /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 nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 3282, k.ú. Donovaly - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 06.08.2020.
- Výpis z katastra nehnuteľnosti, 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 znalcem :

- Obhlídka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Fotodokumentácia domu a hodnotených priestorov priestoru.
- Programové vyhavnenie 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, tlmčníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vylkonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmčníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- STN 7340.55 - Výpočet obstaraného priestoru jonečinných 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 Definícia používaných veličín a použitých postupov:

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odbodom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorá by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach volnej súťaže, pri pozitívnom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konáť s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimenanou pohnútkou.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu následne budovať formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby zoštený o hodnotu zodpovedajúcu výške opatreniebovania.

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcič disponibilných výnosov z využitia nehmuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontiou) sadzbu.

Základné postupy ohodnocovania:

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

porovnávacia metóda,

kombinovaná metóda (používa sa u stavieb, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),

výnosová metóda (používa sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)

metóda polohovej diferenciácie

Tento znalecký posudok je vypracovaný jnodla Prílohy č.3 Vyhľášky MJS 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 prepísaných na menu EURO. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na všeobecnú hodnotu nehmuteľnosti v danom mieste a čase.

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli uvedené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:

Vybranou metódou je metóda polohovej diferenciácie, ktorá je v danom pripade najobjektívnejšia. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez schopnosti dosahovať primerané komerčné výnosy formou dlhodobých prenájmov. Pre použitie porovnávacej metódy neboli v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje :

Lišt 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 spoluľastníckom podíle 1/1

C. Čarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

Lišt 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 spoluľastníckom podíle 1/1

C. Čarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

Lišt vlastníctva č. 3282 - čiastočný, k.ú. Donovaly

A: Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3453/101, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2506 m²

Stavby

SKT 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 spoluľastnícky podiel k pozemku 14621/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

NEDÝMOVÉ PRIESTORY

vchod 198, prízemie, priestor č.016

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 10674/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, prizemie, priestor č.031

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 53351/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, suterén, priestor č.-150

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 5250/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, suterén, priestor č.-152

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 4140/1368823

RESIDENCE HOTEL, s.r.o., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 821 09, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, suterén, priestor č.-155

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 8437/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, suterén, priestor č.-156

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 19151/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.101

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 7533/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.103

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 7549/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.105

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 2469/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.106

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 2395/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.107

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 7500/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.109

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 7510/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.131

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 1137/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.133

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 598/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.134

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 598/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, 1.p., priestor č.141

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 892/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-220

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 2912/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-229

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 2876/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-252

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 12575/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-256

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 1140/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, -2.p., priestor č.-259

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 6392/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podiele 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.201

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 7543/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.203

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 7496/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.205

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 2456/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.206

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 2376/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.207

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 7491/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.209

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 7556/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.231

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 1137/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.233

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 598/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.234

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 598/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 2.p., priestor č.241

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 892/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.301

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 7538/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.303

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 7508/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.305

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 2444/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.306

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 2409/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.307

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 7502/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.309

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 7510/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.332

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 1137/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.333

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 598/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.334

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 598/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 3.p., priestor č.335

podiel prieskumu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 892/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podiele 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.401

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 7539/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.403

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 7505/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.405

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 2469/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.406

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 2405/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.407

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 7483/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.409

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 7510/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.431

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 1137/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.433

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 598/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.434

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 598/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 198, 4.p., priestor č.441

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 892/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštníckom podíle 1/1

vchod 190, 5.p., priestor č.535

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 301/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 5.p., priestor č.547

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 892/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.619

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 2603/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.620

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 2725/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.12-621

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 5135/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.639

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 309/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 6.p., priestor č.650

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 892/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 7.p., priestor č.718

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 1017/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 7.j., priestor č.722

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 42290/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 7.p., priestor č.744

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľastnícky podiel k pozemku 288/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trenčianska 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľastníckom podíle 1/1

vchod 198, 7.p., priestor č.747

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 784/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trnavská 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštoickom podiele 1/1

vchod 198, 8.p., priestor č.810

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluľaštnícky podiel k pozemku 12713/1368823

International Investment Hotels Holding a.s., Trnavská 57, Bratislava, PSČ 825 10, SR, v spoluľaštoickom podiele 1/1

C. Čarchy:

Sú špecifikované v priloženom liste vlastníctva.

c/ Údaje o obhlidke predmetu posúdenia:

Miestna obhladka súhorená s miestnym aktuálnim bola vykonaná dňa 05.08.2020 za účasti zástupeca zadávateľa posudku a zástupcu správcu nehnuteľnosti. 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. Hlavná budova, byt, nebytové priestory a pozemok parc.č. 3453/101 sú evidované v katastri nehnuteľnosti 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 zapisaný 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

spoluľaštnícke podieľy k pozemku parc.č. 3453/101 patriace k budnuteľným 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

Uvedomlený 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 podkrovne podlažia, ide o nadštandardný hotelový objekt, ktorý bol daný do užívania v roku 2009. Objekt je pôdorysne poslavnený do tvaru L, konštrukčne ide o kombinovaný nosný systém, väčšinové vyhotovenie zvislých nosných konštrukcií je murované tehlové, stropy sú železobetónové, strecha sedlová. Uvedomlený byt sa nachádza na siedmym poschodi, 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. kúpeľňa a WC, ktoré majú keramické obklady a dlažby. Vnútorné omietky v byte sú vápenné štukové hladké, dvere drevené dyhované, okná zlikvorené, podlahy v izbách plávajúce z veľkoplošných parkieb.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľahčenie spoločných časťi a spoločných zariadení domu v podiele 14621/1368823. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové mury, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výtahy, spoločné priestory, bleskozvod, SIA, teplonosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefonné a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Počas predloženého dokladu bol objekt daný do užívania v roku 2009, životnosť stanovujem na 80 rokov.

Charakteristika budovy a popis spoločných časťí a zariadení domu platí aj pre všetky ďalšie nasledujúce uvedenocané priestory, ktoré sa všetky nachádzajú v tomto objekte.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 146,21 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ (HODNOTU)

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²

Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_v = 2,618

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kv = 0,95

Počet izieb: 5

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cíel	Názov	Cenový podiel RU (%) rcp.	Kof. stand. ks	Úprava podielu rcp. * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných pešc.	5,00	1,00	5,00	4,27
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	15,40
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	6,83
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,56
5	Zastrešenie bez krytiey	5,00	1,00	5,00	4,27
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,71
7	Klaupiarske 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. ohklady	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 podlôž	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	Bluskozvad	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	1,00	7,20	6,15
23	Vnútorné ker. ohklady	1,00	1,30	1,30	1,11
24	Dvere	2,00	1,30	2,60	2,22
25	Povrchy podlôž	2,50	1,00	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	Vyhavnenie kuchyň	2,00	1,20	2,40	2,05
33	Vnút. hyg.zariad.vrázne WC	4,00	2,00	8,00	6,83
34	Býkové jadro bez rizendov	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

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$kv = 117,10 / 100 = 1,171$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU^4 \cdot kv \cdot kg \cdot kv \cdot km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,1710 \cdot 0,95$$

$$VH = 889,61 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet využitia liniekou metódom so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	889,61 €/m ² *146,21m ²	130 069,88
Technická hodnota	86,25% z 130 069,88 €	112 183,27

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 prístupné z chodby, ktorá je súčasťou nebytového priestoru. Miestnosti sú v štandardnom vyhotovení.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 10674/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 106,74 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kv = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kz = 0,95
Počet miestností: 4

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp.	Koef. štandard. ks.	Úprava podielu cp. + ks.	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	Scupy	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	Klamptárske 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	Okená	5,00	1,20	6,00	6,93
13	Povrchy podlôž	0,50	1,20	0,60	0,69
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,89
15	Elektroinstalácia	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	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,31

21	Ustatné	2,00	1,20	2,40	2,77
	Zariadenie nechýtného 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 podláží	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	Oprav leplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyg.zariadi.vráthane 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:

$$VII = RUE \cdot k_{v,u} + k_E \cdot k_V \cdot k_H \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,8660 \cdot 0,95$$

$$VH = 657,90 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet využitania lineárnej metódom so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	657,90 €/m ² * 106,74 m ²	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. sklad, šalnu zamestnancov aj štyri odlykovacie priestory pre zamestnancov, ktoré sa nachádzajú v pravom krídle v priezemí budovy. Miestnosti sú v štandardnom vyhotovení.

S vlastníctvom priestoru je spojené spolu vlastníctvo spoločných časti a spoločných zariadení domu v podíle 53351/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky obytné nelypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 533,61 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ PODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_k = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{ci} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_v = 0,95
Počet miestností: 4

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [€/m ²] cpi	Koef. stand. ks.	Úprava podielu cpi * ks.	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prieč	5,00	1,00	5,00	5,12
2	Zvislé konštrukcie	10,00	1,00	10,00	10,49
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 vnút. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,07
9	Úpravy vonút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,66
10	Vnútorné ker. obojklady	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 podlôž	0,50	1,20	0,60	0,61
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,56
15	Elektroinstalácia	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. obojklady	1,00	1,00	1,00	1,02
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,05
25	Povrchy podlôž	2,50	1,00	2,50	2,56
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,56
27	Elektroinstalácia	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátané WC	4,00	1,00	4,00	4,10
34	Bytové jadro bez rovnodov	4,00	1,00	4,00	4,10
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,56
	Spolu	100,00		97,61	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$kv = 97,60 / 100 - 0,976 \\ VII = RIJ \cdot kv \cdot k_{\text{ek}} \cdot k_{\text{v}} \cdot k_{\text{m}} \quad [\text{€}/\text{m}^2] \\ VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,9760 \cdot 0,95 \\ VII = 741,47 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet upotrebylineárnej metóde so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	741,47 €/m ² * 533,61 m ²	395 655,81
Technická hodnota	86,25% z 395 655,81 €	341 253,14

2.2.3 Priestor č.-150 - sklad

POPIŠ

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, vonkajšie omietky väpenné, štrukové hliniek, elektroinštalačia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.
S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľadom spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 5250/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domby obytné netypové
KS: 112 2 Prvobytove a viacbytove budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
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: k_k = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{vi} = 2,618
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_m = 0,95
 Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cph	Koeff. štandard. ks.	Úprava podielu cph * ks	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

1	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
0	Úpravy výšk. povrchov	3,00	1,00	3,00	4,05
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,50	3,51
10	Vnútorné ker. ohľadys	0,50	1,00	0,50	0,68
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,68
12	Okná	3,00	0,80	4,00	5,10
13	Povrchy podlôžok	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 výšk. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,32
23	Vnútorné ker. ohľadys	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podlôžok	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 teplé vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Rytové jadro bez rozvojuv	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 vybaveností:

$$k_V = 74,05 / 100 = 0,7405$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VII = RU * k_M + k_E * k_V * k_H \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7405 * 0,95$$

$$VII = 562,56 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebovania lineárnom metódou so stanovením životnosti odberaným odhadom

Názov	Začiatok riadenia	V [rok]	T [rok ²]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.-150 - sklad	2009	11	69	80	13,7	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	562,36 €/m ² * 52,5m ²	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 väčšinou štukové hladké, elektroinstalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza. S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných častí a spoločných zariadení domu v jeho čele 4140/1368B23.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKSO: 803 5 Domy obytné neľupové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Miestnosť VZT	41,40
Vypočítaná podlahová plocha	41,40

STANOVENIE VÝCHODISKOVÉJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_c = 0,939 (murovaná z leháľ, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_v = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_u = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RIC [%] cpl.	Kof. štandard. kof.	Úprava podielu cpl. + kof.	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základny 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 vonút. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,86
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,31
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 podláž	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 režitového priestoru					
22	Úpravy večík 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 podlôž	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	Ofarev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kúpeľní	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.kyg.zariad.vráthane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jedru 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 vybaveností:

$$k_v = 77,80 / 100 = 0,778$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VJ = RII * k_{CL} * k_K * k_v * k_{u1} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VJ = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7780 * 0,95$$

$$VJ = 591,05 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opatrenia lineárnej metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$591,05 \text{ €}/\text{m}^2 * 41,4 \text{ m}^2$	24 469,47
Technická hodnota	$86,25\% * 24 469,47 \text{ €}$	21 104,92

2.2.5 Priestor č.-155 - kotolňa

POPIS

Hodnotený nechytravý priestor č.12-155 sa nachádza v prvom suteréne budovy a ide o miestnosť kotolňu s podlahovou plochou 84,37 m², je to samostatná miestnosť s umurovanými stenami, podlaha je lítolónová, vnútorné omietky vápečné štrukové blátké, prípojky elektroinštalácie, vody, kanalizácie aj zemného plynu, zariadenie kotolne.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľastníctvo spoločných časťí a súčasťou 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 x (chá), tvárnice, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_V = 2,618
 Koeficient vyjadrujúci územiačný vplyv: k_U = 0,95
 Počet miestnosti: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU (%)	Koef. štandard. ks	Úprava pridielu ep * ks	Cenový podiel hodnotencj stavby (%)
Spolučné 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	Číravy voľne 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 podláž	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	Výťažky	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. ohl.kady	1,00	0,00	1,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,00
25	Povrchy podláž	2,50	1,50	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	0,30	0,63
29	Vnútorná kanalizácia	1,000	0,50	0,50	0,63
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,63
31	Obrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariadenia,vráthane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Hyonové 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:

$$kv = 79,90 / 100 = 0,799$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * kcu * kk * kv * km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7990 * 0,95$$

$$VH = 607,00 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odhortom odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	607,00 €/m ² * 84,37 m ²	51 212,59
Technická hodnota	86,25% z 51 212,59 €	44 170,06

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 sklad s podlahovou plochou 191,51 m², je to niekoľko miestnosí s hygienickými zariadeniami a skladové miestnosti s murovanými deliacimi stenami, podlahy sú vŕchnou z keramických dlažieb, vnútorné umietky väpenné štukové hladké, elektroinštalácia, voda, kanalizácia, vykurovanie.

