

Meno, adresa znalca:

Ing. Oto Pisoň, Vozová 6/10, 945 01 Komárno

tel: 0905 702 894

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo: 230/2020

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

Číslo objednávky: 230/2020 zo dňa 12.10.2020.

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu súp.č.85 na parc.č.56/1, kôlne na parc.č.56/2, vrátane príslušenstva, pozemkov parc.č.56/1, 56/2, 56/3, katastrálne územie Malý Lapáš, obec Malý Lapáš, okres Nitra, ako podklad pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších prepisov.

Počet strán (z toho príloh): 37 (14)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu súp.č.85 na parc.č.56/1, kôlne na parc.č.56/2, vrátane príslušenstva, pozemkov parc.č.56/1, 56/2, 56/3, katastrálne územie Malý Lapáš, obec Malý Lapáš, okres Nitra.

2. Účel znaleckého posudku: Podklad pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších prepisov.

3. Dátum vyžiadania posudku: 12.10.2020.

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 28.10.2020.

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

Objednávka č.230/2020 zo dňa 12.10.2020.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.256, zo dňa 17.11.2020, katastrálne územie Malý Lapáš, obec Malý Lapáš, okres Nitra.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 17.11.2020 a 27.10.2020, katastrálne územie Malý Lapáš, obec Malý Lapáš, okres Nitra.

Geometrický plán č.86/2017 zo dňa 03.05.2017- zameranie rodinného domu p.č.56/1 a stavby p.č.56/2.

Potvrdenie č.200/2008 zo dňa 06.10.2008 o veku a rekonštrukcii rodinného domu.

Znalecký posudok č. 60/2017 (Ing.Gustáv Hodúl,Kamenná 41,NITRA)- vek ostatných nadstavieb.

5.2 Obstarané znalcom :

Zameranie skutkového stavu nehnuteľností.

Pôdorysný nákras prízemnia rodinného domu s.č.85 na parc.č.56/1.

Fotodokumentácia

6. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

7. Použité predpisy :

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- STN 73 40 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 213/2017 Z.z., 282/2018 Z.z..

Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ IV.štvrtrok 2010 spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Identifikácia použitej metodiky:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ohodnotenie je v súlade s jej prílohou č.3. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v " Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Použitá je metóda polohovej diferenciacie . Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota nie je uvažovaná, stavba je dlhodobá bez využitia a bez možnosti dosahovať výnos formou prenájmu, potrebná by bola rekonštrukcia stavby pred uvedením do prevádzky. Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1. List vlastníctva č.256vytvorený cez katastrálny portál, zo dňa 17.11.2020, katastrálne územie Malý Lapáš, obec Malý Lapáš, okres Nitra.

A. Majetková podstata:

Pozemky:

parc.č.56/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m²

parc.č.56/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m²

parc.č.56/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 621 m²

Stavby:

Rodinný dom súp.č.85 na parc.č.56/1

Kôľňa na parc.č.56/2

B.Vlastníci:

1. v podiele 1/1 Pappová Petra r.Pappová, Čajkovského 495/1, Nitra, PSČ 949 11, SR

Dátum narodenia: 27.01.1981

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 6557/17- 268/17

(parc.č.56/1, 56/2, 56/3 a kôľňa na parc.č.56/2, rodinný dom s.č.85 na parc.č.56/1)

Poznámka

Začatie výkonu záložného práva veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, Bratislava (IČO: 00 151 653)

zavkladovaného pod V 6173/2017 formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe nehnut. registra "C"

parc.č.56/1, 56/2, 56/3, rodinný dom súp.č.85 na parc.č.56/1, kôľňa na parc.č.56/2, podľa P 1417/20- 294/20.

C. Ľarchy:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO:00 151 653) podľa

V 6173/17 zo dňa 18.7.2017 na nehn.parc.č. 56/1, 56/2, 56/3, rodinný dom s.č.85 na parc.č.56/1,

kôľňa na parc.č.56/2.- 262/17, V 6557/17- 268/17.

D.Iné údaje:

Bez zápisu

c) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom: Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Neboli zistené rozdiely. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Rodinný dom súp.č.85 na parc.č.56/1, kôľňa na parc.č.56/2 sú zapísané na LV č.256 zo dňa 17.11.2020 a zakreslené v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou. Projektová dokumentácia rodinného domu, stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie neboli predložené (nezachovali sa). Rodinný dom bol užívaný od roku 1938, rekonštruovaný v roku 2004 (Potvrdenie č.200/2008 zo dňa 06.10.2008 o veku a rekonštrukcii rodinného domu.) je súčasťou prílohovej časti.

