

Znalec: Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, 0915 782 387, 0948 161 064,
peter.villant@gmail.com, www.znalec.cc

Zadávateľ: Licitor group, a.s. (dražobník), Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
DIČ: 202 1857 310
IČ DPH: SK 2021857310
Zapísaný v OR OS Žilina vložka 10476/L

Číslo spisu (objednávky): 247/2020

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo: 247/2020

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - rodinný dom súp.č. 9 na parc.č. 16/2 s príslušenstvom, záhradný dom súp.č. 436 na parc.č. 16/4, garáž súp.č. 435 na parc.č.16/3, pozemok parc.č. 15/8, 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, všetko zapísané na liste vlastníctva č. 10, obec Hviezdoslavov, katastrálne územie Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, pre účel dražby.

Počet listov (z toho príloh): 46 (10)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - rodinný dom súp.č. 9 na parc.č. 16/2 s príslušenstvom, záhradný dom súp.č. 436 na parc.č. 16/4, garáž súp.č. 435 na parc.č.16/3, pozemok parc.č. 15/8, 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, všetko zapísané na liste vlastníctva č. 10, obec Hviezdoslavov, katastrálne územie Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda.

2. Účel znaleckého posudku:

pre účel dobrovoľnej dražby.

3. Dátum vyžiadania posudku:

9.11.2020

4. Dátum ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:

19.11.2020

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

5.1. Dodané objednávateľom:

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 9.11.2020

5.2. Obstarané znalcom:

- Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti zo dňa 19.11.2020
- Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 10 zo dňa 24.11.2020
- Informatívna kópia katastrálnej mapy zo dňa 24.11.2020
- Znalecký posudok č. 11/2017 - Ing. Peter Čepček
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 93/2006 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z.
- 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
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 490/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 400/2006 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 626/2007 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 534/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 490/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 565/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 605/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 490/2004 Z.z. a ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 34/2009 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004

Z.z.

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 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.
- Zákon NR SR č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Katastrálny portál na internete (www.katasterportal.sk)

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Všeobecné údaje:

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dnu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

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

1.2. Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie pre výpočet všeobecnej hodnoty. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4. štvrtrok 2020.

1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti:

Miestna obhliadka bola vykonaná 19.11.2020. **Objekt nebol majiteľom sprístupnený.** Fotodokumentáciu nehnuteľnosti som nemohol vykonať. **Vzhlľadom na túto skutočnosť som pri výpočte VŠH vychádzal zo znaleckého posudku č.11/2017, Ing. Peter Čepček.**

1.4. Vlastnícke a evidenčné údaje:

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

Okres: **Dunajská Streda**
 Obec: **HVIEZDOSLAVOV**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **24.11.2020**
 Čas vyhotovenia: **23:06:33**

Katastrálne územie: **Hviezdoslavov**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15/ 8	483	orná pôda	1	1		, 501
16/ 1	1620	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 501
16/ 2	315	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		, 501
16/ 3	47	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501
16/ 4	134	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501
16/ 5	155	ostatná plocha	36	1		, 501
16/ 6	220	ostatná plocha	36	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
9	16/ 2	10	rodinný dom		1
435	16/ 3	7	garáž		1
436	16/ 4	20	záhradný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

20 - Iná budova

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
4 Petráš Patrik r. Petráš, Tomášikova 12571/50C, Bratislava, PSČ 831 03, SR 1 / 1

Dátum narodenia : **31.12.1976**

Poznámka Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, 414EX 255/19 zo dňa 19.12.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Jana Plšková, P-851/2019- č.z.1872/19

Poznámka Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, 414EX 227/19 zo dňa 19.12.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Jana Plšková, P-855/2019- č.z.1873/19

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s.,Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-383/2020, č.z.611/20

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Dátum narodenia : 31.12.1976

Titul nadobudnutia V 2506/17 Záložná zmluva vklad povolený dňa 03.05.2017, -č.z.475/17

Titul nadobudnutia Z 8520/18 Dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy -č.z.43/19

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 4 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na poz. parc.č. 15/8 orná pôda o výmere 483 m², parc.č. 16/1 zast.pl. o výmere 1620 m², parc.č. 16/2 zast.pl. o výmere 315 m², parc.č. 16/3 zast.pl. o výmere 47 m², parc.č. 16/4 zast.pl. o výmere 134 m², parc.č. 16/5 ost.pl. o výmere 155 m², parc.č. 16/6 ost.pl. o výmere 220 m², na staby rod. dom s.č. 9 na parc.č. 16/2, garáž s.č. 435 na parc.č. 16/3, záhr. dom na parc.č. 16/4, V 2506/17 -č.z.475/17
- 4 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: mal.Samuel Petráš, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.31.12.2010 a mal. Viktória Petrášová, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.10.09.2013, obaja zastúpení zákonným zástupcom Ing.Jana Petrášová, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.13.02.1978 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 414EX 227/19 zo dňa 29.01.2020, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Jana Plísková, súdny exekútor, Z-849/2020-č.z.172/20
- 4 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: mal.Samuel Petráš, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.31.12.2010 a mal. Viktória Petrášová, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.10.09.2013, obaja zastúpení zákonným zástupcom Ing.Jana Petrášová, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.13.02.1978 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 414EX 255/19 zo dňa 29.01.2020, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Jana Plísková, súdny exekútor, Z-850/2020-č.z.185/20
- 4 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Marc Robert Van Zanten, Amstelplein 8A, 109 6 Amsterdam, nar.:01.12.1968; vo funkcii správcov konkurznej podstaty vo veci bankrotu spoločnosti s ručením obmedzeným GAASTRA INTERNATIONAL SPORTSWEAR B.V., IČO:06090609, Minervahavenweg 3, 1030 Amsterdam, a Marlous Nicolaä De Groot, Amstelplein 8A, 109 6 Amsterdam, nar.:26.03.1982; vo funkcii správcov konkurznej podstaty vo veci bankrotu spoločnosti s ručením obmedzeným GAASTRA INTERNATIONAL SPORTSWEAR B.V., IČO:06090609, Minervahavenweg 3, 1030 Amsterdam, v zast. CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang, advokáti, v.o.s. Staromestská 3, 811 03 Bratislava - mestská časť Staré Mesto na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva 414EX 198/18 zo dňa 29.01.2020, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr.Jana Plísková, Z-854/2020-č.z.518/20

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

1.5. Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom:

Znalcovi neboli poskytnuté stavebno-právne doklady k ohodnocovanej nehnuteľnosti. Stavebno-technický stav nehnuteľnosti nebolo možné overiť. Na nehnuteľnosť sa neviažu žiadne iné ťarchy a iné záväzky znalcovi nie sú známe okrem tiarch zapísaných na liste vlastníctva.

1.6. Predmetom ohodnotenia sú nasledovné nehnuteľnosti:

- rodinný dom súp.č. 9 na parc.č. 16/2 s príslušenstvom,
- záhradný dom súp.č. 436 na parc.č. 16/4,
- garáž súp.č. 435 na parc.č.16/3,
- pozemok parc.č. 15/8, 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6,

všetko zapísané na liste vlastníctva č. 10, obec Hviezdoslavov, katastrálne územie Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda.

1.7. Nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Nie sú žiadne.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom súp.č. 9, k.ú. Hviezdoslavov

POPIS STAVBY

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

a) Stavebno-technický popis:

Osadenie objektu v hĺbke viac ako 2 m. Suterén je prístupný z boku domu z terasy za garážou. Obvodové múry podzemného podlažia murované z tvárnic pálených 38 cm. Vnútorne omietky prevažne vápenné hladké. Stropná konštrukcia prefabrikovaná MIAKO s rovným podhľadom. Dvere hladké. Povrchy podláh miestnosti cementový poter. Elektroinštalácia svetelná, motorická. Rozvod zemného plynu. Kotel UK plynový značkový, ohrev TUV bojler elektrický.

b) Dispozičné riešenie pivnice je nasledovné: kotolňa. Podrobný popis stavebných konštrukcií a vybavenia rodinného domu je uvedené v tabuľke.