S vlastníctvom priestoru je spojené spolužitstvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 19151/1368823.

ZATRIELENIE 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:

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

Koeficient konštrukcie:

$$kk = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárníc, hlinkov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$kcu = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$km = 0,95$$

Počet miestností:

$$3$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] cp.	Koef. stand. ks	Uprava 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	Sropy	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 vnit. 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 podlôž	0,50	1,20	0,60	0,65
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,69
15	Elektroinstalácia	2,00	1,00	2,00	2,15
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,08
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,15
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,15
19	Vnútorný plynnovod	1,00	1,00	1,00	1,08
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	2,15
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,50
Zariadenie nebytovejho priestoru					
22	Úpravy vnit. povrchov	4,00	0,80	3,20	3,45
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,80	0,86
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,15
25	Povrchy podlôž	2,50	1,00	2,50	2,69
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,69
27	Elektroinstalácia	3,00	1,00	3,00	3,23
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	1,08
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,08
30	Vnútorný plynnovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Obrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariadenie WC	4,00	1,00	4,00	4,31
34	Bytové jadro bez ruzvadov	4,00	1,00	4,00	4,31
35	Ostatné	2,50	0,30	0,75	0,01
	Spojia	100,00		92,85	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 92,85 / 100 = 0,9285$$

$$VIT = RIT * k_{el} * k_{e} * k_{v} * k_{h} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VIT = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,9285 + 0,95$$

$$VIT = 705,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovenou životnosťou odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O (%)	TS (%)
Priestor č.-156 - sociálne priestory	2009	11	69	80	13,75	06,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [č]
Východisková hodnota	703,38 €/m ² * 191,51m ²	135 087,32
Technická hodnota	86,25% x 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 dennnej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,33 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodi objektu, vnútornú konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľahčenie 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

Rozpučtový ukazovateľ: RII = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
 Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (muurovaná z tehál, tvárníc, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kcv = 2,618
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: km = 0,95
 Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cislo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. Stand. ks.	Uprava podielu cpi / ks	Cenový podiel hodnotenia 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	Zasírešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klamiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Upravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Upravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55

10	Vnútorné ker. obohlady	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 podlah	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 plynnovod	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. obohlady	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 plynnovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hygziadiad.vrátnice WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rozvadov	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

Koeficientu vplyvu vybavenosti:

$$kv = 101,80 / 100 = 1,018$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \cdot kv \cdot lk \cdot ky \cdot ka \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok nášľívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Príestor Ľ201 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 75,33m ²	58 258,72
Technická hodnota	86,23% 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 spálň so sociálnym zariadením a jednej dennnej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,49 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodi objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľahčenie spoločných častí a spoločných zariadení domu v prielike 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 JEDNÓTKU

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

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cíl.č.	Názov	Cenový podiel RU [%] rpi	Koef. Stanul. ks	Úprava puklelo rpi * ks	Cenový podiel horizontálnej 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	Klimatičské konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vnút. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. náklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okená	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláží	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektrinštalačia	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

	Zamodenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vonútrových povrchov	4,00	1,10	1,10	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	Elektroinstalácia	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	1,00
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 kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariad.vŕátane 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 vybaveností:

$$k_v = 101,80 / 100 = 1,018$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \cdot k_{v1} \cdot k_{v2} \cdot k_{v3} \cdot k_{v4} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet využitia reženia lineárnom 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 €/m ² * 75,49m ²	59 302,46
Technická hodnota	86,25% z 59 382,46 €	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 zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľastníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podíle 2469/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vyjehľaná podlahová plocha 24,69 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

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

Koeficient konštrukcie:

$$k_k = 0,939 \text{ (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_v = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_z = 0,95$$

Počet miestností:

$$1$$

Výpočet koeficientu vplyvu vyhavčenia objektu:

Cíl	Názov	Cenový podiel RU [%] cpl.	Koef. stanč. ks.	Úprava podielu cp. % ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemíných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	10,00	1,00	10,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Sceňáre	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	Klampturské koaštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vnut. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. náklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	3,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlôž	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	Bieskozvod	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 plytovod	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	2,36
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 podlôž	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 plytovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg. zariad. vrátane WC	4,00	1,03	4,20	4,13
34	Rytové 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:

$$VH = RU \cdot k_{\text{f}} \cdot k_{\text{v}} \cdot kv \cdot k_{\text{e}} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosťi 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 €/m ² * 24,69m ²	19 094,75
Technická hodnota	86,23% 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, prieskorma s príslušenstvom celkom 23,95 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschode objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe. S vlastníctvom bytu je spojené spoluľahčenie spoločných častí a spoločných zariadení domu v podíle 2395/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 23,95 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MIERNU JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RII = 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²

Koeficient konštrukcie: k_k = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, hlokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{vv} = 2,618

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_m = 0,95

Počet miestnosti: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp	Koef. štandard. 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	Scropy	0,00	1,000	0,00	7,86
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zos�ešenie 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 vreckov, 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	Okená	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlôž	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektrinštalačia	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	Výraby	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	4,10	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 podlôž	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektrinštalačia	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 kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariadenia WC	1,00	1,05	1,20	1,13
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:

$$VH = RU \times km \times kr \times kv \times kv \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \times 2,618 \times 0,939 \times 1,0180 \times 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárneho miestodolu so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.106 - hneďové ubytovanie	2009	11	69	80	13,75	85,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 23,95m ²	18 522,45
Technická hodnota	186,25% z 18 522,45 €	15 973,61

2.2.11 Priestor č.107 - hotelové ubytovanie

POPIIS

Nebytový priestor č.12-107 je apartmánuové 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 zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľasťstvo 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 [m ²]
hotelové ubytovanie	75,00
Vypočítaná podlahová plocha	75,00

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU – 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_c = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_v = 2,618
Koeficient vyjadrujúci úverený vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU, [%] cp _i	Koef. stand. ks _i	Úprava podielu cp _i %	Cenový podiel zodnorovnej stavby [%]
Spoľočné priestory					
1	Záldady vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	0,00	1,00	0,00	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	Klampiecké 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 podláž	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	Bleskuzvod	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	Výravy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zariadenie neživotového priestoru				
22	Úpravy vnút. puvzdrov	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	Elektrinštalačia	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 kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hygziariad.vráthane WC	6,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jedro bez rozvodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spoľu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_V = 101,80 / 100 = 1,018$$

$$VH = RU \cdot k_U \cdot k_U \cdot k_V \cdot k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 = 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným užívadom

Názov	Začiatok využívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	U [%]	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 €/m ² * 75m ²	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 spálň so sociálnym zariadením a jednej denné miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,10 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodi objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom výhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluLASTNICTVO spoločných časťi a spoločných zariadení domu v podobe: 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 [m ²]
hotelové ubytovanie		75,10
Vypočítaná podlahová plocha		75,10

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ PODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKURozpočtový ukazovateľ: RII - 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CV} = 2,618Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

Počet miestnosti: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp.	Knef. štandard. ks	Úprava podielu tpi + ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislá 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	Klampiarské 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 podlôž	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 podlôž	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	Oborev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kachyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútrobud.zariaden.vrácanie WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Rýmové 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 vybaveností:

Východisková hodnota na Mj:

$$k_V = 101,80 / 100 = 1,018$$

$$VH = RU * k_{CH} * k_E * k_V * k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

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

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnomu metódou so stanovením životnosti odlnormým odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,30 €/m ² * 75,1m ²	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 poschodi objektu a ľieči o technickú miestnosť s podlahovou plochou 11,37 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky väpeňné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných časti a spoločných zariadení domu v podiele 1137/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky 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_{CH} = 0,939 (murovaná z tehál, tvárcic, blokov)

Koeficient vyladzujúci vývoj cien: k_E = 2,618

Koeficient vyladzujúci územný vplyv: k_M = 0,95

Počet miestnosti: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cennový podiel RU [%] cp.	Koef. stand. ksí	Úprava podielu: cp. / ksí	Cennový podiel hudnočnej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných pôr	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	10,00	23,09
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 podlôž	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	Výtrahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
Zariadenie nehybného 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 podlôž	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vrátané 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 vybaveností:

$$kv = 76,05 / 100 = 0,7605$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * kv * k_v * kv * k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

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

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet:	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$577,75 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 11,37 \text{ m}^2$	6 569,02
Technická hodnota	$06,25\% \cdot 6 569,02 \text{ €}$	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 vápenne štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa ne nachádza. S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných časti a spoločného zariadenia domu v podiele 598/1368823.

ZATRÍDENIE STAVBY

IJKSO: 803 5 Domky obytné netypové
KS: 112 2 Trujbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RIJ = 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²
 Koeficient konštrukcie: kk = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kv = 2,618
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kx = 0,95
 Počet miestnosti: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cíl	Názov	Cenový podiel RIJ [%] cpl	Koef. stand. ks	Úprava podielu LUP + les	Cenový podiel holiatenej 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	Zasreštenie bez krytice	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	5,00	7,89
13	Povrchy podlah	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinstalácia	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 vnit. 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 podlah	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykúzvanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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	Uhrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vyhavnenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariadenia WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro poč 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:

$$VII = RUE * k_{v0} * k_k * k_v * k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,93$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom 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 TECIINICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 5,98m ²	3 454,95
Tecnická hodnota	06,25% 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 poschodi 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 spoluľahšťovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKSO: B03.5 Domky obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVÉJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp.	Koef. stand. les	Úprava podielu cp. * les	Cenový podiel hodnotenia stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných plášť	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislá konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,69
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,32
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	Klapiarske 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 predst.	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	Upravy vstupu, povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. ohľadky	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podlah	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	Vnútoraď plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vyhorenle kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné zariadenia 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:

$VH = RU \cdot k_m + k_e \cdot k_v \cdot k_s \quad [\text{€}/\text{m}^2]$

$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$

$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineármiou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok výťažania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.134 - sklad	2000	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 3,98 m ²	3 151,95
Technická hodnota	86,25% z 3 151,95 €	2 799,89

2.2.16 Priestor č.141 - miestnosť chyžnej

POPIŠ

Hodnotený nebytový priestor č.12-141 sa nachádza na prvom poschode objektu a ide o miestnosť chyžnej s podlahovou plochou 8,92 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky, väpenné štokové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľastníctvo spoločných časti a spoločných zariadení domu v podíle 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IKSO: 803 5 Domky obytné neľopové

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, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_V = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_H = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp.	Koef. štandard. csi	Úprava poriadku 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	Sciany	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	Klampiarské konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vnút. 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 podlôž	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinstalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskuzvod	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	Výtrahy	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 podlôž	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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	Obrev teplej vody	2,00	1,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. byg.zariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové ľadisko bez rovníkov	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:

$$VH = RU \times kx \times kv \times kx^2 \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet:	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 8,92m ²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% * 5 153,53 €	4 444,92

2.2.17 Priestor č.-228 - garáž**POPIS**

Hodnotený nebytový priestor č.2--228 sa nachádza na -2.poschodi 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 väčšinou štukové hladké, elektrorúšňalácia je usadená len ku garážovým vrátam, garáž nemá žiadne ďalšie vnútorné vybavenie.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluLASTNÍCTVO spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podieli 2912/1368823.

ZATRIEJDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky obytné neľopové
KS: 112 2 Trojhlavové a viachlavové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 29,12 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

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

Koeficient konštrukcie:

$$k_x = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$kv = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$kz = 0,95$$

Počet miestností:

1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpl	Koef. štandard. ks	Úprava podielu cp. * ks	Cenový podiel hodnotenej závis. [%]
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	Krytiny 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	0,60
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,60
12	Okaň	5,00	0,00	4,00	5,40
13	Povrchy podlah	0,50	1,20	0,60	0,81
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,30
15	Elektroinstalácia	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
Zámodelenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vonk. 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 padižáh	2,50	0,50	1,25	1,69
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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	Očistenie teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg. zariadenia WC	1,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytne jaderné 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:

$$kv = 74,05 / 100 = 0,7405$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \cdot kv \cdot kk \cdot kv \cdot kx \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7405 \cdot 0,95$$

$$VH = 562,56 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom 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	$562,56 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 29,12 \text{ m}^2$	16 381,75
Technická hodnota	$0,625\% \cdot 16 381,75 \text{ €}$	11 129,26

2.2.18 Priestor č.-229 - garáž

POPIS

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

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSU: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trajbytové 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: ke = 0,939 (murovaná z kachál, tvárníc, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kc = 2,618
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: ka = 0,95
 Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cennový podiel RU [€] cp	Koef. Stanú. ks.	Úprava podielu cp * ks.	Cennový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát zemných práce	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	4,03
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 vnut. 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	Obere	0,50	1,00	0,50	0,68
12	Okná	5,00	0,80	4,00	5,40
13	Povrchy podliah	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	1,32
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podlôž	2,50	0,50	1,25	1,69
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalačia	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 plynnovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	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 ruzvadlov	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:

$$VH = RQ \cdot k_{L0} \cdot k_k \cdot k_v \cdot k_a \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7405 \cdot 0,95$$

$$VH = 562,56 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opatrenenia linčárnou 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 €/m ² * 28,76m ²	16 179,23
Technická hodnota	06,25% 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 dvojhom suteréne. Miestnosti sú v štandardnom vyhotovení.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných časti a spoločných zariadení domu v podíle 12575/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLADOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 125,75 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

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

Koeficient konštrukcie:

$$k_k = 0,939 \text{ (murovaná z tebál, tvárníc, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_v = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_u = 0,95$$

Počet miestností:

$$3$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cislo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štandard. ks	Úprava padielu cpi * ks	Cenový podiel konkrétnej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základny vrát. zemných prác:	5,00	1,00	5,00	5,10
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	18,31
3	Sčupy	8,00	1,00	8,00	8,15
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	Klapiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,02
8	Úpravy vnút. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,06
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,65
10	Vnútorné ker. ubklady	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 podláž	0,50	1,20	0,60	0,61
14	Vykurovanie	2,30	1,00	2,30	2,55
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,04
16	Bleskuzvod	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 plytovod	1,00	1,00	1,00	1,02
20	Výtahy	2,00	1,00	2,00	2,04
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,45
Zariadenie nebytovejho priestoru					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	4,08
23	Vnútorné ker. ubklady	1,00	1,00	1,00	1,02
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,04
25	Povrchy podláž	2,50	1,00	2,50	2,55
26	Vykurovanie	2,30	1,00	2,30	2,55
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	3,06
28	Vnútorný vočovod	1,00	1,00	1,00	1,02
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	1,02
30	Vnútorný plytovod	0,50	1,00	0,50	0,51
31	Ohrev tepelnej vody	2,00	1,00	2,00	2,04
32	Vyhavanie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariadenia WC	4,00	1,00	4,00	4,08
34	Rytové 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

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$kv = 98,10 / 100 = 0,981$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU + k_{v} * kk * kv * k_{z} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 + 2,618 * 0,939 * 0,9810 * 0,95$$

$$VH = 745,27 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebovania lineárnu metodou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	: 745,27 €/m ² * 125,75m ²	: 93 717,70
Technická hodnota	: 86,25% * 93 717,70 €	: 80 831,52

2.2.20 Priestor č.-256 - mleštnosť VZT**POPIS**

Hodnotený nebytový priestor č.12-256 sa nachádza na -2.poschodi 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 väpenné, štrukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných časťí a spoločných zariadení domu v jedidle 4140/1360823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky obytné netypové
KS: 112 2 Trojhylové a viachylové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
miestnosť VZT	41,40
Vypočítaná podlahová plocha	41,40

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 9000 / 30,1260 = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2$$

Koefficient konštrukcie:

kk = 0,939 (murovaná z tebál, tvárníc, blátov)

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{v} = 2,618$$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_{z} = 0,95$$

Počet miestností:

$$1$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RI: [%] cp	Koef. Štandard. ks:	Čírava pôdieleľ cp * ks:	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spolučné priestory				
1	Základny 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	Kamپiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,29
8	Úpravy výst. 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	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,64
12	Okná	3,00	0,80	4,00	5,14
13	Povrchy podlah	0,50	1,20	0,60	0,77
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,21
15	Elektroinstalácia	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	Výtahy	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 podlah	2,50	0,50	1,25	1,61
26	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,61
27	Elektroinstalácia	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	Otvor teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyne	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariadenia 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:

$$kv = 77,80 / 100 = 0,778$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * km^2 * kc * kv * km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7780 * 0,95$$

$$VH = 591,05 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnej metódu 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 €/m ² * 63,92 m ²	24 469,47
Technická hodnota	86,25% z 24 469,47 €	21 104,92

2.2.21 Priestor č.-259 - miestnosť VZT**POPIS**

Moduločný 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 väpeňové štrukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 6392/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 63,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cennový podiel RU [%] cpr	Koef. štandard. ksí	Úprava podielu cpr. ~ ksí	Cennový podiel hodnotenéj stavby [%]
Spočiťné priestury					
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	Scupy	0,00	1,00	0,00	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	1,39
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 podláž	0,50	1,20	0,60	0,77
14	Výkurovanie	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 nehybného priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,11
23	Vnútorné ker. nákladky	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,80	1,60	2,06
25	Povrchy podláž	2,50	0,50	1,25	1,61
26	Vykurovanie	2,50	0,50	1,25	1,61
27	Eleváciu/vinécalácia	3,00	0,00	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariadenia WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Býlové jadro poč razvedovej	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

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$kv = 77,80 / 100 = 0,778$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU + k_{U,D} + k_k \times kv + kv^2 \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \times 2,618 \times 0,939 \times 0,7780 + 0,95$$

$$VII = 591,05 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odhorným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [35]	TS [%]
Priestor č.259 - miestnosť VZP	2009	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHOĐISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	591,05 €/m ² * 63,92 m ²	37 779,92
Technická hodnota	86,25% * 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 dennickej miestnosti s kuchynským kitom, 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 zadujúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľastnictvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 7543/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nelypové
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 kouštrukcie: kk = 0,939 (murovaná x tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kvc = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kv = 0,95
Počet miestnosti: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vyhavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [€] cpi	Koef. Stand. ksí	Úprava podielu cpi % ksí	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislá konštrukcia	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	Klamplárske 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	3,00	1,20	6,00	5,89
13	Postrhy podlôž	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 plynnovod	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	Postrhy podlôž	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 kuchyne	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. zvyk.zariad.vŕata na WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jedru 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:

$$VH = RU * kru * krk * kv * kca \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

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

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineármiou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok nášľívania	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 €/m ² * 75,43 m ²	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 pôsostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej ďennnej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 74,96 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodi objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľahčitivo spoločenské časti a spoločných zariadení domu v podiele 7496/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IKSO: 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: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2$ Koeficient konštrukcie: $k_{ca} = 0,939$ (murowaná z tehál, trárníc, hlokov)Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cr} = 2,618$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{ur} = 0,95$

Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. stand. ks	Óprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenia stavby, [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zem. rýč. 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	3,00	1,00	3,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Kamپiarske 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 podlôž	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinstalácia	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 plynnovod	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Výkaly	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 podlôž	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinstalácia	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 plynnovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Úhrav. tepléj. vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vyhavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariadení,vŕthane WC	1,00	1,05	4,20	4,13
34	Rýnové 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 vyhavanosti:**Východisková hodnota na MJ:**

$$k_v = 101,80 / 100 = 1,018$$

$$VIT = RU \cdot k_{st} \cdot k_v \cdot k_{ks} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VR = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 + 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet využitia lineárnej metódy so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.203 - hotelové ubytovanie	2000	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 74,96m ²	57 972,56
Technická hodnota	86,25% * 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. poschodi objektu, vonkárske konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe. S vlastníctvom bytu je spojené spoluľahčenie spoločných častí a spoločných zariadení domu v jeho dôsledku 2456/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky 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: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (muromaná z leháč, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_M = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp.	Koeff. štandard. ks.	Úprava počtuču 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	Nastrešenie 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 vnut. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. ubkladky	0,50	1,00	0,50	0,49

11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okená	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlah	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Výkurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinstalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskovod	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	Výkaly	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
	Zaľadenie nehybného priestoru				
22	Upravy 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 podlôžky	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Výkurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinstalácia	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 plynuvadlo	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Uhrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Výbavu v kuchyni	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg. zariadenia 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
	Správa	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$kv = 101,80 / 100 = 1,018$$

Východisková hodnota na Mj:

$$VH = RU * km * kr * kv * km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

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

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odberom odbadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.205 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	60	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 24,36 m ²	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 prešlušenstvom celkom 23,76 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschade objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe. S vlastníctvom bytu je spojené spoluľastnictvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podobe 2376/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 23,76 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVÝJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_k = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_v = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_m = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cislo	Názov	Cenný podiel kt [%] cpi	Koef. štandard. ks	Úprava podielu cp. x ks	Cenný podiel hudnutenej 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	Klampiarské konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vnit. 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 podlaží	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vylúčovanie	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	Výtahy	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút puvrchn	4,00	1,10	4,40	6,32
23	Vnútorné kry obklady	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy počlán	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektrópinštalácia	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 plycovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút hyg zariad.vrábane WC	4,00	1,05	4,20	4,14
34	Býlové jadro bez rozvadov	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:

$$VH = RU \cdot km \cdot kk \cdot kv \cdot le \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebovania lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok využívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.206 - hotelové ubytovanie	2009	11	60	80	13,75	86,25

VÝCHOĐISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Výchođisková hodnota	773,38 €/m ² * 23,76m ²	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 ďennej miestnosť s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 74,91 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodi objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľaстиctvo spoločných časťí 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: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$
 Koeficient konštrukcie: $k_3 = 0,939$ (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cieľu: $k_{CJ} = 2,610$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
 Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cíl	Názov	Cenný podiel RU [%] cp	Koeff. štandard. ks.	Uprava podielu cp * ks.	Cenný podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé koušť-ukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	0,00	1,00	0,00	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	Klamptarské 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	3,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlôž	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 ubytovacieho priestoru					
22	Úpravy vnút. povrchov	1,00	1,10	1,10	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 podlôž	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	Okrej tepnej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariadenie WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadra bez rozvedov	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:**Východisková hodnota na MJ:**

$$kv = 101,80 / 100 = 1,018$$

$$VH = RU \cdot km \cdot kg \cdot lo \cdot km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \cdot \text{€}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \cdot \text{€}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti od horným obehadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.207 - hotelové ubytovanie	2009	11	69	80	13,73	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,30 · €/m ² * 74,91m ²	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 s sociálnym zariadením a jednej ľudnej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkovo 75,56 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 2. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľasťnictvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podieie 7556/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY**IKSO:** 803 5 Domy obytné netypové**KS:** 112 2 Trojbykové a viacbykové budovy**PODLAHOVÁ PLOCHA**Vypočítaná podlahová plocha 75,56 m²**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU****Rozpučtový ukazovateľ:** RIT = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²**Koeficient konštrukcie:** $k_k = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)**Koeficient vyjadrujúci vývoj cieľu:** $k_v = 2,618$ **Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:** $k_m = 0,95$ **Počet miestností:** 2**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%; cpi]	Koef. stand. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel zodnalenej stavby [%]
Spoločné priesluby					
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	Slupy	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 podlah	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalačia	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	Výtahy	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	Elektroinštalačia	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	Uhrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Výparenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariad.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:

Východisková hodnota na MJ:

$$kv = 101,80 / 100 = 1,018$$

$$VH = RU^4 \cdot km^2 \cdot kk^4 \cdot kv^4 \cdot kv \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618^4 \cdot 0,939^4 \cdot 1,0180^4 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 75,36 m 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. poschode objektu a ide o technickú miestnosť s podlahovou plochou 11,37 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky, výperové štukové hladké, elektrinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nemachá. S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľastníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podobe 1137/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 11,37 m²

STANOVBNIE VÝCHODISKOVÉJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_C = 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. štandard. [ks]	Uprava podielu cpi × ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestury					
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	Serupy	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	Klačipärske 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 podláz	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 plynnovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výtahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ustálené	2,00	1,20	2,40	3,16

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,00	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 podlah	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 plynoved	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohriv teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vráthane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Býlové jačtro bez ruzydlov	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

Koefficient vplyvu vybaveností:

$$k_v = 76,05 / 100 = 0,7605$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU + k_{v1} + k_b + k_v + k_s \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \times 2,618 \times 0,939 \times 0,7605 \times 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet ojedinejšia linčárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 11,37 m ²	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 väpnene štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spolu vlastníctvo spoločných časti a spoločných zariadení domu v podíle 590/1368823.