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:

Stavby:

Rodinný dom súp.č.85 na parc.č.56/1

Kôľňa na parc.č.56/2

Plot na parc.č.56/3

Studňa na parc.č.56/3

Vonkajšie úpravy na parc.č.56/3

Pozemky:

parc.č.56/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m²

parc.č.56/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m²

parc.č.56/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 621 m²

e) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 28.10.2020, za účasti znalca a zástupcu vlastníčky. . Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 28.10.2020 Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 28.10.2020.

f) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:

28.10.2020.

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

Neboli zistené

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom súp.č.85 na p.č.56/1

POPIS STAVBY

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu s.č.85 situovanú na pozem-kovej parcele č.56/1,ktorá začala byť užívaná v roku 1938. V rokoch 2000 až 2004 bola stavba pôvodného domu komplexne zrekonštruovaná a dispozične upravená do jej súčasnej podoby .Počas rekonštrukcie rodinného domu ukončenej v roku 2004 bola z pôvodnej zadnej izby urobená kúpeľňa,WC a špajza s chodbou s novými vnútornými inštaláciami vody, kanalizácie, plynu, elektriny ,novým ústredným vykurovaním, novým vnútorným vybavením kúpeľne, WC, kuchyne, vnútornými i vonkajšími úpravami povrchov stien, vnútornými obkladmi a dlažbami. Vymenené boli pôvodné okná ,dvere, urobené boli nové podlahy s izoláciami proti zemnej vlhkosti, v časti zateplenie stropov s novými drevenými obkladmi podhl'admi stropov i zvonku podbitie krovu tatranským profilom spolu s novými klampiarskymi konštrukciami strechy i parapetov.

V jedálni bol realizovaný kozub na tuhé palivo s vyhrievacou vložkou. V roku 2011 bola k bočnej časti domu smerom do dvora realizovaná prístavba vstupného zádveria a v zadnej časti domu bola urobená z pôvodnej komory a prístrešku (ktorý bol uzavretý) ďalšia izba. V roku 2012 bol osadený vo WC i nový kotol ústredného vykurovania spolu so zdrojom teplej vody.

Predmetná posudzovaná stavba rodinného domu s.č.85 obsahuje v súčasnosti nasledovné miestnosti a priestory : dve izby, kuchyňu s jedálňou, kúpeľňu, WC, komoru, chodbu a vstupné zádverie.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Technický popis - základy bez vodorovnej izolácie, podmurovka v prednej časti domu omietaná do výšky 50cm,obvodové murivo pôvodnej časti domu z nepálenej tehly hr.50cm,prístavieb z tvárnic PORFIX hr.20cm a 30cm so zateplením polystyrénom hr.2cm,stropy drevené trámové s tepelnou izoláciou v časti obložené tatranským profilom, vnútorné deliace priečky tehlové. Vnútorné úpravy povrchov stien - vápenné štukové omietky, väznicový valbový krov pôvodnej časti stavby a zadnej prístavby (pôvodne sa pod krovom nachádzala komora) je pokrytý jednodrážkovou škridl'ou, zastrešenie bočnej prístavby je plochou strechou, ktorá je pokrytá pozinkovaným plechom. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, parapety okien z hliníkových plechov, vonkajšia úprava povrchov stien - 3x vápenná štuková omietka celé steny a 1x váp.cementová zdrsená omietka celá stena (zadná). Bez schodiska, prístup na povalu iba rebríkom. Dvere rámové s výplňami, okná z drevených EURO profilov (smrek) a plastové s izolačnými dvojsklami, vnútornými plastovými žalúziami a sieťkami proti hmyzu, podlahy obytných miestností z veľkoplošných parkiet, ostatných miestností z keramických dlažieb. Vykurovanie ústredné teplovodné, turbokotol ÚK na plyn značky IMMERGASS vo WC, radiátory panelové s regulačnými termoventilmi, v jedálni kozub s vykurovacou vložkou a prieduchmi, elektroinštalácia svetelná i motorická-ističe,rozvod studenej i teplej vody v plastovom potrubí, zdroj teplej vody-zásobník TÚV objemu 60 litrov zabudovaný v kotle ÚK. Kanalizácia zo splachovacieho WC, z kúpeľne a z kuchyne do kanalizácie na ulici (pôvodne do žumpy vo dvore),jedna stupačka z PVC ,inštalácia zemného plynu. Kuchynská linka drevená (čerešňa) celkovej dĺžky 8,0m s nerezovým drezom s okapávačom riadu,odsávačom pár, zabudovanou plynovou štvorhorákovou platňou, el.rúrou, zabudovanou chladničkou s mrazničkou, umývačkou riadu i mikrovlnou rúrou. Vaňa oceľová smaltovaná,1ks sprchovacieho kúta,