1. Nadzemné podlažie

a) Stavebno-technický popis:

Základové pásy betónové, objekt s vodorovnou izoláciou. Obvodové múry prízemia, nosné múry 38 cm a deliace konštrukcie murované z tvárnic pálených, obvodové múry sú obložené prírodným kameňom 3x Vnútorne úpravy sadrové strojové omietky. Stropná konštrukcia MIAKO prefabrikát s rovným pohľadom. Krov je valbový, krytina strechy asfaltový šindel, klampiarske konštrukcie strechy úplné z medeneho plechu. Úpravy vonkajších povrchov sú omietkou na báze umelých látok. Vstupné dvere plastové zasklené, interiérové dvere dyhované plné a zasklené, ostatné výplňové konštrukcie plastové okná s izolačným trojsklom. Podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Vykurovanie podlahové teplovodné. Elektroinštalácia svetelná aj motorická s automatickým istením s inteligentným riadením. Domáci telefón, alarm, kamerový systém a antény rozvod pod omietkou, hromozvod. Rozvody teplej a studenej vody z plastového potrubia. Rozvody kanalizácie z plastového potrubia. Kuchynská linka na báze dreva 7,60 m, keramická varná doska, zabudovaná elektrická a mikrovlná rúra, zabudovaná umývačka riadu, kuchynský drez silgranitový, odsávač pár. Vnútorne vybavenie 1. kúpeľne umývadlo 2x, vaňa plastová, sprcha, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou a bidet, 2. kúpeľne umývadlo 2x, vaňa plastová, sprcha, samostatný záchod splachovací so zabudovanou nádržkou a umývadlom 2x, v miestnosti pre upratovačku výleva. Vodovodné batérie páková sprchová 4x, páková 9x. Keramický obklad stien v kúpeľni 2x okolo vane 2x, sprchy 2x, WC 3x, kuchyne a v miestnosti pre upratovačku. V spálni krb s s otvoreným ohniskom. Vstavané skrine sú 5x.

b) Dispozičné riešenie prízemia je nasledovné : vstup do obývačej izby, chodba, jedáleň a kuchyňa, izba 3x, práčovňa, šatník, kúpeľňa 2x, WC 2x. Podrobný popis stavebných konštrukcií a vybavenia rodinného domu je uvedené v tabuľke.

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. PP	2002	5,34*3,16	16,87	120/16,87=7,000
1. NP	2002	25,12*13,66-5,98*2,89-3,16*5,06+1,11*5,05	315,47	120/315,47=0,000

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
1	Osadenie do terénu	
	1.1.a v priemernej hĺbke 2 m a viac so zvislou izoláciou	1055
4	Murivo	
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	Rozvod vody	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	4395

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

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
	Spolu	400

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	520
3	Podmurovka	
	3.4.b podpivničené do 1/2 ZP - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	165
4	Murivo	
	4.1.d murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1000
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400

7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.6.c lepenkové lepenkový šindel	955
12	Klapiarske konštrukcie strechy	
	12.1.b z medeného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	210
13	Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.3 z hliníkového plechu	25
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	65
15	Obklady fasád	
	15.1.b obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky) nad 2/3	540
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.2.b podlahové teplovodné	770
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
28	Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	135
29	Bleskozvod	
	- vyskytujúca sa položka	155
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	8500

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	30
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	200
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	150
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30

	36.10 drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom a pod. (1 ks)	90
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (7.9 bm)	435
37	Vnútorne vybavenie	
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (2 ks)	130
	37.5 umývadlo (6 ks)	60
	37.6 bidet (2 ks)	80
	37.7 výlevka alebo umývadlo na nohy (1 ks)	20
	37.9 samostatná sprcha (2 ks)	150
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (4 ks)	140
	38.2 pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla (9 ks)	270
39	Záchod	
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (3 ks)	240
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (2 ks)	160
	40.4 vane (2 ks)	30
	40.5 samostatnej sprchy (2 ks)	40
	40.6 WC min. do výšky 1 m (3 ks)	90
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
42	Kozub	
	42.1 s otvoreným ohniskom (1 ks)	180
44	Vstavané skrine	
	44.1 (5 ks)	175
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	2955

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. PP	$(4395 + 400 * 7,113)/30,1260$	240,33
1. NP	$(8500 + 2955 * 0,380)/30,1260$	319,42

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	2002	18	82	100	18,00	82,00
1. NP	2002	18	82	100	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. PP z roku 2002		
Východisková hodnota	240,33 €/m ² *16,87 m ² *2,638*0,95	10 160,65
Technická hodnota	82,00% z 10 160,65	8 331,73
1. NP z roku 2002		
Východisková hodnota	319,42 €/m ² *315,47 m ² *2,638*0,95	252 533,25
Technická hodnota	82,00% z 252 533,25	207 077,27

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. podzemné podlažie	10 160,65	8 331,73
1. nadzemné podlažie	252 533,25	207 077,27
Spolu	262 693,90	215 409,00

2.1.2 Záhradný dom súp.č. 436, k.ú. Hviezdoslavov**POPIS STAVBY****1. Nadzemné podlažie****a) Stavebno-technický popis:**

Základové pásy betónové, objekt s vodorovnou izoláciou. Obvodové múry prízemnia, nosné múry 38 cm a deliace konštrukcie murované z tvárnic pálených. Vnútorne úpravy sadrové strojové omietky. Stropná konštrukcia drevená trámová s rovným pohľadom zo sadrokartónových dosiek. Krov je sedlový, krytina strechy asfaltový šindel, klampiarske konštrukcie strechy úplne z medeneho plechu. Úpravy vonkajších povrchov sú omietkou na báze umelých látok. Vstupné dvere hliníkové zasklené, interiérové dvere dyhované plné a zasklené, ostatné výplňové konštrukcie hliníkové okná s izolačným trojsklom. Podlahy obytných miestností textilné, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Vykurovanie podlahové teplovodné, kotol UK plynový s ohrevom TUV. Elektroinštalácia svetelná aj motorická s automatickým istením. Domáci telefón, alarm a antény rozvod pod omietkou, hromozvod. Rozvody teplej a studenej vody z plastového potrubia. Rozvody kanalizácie z plastového potrubia. Vnútorne vybavenie sprcha, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou. Vstavaná skriňa.

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	2002	24,28*5,04+5,11*2,29	134,07	120/134,07=1,000

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

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	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960

4	Murivo	
	4.1.d murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1000
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
8	Krovy	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575
10	Krytiny strechy na krove	
	10.6.c lepenkové lepenkový šindel	955
12	Klapiarske konštrukcie strechy	
	12.1.b z medeneho plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	210
13	Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.3 z hliníkového plechu	25
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	195
	14.3.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/3 do 1/2	30
15	Obklady fasád	
	15.3.b obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky) nad 1/3 do 1/2	85
17	Dvere	
	17.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	530
18	Okná	
	18.1 jednoduché alebo zdvojené hliníkové, drevohliníkové, ocel'ohliníkové	690
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.4 podlahoviny textilné vpichované (napr. Jekor, Riga)	105
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.2.b podlahové teplovodné	770
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
28	Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	135
29	Bleskozvod	
	- vyskytujúca sa položka	155
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietyplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	8520

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
37	Vnútorne vybavenie	
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35
39	Záchod	
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (1 ks)	80
40	Vnútorne obklady	
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
43	Sauna	
	43.1 (1 ks)	460
44	Vstavané skrine	
	44.1 (1 ks)	35
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	1355

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	$(8520 + 1355 * 0,895)/30,1260$	323,07