ZATRIEDENIE STAVY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVÉJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²**Koeficient konštrukcie:**k_K = 0,939 (murowaná x tehál, tvárníc, blokov)**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**k_V = 2,618**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**k_Z = 0,95**Počet miestností:**

1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cíl	Názov	Cennový podiel RU [%] čp.	Koef. stand. ks.	Úprava podielu čp. * ks.	Cennový podiel hodnotenie/ stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Záldadky vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,49
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,52
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,94
5	Zostrešenie 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 vozák. 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 podláží	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 plynnovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výtahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vauč. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorné ker. nosičady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláží	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 plynnovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev leplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Ryrové jedno bez rozvedov	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:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 76,05 / 100 = 0,7605$$

$$VII = RII * k_{vv} * k_b * k_v * k_m \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$$

$$VII = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebovania lineárnu 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 €/m ² * 5,98 m ²	3 454,95
Technická hodnota	0,620% 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. poschode objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, elektrinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spolužasťníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 590/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKSO: 803 5 Domky rhybné netypové
KS: 112 2 Trojbytová a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MIERNU JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RII = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²

Koeficient konštrukcie: k_b = 0,939 (murovaná z tebál, tvárníc, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{vv} = 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. stand. ks.	Uprava podielu cp. % kx	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Záslady vrát. a remun. 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	Klompiarske 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. nákladky	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 podláž	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinstalácia	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. ubikácia	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podláž	2,50	0,50	1,25	1,61
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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	Oborev leplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Býkové jadro bez rozvadov	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 vybaveností:

$$kv = 76,05 / 100 = 0,7605$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \cdot kv + ke \cdot kv \cdot km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet upotrebenia lineárnej metódy so stanovením živelnosti odberaným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 5,98m ²	3 154,95
Technická hodnota	86,25% * 3 154,95 €	2 799,89

2.2.31 Priestor č.241 - miestnosť chyžnej

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-241 sa nachádza na 2. poschode 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 spoluľahčenie spoločných častí a spoločných zariadení domu v podíle 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKSO: 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: RII = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_V = 2,618

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_H = 0,95

Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpl	Koef. Stand. k _{st}	Uprava podielu cpl. * k _{st}	Cenový podiel korr. miestnosti stavby [%]
Spoločné priestury					
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 vnút. 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	Beskôzvod	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	Výčaly	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. náklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podlah	2,50	0,50	1,25	1,61
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektrininskácia	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 plynoveod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev tep.ej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútormizariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jedno 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:

$$VH = RII * k_{VU} * k_E * k_v * k_A \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 + 0,95$$

$$VII = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineármiou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 0,92m ²	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 ľennej 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 standardnom vybavení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluLASTNÍCTVO spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podíle 7538/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Dômy 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: $RIF = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2$
 Koeficient konštrukcie: $k_z = 0,939$ (murovaná z Ichál, tvárníc, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{ci} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_m = 0,95$
 Počet miestnosti: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vyhavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenný podiel RU [%] cpl.	Koef. štandard. les.	Úprava podielu cpl. + ksa	Cenný podiel hudnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	10,00	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	3,00	1,00	3,00	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	2,75
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 podlôž.	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinstalácia	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 vnit. 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 podlôž.	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinstalácia	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	Vyhavanie kúčív	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariad.vrátané 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:

$$kv = 101,00 / 100 = 1,018$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_H \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

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

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odhorným 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	773,30 €/m ² * 73,38 m ²	56 297,38
Technická hodnota	86,25% * 56 297,38 €	50 281,49

2.2.33 Priestor č.303 - hotelové ubytovanie**POPIS**

Nehbytový priestor č.12-303 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej dennnej 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 zodjihovajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené siedmystalostného spoločných časťí a spoločných zariadení domu v pôdiele 7508/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 803 5 Domky obytné netypové**KS:** 112 2 Trajbylové a viacbytové budovy**PODLAHOVÁ PLOCHA**Vypočítaná podlahová plocha 75,08 m²**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU****Rozpočtový ukazovateľ:**

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

Koeficient konštrukcie:

$$k_C = 0,939 \text{ (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_v = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_H = 0,95$$

Počet miestností:

$$2$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cennový podiel RH [%] ep	Koef. stand. ks	Uprava početlu ep / ks	Cennový podiel hľadanej 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	Krytiny strechy	2,00	1,00	2,00	1,06
7	Kamperiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,90
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,05
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	3,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlah	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 podláž	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinšta. čočo	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodoved	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	Vyhavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hygziariad. vrátkame 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 vyhavnenosti:

$k_v = 101,80 / 100 = 1,018$

Východisková hodnota na MJ:

$VH = RU \cdot km \cdot kv \cdot kq \cdot kq [€/m^2]$

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

$VH = 773,38 €/m^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.303 - hutcové ubytovanie	2009	11	64	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 75,08m ²	58 065,37
Technická hodnota	106,25% z 58 065,37 €	50 081,38

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 zodpovedajúcim novostavbe. S vlastníkom bytu je spojené spolužilníctvo spoločných časťí 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: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_k = 0,939 (murowaná z tehál, tvármieč, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývaj cien: k_v = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_u = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu výbavea u objektu:

Císla	Názov	Cenný podiel RU [%] rj	Koeff. štandard. ks	Úprava poníšiu cp. * ks	Cenný 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	Štrupy	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	Klačipiarsku konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vonk. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,53
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Oluá	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlôž	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,44
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	Výťaby	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

Zariadenie nebytového priestoru					
22	Upravy vstúpových povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné kryty obklady	1,00	1,00	1,00	0,90
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	Elektreinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,93
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 kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútorné zariadenia WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jednotky 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:

$$kv = 101,00 / 100 = 1,018$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \cdot k_{ej} \cdot k_{ek} \cdot kv \cdot k_{u} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebovania lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok využívania	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	773,30 €/m ² * 24,44 m ²	18 901,41
Technická hodnota	186,25% 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 pohľadovej plochy a nachádza sa na 3. poschodi objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spolužilinskovo spoločných časť a spoločných zariadení domu v podiele 2409/1360823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové bungalovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 24,09 m²

STANOVENIE VÝCHOĐISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] ep	Koef. stand. ks.	Uprava podľa ep, ks.	Cenový podiel hodnotenia 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	Klampsia, sklo, kumštrukcie	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	2,53
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	5,84
13	Povrchy podlážia	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bluskozvod	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	Výraky	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
Zariadenie nebytových 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 podlážia	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroizácia	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 kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. byg.zariad.vráthane WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez tuzvodov	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:**Východisková hodnota na MJ:**

$$I_{v1} = 101,80 / 100 = 1,018$$

$$VII = RU * k_{uv} * k_s * I_v * k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95$$

$$VII = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom 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

VÝCHOĐISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 24,09m ²	18 630,72
Technická hodnota	86,25% * 18 630,72 €	16 069,00

2.2.36 Priestor č.307 - hotelové ubytovanie**POPIŠ**

Nebytový priestor č.12-307 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej ďalej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s príslušenstvom celkom 75,02 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 3. poschodi objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľahčenie spoločných časti a spoločných zariadení domu v podíle 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 VÝCHOĐISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU****Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 9800 / 30.1260 = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_s = 0,939 \text{ (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{vp} = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územia vplyv:

$$k_v = 0,95$$

Počet miestností:

$$2$$

Výpočet koeficientu vplyvu vyhavčenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RI [%] cp _i	Koef. stand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotujúcej stavby, [%]
Spoločné priestory					
1	Základny výb. zemných pôd	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	Krytiny strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klampiarske koučruky	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vnút. 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 podláž	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	2,60	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	2,14
25	Povrchy podláž	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	Oboreň teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátané WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Ryrové jadro bez rozvadov	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:

$$VII = RTI \cdot k_{v0} \cdot k_s \cdot k_v \cdot k_m \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 + 0,95$$

$$VII = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet upotrebenia lineárnej metódom so stanovením životnosti odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² + 75,02 m ²	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 ďennej 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 zodpovedajúcim novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluľasťstvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 7510/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKS: 803 5 Domky obyčajné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hotelové ubytovanie	75,10
Vypučitaná podlahová plocha	75,10

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU % cpi	Koef. štandard. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby %
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zotuánych 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 ver. 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 podláž	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Výkurovanie	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	0,96
17	Vnútorný vodivnd	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	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 podlah	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinstalácia	3,00	1,00	3,00	2,95
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
29	Vnútorná kúpalízacia	1,00	1,00	1,00	0,98
30	Vnútorný plynnovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariad.vráthane 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:
Východisková hodnota na MJ:

$$kv = 101,80 / 100 = 1,018$$

$$VH = RU * kv * kv * kv * kv [€/m^2]$$

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

$$VH = 773,38 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lincárovou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 75,1 m ²	58 080,81
Technická hodnota	86,25% z 58 080,81 €	50 094,72

2.2.38 Priestor č.332 - technická miestnosť

POPIS

Podnetený nebytový priestor č.12-332 sa nachádza na 3. poschodi objektu a ide o technickú miestnosť s podlahovou plochou 11,37 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky väpenné štokové hladké, elektroinstalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza. S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľastníctvo spoločných časti a spoločných zariadení domu v podiele 1137/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: B03 5 Domky abytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha

11,37 m²**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU****Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RIJ = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{v1} = 2,018$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_V = 0,95$$

Počet miestností:

1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RIJ [%] cpi	Koef. štandard. ks	Úprava pôdaciu cpi * ks	Cenový podiel horúcnenej stavby [%]
Spolučné priestory					
1	Záldady 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	Klerpierske 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 pôdáží	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalacia	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 plynuvod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výtrahy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
Zariadenie nebytovejho 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 podlah	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinštalacia	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 plynuvod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vrátnae WC	4,00	0,00	0,00	0,00

34	Rýnové 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:

$VII = RU \cdot k_{cl} \cdot k_x \cdot k_v \cdot k_m \quad [\text{€}/\text{m}^2]$

$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$

$VII = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odbovným odhadom

Názov	Začiatok využívania	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 €/m ² * 11,37 m ²	6 569,02
Technická hodnota	86,25% z 6 569,02 €	5 663,78

2.2.39 Priestor č.333 - sklad

POPIS

Hodnotený nehybný 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, elektroinštalačia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza. S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľasťstvo susedných častí a spoločných zariadení domu v podiele 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKSO: 803 5 Domby obytné netypové
 KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²

Koeficient konštrukcie: k_{cl} = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj clenu: k_{vp} = 2,618

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_u = 0,95

Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cíelo	Názov	Cenový podiel RU (%) ep _i	Koef. stand. ks	Úprava podielu ep _i / ks _i	Cenový podiel hodnotenia stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Záldady vrátane využitých prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Xvislé konštrukcie	10,00	1,00	10,00	23,69

3	Stupy	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 podlah	0,30	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 plynnovod	1,00	1,00	1,00	1,31
20	Výčasy	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
Zariadenie nehybného priestoru					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorečné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy podlah	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 plynnovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Obrey teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyne	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.izog.zariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jedru 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 vyhorenosti:

$$kv = 76,05 / 100 = 0,7605$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \cdot kv \cdot k_3 \cdot k_4 \cdot k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosťí 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 €/m ² * 5,98m ²	3 454,95
Technická hodnota	86,25% * 3 454,95 €	2 979,89

2.2.40 Priestor č.334 - sklad**POPIS**

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

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy ohytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viachybiové 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, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj člen: k_{vč} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci úzenuvý vplyv: k_u = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cennový podiel RU [%] rji	Kinet. čxnd. ks.	Úprava podielu rji * ks.	Cennový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vč. zemných práš	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	Záštrenenie 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 podláž	0,50	1,20	0,60	0,71
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinstalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskuzvod	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. ohlikady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy pvcánia	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariadenie 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:

$$VII = R_1 / t \cdot k_{v0} + k_E \cdot k_v \cdot k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$$

$$VII = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opatrenia lmeárnicou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota t]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 5,98 m ²	3 151,95
Technická hodnota	86,25% z 3 454,95 €	2 979,89

2.2.41 Priestor č.335 - miestnosť chyžnej

POPIS

Hodnotený 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 štrukové hladké, elektroinstalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy olytné 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 = 0,930 (imuruванá z lehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_v = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_u = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpe	Koef. štandard. ks	Úprava podielu cpe * ks	Cenový podiel horizontnej 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	Zasluženie 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 voľk. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorské 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 podláž	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,20
15	Elektroinstalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskuvzvod	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	Výtahy	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 podláž	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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 plynávod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyne	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vráthane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Býlové 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:

$$kv = 76,05 / 100 = 0,7605$$

Východisková hodnota na Mj:

$$VH = RU^4 \cdot k_{\text{ch}} \cdot k_{\text{cr}} \cdot k_{\text{v}} \cdot k_{\text{u}} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódom so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 8,92 m ²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% * 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 dennicí 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 spoluľahčenie spoločných časí a spoločných zariadení domu v podidle 7.539/1368823.