1ks umývadla a 1ks splachovacieho WC typu COMBI, vnútorné keramické obklady v kúpeľni i vo WC pod strop, obklad vane a v dvoch stien v kuchyni, vodovodné výtokové batérie-2x nerezová páková a 2x detto so sprchou.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1938	17,77*5,70	101,29	
1. NP	2011	4,10*3,66+5,70*4,03	37,98	
Spolu 1. NP			139,27	120/139,27=0,862

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.3.b kamenné - bez izolácie	200
3	Podmurovka	
	3.1.b nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	380
4	Murivo	
	4.2.c murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm	940
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorné omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.2.b s viditeľnými trámami drevené	570
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.3 z hliníkového plechu	25
14	Fasádne omietky	
	14.1.b vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit nad 2/3	165
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	45
17	Dvere	
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
19	Okenné žalúzie	
	19.3 kovové	300
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplšné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480

25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod sviety plynu alebo zemného plynu	35
Spolu		6400
Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:		
33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10
34	Zdroj teplej vody	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
35	Zdroj vykurovania	
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	150
	36.6 chladnička alebo mraznička (zabudovaná) (1 ks)	125
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (8 bm)	440
37	Vnútorňé vybavenie	
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorňé obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
42	Kozub	
	42.3 s vyhrievacou vložkou (1 ks)	280
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
Spolu		2175
Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:		
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:		$k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:		$k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(6400 + 2175 * 0,862)/30,1260$	274,67

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrátane zemných prác	8,05	1938	100	82	6,60
2	Zvislé konštrukcie	18,27	1938	100	82	14,98
3	Stropy	10,08	2004	100	16	1,61
4	Zastrešenie bez krytiny	7,95	1938	150	82	4,35
5	Krytina strechy	6,80	1970	82	50	4,15
6	Klmpiarske konštrukcie	0,95	2004	82	16	0,19
7	Úpravy vnútorných povrchov	5,09	2004	50	16	1,63
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,29	2004	82	16	0,45
9	Vnútorné keramické obklady	1,78	2004	50	16	0,57
10	Schody	2,60	1970	82	50	1,59
11	Dvere	1,92	2004	82	16	0,37
12	Vráta	0,00	1938	82	0	0,00
13	Okná	6,74	2004	50	16	2,16
14	Povrchy podláh	6,51	2004	50	16	2,08
15	Vykurovanie	3,05	2004	40	16	1,22
16	Elektroinštalácia	6,90	2004	50	16	2,21
17	Bleskozvod	0,00	1938	82	0	0,00
18	Vnútorný vodovod	1,65	2004	50	16	0,53
19	Vnútorná kanalizácia	0,13	2004	50	16	0,04
20	Vnútorný plynovod	1,10	2004	75	16	0,23
21	Ohrev teplej vody	0,83	2004	40	16	0,33
22	Vybavenie kuchýň	4,30	2004	40	16	1,72
23	Hygienické zariadenia a WC	1,91	2004	50	16	0,61
24	Výtahy	0,00	1938	82	0	0,00
25	Ostatné	1,10	2004	50	16	0,35
Opotrebenie						47,97%
Technický stav						52,03%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. NP z roku 1938		
Východisková hodnota	274,67 €/m ² *139,27 m ² *2,638*0,95	95 866,57
Technická hodnota	52,03% z 95 866,57	49 879,38

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	95 866,57	49 879,38
Spolu	95 866,57	49 879,38

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Kôlna na parc.č.56/2****POPIS STAVBY**