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2002	18	82	100	18,00	82,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$323,07 \text{ €/m}^2 * 134,07 \text{ m}^2 * 2,638 * 0,95$	108 549,20
Technická hodnota	82,00% z 108 549,20	89 010,34

2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

2.2.1 Garáž súp.č.435, k.ú. Hviezdoslavov

POPIS STAVBY

1. Nadzemné podlažie

a) Stavebno-technický popis:

Stavba garáže je pristavaná k boku domu. Základy bez podmurovky iba základové pásy, zvislé konštrukcie z tvárnic pálených 30 cm, obvodové murivo, krov stanový drevený, krytina asfaltový šindel, strop drevený s podhl'adom zo sadrokartónových dosiek. Úpravy vonkajších povrchov omietka na báze umelých látok, úpravy vnútorných povrchov omietka hladká. Okná plastové, dvere dyhované vráta drevené segmentové na diaľkové ovládanie, podlahy cementový poter. Elektroinštalácia svetelná a motorická a automatmi.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2002	6,77*6,94	46,98	18/46,98=0,000

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	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
4	Stropy	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocel'ových nosníkov	565
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.5 z asfaltových privarovaných pásov, asfaltové šindle	710
8	Klapiarske konštrukcie	
	8.1 z medeného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	380
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.2 striekaný brizolit, vápenná štuková omietka	370
10	Vnútorná úprava povrchov	
	10.1 vápenná, štuková omietka	250
12	Dvere	
	12.2 plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva	750
13	Okná	
	13.3 plastové s izolačným dvojsklom	170

14	Podlahy	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
	14.7 vodorovná izolácia	50
17	Bleskozvod	
	- vyskytujúca sa položka	120
18	Elektroinštalácia	
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	270
	Spolu	6375

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.2 plastové rolovacie alebo segmentové (1 ks)	1250
	22.6 automatické otváranie s diaľkovým ovládaním (1 ks)	1010
	Spolu	2260

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	$(6375 + 2260 * 0,383)/30,1260$	240,34

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2002	18	62	80	22,50	77,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$240,34 \text{ €/m}^2 * 46,98 \text{ m}^2 * 2,638 * 0,95$	28 296,81
Technická hodnota	77,50% z 28 296,81	21 930,03

2.3 PRÍSLUŠENSTVO**2.3.1 Plot uličný murovaný****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	42,00m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	79,80m ²	755	25,06 €/m
4.	Plotové vráta:			
	c) drevené stolárske	2 ks	5185	172,11 €/ks
5.	Plotové vráтка:			
	c) drevené stolárske	1 ks	1665	55,27 €/ks

Dĺžka plotu: 42,0 m
Pohľadová plocha výplne: 42*1,9 = 79,80 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 [%]
Plot uličný murovaný	2008	12	38	50	24,00	76,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(42,00m * 23,24 €/m + 79,80m^2 * 25,06 €/m^2 + 2ks * 172,11 €/ks + 1ks * 55,27 €/ks) * 2,638 * 0,95$	8 458,98
Technická hodnota	76,00 % z 8 458,98 €	6 428,82

2.3.2 Plot bočný**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	56,00m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu:			
	murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	100,80m ²	755	25,06 €/m

Dĺžka plotu: 56 m
Pohľadová plocha výplne: 56*1,8 = 100,80 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 [%]
Plot bočný	2008	12	28	40	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(56,00\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 100,80\text{m}^2 * 25,06 \text{ €/m}^2) * 2,638 * 0,95$	9 592,07
Technická hodnota	70,00 % z 9 592,07 €	6 714,45

2.3.3 Plot zadný a bočný pletivový**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	108,50m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	184,45m ²	380	12,61 €/m

Dĺžka plotu: 50,70+57,80 = 108,50 m

Pohľadová plocha výplne: 108,5*1,7 = 184,45 m²Koeficient 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 [%]
Plot zadný a bočný pletivový	2008	12	18	30	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(108,50\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 184,45\text{m}^2 * 12,61 \text{ €/m}^2) * 2,638 * 0,95$	12 148,21
Technická hodnota	60,00 % z 12 148,21 €	7 288,93

2.3.4 Vrtaná studňa

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody
KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: vrtaná
Hĺbka: 28 m
Priemer: 100 mm
Počet elektrických čerpadiel: 1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,638$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ: 58,92 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vrtaná studňa	2002	18	62	80	22,50	77,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(58,92 \text{ €/m} * 28\text{m} + 426,21 \text{ €/ks} * 1\text{ks}) * 2,638 * 0,95$	5 202,59
Technická hodnota	77,50 % z 5 202,59 €	4 032,01

2.3.5 Prípojka vody zo studne do vily a do domu

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.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1280/30,1260 = 42,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 33 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 [%]
Prípojka vody zo studne do vily a do domu	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$33 \text{ bm} * 42,49 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$	3 513,98
Technická hodnota	64,00 % z 3 513,98 €	2 248,95

2.3.6 Šachta studne vybudovaná zo skruží bežnej kanalizačnej šachty**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.a) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
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 [%]
Šachta studne vybudovaná zo skruží bežnej kanalizačnej šachty	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 303,72 \text{ €/Ks} * 2,638 * 0,95$	761,15
Technická hodnota	64,00 % z 761,15 €	487,14

2.3.7 Prípojka kanalizácie z vily a z domu do ČOV**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.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: $27,0+8,50 = 35,5 \text{ bm}$

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 [%]
Prípojka kanalizácie z vily a z domu do ČOV	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$35,5 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$	2 524,87
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 2 524,87 \text{ €}$	1 615,92

2.3.8 Domáca ČOV nachádzajúca sa hneď za plotom**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 31. Malé čistiarne odpadových vôd vrátane technológie
 Bod: 31.2. Výkonu do 8. ekv. (napr. typ SX 8)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $86250/30,1260 = 2862,98 \text{ €/Ks}$
 Počet merných jednotiek: 1 Ks
 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 [%]
Domáca ČOV nachádzajúca sa hneď za plotom	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 2862,98 \text{ €/Ks} * 2,638 * 0,95$	7 174,91
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 7 174,91 \text{ €}$	4 591,94

2.3.9 Prípojka plynu do vily aj do domu**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: $10,00+2,50 = 12,5 \text{ bm}$
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 [%]
Prípojka plynu do vily aj do domu	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$12,5 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$	442,01
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 442,01 \text{ €}$	282,89

2.3.10 Prípojka elektriny do vily aj do domu**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.r) káblová prípojka vzdušná Cu 4*25 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $415/30,1260 = 13,78 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: $8,27 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: $10,00+2,6 = 12,6 \text{ bm}$
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 [%]
Prípojka elektriny do vily aj do domu	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$12,6 \text{ bm} * (13,78 \text{ €/bm} + 0 * 8,27 \text{ €/bm}) * 2,638 * 0,95$	435,13
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 435,13 \text{ €}$	278,48

2.3.11 Spevnené plochy zo zámkovej dlažby v okrasnej záhrade, pred domom, za domom, okolo vonkajšieho ohniska

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: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
 Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $312,50 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 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 [%]
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby v okrasnej záhrade, pred domom, za domom, okolo vonkajšieho ohniska	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$312,5 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,638 * 0,95$	11 441,91
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 11 441,91 \text{ €}$	7 322,82

2.3.12 Oporné múriky v okrasnej záhrade, pri ihrisku, pri bazéne a okolo vonkajšieho ohniska

ZATRIEDENIE STAVBY

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

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)
 Bod: 9.2. Z lomového kameňa

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1345/30,1260 = 44,65 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
 Počet merných jednotiek: $30 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 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 [%]
Oporné múriky v okrasnej záhrade, pri ihrisku, pri bazéne a okolo vonkajšieho ohniska	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$30 \text{ m}^3 \text{ OP} * 44,65 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,638 * 0,95$	3 356,92
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 3 356,92 \text{ €}$	2 148,43