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:

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

Koeficient konštrukcie:

$$k_{\text{cr}} = 0,939 \text{ (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{\text{v}} = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_{\text{u}} = 0,95$$

Počet miestností:

$$2$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cíelov.	Názov	Cílový podiel RU [%] cpi	Koeff. štandard. ks	Úprava podielu cpi, * ks	Cílový podiel hodnotenej stavov, [%]
Spoločné priestory					
1	Záclady vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	0,00	1,00	0,00	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	Klaupiarske 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. ovládanie	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 podlôží	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	Výťažky	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36
Zariadenie nehybného priestoru					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,10	4,40	4,32
23	Vnútorné ker. ovládanie	1,00	1,00	1,00	0,98
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podlôží	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	Okrej teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. zariad.vrátané WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Rýhové jadro bez rozvodov	4,00	1,10	4,10	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Spolu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$kv = 101,80 / 100 = 1,018$$

Výhodisková hodnota na MJ:

$$VH = RU \times km \times kv + kv \cdot km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 + 2,618 \cdot 0,939 + 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódom 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	773,30 €/m ² * 75,39 m ²	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 ľennej miestnosti s kuchynským kútom, priestor má s prešlušenstvom celkom 75,05 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 1. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zadavateľom novostavby.

S vlastníctvom bytu je spojené súčasťou 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

PODLAIHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 75,05 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
 Koefficient konštrukcie: k_K = 0,939 (muurovaná z tehál, tvárníc, blokov)
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: k_V = 2,618
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: k_z = 0,95
 Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%) cpl	Koef. štandard. ks.	Úprava podielu cpl. a ks	Cenový podiel hlinodlaženej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Záldady vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	10,00	1,00	10,00	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	Klambiarske 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	0,19
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlôž	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,16
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorný vodnývod	2,00	1,00	2,00	1,96
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,96
19	Vnútorný plynnovod	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. poverchov	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	Poverchys podlôž	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	Oborev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariad.vrátnice 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:

$$VII = RU * kv_0 * kk * kv * kv_0 \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 1,0180 * 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opatrenenia lmeárskou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 75,05 m ²	58 042,17
Technická hodnota	: 86,25% * 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 celkovo 24,69 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 4. poschode objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcom novostavbe.
S vlastníctvom bytu je spojené spoluľahčenie spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 2469/136823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky olylné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 24,69 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVÉJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RUE = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient kouštrukcie: k_k = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, hliniek)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_v = 2,610
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_m = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cislo	Názov	Cenový podiel RUE [%] cpi	Koef. stand. ks	Uprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zrásle konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,86
4	Sclundy	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	3,00	1,00	3,00	4,91
6	Kryticia 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	Okená	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlah	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektrinštalačia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
17	Vnútorné 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	Výtäčky	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vnút. poverchov	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 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 plynnovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Ohriv teploj vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg. zariadenia WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rovnovodov	1,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Správ	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$kv = 101,80 / 100 = 1,018$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU + kcr + kx * kv * kro [€/m^2]$$

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

$$VH = 773,38 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odhveným odbadom

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 €/m^2 * 24,69m^2	19 094,75
Technická hodnota	86,25 % x 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 zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľastníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podobe č. 2403/1369823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Využívaná podlahová plocha 24,05 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTU**Rozpočtový ukazovateľ:**

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

Koeficient konštrukcie:

$$k_C = 0,939 \text{ (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj člen:

$$k_U = 2,618$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Počet miestností:

$$1$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpl.	Koef. štandard. ks	Úprava podielu cpl * ks	Cenový podiel žiadanej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislú konštrukcia	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. obklad	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Okná	3,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlôž	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Výzurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalačia	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 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 podlôž	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalačia	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	1,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariadenia WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jádro bez rovnodov	4,00	1,10	4,40	4,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,46
	Sporu	100,00		101,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$\text{kv} = 101,60 / 100 = 1,016$$

$$VH = RU \cdot k_{\text{kv}} \cdot k_{\text{z}} \cdot k_{\text{v}} \cdot k_{\text{m}} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VIT = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnej metódu so stanovením životnosti vdborným 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 €/m ² * 24,05m ²	18 599,79
Technická hodnota	86,25% * 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 dennnej 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 standardnom výhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľastníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 7483/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JRSO: 803 5 Domky obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 74,83 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ulazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2$
 Koeficient konštrukcie: $k_{\text{c}} = 0,939$ {muurovaná z tehál, tvárníc, blokov}
 Koeficient vyjadrujúci vývoj člen: $k_{\text{v}} = 2,618$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_{\text{m}} = 0,95$
 Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cislo	Názov	Cenový podiel RU [%] ep.	Koef. štandard. ks.	Úprava pedieľu ep. * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zevislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,96
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91

6	Krytiny strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klempierske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,99
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,95
9	Úpravy vonk. povrchov	2,00	1,30	2,00	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 podlah	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Výkurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,96
16	Rieskozvod	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	4,10	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	Výkurovanie	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	Vyhavenie kuchyní	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútrogazatadl.vráthane 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:

Východisková hodnota na MJ:

$$kv = 101,80 / 100 = 1,018$$

$$VH = RU \cdot km \cdot kr \cdot kv \cdot kz \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,610 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 74,83m ²	57 872,03
Technická hodnota	(86,25%) z 57 872,03 €	49 914,63

2.2.47 Prístor č.409 - hotelové ubytovanie

POPIS

Nebetylý priestor č.12-109 je apartmánové hotelové ubytovanie pozostávajúce z dvoch hotelových spální so sociálnym zariadením a jednej denej 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 zadpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluľastnictvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podíle 7510/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKSO: 803 5 Domky obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
horelné ubytovanie	75,10
Vypočítaná podlahová plocha	75,10

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RUE = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
 Koeфicient konštrukcie: k_s = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)
 Koeфicient vyjadrujúci vývoj cien: k_{ce} = 2,618
 Koeфicient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
 Počet miestnosti: 2

Výpočet koeфientu vplyvu výbavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenný podiel RUE [%] up	Koef. Štandard. ks	Úprava podielu epi * ks	Cenný podiel kohodnotené 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	0,00	1,00	0,00	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	Klamiarske 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 padiáh	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	1,00
17	Vnútorný vodomvod	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. poschodov	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	Elektroinstalácia	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 plynnovod	0,50	1,00	0,50	0,49
31	Obz. teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút.hyg.zariad.vrátané VK	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rnvndov	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:

$$VH = KU \cdot k_{\text{v}} \cdot k_{\text{e}} \cdot k_{\text{m}} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebcuia lincárnu 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 €/m ² · 75,1 m ²	58 080,84
Technická hodnota	86,25% · 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 je to technická miestnosť s poľahlavou plochou 11,37 m², je to samosluživá miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky väpenné štukové hladké, elektroinstalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza. S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľastníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 1137/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky ohýbané netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHAVypočítaná podlahová plocha 11,37 m²**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU****Rozpočtový ukazovateľ:**

RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²

Koeficient konštrukcie:

k_k = 0,939 (murowaná z Ichál, tvárníc, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj člen:

k_m = 2,618

Koeficient vyjadrujúci úzecinný vplyv:

k_u = 0,95

Počet miestností:

1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cislo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štandard. ks.	Úprava podielu cpi ^ ks.	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spolučné priestory					
1	Záldady vrát. zemných pôd	5,00	1,00	5,00	6,37
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	Zaslušenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klapiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vnút. 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	3,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláž	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 plynnovod	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 nebytovejho 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 podláž	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 plynuvad	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariadenia WT	4,00	0,00	0,00	0,00

34	Bytové ľadro bez rovadov	4,00	0,00	0,00	0,00
35	Ostatné	2,50	11,00	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:

$VII = RU \cdot k_{UJ} \cdot k_K \cdot k_V \cdot k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$

$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$

$VII = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením živnosťi 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 €/m ² * 11,37 m ²	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.4-433 sa nachádza na 4. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m², je to samostatná miestnosť v murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky väčšinou štukové hladké, elektroinstalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nemachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluúčasť spoločných častí a spoločných zariadení domu v podíle 598/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z lehát, tvárníc, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj člen: $k_{UJ} = 2,618$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_Z = 0,95$

Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cennový podiel RU [%] ep.	Koef. stand. ksí	Úprava podielu ep. * ksí	Cennový 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	Scupy	0,00	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	Kamptárske 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	0,30	1,00	0,30	0,66
12	Okná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podlôž	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinstalácia	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
Zariaďenie 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 podlôž	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvadov	2,00	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:
Východisková hodnota na VH:

$$\begin{aligned} \text{kv} &= 76,05 / 100 = 0,7605 \\ \text{VH} &= \text{RU}^2 \cdot \text{kv} \cdot \text{kK} \cdot \text{kv} \cdot \text{kA} \quad [\text{€}/\text{m}^2] \\ \text{VH} &= 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,610 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95 \\ \text{VH} &= 577,75 \text{ €}/\text{m}^2 \end{aligned}$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opatrenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odhortným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.433 - sklad	2009	11	60	80	13,75	96,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

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

2.2.50 Priestor č.434 - sklad**POPIS**

Bodnatený nebytový priestor č.8-134 sa nachádza na 1. poschodí objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 5,98 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky výpenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahlosť spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 590/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PÓDLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 5,98 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtný ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
 Koeficient konštrukcie: k_k = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_v = 2,618
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_v = 0,95
 Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel k _u [%] cpi	Koef. štandard. ks	Úprava podielu cpi: ^ ks	Cenový podiel uvedenej stavby [%]
Spoločné prelestory					
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 lutyiny	5,00	1,00	5,00	6,57
6	Krytie strechy	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klamplarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vonk. poverchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnút. poverchov	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 podlôh	0,50	1,20	0,60	0,74
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bluskozvod	1,00	1,00	1,00	1,33

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
	Zariaďenie nebytového priestoru				
22	Upravy vnút. povrchov	4,00	0,80	3,20	4,21
23	Vnútorač ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy pôdľah	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Býlové 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

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VII = RU \cdot k_U \cdot k_L \cdot k_V \cdot k_Z \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárneho metódom so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.441 - sklad	2000	11	69	80	13,75	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

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

2.2.51 Priestor č.441 - miestnosť chýžnej

POPIS

Nedielnený nebytový priestor č.12-441 sa nachádza na 4. poschodi objektu a ide o miestnosť chýžnej s pôdľahovou plochou 8,92 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky vápenne štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spolu vlastníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podobe 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné neľopové
KS: 112 2 Trajbytová 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: kr = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: km = 2,618

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kq = 0,95

Počet miestnosti: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. ťažné, ks	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	Zaslušenice 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	3,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podlaží	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 podlaží	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	Oborev aploty vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyzarizd.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jedno 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:

$$VH = RU \cdot km + kc \cdot kv \cdot km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 + 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 + 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odkurzovým odhadom