Jedná sa o samostatne stojacu jednopodlažnú stavbu kôlne bez súpisného čísla situovanú vzadu vo dvore za rodinným domom na p.č.56/2, ktorá začal byť užívaná v roku 2005, životnosť 60 rokov.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Technický popis - betónový základ s podmurovkou, zvislé konštrukcie murované tehlové hr.15 a 30cm, bez stropu, sedlový hambáľkový krov je pokrytý ťažkou pálenou škridľou, klmpiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov stien-brizolit, vnútorná úprava povrchov stien-vápenná hrubá, omietka,

podlaha betónová s poterom .Bez okien, okenné otvory sú uzavreté drevenými okenicami, dvere latkové drevené, elektroinštalácia svetelná-ističe.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2005	4,60*(3,62+3,68)/2	16,79	18/16,79=1,072

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.2 betónové, podmurovka betónová	845
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
4	Stropy	
	4.2 trámčekové s podhl'adom	360
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.2.a pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdružkové	465
8	Klmpiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.1 brizolit	480
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
13	Okná	
	13.6 jednoduché drevené alebo oceľové	65
14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
18	Elektroinštalácia	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
Spolu		4945

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

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

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4945 + 0 * 1,072)/30,1260$	164,14

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2005	15	45	60	25,00	75,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	164,14 €/m ² *16,79 m ² *2,638*0,95	6 906,59
Technická hodnota	75,00% z 6 906,59	5 179,94

2.2.2 Oplotenie uličné na parc.č.56/3

Oplotenie je z betónovej podmurovky v ktorej sú osadené kovové stĺpy na ktorých je kovová tyčovina s drevenou latovou výplňou. Vráta a vrátka sú kovové, základná životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	15,65m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	15,65m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z drev. výplňou vodorovnou alebo zvislou v oceľ. rámoch	17,22m ²	425	14,11 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátka:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 15,65 m

Pohľadová plocha výplne: 15,65*1,10 = 17,22 m²Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,638Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie uličné na parc.č.56/3	2005	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(15,65m * 53,98 €/m + 17,22m ² * 14,11 €/m ² + 1ks * 249,12 €/ks + 1ks * 129,12 €/ks) * 2,638 * 0,95	3 673,95
Technická hodnota	70,00 % z 3 673,95 €	2 571,77

2.2.3 Oplotenie zadné a bočné ľavá strana na p.č.56/3

Jedná sa o oplotenie pozemkovej parcely č.56/3 vzadu i v zadnej ľavej časti od susedov, tvorí ho podmurovka z betónových tvárnic hr.15 a 20cm výšky 160cm z poplastovaného pletiva.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			

	z kameňa a betónu	38,80m	700	23,24 €/m
2. Podmurovka:				
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	38,80m	926	30,74 €/m
Spolu:				53,98 €/m

3. Výplň plotu:				
	zo strojového pletiva na ocelové alebo betónové stĺpiky	62,08m ²	380	12,61 €/m

Dĺžka plotu: 38,80 m
Pohľadová plocha výplne: 38,80*1,60 = 62,08 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie zadné a bočné ľavá strana na p.č.56/3	2005	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(38,80m * 53,98 €/m + 62,08m^2 * 12,61 €/m^2) * 2,638 * 0,95$	7 210,68
Technická hodnota	70,00 % z 7 210,68 €	5 047,48

2.2.4 Oplotenie bočné pravá strana na p.č.56/3**ZATRIEDENIE STAVBY****JKSO:** 815 2 Oplotenie**KS:** 2ex Inžinierske stavby**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1. Základy vrátane zemných prác:				
	z kameňa a betónu	12,60m	700	23,24 €/m
Spolu:				23,24 €/m
3. Výplň plotu:				
	murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	22,05m ²	755	25,06 €/m

Dĺžka plotu: 12,60 m
Pohľadová plocha výplne: 12,60*1,75 = 22,05 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie bočné pravá strana na p.č.56/3	2005	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(12,60m * 23,24 €/m + 22,05m^2 * 25,06 €/m^2) * 2,638 * 0,95$	2 118,65
Technická hodnota	70,00 % z 2 118,65 €	1 483,06

2.2.5 Studňa na parc.č.56/3

Jedná sa o pôvodnú kopanú studňu hĺbky 8m s následným vŕtaním do celkovej hĺbky 13m, priemer vrtu z roku 2004 je 400mm.

ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO:** 825 7 Studne a záchyty vody**KS:** 222 2 Miestne potrubné rozvody vody**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ****Typ:** kopaná

Hĺbka:	13 m
Priemer:	400 mm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ:	do 5 m hĺbky: 81,49 €/m 5-10 m hĺbky: 149,21 €/m nad 10 m hĺbky: 204,47 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Studňa na parc.č.56/3	2004	16	84	100	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(81,49 \text{ €/m} * 5 \text{ m} + 149,21 \text{ €/m} * 5 \text{ m} + 204,47 \text{ €/m} * 3 \text{ m}) * 2,638 * 0,95$	4 428,05
Technická hodnota	84,00 % z 4 428,05 €	3 719,56

2.2.6 Elektrická prípojka

Jednokáblová, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	828 7 Elektrické rozvody
Kód KS:	2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod:	7.1. NN prípojky
Položka:	7.1.a) vodiče - 1-fázová prípojka vzdušná AlFe
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$355/30,1260 = 11,78 \text{ €/bm}$
Počet káblov:	1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše:	7,07 €/bm
Počet merných jednotiek:	18,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka	2000	20	30	50	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$18 \text{ bm} * (11,78 \text{ €/bm} + 0 * 7,07 \text{ €/bm}) * 2,638 * 0,95$	531,39
Technická hodnota	60,00 % z 531,39 €	318,83

2.2.7 Vodovodná prípojka na parc.č.56/3

Napojenie na vodovod, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod:	1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka:	1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane návrtavacieho pásu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek:	14,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka na parc.č.56/3	2004	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	14 bm * 41,49 €/bm * 2,638 * 0,95	1 455,69
Technická hodnota	68,00 % z 1 455,69 €	989,87

2.2.8 Plynová prípojka na parc.č.56/3

Napojenie na plynovod, plynomerná skrinka je v predzáhradke, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
 Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 15,00 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plynová prípojka na parc.č.56/3	2000	20	30	50	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	15 bm * 14,11 €/bm * 2,638 * 0,95	530,42
Technická hodnota	60,00 % z 530,42 €	318,25

2.2.9 Vodomerná šachta na parc.č.56/3

Murovaná tehlová, vedľa studne, životnosť 50 roko.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
 Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
 Položka: 1.5.a) betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $1,20 * 1,20 * 1,40 = 2,02 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta na parc.č.56/3	2004	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	2,02 m ³ OP * 254,27 €/m ³ OP * 2,638 * 0,95	1 287,20
Technická hodnota	68,00 % z 1 287,20 €	875,30

2.2.10 Vodovodná prípojka na parc.č.56/3- studňa

Napojenie na studňu, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek: 8 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka na parc.č.56/3- studňa	2000	20	30	50	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	8 bm * 41,49 €/bm * 2,638 * 0,95	831,82
Technická hodnota	60,00 % z 831,82 €	499,09

2.2.11 Kanalizačná prípojka na parc.č.56/3

Odvod splaškov do kanalizácie, životnosť 50 rokov

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 530/30,1260 = 17,59 €/bm
Počet merných jednotiek: 25 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka na parc.č.56/3	2012	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	25 bm * 17,59 €/bm * 2,638 * 0,95	1 102,06
Technická hodnota	84,00 % z 1 102,06 €	925,73

2.2.12 Domáca vodáreň na parc.č.56/3

Osadená v šachte veda studne, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.7. Domáce vodárne (JKSO 814 2)
Položka: 1.7.a) Darling - podľa výkonu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $6650/30,1260 = 220,74 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 8 Ks
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Domáca vodáreň na parc.č.56/3	2012	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$8 \text{ Ks} * 220,74 \text{ €/Ks} * 2,638 * 0,95$	4 425,57
Technická hodnota	$84,00 \% \text{ z } 4 425,57 \text{ €}$	3 717,48

2.2.13 Spevnená plocha na p.č.56/3 rok 2005

Chodník pred rodinným domom, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.5. Plochy s povrchom dláždeným - ostatné
Položka: 8.5.f) Z keramickej dlažby - kladené do betónu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $550/30,1260 = 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $12,40 * 0,90 + 5,80 * 0,90 = 16,38 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na p.č.56/3 rok 2005	2005	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$16,38 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,638 * 0,95$	749,57
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 749,57 \text{ €}$	524,70

2.2.14 Spevnená plocha na p.č.56/3 rok 2011

Rozšírenie chodníka pred rodinným domom, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.5. Plochy s povrchom dláždeným - ostatné