2.3.13 Vonkajšie schody kamenné na terén so zatretým cementovým poterom v záhrade**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: 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm}$ stupňa
Počet merných jednotiek: $26*0,8 = 20,8 \text{ bm}$ 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 kamenné na terén so zatretým cementovým poterom v záhrade	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$20,8 \text{ bm} \text{ stupňa} * 7,14 \text{ €/bm} \text{ stupňa} * 2,638 * 0,95$	372,19
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 372,19 \text{ €}$	238,20

2.3.14 Vonkajšie schody drevené na terasu**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: 10.9. Na železobet. doske alebo nosníkoch s povrchom z dosiek z príř. terazza

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $830/30,1260 = 27,55 \text{ €/bm}$ stupňa
Počet merných jednotiek: $3*0,8 = 2,4 \text{ bm}$ 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 drevené na terasu	2009	11	29	40	27,50	72,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,4 \text{ bm stupňa} * 27,55 \text{ €/bm stupňa} * 2,638 * 0,95$	165,70
Technická hodnota	$72,50 \% \text{ z } 165,70 \text{ €}$	120,13

2.3.15 Podzemná nárad'ovňa pri ihrisku**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 825 4 Podzemná pivnica
Kód KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy
Kód KS2: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 14. Podzemná pivnica (JKSO 825 4)
Bod: 14.1. Maloplošné pivnice
Položka: 14.1.e) Murovaná, kamenná alebo betónová s rovným stropom monolitickým

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3085/30,1260 = 102,40 \text{ €/m}^3$ vOP
Počet merných jednotiek: $3,2*4,8*3,00 = 46,08 \text{ m}^3$ vOP
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 [%]
Podzemná nárad'ovňa pri ihrisku	2002	18	52	70	25,71	74,29

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$46,08 \text{ m}^3 \text{ vOP} * 102,4 \text{ €/m}^3 \text{ vOP} * 2,638 * 0,95$	11 825,26
Technická hodnota	$74,29 \% \text{ z } 11 825,26 \text{ €}$	8 784,99

2.3.16 Vonkajší bazén

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Bazény
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby
ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 13. Bazény
Bod: 13.4. Betónové monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3070/30,1260 = 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $3,8*12,50*1,8 = 85,5 \text{ m}^3 \text{ OP}$
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 [%]
Vonkajší bazén	2009	11	39	50	22,00	78,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$85,5 \text{ m}^3 \text{ OP} * 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,638 * 0,95$	21 836,41
Technická hodnota	78,00 % z 21 836,41 €	17 032,40

2.3.17 Spevnená plocha okolo bazéna

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: 8.4. Plochy s povrchom dláždeným - kamenným
Položka: 8.4.f) Z lomového kameňa - kladené do betónu a vyškárované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $740/30,1260 = 24,56 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $59,80 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
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 okolo bazéna	2009	11	39	50	22,00	78,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	59,8 m ² ZP * 24,56 €/m ² ZP * 2,638 * 0,95	3 680,68
Technická hodnota	78,00 % z 3 680,68 €	2 870,93

2.3.18 Basketbalové ihrisko + tenisový kurt**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.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $330/30,1260 = 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $20,60 * 10,70 = 220,42 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 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 [%]
Basketbalové ihrisko + tenisový kurt	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	220,42 m ² ZP * 10,95 €/m ² ZP * 2,638 * 0,95	6 048,72
Technická hodnota	64,00 % z 6 048,72 €	3 871,18

2.3.19 Oporné betónové múry okolo ihriska**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: $(20,50 + 20,70 + 10,70 + 10,70) * 2,50 * 0,3 = 46,95 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 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 [%]
Oporné betónové múry okolo ihriska	2002	18	32	50	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	46,95 m ³ OP * 43,15 €/m ³ OP * 2,638 * 0,95	5 077,09
Technická hodnota	64,00 % z 5 077,09 €	3 249,34

2.3.20 Zastrešenie bazéna z polykarbónových posuvných segmentov**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: Pergola
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 22. Pergola
 Bod: 22.1. Ocel'. alebo drev. stĺpková konštr. do bet. pätiék s drev. rošt. výplňou stropu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1870/30,1260 = 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $4*13 = 52 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 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 [%]
Zastrešenie bazéna z polykarbónových posuvných segmentov	2002	18	12	30	60,00	40,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	52 m ² ZP * 62,07 €/m ² ZP * 2,638 * 0,95	8 088,79
Technická hodnota	40,00 % z 8 088,79 €	3 235,52

2.3.21 Terasa z exotického dreva okolo domu**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.d) Z drevených špalíkov dubových - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $925/30,1260 = 30,70 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $64,80 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
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 [%]
Terasa z exotického dreva okolo domu	2009	11	29	40	27,50	72,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$64,8 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 30,7 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,638 * 0,95$	4 985,54
Technická hodnota	$72,50 \% \text{ z } 4 985,54 \text{ €}$	3 614,52

2.3.22 Terasa pri kuchyni z keramickej dlažby**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: $3,8*7,9 = 30,02 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
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 [%]
Terasa pri kuchyni z keramickej dlažby	2009	11	39	50	22,00	78,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$30,02 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,26 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,638 * 0,95$	1 373,76
Technická hodnota	$78,00 \% \text{ z } 1 373,76 \text{ €}$	1 071,53

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom súp.č. 9, k.ú. Hviezdoslavov	262 693,90	215 409,00
Záhradný dom súp.č. 436, k.ú. Hviezdoslavov	108 549,20	89 010,34
Garáž súp.č.435, k.ú. Hviezdoslavov	28 296,81	21 930,03
Plot uličný murovaný	8 458,98	6 428,82
Plot bočný	9 592,07	6 714,45
Plot zadný a bočný pletivový	12 148,21	7 288,93
Vŕtaná studňa	5 202,59	4 032,01
Prípojka vody zo studne do vily a do domu	3 513,98	2 248,95
Šachta studne vybudovaná zo skruží bežnej kanalizačnej šachty	761,15	487,14
Prípojka kanalizácie z vily a z domu do ČOV	2 524,87	1 615,92
Domáca ČOV nachádzajúca sa hneď za plotom	7 174,91	4 591,94
Prípojka plynu do vily aj do domu	442,01	282,89
Prípojka elektriny do vily aj do domu	435,13	278,48
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby v okrasnej záhrade, pred domom, za domom, okolo vonkajšieho ohniska	11 441,91	7 322,82
Oporné múriky v okrasnej záhrade, pri ihrisku, pri bazéne a okolo vonkajšieho ohniska	3 356,92	2 148,43
Vonkajšie schody kamenné na terén so zatretým cementovým poterom v záhrade	372,19	238,20
Vonkajšie schody drevené na terasu	165,70	120,13
Podzemná nárad'ovňa pri ihrisku	11 825,26	8 784,99
Vonkajší bazén	21 836,41	17 032,40
Spevnená plocha okolo bazéna	3 680,68	2 870,93
Basketbalové ihrisko + tenisový kurt	6 048,72	3 871,18
Oporné betónové múry okolo ihriska	5 077,09	3 249,34
Zastrešenie bazéna z polykarbónových posuvných segmentov	8 088,79	3 235,52
Terasa z exotického dreva okolo domu	4 985,54	3 614,52
Terasa pri kuchyni z keramickej dlažby	1 373,76	1 071,53
Celkom:	528 046,78	413 878,89