Kázov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestor č.441 - miestnosť čížnej	2009	11	69	00	13,75	86,25

VÝCHOĐISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 0,92m ²	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.8 535 sa nachádza na 5. poschode objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 3,01 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky väpenne šlukové hladké, elektrinštalačia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných časťí a spoločných zariadení domu v posledne 301/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky obytné neľupové

KS: 112 2 Trajbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 3,01 m²

STANOVENIE VÝCHOĐISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

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

Koefficient konštrukcie:

$$kc = 0,939 \text{ (murovaná z leháľ, tvárníc, blokov)}$$

Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$kc,v = 2,618$$

Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$km = 0,95$$

Počet miestností:

$$1$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] rpi	Koef. štandard. ks.	Úprava podielu rpi + ks.	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základky vrát. zemných prác.	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvášlé 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	Vnútoraé 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 pôdľah	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinstalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Bleskavod	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. ubklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
25	Povrchy pôdľah	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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 tep. vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kúčív	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. zvyk.zariad.vráthane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytový jedru 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 vyhorenosťi:

$$kv = 76,05 / 100 = 0,7605$$

Výhodlisková hodnota na Mj:

$$VH = KU \times k_{LU} \times k_E \times kv \times kv \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \times 2,618 \times 0,939 \times 0,7605 \times 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok pôžívania	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 €/m ² * 3,01 m ²	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. poschode objektu a ide o miestnosť chyžnej s podlahovou plochou 8,92 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky väpenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

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

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 8,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Razpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²

Koeficient konštrukcie: k_k = 0,939 (murovaná z tehál, tváruč, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_v = 2,618

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_z = 0,95

Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cennový podiel RUE [€] /cp.	Koef. štandard. les	Úprava podielu cp. / %	Cennový podiel kvalitatívnej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Záldady 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	Zostrešenie bez krytiny	3,00	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 vnvn. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vnvn. povrchov	2,00	1,30	2,60	3,42
10	Vnútorné ker. nbi-sklad	0,50	1,00	0,50	0,66

11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66
12	Osná	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podlôž	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinstalácia	2,00	1,00	2,00	2,63
16	Blesknývnd	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	2,20	3,16
Zariadenie nehybného 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 podlôž	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vrátanze WC	1,00	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:

$$VH = RU + kv * kv * kv * km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 + 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosťi odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Príestor č.547 - miestnosť chýznej	2009	11	69	80	13,73	86,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 8,92 m ²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% * 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. poschodi objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe. S vlastníctvom bytu je spojené spolužilníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podobe 2603/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IKSO: 803 5 Domky 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: RU – 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: kk – 0,939 (murowaná z tehál, tvárcic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{lu} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_m = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp.	Koeff. štandard. ks.	Úprava podielu cp. * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	3,00	1,00	3,00	4,91
2	Zvláštne konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,71
3	Stropy	8,00	1,00	0,00	7,06
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,95
5	Zasluženie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klamiarske 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. ohl.kady	0,50	1,00	0,50	0,49
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,49
12	Olařia	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podlán	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	Výtäčky	2,00	1,00	2,00	1,96
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	2,36

	Zariadenie režisťrového 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 podlaží	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 kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariad.vráťané 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:

$$VH = RU \times k_{cl} \times k_{k} \times k_v \times k_{st} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \times 2,618 \times 0,939 \times 1,0180 \times 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebuania hliníkovou metódou so stanovením životnosti odberom odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Rozdiel [€]
Východisková hodnota	773,30 €/m ² * 26,03m ²	20 131,08
Technická hodnota	86,25% x 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. poschodi objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardnom vyhotovení zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom bytu je spojené spolužariadenie spoločných časťí a spoločných zariadení domu v pedicke 2725/1368823.

ZATRIEDETENIE 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 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_V = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestnosti: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cislo	Názov	Cenový podiel RÚ [%] rpi	Koeff. Stanč. ks.	Úprava podielu rpi * ks.	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoľočné 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	Zosrodenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,91
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klamiarske 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	2,53
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 podláž	6,56	1,20	8,60	8,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
15	Elektroinštalačia	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	Výtahy	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	0,90
24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,16
25	Povrchy podláž	2,50	1,20	3,00	2,95
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,46
27	Elektroinštalačia	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 kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnút. hyg.zariad.vrátanie 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:

$$kr = 101,80 / 100 = 1,018$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VII = RU \cdot kr \cdot k_{st} \cdot k_v \cdot k_m \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 1,018 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VII = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom 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 €/m ² * 27,25m ²	21 074,61
Technická hodnota	86,25% * 21 074,61 €	18 176,85

2.2.56 Priestor č.621 - hotelové ubytovanie**POPIS**

Nehľavový priestor č.12-621 je apartmánové hotelové ubytovanie: pozostávajúce z jednej hotelových spálne so sociálnym zariadením a jednej denej miestnosti, priestor má s príslušenstvom celkom 51,55 m² podlahovej plochy a nachádza sa na 6. poschodí objektu, vnútorné konštrukcie a zariadenia sú v štandardom vyhotovení zodpovedajúcom inováciavene.

S vlastníctvom bylo je spojené spoluľastníctvo spoločných časťi a spoločných zariadení domu v prifidi: 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: ks = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: kr = 2,618

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: kv = 0,95

Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štandard. ks	Upravený podielu cpi * ks	Cenový podiel hlinodlaženej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,91
2	Zvislé konštrukcie	10,00	1,00	10,00	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	Okená	5,00	1,20	6,00	5,89
13	Povrchy podláz.	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. povrhov	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 podláz.	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	Dohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútorné zariadenia WC	4,00	1,05	4,20	4,13
34	Bytové jadro bez rovnadov	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:

$$VH = RU \times kv \times kk^3 \times kv^3 \times ka \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 1,0180 \cdot 0,95$$

$$VH = 773,38 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia finančnou metódou so stanovením životnosti vdborovým ohľadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	773,38 €/m ² * 51,55m ²	39 867,74
Technická hodnota	86,25% z 39 867,74 €	34 385,93

2.2.57 Priestor č.639 - sklad

POPIS

Hodnocený 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 spoluľahštnictvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 309/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 003 5 Domy abytné neľupové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 3,09 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ PODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RÚ = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z lehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_V = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cílso	Názov	Cennový podiel RÚ [%] cp	Koef. štandard. ks.	Uprava podielu cp ~ ks.	Cennový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemnéých 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 leč. 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 podlôž	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	Bieskozvod	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	Výčaly	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16

	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Úpravy vonút. 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 podlôž	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 plynnovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
32	Vybavenie kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátné WC	1,00	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:

$$VII = RUE * k_{v,j} * k_{k,j} * k_{v,k} * k_{k,k} \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 * 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet spotrebenia lineárnom metódou so stanovenou životnosťou odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východiskové hodnota	577,75 €/m ² * 3,09m ²	1 785,25
Technická hodnota	06,25% z 1 785,25 €	1 530,78

2.2.58 Priestor č.650 - miestnosť chýznej

POPIS

Hodnotený nebytový priestor č.12-650 sa nachádza na 6. poschode objektu a ide o miestnosť chýznej s podlahovou plochou 8,92 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky väpenné štukové hladké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa neprechádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spolu vlastníctvo spoločných časťi a spoločných zariadení domu v podiele 892/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKSO: 803.5 Domy obytné neľopové
KS: 112.2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha 8,92 m²

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2$ Koeficient konštrukcie: $k_k = 0,939$ (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_v = 2,618$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_u = 0,95$

Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Cíel	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štandard. ks	Úprava podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spolučné 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	Kamierske 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 podlôž	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vylúčovanie	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 podlôž	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vylúčovanie	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnít.hyg.zariad.vráta so WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytové jadro bez rozvadov	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:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_V = 76,05 / 100 = 0,7605$$

$$VH = RU * k_C * k_V * k_M \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 + 0,939 * 0,7605 * 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lmeártnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 8,92 m ²	5 153,53
Technická hodnota	86,25% * 5 153,53 €	4 444,92

2.2.59 Priestor č.718 - sklad

POPIS

Naobhajtený nebytový priestor č.8-718 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 bladké, elektroničkácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spolu vlastníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 1017/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky ohylné neľypové
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_C = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{VI} = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cennový podiel RU [%] * cpi	Koeff. stand. ksí	Úprava počtu cpi * ksí	Cennový podiel hodnocenej 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	3,91
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	1,20	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 podlôž	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,20
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 nehytového priestoru					
22	Úpravy vnút. povrchov	1,00	0,00	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 podlôž	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	Vyhrievacie kúskyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hygrometer/vráthane WC	4,00	0,00	0,00	0,00
34	Bytový ľadru bez rozvadov	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:

$$VII = RU \cdot k_{v,j} \cdot k_k \cdot k_v \cdot k_m \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VII = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 2,618 \cdot 0,939 \cdot 0,7605 \cdot 0,95$$

$$VII = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opatrenia linčiarou metodou sú stanovením životnosti výborným 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 TECNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	577,75 €/m ² * 10,17 m ²	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. poschode objektu a ide o súčasť miestnosti s celkovou podlahovou plochou 422,90 m², ido: v priestore slúžiace na relaxačné účely, nachádzajú sa tu masáže miestnosti, sauna, hygienické miestnosti, oddychové miestnosti, komunikačné priestory. Stavebnými konštrukciami a zariadením sú využívané v nadštandardnom využitovaní zodpovedajúcim novostavbe.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podobe 42290/1368923.

ZATRIEDENIE STAVBY

IJKSO: 803 5 Domky obytné nelypavé
KS: 112 2 Trojlyžové a viaclyžové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
relaxačné centrum	422,90
Vypĺňaná podlahová plocha	422,90

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30.1260 = 325,30 €/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_V = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_U = 0,95
Počet miestnosti: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpl	Koef. štandard. ks	Úprava podielu cpl. %	Cenový podiel zohľadnenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,47
2	Zvislá konštrukcia	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 vnut. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,68
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,33
10	Vnútorné ker. ubklady	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 počlán	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	2,13
	Zariadenie nebytového priestoru				
22	Upravy 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 podlah	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 kúachy	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vrácene 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:

$$kv = 111,75 / 100 = 1,1175$$

Východisková hodnota na M):

$$VH = RU * kv * ks * k_v * km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

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

$$VH = 848,97 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odberom odbadom

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 €/m ² * 422,9m ²	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. poschode objektu a ide o sklad s podlahovou plochou 2,88 m², je to samostatná miestnosť s murovanými deliacimi stenami, vnútorné omietky väpnovo-štukové lilačké, elektroinštalácia, ďalšie vnútorné vybavenie sa nenachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahčenie spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podíle 208/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viachytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Vypočítaná podlahová plocha

2,08 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, tvárníc, blokov)**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**k_V = 2,618**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**k_U = 0,95**Počet miestností:**

1

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenný počet RU [%] čp	Koef. štandard. ks:	Úprava podielu: čp. / ks	Cenný podiel: ludnotlenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základny vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,57
2	Zvášené 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	Zuslešenie 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	Okená	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podlôž	0,50	1,20	0,60	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,29
15	Elektroinstalácia	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	Výťažky	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
Zariadenie nebytovejho priestoru					
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,00	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 podlôž	2,50	0,50	1,25	1,64
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00
27	Elektroinstalácia	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnút. hyg.zariad.vrátané WC	4,00	0,00	0,00	0,00

34	Rýmové jadro bez rozydov	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:

$VH = R_U * k_{st} * k_k * k_m \quad [\text{€}/\text{m}^2]$

$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 * 2,618 * 0,939 * 0,7605 + 0,95$

$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odbadom

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 €/m ² * 2,00 m ²	1 155,50
Technická hodnota	86,25% z 1 155,50 €	1 000,00

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 ne nachádza.