Položka: 8.5.f) Z keramickej dlažby - kladené do betónu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $550/30,1260 = 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $14,30*0,75+6,60*0,60+6,60*0,90+3,60*1,20 = 24,95 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na p.č.56/3 rok 2011	2011	9	41	50	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24,95 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,638 * 0,95$	1 141,75
Technická hodnota	$82,00 \% \text{ z } 1 141,75 \text{ €}$	936,24

2.2.15 Spevnená plocha na p.č.56/3 betónová

Betónová plocha za vstupnou bránou, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $9,00*4,50 = 40,5 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na p.č.56/3 betónová	2011	9	41	50	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$40,5 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,638 * 0,95$	875,92
Technická hodnota	$82,00 \% \text{ z } 875,92 \text{ €}$	718,25

2.2.16 Oporný múr na p.č.56/3

Vo dvore za domom, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
Bod: 9.3. Betónové - monolitické
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $3,20*1,50*0,10+2,00*1,80*0,20 = 1,2 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oporný múr na p.č.56/3	2011	9	41	50	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1,2 \text{ m}^3 \text{ OP} * 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,638 * 0,95$	129,77
Technická hodnota	82,00 % z 129,77 €	106,41

2.2.17 Oporný múr na p.č.56/3

Z betónových tvárnic, vedľa betónovej plochy, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)

Bod: 9.4. Železobetónové - monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1555/30,1260 = 51,62 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $1,50 * 1,30 * 0,10 = 0,2 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oporný múr na p.č.56/3	2011	9	41	50	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$0,2 \text{ m}^3 \text{ OP} * 51,62 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,638 * 0,95$	25,87
Technická hodnota	82,00 % z 25,87 €	21,21

2.2.18 Vonkajšie schody na p.č.56/3

Betónové s povrchom z keramickej dlažby, vo dvore, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Bod: 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $385/30,1260 = 12,78 \text{ €/bm}$ stupňa

Počet merných jednotiek: $5 * 1,0 + 3 * 1,0 + 5 * 1,30 + 1 * 0,90 = 15,4 \text{ bm}$ stupňa

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody na p.č.56/3	2005	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15,4 \text{ bm}$ stupňa * $12,78 \text{ €/bm}$ stupňa * $2,638 * 0,95$	493,23
Technická hodnota	70,00 % z 493,23 €	345,26

2.2.19 Bazén na p.č.56/3

Laminátový bazén vo dvore vedľa RD, životnosť 20 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Bazény

Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 13. Bazény

Bod:	13.7. Laminátový
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1780/30,1260 = 59,09 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek:	$5*1,0+3*1,0+5*1,30+1*0,90 = 15,4 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Bazén na p.č.56/3	2011	9	11	20	45,00	55,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15,4 \text{ m}^3 \text{ OP} * 59,09 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,638 * 0,95$	2 280,52
Technická hodnota	$55,00 \% \text{ z } 2 280,52 \text{ €}$	1 254,29

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom súp.č.85 na p.č.56/1	95 866,57	49 879,38
Kôlna na parc.č.56/2	6 906,59	5 179,94
Oplotenie uličné na parc.č.56/3	3 673,95	2 571,77
Oplotenie zadné a bočné ľavá strana na p.č.56/3	7 210,68	5 047,48
Oplotenie bočné pravá strana na p.č.56/3	2 118,65	1 483,06
Studňa na parc.č.56/3	4 428,05	3 719,56
Elektrická prípojka	531,39	318,83
Vodovodná prípojka na parc.č.56/3	1 455,69	989,87
Plynová prípojka na parc.č.56/3	530,42	318,25
Vodomerná šachta na parc.č.56/3	1 287,20	875,30
Vodovodná prípojka na parc.č.56/3- studňa	831,82	499,09
Kanalizačná prípojka na parc.č.56/3	1 102,06	925,73
Domáca vodáreň na parc.č.56/3	4 425,57	3 717,48
Spevnená plocha na p.č.56/3 rok 2005	749,57	524,70
Spevnená plocha na p.č.56/3 rok 2011	1 141,75	936,24
Spevnená plocha na p.č.56/3 betónová	875,92	718,25
Oporný múr na p.č.56/3	129,77	106,41
Oporný múr na p.č.56/3	25,87	21,21
Vonkajšie schody na p.č.56/3	493,23	345,26
Bazén na p.č.56/3	2 280,52	1 254,29
Celkom:	136 065,27	79 432,10