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Predmetom ohodnotenia je samostatne stojaci rodinný dom v severozápadnej časti obce Hviezdoslavov na Parkovej ulici. Vzdialenosť do Šamorína je 6 km, vzdialenosť do Bratislavy je 15 km. Obec má, obchody zo základným tovarom, základne služby. Všetky služby a infraštruktúra obce je dosiahnuteľná do 5 minút pešej chôdze od domu. Plná infraštruktúra a služby sú dostupné v Šamoríne alebo v 15 km vzdialenej Bratislave. Rodinný dom je napojený na rozvod elektriny, rozvod plynu vlastný zdroj vody a kanalizáciu do ČOV.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Nehnuteľnosť je svojim umiestnením, konštrukčným prevedením a interiérovou dispozíciou prioritne určená pre vyžitie na rodinné bývanie. Prípadný prenájom rodinného domu k bývaniu v danej lokalite by skresľoval výpočet všeobecnej hodnoty hodnotených nehnuteľností, preto s takouto alternatívou neuvažujem.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Metóda polohovej diferenciacie spočíva v úprave technickej hodnoty objektu a východiskovej hodnoty pozemkov, pokiaľ sú súčasťou nehnuteľnosti, koeficientom polohovej diferenciacie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvajúcich na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Technická hodnota domu sa rovná jeho východiskovej hodnote zníženej o hodnotu vyjadrujúcu jeho opotrebenie. Pod východiskovou hodnotou sa pritom rozumie znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné rovnaký alebo porovnateľný dom nadobudnúť výstavbou v čase ohodnotenia na danom mieste. Pritom budem postupovať podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Technická hodnota sa ďalej upraví o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase, ktoré sú obsiahnuté v koeficiente polohovej diferenciacie stanovenom podľa hodnoteného typu nehnuteľnosti a podľa jednotlivých vonkajších účinkov ovplyvňujúcich posudzovanú nehnuteľnosť. Koeficient polohovej diferenciacie sa vypočíta váhovým priemerom hodnotení 16 stanovených znakov posudzovanej nehnuteľnosti, ku ktorým sa priradí lineárne interpolovaná hodnota odhadnutého priemerného koeficientu polohovej diferenciacie v 5 kvalitatívnych triedach. Použitý koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4. Q 2020 (2,638). Pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu znaleckého posudku v súlade s charakterom nehnuteľnosti použijem v záujme dosiahnutia čo najvyššej objektivity metódu polohovej diferenciacie.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,42

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,420 + 0,840)	1,260
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,840
III. trieda	Priemerný koeficient	0,420
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,231
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,420 - 0,378)	0,042

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PD1}	Váha v _i	Výsledok k _{PD1} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,420	13	5,46
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	III.	0,420	30	12,60
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	II.	0,840	8	6,72
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	1,260	7	8,82
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	I.	1,260	6	7,56
	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je viac ako 20%				
6	Typ nehnuteľnosti	I.	1,260	10	12,60
	veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	1,260	9	11,34
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	1,260	6	7,56
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	I.	1,260	5	6,30
	orientácia hlavných miestností k JJZ - J - JJV				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,260	6	7,56
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	III.	0,420	7	2,94
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	III.	0,420	7	2,94
	železnica a autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,231	10	2,31
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,420	8	3,36
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	1,260	9	11,34
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	II.	0,840	8	6,72
	zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,042	7	0,29
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,042	4	0,17
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	II.	0,840	20	16,80
	dobrá nehnuteľnosť				
Spolu				180	133,39

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 133,39 / 180$	0,741
Všeobecná hodnota	$VSH_S = TH * k_{PD} = 413\,878,89 \text{ €} * 0,741$	306 684,26 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****POPIS**

Pozemok - parc.č.15/8, 16/1,2,3,4,5,6 o výmere 2974 m², pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, v k.ú. Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, pričom počet obyvateľov obce je 1 153 (31.12.2015). V danej lokalite je dopyt vyrovnaný z ponukou. Obec Hviezdoslavov, má výhodu priameho spojenia s Bratislavou autobusovým spojením a aj železničným spojením, z toho dôvodu je ako obec vyhľadávaná pre rodinné bývanie s veľmi dobrým spojením a tým možnosťou pracovať v Bratislave. Pozemok je situovaný cca 15 km od hlavného mesta SR - Bratislavy a tak spadá do lokality zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností. Jednotkovú východiskovú hodnotu pozemku určujem ako 50% zo základnej jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku v Bratislave do ktorej okolia Hviezdoslavovpatrí.

Jedná sa o pozemok vo štvrti individuálnej zástavby rodinnými domami v centrálnej časti obce.

Prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii. V obci je možnosť napojenia pozemku na rozvod elektriny, plynu.

Pozemok je rovinný, vzdialený cca 1 min. chôdze od miestnej zastávky autobusovej dopravy.

V obci je situovaný Obecný úrad, základná sieť obchodov a služieb. V okolí nehnuteľnosti je malá hustota obyvateľstva. Územie je rovinné, zakladanie je bez mimoriadnych vplyvov. V bezprostrednom okolí sa nevyskytujú rušivé prvky či už technického alebo spoločenského rázu

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
15/8	orná pôda	483,00	1/1	483,00
16/1	zastavané plochy a nádvoria	1620,00	1/1	1620,00
16/2	zastavané plochy a nádvoria	315,00	1/1	315,00
16/3	zastavané plochy a nádvoria	47,00	1/1	47,00
16/4	zastavané plochy a nádvoria	134,00	1/1	134,00
16/5	ostatná plocha	155,00	1/1	155,00
16/6	ostatná plocha	220,00	1/1	220,00
Spolu výmera				2 974,00

Obec:

Hviezdoslavov

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 50,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 33,20 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05

k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,70
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,50 * 1,70 * 1,00$	2,8194
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 33,20 \text{ €/m}^2 * 2,8194$	93,60 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 2\,974,00 \text{ m}^2 * 93,60 \text{ €/m}^2$	278 366,40 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 15/8	$483,00 \text{ m}^2 * 93,60 \text{ €/m}^2 * 1/1$	45 208,80
parcels č. 16/1	$1\,620,00 \text{ m}^2 * 93,60 \text{ €/m}^2 * 1/1$	151 632,00
parcels č. 16/2	$315,00 \text{ m}^2 * 93,60 \text{ €/m}^2 * 1/1$	29 484,00
parcels č. 16/3	$47,00 \text{ m}^2 * 93,60 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 399,20
parcels č. 16/4	$134,00 \text{ m}^2 * 93,60 \text{ €/m}^2 * 1/1$	12 542,40
parcels č. 16/5	$155,00 \text{ m}^2 * 93,60 \text{ €/m}^2 * 1/1$	14 508,00
parcels č. 16/6	$220,00 \text{ m}^2 * 93,60 \text{ €/m}^2 * 1/1$	20 592,00
Spolu		278 366,40