S vlastníctvom priestoru je spojené spolu vlastníctvo spoločných časťí a spoločných zariadení domu v podiele 784/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domky 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: R_U = 9800 / 30,1260 = 325,30 €/m²Koeficient kouštrukcie: k_{st} = 0,939 (murovaná x tehál, tvárníc, blokov)Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_c = 2,618Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_m = 0,95

Počet miestností: 1

Výpočet koeficientu vplyvu vyhavčenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RII [%] cpi	Koef. stand. ks	Upravený podielu cpi * ks	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Záhrady vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	6,53
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 s recyly	2,00	1,00	2,00	2,63
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31
8	Úpravy vnut. povrchov	3,00	1,00	3,00	3,94
9	Úpravy vonút. povrchov	2,00	1,30	2,00	3,42
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66
11	Dvere	0,30	1,00	0,30	0,66
12	Ulužá	5,00	1,20	6,00	7,89
13	Povrchy podláží	0,30	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	Výkaly	2,00	1,00	2,00	2,63
21	Ostatné	2,00	1,20	2,40	3,16
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vonút. 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 podláží	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 kuchyň	2,00	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné zariadenia 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:

$$VH = RU \times km \times kk \times kv \times km \quad [\text{€}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €}/\text{m}^2 \times 2,618 \times 0,939 \times 0,7605 \times 0,95$$

$$VH = 577,75 \text{ €}/\text{m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

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

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	377,73 €/m ² * 7.84m ²	4 529,56
Technická hodnota	86,25% * 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 štýroch izieb so sociálnym zariadením, spoločnej kuchyne a chodby, priestor sa nachádza na 9. poschodí /najvyššom podkrovnom podlaží/. Miestnosti sú v štandardnom vyhotovení. S vlastníctvom priestoru je spojené spoluľahštníctvo spoločných častí a spolučných zariadení domu v podobe 12713/1368823.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné nelypavé
KS: 112 2 Trojbytové a viachybavé 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: kk = 0,939 (murowaná z tehál, tvárníc, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_U = 2,618
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 5

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cpi	Koef. štandard. ks.	Úprava podielu cpi [%] ks.	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných práš	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	7,04
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,94
5	Zaslešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,90
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,96
7	Klamplarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
8	Úpravy vnút. povrchov	3,00	1,00	3,00	2,94
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,30	2,60	2,55
10	Vnútorné ker. ohľadky	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 podlôk	0,50	1,20	0,60	0,59
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,45
15	Elektroinštalačia	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	2,33
	Zariadenie nehybného priestoru				
22	Úpravy vnútrových 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 podlah	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	Vyhavenie kuchyň	2,00	1,00	2,00	1,96
33	Vnútorné zariadenia 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 vyhavnenosti:

$$kv = 102,10 / 100 = 1,021$$

Východisková hodnota na M):

$$VH = RU * kv * kk^4 * kv^2 * km [€/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 2,618 * 0,939 * 1,0210 * 0,95$$

$$VH = 775,66 \text{ €/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnom metódou so stanovením životnosti odhľadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priestur č.810 - ubytovanie zamestnancov	2009	11	69	80	13,70	06,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	775,66 €/m ² * 127,13m ²	98 609,66
Technická hodnota	186,25% z 98 609,66 €	05 050,03

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	112 105,27
Rekapitulácia VII a VIII pre skupinu objektov: Nebytové priestory		
Nebytové priestory		
Priestur č.016 - kanceláriu	70 224,25	60 568,42

Priestor č.131 - technické zázemie zamestnancov	395 655,81	341 233,14
Priestor č.130 - sklad	29 534,40	25 473,42
Priestor č.152 - miestnosť VZT	24 469,47	21 104,92
Priestor č.155 - kútolňa	51 212,39	44 170,86
Priestor č.156 - sociálne preškory	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	58 013,50	50 0128,02
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	32 505,10
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	18 991,21	16 302,51
Priestor č.206 - hotelové ubytovanie	10 375,51	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	50 011,36
Priestor č.309 - hotelové ubytovanie	50 000,04	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.106 - hotelové ubytovanie	18 599,79	16 042,32
Priestor č.407 - hotelové ubytovanie	57 872,03	49 914,63
Priestor č.409 - hotelové ubytovanie	58 080,04	50 094,72
Priestor č.431 - technická miestnosť	6 569,02	5 665,78

Priestor č.433 - sklad	3 651,95	2 979,89
Priestor č.434 - sklad	3 454,95	2 979,89
Priestor č.441 - miestnosť chýžnej	5 153,53	4 444,92
Priestor č.535 - sklad	1 239,03	1 199,91
Priestor č.547 - miestnosť chýžnej	5 153,53	4 444,92
Priestor č.619 - hotelové ubytovanie	20 131,08	17 363,06
Priestor č.620 - Hotelové ubytovanie	21 074,61	18 176,83
Priestor č.621 - hotelové ubytovanie	39 867,74	34 385,93
Priestor č.630 - sklad	1 785,25	1 539,78
Priestor č.650 - miestnosť chýžnej	3 153,53	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.744 - sklad	1 663,92	1 443,13
Priestor č.747 - sklad	4 529,96	3 906,73
Priestor č.811 - ubytovanie zamestnancov	98 609,66	85 030,83
Spolu pre skupinu: Nebytové prieskory	2 614 235,68	2 254 778,27
Recapitalizácia VII a VIII pre skupinu objektov: Príľahlé pozemky		
Spolu pre skupinu: Príľahlé pozemky	0,00	0,00
Celkom:	2 744 305,56	2 366 963,54

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Byty

a/ Analýza polohy nehnuteľnosti:

Hodnotenie nehnuteľností sa nachádzajú v obci Domovály, okres Banská Bystrica, konkrétnie v stredovej rekreačnej časti obce, ktorá leží v horskom prírodnom prostredí cca 25 km od krajského mesta Banská Bystrica smerom na Ružomberok a je známonou 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 kipnu siu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti obyvateľstva sú zodpovedajúce polohie nehnuteľnosti, t.j. nezamestnanosť sa pohybuje do 5%. Poloha areálu je na rekreačne účely vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti. Pre výpočet hodnoty nehnuteľnosti 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 prieskory sú súčasťou rekreačného a ubytovacieho areálu hotela SKI Hotel Unipharmia Apartments č.súp. 198 na parc.č. 3453/101, k.ú. Domovály s úplným administratívnym a sociálnym zázemím.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Pri miestnom šetrení som rozistíl 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 priemier I. a III. triedy	2,100
III. trieda	Priemerný koeficient	1,050
IV. trieda	Aritmetický priemier V. a III. triedy	0,578
V. trieda	III. trieda - 90 % = (1,050 - 0,945)	0,105

Výpočet koeficientu polohovej differenciácie:

Cislo	Popis	Trieda	k _{poj}	Váha v _i	Výsledok k _{poj} *v _i
1	Typ s bytmi v danej lokalite - sídlisku čiastočne v porovnaní s príslušenstvom je v rovnováhe	III.	1,050	10	10,50
2	Príložnosť byt. domu v danej obci - vzdialosť k centru obce časti obce, mimo občiansky centrum, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	2,100	30	63,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu veľmi dobre udržiavaná cezhraničnosť	I.	3,150	7	22,05
4	Prevládajúca zástavba v bezprostrednej okolí byt. domu objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	3,150	5	15,75
5	Príslušenstvo bytového domu právňa, sociálna, kočikáreň, mestnosť pre bicykle, vlastné kolobúha alebo výmeničková stanica, výťah nchadby v prízemnej časti	II.	2,100	6	12,60
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu komplexne rekonštrukovaný byt s nadstandardizm využitím, alebo v novostavbe s nadstandardizm využitím	I.	3,150	10	31,50
7	Pracovné možnosti obyvateľa - viera nezamestnanosť dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	3,150	8	25,20
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku príjemná hustota obyvateľstva v sídlisku - ubytne domy do 20 bytov	II.	2,100	6	12,60
9	Orientácia obytných mestností k svetovým stranám orientácia obytných mestností čiastočne vzdialá a čiastočne nevhodná	III.	1,050	5	5,25
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome byt na prízemí, alebo cca 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. stupňu, lekár, zubař, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,578	6	3,47
14	Prirodňá lokalita v bezprostrednej okolí bytového domu význačné prírodné lokality, lesy, vodné nádrže, park, skansen a pod.	II.	2,100	4	8,40
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednej okolí byt. domu hečný huk a prăšnosť od dopravy	II.	2,100	3	10,50
16	Názor znalcu dobrý byt	II.	2,100	20	42,00
	Spolu			145	277,05

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej differenciácie	$k_{\text{pol}} = 277,05 / 145$	1,911
Všeobecná hodnota	$VSH_B = TH \cdot k_{\text{pol}} = 112\ 185,27 \text{ €} \cdot 1,911$	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	Spolu výmera [m ²]	Spolužiaťnícky podiel	Spolužiaťnícky podiel hym/nelhytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	10674/1368823	19,54

Obec: Donovaly

Východisková hodnota: $VH_B = 80,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €}/\text{m}^2 = 21,25 \text{ €}/\text{m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnota koeficientu	
koeficient všeobecnej situácie	1, ceľková miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samoslaučných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostne nhlasci vilových alebo rodinných domov v centre i mimoriadne centrálne miest, oblasť rekreačných stavieb v dôležitých centrálach turistického ruchu, priemyslové a polnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
koeficient intenzity využitia	2, -exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, uhytovanie, kultúru; so štandardným využitím	1,15
koeficient dopravných vztákov	3, pozemky v samoslaučných obciach, udkiaľ sa vzdialosť dostat prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. prí bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej ariamadnej dopravy	0,90
koeficient funkčného využitia územia	3, plachy obytných a rekreačných území (obytné alebo rekreačná poloha)	1,30
koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4, včľaní dobrej výbavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sieti)	1,50
koeficient prínosujúcich faktorov	5, obchodné pozemky v miestach so silným turistickým záujmom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente kS	1,20
koeficient redakčných faktorov	0, nevykystuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{pol} = 1,30 + 1,15 + 0,90 + 1,30 + 1,50 + 1,20 + 1,00 = 8,15$	3,1485
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{jed} = VJ_{jed} \cdot k_{pol} = 21,25 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 3,1485$	66,91 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VSH = Pndiel \cdot VSH_{jed} = 1/1 \cdot 10674/1368823 \cdot 167\,676,46 \text{ €}$	1 307,53 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 3453/1/1	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 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:

Príemerný koeficient polohovej differenciácie: 1,05

Určenie koeficientov polohovej differenciácie pre jednotlivé triedy:

Tríeda	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 % = (1,030 - 0,945)	0,105

Výpočet koeficientu polohovej differenciácie:

Cis.č	Popis	Tríeda	k _{pol}	Váha v _i	Výsledok k _{pol} v _i
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku doply v pôsobení s pozukou je v ruvnováhe	III.	1,050	10	10,50
2	Poloha bytneho domu v danej obci - vzdialosť k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulic a vybraných sídlisk	II.	2,100	30	63,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu vôľna či udržiavajúca nehnuteľnosť	I.	3,150	7	22,05
4	Prevládajúca zástavba v bezprostrednej okolí byt. domu objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parciu a pod.	I.	3,150	5	15,75
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa, sušiarňa, kočíkareň, miestnosť pre hry/k.e., vlastná kocílnia alebo výmenáková stanica, výťaž obchody v prízemnej časti	II.	2,100	6	12,60

6	Výbavenosť a prístupnosť nebytového priestoru komplexne rekonštruuovaný nebytový priestor s nauštancladlom výbavou, alebo v novostavbe s nadštandardnou výbavou	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 - sídlisko priležitomá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	2,100	6	12,60
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám orientácia čiastočne vlnodná 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 prestupujúci 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 dĺžku ďal 15 minút	IV.	0,578	7	4,05
13	Odbornosť výbavosť v okolí bytového domu pošta, škola I. stupňu, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,578	6	3,47
14	Prirodňá lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu význačné prírodné lokality, lesy, vodné nádrže, park, skanzen a pod.	II.	2,100	4	8,40
15	Kvalita život. prostredia v bezprostred. okolí bytového domu: bežný hľuk a príenosť od dopravy	II.	2,100	5	10,50
16	Názor znaleca dobrý nebytový priestor	II.	2,100	20	42,00
Spolu				145	280,36

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEHYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{pp} = 200,36 / 145$	1,394
Všeobecná hodnota	$VSH_d = TH + k_{pp} \cdot 2 254 778,27 \text{ €} * 1,934$	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	Spôsob výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Spolu vlastnícky podiel bytu/nehytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
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	7300/1368823	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	2,00
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	7196/1368823	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	2105/1368823	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	2723/1368823	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	704/1368823	1,44
3453/101	zastavaná plocha a nádvorie	2506,00	1/1	12713/1368823	23,27
Spolu výmera					653,98

Obec:

Donovaly

Východisková hodnota:

 $VH_{Hj} = 80,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

Oznámenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	4. cenné 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, prelínajúce oblasti viličových alebo rodinných domov v centre i mimo centra miest, očiastí rekreačných stavieb v dôležitých cestách turistického ruchu, priemyslové a polnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
ke koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchody, administratívnu, ubytovaciu, kultúru s standardným vybavením	1,15
ku koeficient dopravných vzťahov	8. pozemky v samostatných obciach, okolia je možné dosiať prostredkom hromadnej dopravy alebo usporiadanou motorovou vozidlom do centra miesta do 15 min. pri bežnej prenávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
kf koeficient funkčného využitia územia	9. plochy ohybných a rekreačných území (ohybná alebo relativnečná poloha)	1,30
kt koeficient technickej infraštruktúry pozemku	14. vektúrnej cohár významnosť (možnosť zapojenia na viac ako tri druhy verejných sieť)	1,50
kp koeficient poskytujúcich faktúr	2. ohodnocené pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadbené v koeficiente ks	1,20
kr koeficient redukčného faktoru	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{pp} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,20 * 1,00$	3,1485
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$(VSH_{Hj} - VH_{Hj}) * k_{pp} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 3,1485$	66,91 €/m ²

VÝHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3453/101	$2506,00 \text{ m}^2 * 66,91 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 10674/1368823$	1 307,53
parcela č. 3453/101	$2506,00 \text{ m}^2 * 66,91 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 53351/1368823$	6 535,33
parcela č. 3453/101	$2506,00 \text{ m}^2 * 66,91 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 5250/1368823$	643,11
parcela č. 3453/101	$2506,00 \text{ m}^2 * 66,91 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 4140/1368823$	507,14
parcela č. 3453/101	$2506,00 \text{ m}^2 * 66,91 \text{ €/m}^2 * 1/1 * 8437/1368823$	1 033,51

parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*19151/1360023	2 345,91
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7533/1368823	922,77
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7549/1360023	924,73
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2469/1368823	302,44
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2395/1360023	293,38
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7500/1368823	918,73
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*1137/1368823	139,28
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*590/1360023	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*092/1360023	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2912/1368823	356,71
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2076/1368823	332,30
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*12575/1368823	1 540,40
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*1140/1368823	507,14
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*6392/1368823	783,00
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7543/1368823	923,99
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7496/1368823	918,24
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2456/1368823	300,85
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2376/1360023	291,05
parcela č. 3453/101	4 110,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7491/1368823	1 504,96
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7556/1368823	925,59
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*1137/1360023	139,20
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7538/1368823	923,38
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7500/1360023	919,71
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2444/1308823	299,38
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2409/1368823	295,09
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*502/1368823	918,97
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7510/1368823	919,95
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*1137/1368823	139,28
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7539/1368823	923,50
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7303/1368823	919,34
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2469/1360023	302,44
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2405/1368823	294,60
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7483/1368823	916,64
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*7510/1368823	919,95
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*1137/1368823	139,28
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*598/1368823	73,25
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*301/1368823	36,87

parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2603/1368823	310,06
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*2725/1368823	333,80
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*5155/1368823	631,47
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*309/1368823	37,85
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*892/1368823	109,27
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*1017/1368823	121,58
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*42290/1368823	5 180,39
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*268/1368823	35,28
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*784/1368823	96,04
parcela č. 3453/101	2 506,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1*12713/1368823	1 557,30
Spolu		43 762,92

5. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Príľahlé pozemky

5.1 POZEMKY

5.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

5.1.1.1 Pozemok z LV č. 3015

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3453/39	zastavovaná plocha a nádvorie	584,00	1/1	584,00

Obec:

Domovály

Východisková hodnota:

 $VTHI = 80,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnnej situácie	4. centrá záest nad 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednorné oblasti viacových alebo rodinných domov v centre i mimo centrum mesta, oblasť rekreačných stavieb v dôležitých centrach turistického ruchu, priemyslové a polohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k _e koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne hybné budovy, nehybné budovy pre obchod, administratívnu, bytovú využitie, kultúru so štandardným vybavením	1,15
k _d koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkaľ sa možno dosiať prostredkom 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. plány ohyrných a rekreačných území (hybná alebo tektrečná položka)	1,30
k _t koeficient technickej prípravnosť pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _p koeficient povýšujúcich faktorov	2. občiudske pozemky v mestach so silným turistickým ruchom, akto nie sú zohľadnené v koeficiente kS	1,20
k _r koeficient redukujúcich faktorov	0. novskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{\text{pol}} = 1,30 \cdot 1,15 \cdot 0,90 \cdot 1,30 \cdot 1,50 \cdot 1,20 \cdot 1,00$	3,1485
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{\text{bez}} = VH_{\text{bez}} \cdot k_{\text{pol}} = 21,25 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 3,1485$	66,91 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3453/39	1584,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1	39 075,44
Spolu		39 075,44

5.1.1.2 Pozemky z I.V č. 3021

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
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:

Danovaly

Východisková hodnota:

$$VH_{\text{bez}} = 80,00\% \times 26,56 \text{ €}/\text{m}^2 = 21,25 \text{ €}/\text{m}^2$$

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, predstaviteľné oblasti viličných alebo rodinných domov v centre i mimo centra mest, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrálach turistického ruchu, priemyslové a polnínobospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_e koeficient intenzity využitia	7. - ekskluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre východ, administratívnu, obyty, kultúru sú štandardným využívaním	1,15
k_d koeficient dopravných vzťahov	8. pozemky v samosprávnych obciach, odkiaľ sa možno dostať prostredkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri hejnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_f koeficient funkčného využitia (zemia)	9. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	14. veľmi dobrá výslovenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sieci)	1,50
k_p koeficient povyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v mestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_s	1,20
k_r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevykytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{\text{pol}} = 1,30 \cdot 1,15 \cdot 0,90 \cdot 1,30 \cdot 1,50 \cdot 1,20 \cdot 1,00$	3,1485
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{\text{bez}} = VH_{\text{bez}} \cdot k_{\text{pol}} = 21,25 \text{ €}/\text{m}^2 \cdot 3,1485$	66,91 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3453/23	1 509,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1	100 967,19
parcela č. 3453/38	525,00 m ² * 66,91 €/m ² * 1/1	35 127,75
Spolu		136 094,94

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty spoluľahvnického podielu bytu a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove SKI Hotel-Unipharm Apartments číslo. 198 na parc.č. 3453/101, k.ú. Donovaly, obec: Donovaly, okres Banská Bystrica včítane prislúchajúcich spoluľahvnických podielov k pozemku parc.č. 3453/101 a pozemkov parci.č. 3453/39, 3453/23 a 3453/38 v celosti podľa priloženej očitnej návky.

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 polohovnej diferenciácie.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt:

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Byty		
Byt č.7115	1/1	214 386,03
Pozemky		
Pozemok z LV 3282 k bytu - parc. č. 3453/101 (19,54 m ²)	1/1 x 10674/1368823	1 307,53
Všeobecná hodnota polohovou differenciáciou za skupinu: Byty		215 693,58
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 - kuchyňa	1/1	85 426,44
Priestor č.-156 - sociálne priestory	1/1	225 335,77
Priestor č.101 - hotelové ubytovanie	1/1	97 179,02
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
Pries.or č.141 - miestnosť chýžnej	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	97 306,90
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 chýbrej	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 ubycovanie	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 chýbrej	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 chýbrej	1/1	8 596,48
Priestor č.535 - sklad	1/1	2 900,83
Priestor č.547 - miestnosť chýbrej	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 chýbrej	1/1	8 596,48
Priestor č.710 - sklad	1/1	9 001,14
Priestor č.722 - relaxačné centrum	1/1	598 887,99
Priestor č.744 - sklad	1/1	2 775,64
Priestor č.747 - sklad	1/1	7 555,65
Priestor č.810 - ubytovanie zamestnancov	1/1	164 400,31
Spolu s rôzny		4 360 743,17
Pozemky		
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestoram - parc. č. 3453/101 (19,54 m ²)	1/1 z 10674/1368823	1 307,53
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestoram - parc. č. 3453/101 (97,67 m ²)	1/1 z 53351/1368823	6 535,33
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestoram - parc. č. 3153/101 (0,61 m ²)	1/1 z 5250/1368823	643,11

Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (7,58 m ²)	1/1 z 4140/1368823	507,14
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (15,45 m ²)	1/1 z 8437/1368823	1 033,51
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (35,06 m ²)	1/1 z 19151/1368823	2 345,94
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,79 m ²)	1/1 z 7533/1368823	922,77
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,82 m ²)	1/1 z 7549/1368823	924,73
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (3,52 m ²)	1/1 z 2469/1368823	302,44
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,38 m ²)	1/1 z 2395/1368823	293,38
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,73 m ²)	1/1 z 7500/1368823	918,73
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,75 m ²)	1/1 z 7510/1368823	919,95
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (2,00 m ²)	1/1 z 1137/1368823	139,28
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m ²)	1/1 z 508/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m ²)	1/1 z 508/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m ²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (5,33 m ²)	1/1 z 2912/1368823	356,71
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (5,27 m ²)	1/1 z 2876/1368823	352,30
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (23,02 m ²)	1/1 z 12575/1368823	1 540,40
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (7,58 m ²)	1/1 z 4140/1368823	507,14
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (11,7 m ²)	1/1 z 6392/1368823	703,00
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,81 m ²)	1/1 z 7543/1368823	923,99
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,72 m ²)	1/1 z 7496/1368823	918,24
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,5 m ²)	1/1 z 2456/1368823	300,05
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,35 m ²)	1/1 z 2376/1368823	291,05
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (22,49 m ²)	1/1 z 7491/1368823	1 504,96
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,83 m ²)	1/1 z 7550/1368823	925,59
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (2,00 m ²)	1/1 z 1137/1368823	139,28
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m ²)	1/1 z 508/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m ²)	1/1 z 508/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m ²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,8 m ²)	1/1 z 7538/1368823	923,38
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,73 m ²)	1/1 z 7508/1368823	919,71
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,17 m ²)	1/1 z 2444/1368823	299,38
Pozemok z LV 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,41 m ²)	1/1 z 2409/1368823	295,00

Pozemok z I.V 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,73 m ²)	1/1 z 7502/1368823	918,97
Pozemok z I.V 3282 k nebytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,75 m ²)	1/1 z 7510/1368823	919,95
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (2,08 m ²)	1/1 z 1137/1368823	139,28
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m ²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m ²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m ²)	1/1 z 802/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,8 m ²)	1/1 z 7539/1368823	923,50
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,74 m ²)	1/1 z 7505/1368823	919,34
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,52 m ²)	1/1 z 2469/1368823	302,44
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,4 m ²)	1/1 z 2405/1368823	294,60
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,7 m ²)	1/1 z 7483/1368823	916,64
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (13,75 m ²)	1/1 z 7510/1368823	919,95
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (2,08 m ²)	1/1 z 1137/1368823	139,28
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m ²)	1/1 z 598/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,09 m ²)	1/1 z 590/1368823	73,25
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m ²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (0,53 m ²)	1/1 z 301/1368823	36,87
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m ²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (4,77 m ²)	1/1 z 2603/1368823	318,06
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,99 m ²)	1/1 z 2725/1368823	333,80
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (9,44 m ²)	1/1 z 5155/1368823	631,47
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (0,57 m ²)	1/1 z 309/1368823	37,85
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,63 m ²)	1/1 z 892/1368823	109,27
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,86 m ²)	1/1 z 1017/1368823	124,58
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (77,42 m ²)	1/1 z 42290/1368823	5 180,39
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (0,53 m ²)	1/1 z 288/1368823	35,28
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (1,44 m ²)	1/1 z 784/1368823	95,04
Pozemok z LV 3282 k nehytovým priestorom - parc. č. 3453/101 (23,27 m ²)	1/1 z 12713/1368823	1 557,30
Spolu pozemky (653,98 m ²)		43 762,92
Všeobecná hodnota položkovou diferenciáciou za skupinu: Nebytové priestury		4 404 504,09
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Prilahlé pozemky		
Pozemky		
Pozemok z I.V č. 3015 - parc. č. 3453/49 (584 m ²)	1/1	39 075,44

Pozemky z LV č. 3021 - parc. č. 3453/23 (1 509 m ²)	1/1	100 967,19
Pozemky z LV č. 3021 - parc. č. 3453/38 (525 m ²)	1/1	35 127,75
Spolu pozemky (2 618,00 m ²)		175 170,38
Všeobecná hodnota poluhovou diferenčáciu za skupinu: Prízahľé pozemky		175 170,38
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny		4 795 368,05
Všeobecná hodnota zaokrúhleno		4 800 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Štyri milióny asemstotisíč Eur		

V Banskéj 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 Kataudačné rozhodnutia - 3x
- 4.5 Schematické pôdorysy podlaží budovy
- 4.6 Fotodokumentácia