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**3.1 STAVBY****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE**

a/ Analýza polohy nehnuteľnosti Predmetná posudzovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Malý Lapáš, v jej centrálnej obytnej časti obce vedľa Obecného úradu, ktorá je zastavaná individuálnou bytovou výstavbou rodinnými domami s príslušenými záhradami v mierne svahovitom pozemku. Prístup k nehnuteľnosti je priamo zo spevnenej obecnej komunikácie, nehnuteľnosť je možné napojiť na nasledovné verejné inžinierske siete v obci - vodovod, plyn, kanalizáciu, elektrinu a telefónnu sieť. Obec Malý Lapáš sa nachádza cca.6 km juhovýchodným smerom od krajského mesta Nitra smerom na mesto Vráble. Obec Malý

Lapáš, ktorá je stavebne zrastená s vedľajšou obcou Veľký Lapáš (v minulosti to bola jedna obec) má spolu s Veľkým Lapášom vybudovanú rozšírenú obchodnú sieť a sieť služieb, v obciach sa nachádzajú Obecné úrady, základná škola, materská škola, pošta, kultúrny dom i reštauračné a ubytovacie zariadenia. Spojenie s okolitými mestami Nitra, Vráble i Levice je možné z obce iba verejnou medzimestskou autobusovou dopravou. Obec Malý Lapáš je lokalitou so zvýšeným záujmom na kúpu nehnuteľností mestského obyvateľstva krajského mesta Nitry, v obci sa už dlhší čas realizuje sústredená značná nová individuálna bytová výstavba. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, komunikačných a dopravných väzieb hodnotím ako jej centrálnu časť vhodnú na bývanie.

b/ Analýza využitia nehnuteľnosti Jedná sa o samostatne stojaci zrekonštruovaný rodinný dom s prístavbami nachádzajúci sa na pozemku, ktorý je užívaný ako dvor s okrasnou záhradou. Nehnuteľnosť je možné v jej súčasnom stave využívať iba na obytné účely trvalého, resp. prechodného charakteru.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie predmetnej nehnuteľnosti k jej obytnému charakteru využitia. Nehnuteľnosť je zaťažená tarchou. Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO:00 151 653) podľa V 6173/17 zo dňa 18.7.2017 na nehn.parc.č. 56/1, 56/2, 56/3, rodinný dom s.č.85 na parc.č.56/1, kôlna na parc.č.56/2.- 262/17, V 6557/17- 268/17.

d) Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie: Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie 0,35.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,350	13	4,55
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,700	30	21,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,700	8	5,60
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,050	7	7,35
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	0,700	6	4,20
6	Typ nehnuteľnosti priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,050	9	9,45
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				

	malá hustota obyvateľstva	I.	1,050	6	6,30
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností k JJZ - J - JJV	I.	1,050	5	5,25
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, alebo autobus	IV.	0,193	7	1,35
13	Obč. vybav.(úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,350	10	3,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,193	8	1,54
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	9	6,30
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,193	7	1,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,035	4	0,14
19	Názor znalca				
	dobrá nehnuteľnosť	II.	0,700	20	14,00
Spolu				180	112,89

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 112,89 / 180$	0,627
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 79\,432,10 \text{ €} * 0,627$	49 803,93 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****POPIS**

Pozemky sú mierne svahovité, tvoria oplotený ucelený celok, prístupné sú po spevnenej komunikácii, napojené na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, verejnú kanalizáciu. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kludné, vhodné na bývanie. Výhodou je vzdialenosť (7,00 km) od krajského mesta Nitra, čo má vplyv na lukratívnosť a cenu nehnuteľností v oceňovanej lokalite.

Zdôvodnenie východiskovej hodnoty pozemku:

Pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území obce Malý Lapáš, ktorá má cca 400 obyvateľov, t.j. východisková jednotková hodnota pozemku v zmysle platnej vyhlášky je 3,32,- EUR za m².

Obec sa nachádza cca 7,00 km od krajského mesta Nitra, čím sa stalo obcou so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností, preto v zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú jednotkovú hodnotu pozemkov na 18,592 EUR za m² východiskovej jednotkovej hodnoty pre Nitru t.j. 70% z 26,56 EUR za m².

Zdôvodnenie výpočtu koeficientov polohovej diferenciacie pozemkov:

Nakoľko bola východisková jednotková hodnota pozemku odvodená od mesta Nitra, koeficient polohovej diferenciacie sa vzťahuje k Nitre.