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom súp.č. 9, k.ú. Hviezdoslavov	159 618,07
Záhradný dom súp.č. 436, k.ú. Hviezdoslavov	65 956,66
Garáž súp.č.435, k.ú. Hviezdoslavov	16 250,15
Plot uličný murovaný	4 763,76
Plot bočný	4 975,41
Plot zadný a bočný pletivový	5 401,10
Vŕtaná studňa	2 987,72
Prípojka vody zo studne do vily a do domu	1 666,47
Šachta studne vybudovaná zo skruží bežnej kanalizačnej šachty	360,97
Prípojka kanalizácie z vily a z domu do ČOV	1 197,40
Domáca ČOV nachádzajúca sa hneď za plotom	3 402,63
Prípojka plynu do vily aj do domu	209,62
Prípojka elektriny do vily aj do domu	206,35
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby v okrasnej záhrade, pred domom, za domom, okolo vonkajšieho ohniska	5 426,21
Oporné múriky v okrasnej záhrade, pri ihrisku, pri bazéne a okolo vonkajšieho ohniska	1 591,99
Vonkajšie schody kamenné na terén so zatretým cementovým poterom v záhrade	176,51
Vonkajšie schody drevené na terasu	89,02
Podzemná nárad'ovňa pri ihrisku	6 509,68
Vonkajší bazén	12 621,01
Spevnená plocha okolo bazéna	2 127,36
Basketbalové ihrisko + tenisový kurt	2 868,54
Oporné betónové múry okolo ihriska	2 407,76
Zastrešenie bazéna z polykarbónových posuvných segmentov	2 397,52
Terasa z exotického dreva okolo domu	2 678,36
Terasa pri kuchyni z keramickej dlažby	794,00
Pozemky	
Pozemky podľa listu vlastníctva č.10, k.ú. Hviezdoslavov - parc. č. 15/8 (483 m ²)	45 208,80
Pozemky podľa listu vlastníctva č.10, k.ú. Hviezdoslavov - parc. č. 16/1 (1 620 m ²)	151 632,00
Pozemky podľa listu vlastníctva č.10, k.ú. Hviezdoslavov - parc. č. 16/2 (315 m ²)	29 484,00
Pozemky podľa listu vlastníctva č.10, k.ú. Hviezdoslavov - parc. č. 16/3 (47 m ²)	4 399,20
Pozemky podľa listu vlastníctva č.10, k.ú. Hviezdoslavov - parc. č. 16/4 (134 m ²)	12 542,40
Pozemky podľa listu vlastníctva č.10, k.ú. Hviezdoslavov - parc. č. 16/5 (155 m ²)	14 508,00
Pozemky podľa listu vlastníctva č.10, k.ú. Hviezdoslavov - parc. č. 16/6 (220 m ²)	20 592,00
Všeobecná hodnota celkom	585 050,66
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	585 000,00

Slovom: Päťstoosemdesiatpäťtisíc Eur

MIMORIADNE RIZIKÁ

Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola sprístupnená, nebolo možné preskúmať stavebnotechnický stav, vybavenosť ani údržbu a opotrebovanosť. Toto považujem za veľké riziko, ktoré môže zásadne vplývať na všeobecnú hodnotu. Iné riziká nie sú známe.

Vyhlásenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.

V Bratislave dňa 15.12.2020

Ing. Peter Villant

IV. PRÍLOHY

- 1. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 9.11.2020**
- 2. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 10 zo dňa 25.11.2020**
- 3. Informatívna kópia katastrálnej mapy zo dňa 25.11.2020**
- 4. Kolaudačné rozhodnutie zo 5.11.2002**
- 5. Nákresy pôdorysov**
- 6. Fotodokumentácia**

Objednávka
na vypracovanie znaleckého posudku
(D 401020)

Zadávatel: LICITOR group, a.s. (dražobník)
Sládkovičova 6
010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
DIČ: 202 1857 310
IČ DPH: SK 2021857310
Zapísaný v OR OS Žilina vložka 10476/L

Kontakt: Tel: 041/763 22 34
Fax: 041/700 31 27

Spracovateľ: Ing. Peter Villant, ID: 914920
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľností
mobil: +421 915/782 387
e-mail: peter.villant@gmail.com

Predmet ocenenia:

Predmetom ocenenia je nasledovná nehnuteľnosť:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
10	Hviezdoslavov	Dunajská Streda		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera a	Číslo LV	
15/8	Orná pôda	483 m ²	10	
16/1	Zastavaná plocha a nádvorie	1620 m ²	10	
16/2	Zastavaná plocha a nádvorie	315 m ²	10	
16/3	Zastavaná plocha a nádvorie	47 m ²	10	
16/4	Zastavaná plocha a nádvorie	134 m ²	10	
16/5	Ostatná plocha	155 m ²	10	
16/6	Ostatná plocha	220 m ²	10	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
9	16/2	315 m ²	Rodinný dom	
435	16/3	47 m ²	Garáž	

436	16/4	134 m ²	Záhradný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653.**

Požadovaný počet vyhotovení: odovzdať 4 vyhotovenia poštou na adresu:
LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6
010 01 Žilina

Fotografie a znalecký posudok žiadame doručiť aj v elektronickej podobe na CD nosiči. Zároveň žiadame aby súčasťou elektronickej verzie posudku bola aj fotografia nehnuteľnosti v celku, odfotená v minimálnom rozlíšení 1600x1200 pixelov (min. 10 x foto reprezentatívnej povahy). Podmienkou úhrady faktúry je dodanie znaleckého posudku s prílohami v potrebnom počte vyhotovení vrátane jedného vyhotovenia v elektronickej podobe a v prípade, že nebude tak vykonané dražobník bezodkladne upovedomí o tom znalca s tým, že k úhrade faktúry dôjde až po splnení podmienky dodania potrebného počtu vyhotovení znaleckého posudku.

- PRÍLOHY k posudku t.j. (pôdorysy – formát JPG, fotodokumentácia – formát JPG, list vlastníctva – formát PDF), žiadame doručiť v elektronickej podobe na CD nosiči spolu so znaleckým posudkom, tzn. osobitne napáliť súbor pre prílohy a osobitne pre znalecký posudok.

POUČENIE:

Vlastník je povinný v zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, po predchádzajúcej výzve strpieť obhliadku predmetu dražby a vykonanie ohodnotenia. Rovnako uvedená povinnosť vyplýva i z ustanovenia § 75 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení - ďalej len „ZKR“) zakotvujúci povinnosť osôb, ktoré majú u seba listiny alebo majetok súvisiaci s konkurzom tieto vydať alebo umožniť správcovi nahliadnutie do nich prípadne ich obhliadnuť. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Požadovaný termín vyhotovenia: do 24.11.2020

V Žiline, dňa 09.11.2020


 LICITOR
 AUCTIONS & REALTY

LICITOR group, a. s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
 IČO: 36421561 DIČ: 2021657310


Silvia Rosoňová
 správca dražieb
 LICITOR group, a.s.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: HVIEZDOSLAVOV

Dátum vyhotovenia 24.11.2020

Katastrálne územie: Hviezdoslavov

Čas vyhotovenia: 23:06:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15/ 8	483	orná pôda	1	1		, 501
16/ 1	1620	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 501
16/ 2	315	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		, 501
16/ 3	47	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501
16/ 4	134	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501
16/ 5	155	ostatná plocha	36	1		, 501
16/ 6	220	ostatná plocha	36	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny,

zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
9	16/ 2	10	rodinný dom		1
435	16/ 3	7	garáž		1
436	16/ 4	20	záhradný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

20 - Iná budova

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Petráš Patrik r. Petráš, Tomášikova 12571/50C, Bratislava, PSČ 831 03, SR

1 / 1

Dátum narodenia :

31.12.1976

Poznámka

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, 414EX 255/19 zo dňa 19.12.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Jana Pišková, P-851/2019- č.z.1872/19

Poznámka

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, 414EX 227/19 zo dňa 19.12.2019, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Jana Pišková, P-855/2019- č.z.1873/19

Poznámka

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-383/2020, č.z.611/20

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 23.11.2020 18:00

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Dátum narodenia : 31.12.1976
 Titul nadobudnutia V 2506/17 Záložná zmluva vklad povolený dňa 03.05.2017, -č.z.475/17
 Titul nadobudnutia Z 8520/18 Dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy -č.z.43/19

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- 4 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na poz. parc.č. 15/8 orná pôda o výmere 483 m², parc.č. 16/1 zast.pl. o výmere 1620 m², parc.č. 16/2 zast.pl. o výmere 315 m⁵, parc.č. 16/3 zast.pl. o výmere 47 m², parc.č. 16/4 zast.pl. o výmere 134 m², parc.č. 16/5 ost.pl. o výmere 155 m², parc.č. 16/6 ost.pl. o výmere 220 m², na staby rod. dom s.č. 9 na parc.č. 16/2, garáž s.č. 435 na parc.č. 16/3, záhr. dom na parc.č. 16/4, V 2506/17 -č.z.475/17
- 4 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: mal.Samuel Petráš, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.31.12.2010 a mal. Viktória Petrášová, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.10.09.2013, obaja zastúpení zákonným zástupcom Ing.Jana Petrášová, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.13.02.1978 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 414EX 227/19 zo dňa 29.01.2020, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Jana Pišková, súdny exekútor, Z-849/2020-č.z.172/20
- 4 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: mal.Samuel Petráš, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.31.12.2010 a mal. Viktória Petrášová, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.10.09.2013, obaja zastúpení zákonným zástupcom Ing.Jana Petrášová, Široká 28, 831 07 Bratislava, nar.13.02.1978 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 414EX 255/19 zo dňa 29.01.2020, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Jana Pišková, súdny exekútor, Z-850/2020-č.z.185/20
- 4 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Marc Robert Van Zanten, Amstelplein 8A, 109 6 Amsterdam, nar.:01.12.1968; vo funkcii správcoo konkurznej podstaty vo veci bankrotu spoločnosti s ručením obmedzeným GAASTRA INTERNATIONAL SPORTSWEAR B.V., IČO:06090609, Minervahavenweg 3, 1030 Amsterdam, a Marlous Nicolaä De Groot, Amstelplein 8A, 109 6 Amsterdam, nar.:26.03.1982; vo funkcii správcoo konkurznej podstaty vo veci bankrotu spoločnosti s ručením obmedzeným GAASTRA INTERNATIONAL SPORTSWEAR B.V., IČO:06090609, Minervahavenweg 3, 1030 Amsterdam, v zast. CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang, advokáti, v.o.s. Staromestská 3, 811 03 Bratislava - mestská časť Staré Mesto na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva 414EX 198/18 zo dňa 29.01.2020, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr.Jana Pišková, Z-854/2020-č.z.518/20

Iné údaje:

Bez zápisu.

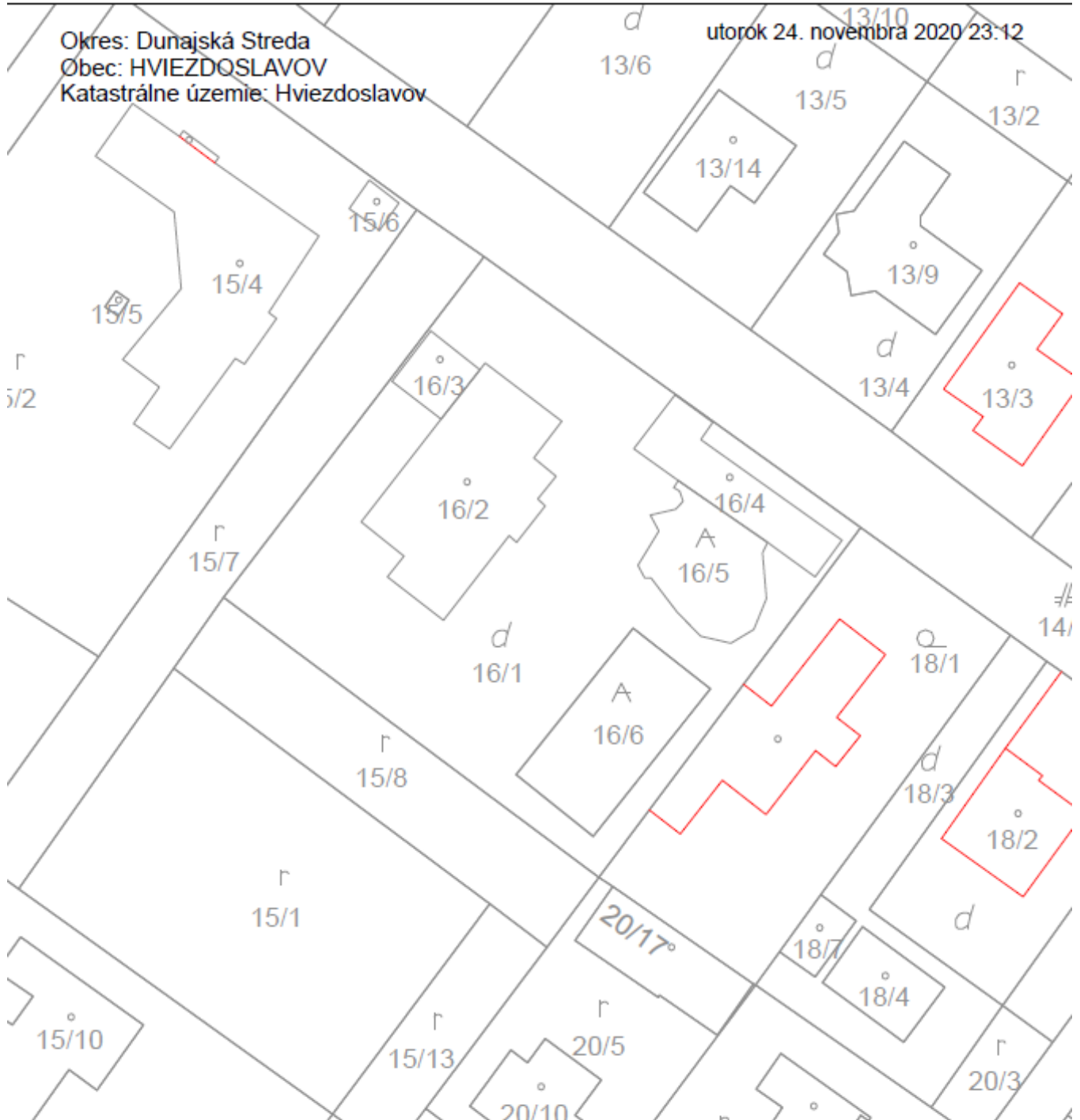
Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 564



OKRESNÝ ÚRAD V DUNAJSKEJ STREDE**odbor životného prostredia**

Alžbetínske námestie 1194/1, 929 01 Dunajská Streda

Tel. č. : 031/5901590

Fax : 031/5524-809

Číslo : A2002/23944-003/OSP

Dunajská Streda 5.11.2002

Kolaudačné rozhodnutienavrhovateľ: **Ing. Kovács Roland a manž. Angela**adresa : **Hviezdoslavov 9**podali dňa **22.07.2002** návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu:**Prístavba a rekonštrukcia rodinného domu**na parcelách č. : **16**v katastrálnom území : **Hviezdoslavov**obce : **Hviezdoslavov**pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie OÚ v Dunajskej Strede, odbor ŽP dňa **10.10.1998** pod číslom **Z98/02076-002/OSP**.

Okresný úrad odbor životného prostredia v Dunajskej Strede ako príslušný stavebný úrad v zmysle §117 zákona č.50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov posúdil návrh a podľa §82 ods. 1 zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e
užívanie stavby

Prístavba a rekonštrukcia rodinného domuna parcelách č. : **16**v katastrálnom území : **Hviezdoslavov**obce : **Hviezdoslavov**

Stavba obsahuje: prestavbu a prístavbu rodinného domu, vodovodnú prípojku na verejný vodovod, elektrickú NN prípojku.

Pre užívanie stavby Okresný úrad v Dunajskej Strede, odbor životného prostredia určuje § 82 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. tieto podmienky: **žiadne**

Pri miestnom šetrení boli zistené tieto nedostatky v prevedení stavby, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách : - **žiadne.**

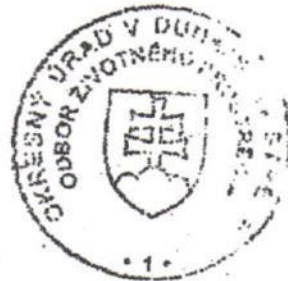
O d ô v o d n e n i e :


Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 30.07.2002.

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

P o u č e n i e

Podľa §54. zákona č.71/1967Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský úrad v Trnave, odbor ŽP, prostredníctvom tunajšieho úradu.



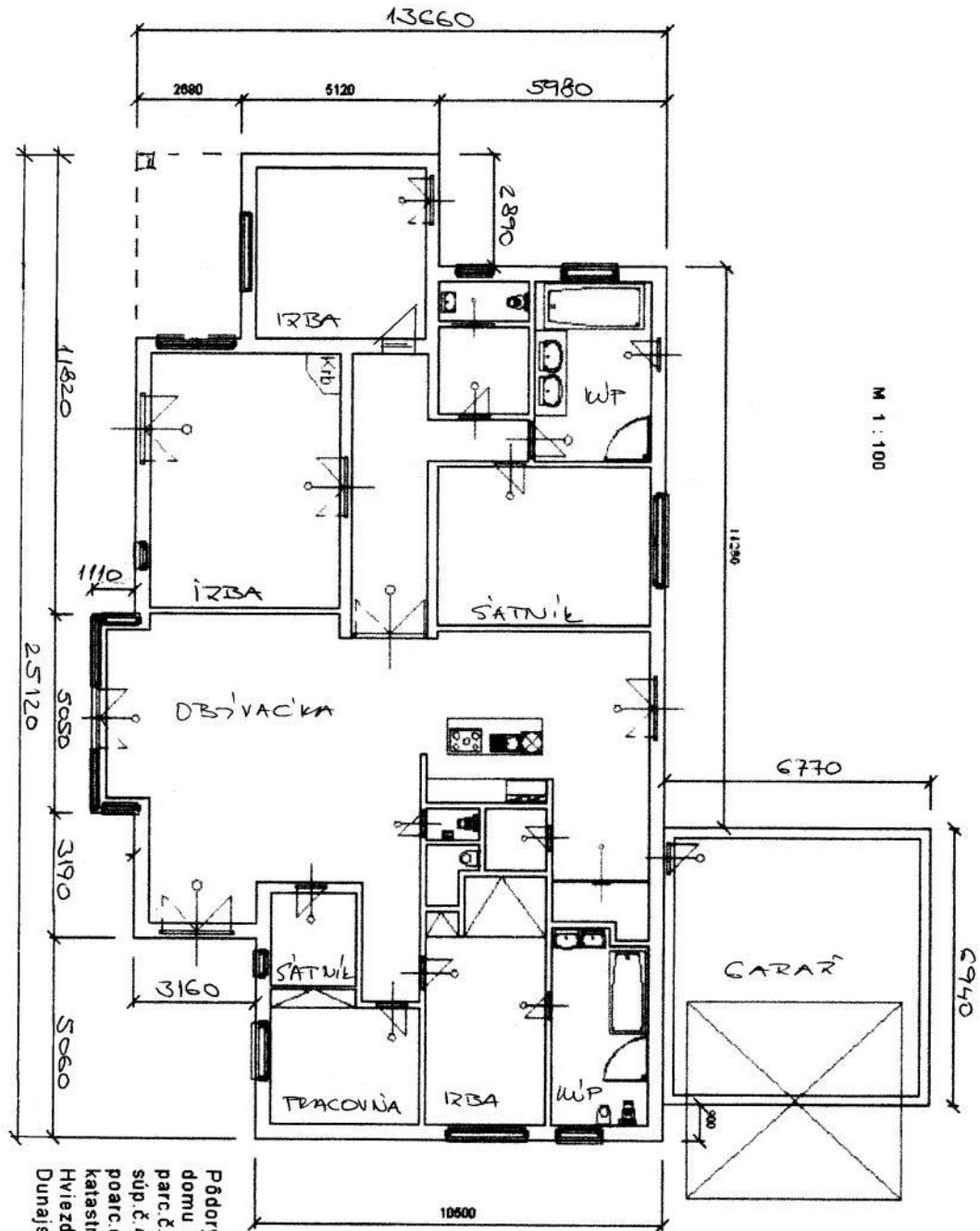

Ing. Imrich Herdics
vedúci odboru ŽP
OÚ v Dunajskej Strede

Doručí sa:

1. Ing. Kovács Roland a manž. Angela, Hviezdoslavov 9

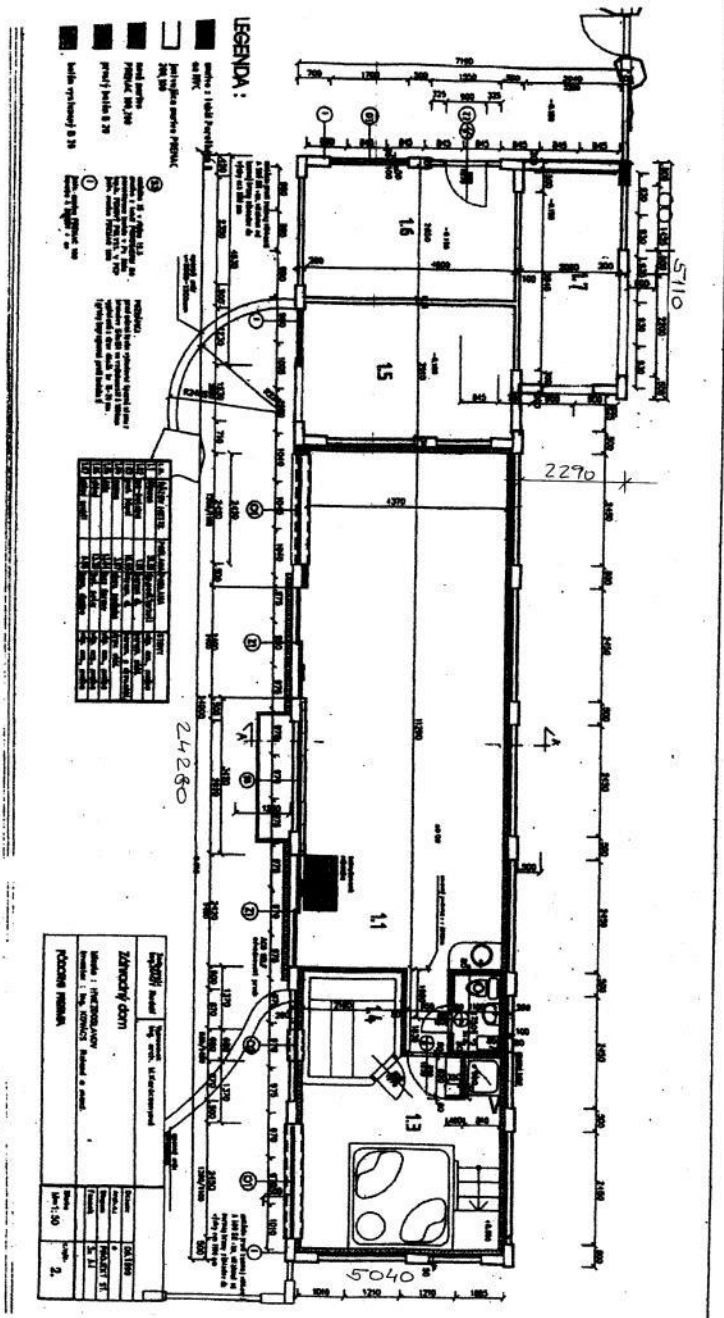
Na vedomie:

1. Starosta obce Hviezdoslavov
 2. OÚ v Dunajskej Strede, katastrálny odbor - tu
- Vybavuje: Ing. Bugár



Príloha č.
Strana č.:
Podorys I.N.P. rodinného domu súp. č. 9 na parc. č. 16/2 a garáže súp. č. 435 na parc. č. 16/3 v katastrálnom území Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda

7c





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca : 914920. Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 247/2020. Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Peter Villant
znalec