Koeficient všeobecnej situácie je pre obytné časti miest nad 50000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia. Koeficient intenzity využitia je pre individuálnu bytovú výstavbu (nadštandardné rodinné domy).

Koeficient dopravného spojenia s Nitrou, je pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, s dobrou úpravou ciest, (prístup cca 8.minút)

Koeficient obytnej polohy vo vzťahu k Nitre.

Koeficient druhu pozemku je pre druh pozemku veľmi dobrou vybavenosťou (možnosť napojenia na všetky inžinierske siete obce).

Koeficient zvyšujúcich a redukujúcich faktorov sa neuvažuje.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
56/1	zastavané plochy a nádvoria	153	153,00	1/1	153,00
56/2	zastavané plochy a nádvoria	17	17,00	1/1	17,00
56/3	zastavané plochy a nádvoria	621	621,00	1/1	621,00

Spolu výmera **791,00**

Obec: Malý Lapáš
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 21,25 \text{ €/m}^2$

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, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	1,7550
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 1,7550$	37,29 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 791,00 \text{ m}^2 * 37,29 \text{ €/m}^2$	29 496,39 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 56/1	$153,00 \text{ m}^2 * 37,29 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	5 705,37
parcela č. 56/2	$17,00 \text{ m}^2 * 37,29 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	633,93
parcela č. 56/3	$621,00 \text{ m}^2 * 37,29 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	23 157,09
Spolu		29 496,39

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Jedná sa o samostatne stojaci zrekonštruovaný rodinný dom s prístavbami nachádzajúci sa na pozemku, ktorý je užívaný ako dvor s okrasnou záhradou. Nehnutelnosť je možné v jej súčasnom stave využívať iba na obytné účely trvalého, resp. prechodného charakteru. V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie predmetnej nehnuteľnosti k jej obytnému charakteru využitia. Nehnutelnosť je zaťažená t'archou. Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO:00 151 653) podľa V 6173/17 zo dňa 18.7.2017 na nehn.parc.č. 56/1, 56/2, 56/3, rodinný dom s.č.85 na parc.č.56/1, kôľňa na parc.č.56/2.- 262/17, V 6557/17- 268/17.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom súp.č.85 na p.č.56/1	31 274,37
Kôľňa na parc.č.56/2	3 247,82
Oplotenie uličné na parc.č.56/3	1 612,50
Oplotenie zadné a bočné ľavá strana na p.č.56/3	3 164,77
Oplotenie bočné pravá strana na p.č.56/3	929,88
Studňa na parc.č.56/3	2 332,16
Elektrická prípojka	199,91
Vodovodná prípojka na parc.č.56/3	620,65
Plynová prípojka na parc.č.56/3	199,54
Vodomerná šachta na parc.č.56/3	548,81
Vodovodná prípojka na parc.č.56/3- studňa	312,93
Kanalizačná prípojka na parc.č.56/3	580,43
Domáca vodáreň na parc.č.56/3	2 330,86
Spevnená plocha na p.č.56/3 rok 2005	328,99
Spevnená plocha na p.č.56/3 rok 2011	587,02
Spevnená plocha na p.č.56/3 betónová	450,34
Oporný múr na p.č.56/3	66,72
Oporný múr na p.č.56/3	13,30
Vonkajšie schody na p.č.56/3	216,48
Bazén na p.č.56/3	786,44
Pozemky	
Malý Lapáš - parc. č. 56/1 (153 m ²)	5 705,37
Malý Lapáš - parc. č. 56/2 (17 m ²)	633,93
Malý Lapáš - parc. č. 56/3 (621 m ²)	23 157,09
Všeobecná hodnota celkom	79 300,32
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	79 300,00
Slovom: Sedemdesiatdeväťtisícristo Eur	

IV. PRÍLOHY

Objednávka č.230/2020 zo dňa 12.10.2020.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.256, zo dňa 17.11.2020, katastrálne územie Malý Lapáš, obec Malý Lapáš, okres Nitra.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 17.11.2020 a 27.10.2020, katastrálne územie Malý Lapáš, obec Malý Lapáš, okres Nitra.

Geometrický plán č.86/2017 zo dňa 03.05.2017- zameranie rodinného domu p.č.56/1 a stavby p.č.56/2.

Potvrdenie č.200/2008 zo dňa 06.10.2008 o veku a rekonštrukcii rodinného domu.

Pôdorysný náčrt prízemí rodinného domu s.č.85 na parc.č.56/1.

Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA