

Meno, adresa znalca: Ing. Lubomír Drgo, Vašinova 42 B, 949 01 Nitra
tel. 0905/582899; drgo.lubomir@gmail.com; EČZ 910602

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

Číslo spisu (objednávky) : 255/2021

ZNALECKÝ POSUDOK

o všeobecnej hodnote nehnuteľností a stavieb
číslo 255/2021

Vo veci: *Rodinný dom s.č. 47 s príslušenstvom a pozemkami - par. č. 584/63,84 a 584/146 k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok, okres Zlaté Moravce pre účel konkurzného konania.*

Počet strán, (z toho príloh): 53, z toho 21 príloh

Počet odovzdaných vyhotovení: 4 krát + CD - PDF

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - rodinného domu s.č. 47 s príslušenstvom a pozemkami - par. č. 584/63,84 a 584/146 k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok, okres Zlaté Moravce pre účel konkurzného konania.

2. Dátum vyžiadania posudku:

24.08.2021

Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

06.09.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

06.09.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- * Objednávka znaleckého posudku č. 255/2021 zo dňa 24.08.2021 - fotokópia
- * Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 236 k.ú. Červený Hrádok zo dňa 07.09.2021 vytvorený cez www.zgibs.sk
- * Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ZS VII-20-03 k.ú. Červený Hrádok zo dňa 07.09.2021 - fotokópia
- * Kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Rodinný dom - prestavba a prístavba číslo 288/2006-003 zo dňa 23.11.2009 vydané obcou Červený Hrádok - fotokópia
- * Dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby - fotokópia
- * Projektová dokumentácia:
 - situácia
 - pôdorys prízemia
 - pôdorys podkrovia
 - rez
 - pohľady

5.2 Získané znalcom :

- zameranie nehnuteľnosti
- fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. a 491/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Použité sú metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v „Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. a 491/2004 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

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

STN 734055 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

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.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Neboli vznesené.

Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: Konkurzné konanie.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ rodinného domu je vytvorený po podlažiach v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre II. štvrťrok 2021.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 407	Zlaté Moravce	Dátum vyhotovenia	: 7.9.2021
Obec	: 555916	Červený Hrádok	Čas vyhotovenia	: 14:15:48
Katastrálne územie	: 809420	Červený Hrádok	Údaje platné k	: 6.9.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 236

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
584/63	360	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
584/84	148	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 47 evidovanej na pozemku parcelné číslo 584/84							
Iné údaje: Bez zápisu							
584/146	797	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
47	584/84	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10

Rodinný dom

Umiestnenie

stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Šidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Škabla Milan r. Škabla, 951 82, Červený Hrádok, č. 47, SR, Dátum narodenia: 11.12.1967	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Návrh, Rozsudok v mene SR Sp.zn.:18C/239/2014, Z 1487/2021.-č.z.45/21;	
	Iné údaje	
	Z 1670/202 L-č.z.46/21;	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Začatie výkonu záložného práva veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00151653 sa uskutoční dobrovoľnou dražbou. (Zmluva o splátkovom úvere č.234643885, V 364/10) P 199/14 - p.z.27/14;	
	Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka Milan Škabla, nar. 11.12.1967, Červený Hrádok 47, na základe Uznesenia Okresného súdu Nitra, sp.zn. 32K/25/2014, k nehnut. CKN parc.č. 584/63, 584/84, 584/146, rodinný dom s.č. 47 na CKN parc.č. 584/84. Správca JUDr. Ľubomíra Beňová, Záhradnícka 10, Komárno. P 181/2021 .-č.z.23/21;	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Šidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Šidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Šidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 364/2010 sa zriaďuje záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, TCO: 00 151 653 na nehn. v LV 236 podľa Zmluvy o splátkovom úvere č.0234643885 zo dňa 5.3.2010. Ostatné údaje uvedené v listine.
Vlastník poradové číslo 1	Súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý. F.XÚ Bratislava. Záhradnícka 60. vydal Exekučný príkaz EX 3769/07 na zriadenie exek. záložného práva na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Skalila Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková. Červ. Hrádok č.47 v podiele 1/1 v prospech oprávneného: POI IOTOVOŠŤ.s.r.o., Pribinova 25. Bratislava, IČO: 35807598. Z 2008/10 - p.z.40/10;
Vlastník poradové číslo 1	Daňový úrad Vrábľa, Moravská 294, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.628/320/2739/11/Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková, Č.Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. Z 745/11 -p.z.21/11; Z 854/11 -p.z.27/11;
Vlastník poradové číslo 1	JUDr.Pavel Halás - súdny exekútor, EXÚ Bratislava so sídlom Popradská 70, 822 01 Bratislava 214, vydal Exekučný príkaz EX 14050/09 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. v LV 236 v bezpodielovoní spoluvlastníctve povinného Škablová Anna r.Račeková. nar.17.5.1973 a Škabla Milan r.Škabla, nar.1.12.1967 v 1/1. Oprávnený: GE Money, a.s., IČO: 17324220, Bottova 7,811 09 Bratislava 1. Z 1066/11 -p.z.35/11;
Vlastník poradové číslo 1	Daňový úrad Vrábľa, Moravská 294, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.628/320/7711/11/Mat na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 341/11 -p.z.50/11; Z 1729/11 -p.z.55/11;
Vlastník poradové číslo 1	Daňový úrad Vrábľa, Moravská 294, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.628/320/11046/11 /Mat na nehn. v LV 236 vo vlastníctve Škabla Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková, Červ.Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 552/11 -p.z.73/11; Oznámenie o právoplatnosti P 576/11 -p.z.77/11;
Vlastník poradové číslo 1	Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/2667055/2012/ Mat. na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar.1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková. nar.17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 491/12 -p.z.85/12; Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti. P 526/12 -p.z.88/12;
Vlastník poradové číslo 1	Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/2667131 /2012/ Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar.1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar.17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 492/12 -p.z.86/12; Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti. P 525/12 -p.z.87/12;
Vlastník poradové číslo 1	Súdny exekútor Mgr.Ivan Jambor, EXÚ Nitra, Farská 5, vydal Exekučný príkaz EX 1525/12-14 zriadením záložného práva na nehn. v LV 236 vo vlastníctve povinného: Milan Škabla r.Škabla, nar.1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar.17.5.1973, v podiele 1/1 v prospech oprávneného: BIZOŇ&PARTNES, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava. P 574/12 - p.z.96/12; Z 2314/12 -p.z.99/12;
Vlastník poradové číslo 1	Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/341554/2013/ Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar. 11.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková. nar. 17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 101/13 -p.z.14/13; Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti. Z 515/13 -p.z.20/13;
Vlastník poradové číslo 1	Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400504/5/5332863/2013/Mat, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar.1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar.17.5.1973 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 666/13 - p.z.62/13; Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti. Z 64/14 -p.z.1/14;
Vlastník poradové číslo 1	JUDr.Ing.Jozef Búri, LLM - súdny exekútor, EXÚ Levice, Ku Bratke 3, vydal Exekučný príkaz EX 6541/12 zriadením exekučného záložného práva na nehu. v LV 236 vo vlastníctve povinného: Škabla Milan r.Škabla, nar. 11.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, jiar. 17.5.1973, Červený Hrádok č.47. na uspokojenie pohľadávky oprávneného: Galaba Peter, IČO: 43539238, nar. 18.3.1987, Štúrova 1372/113, Vrábľa. Z 1334/14 -p.z.34/14;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa za účasti vlastníka	06.09.2021
Zameranie vykonané dňa	06.09.2021
Fotodokumentácia vyhotovená dňa	06.09.2021

d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Technická dokumentácia bola poskytnutá . Pri zameraní neboli zistené dispozičné zmeny oproti kópii z katastrálnej mapy.

e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľnosti so zisteným skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Rodinný dom súp. č. 47 na par. č. 584/84 je zapísaný v popisných a evidovaný v geodetických údajoch katastra nehnuteľností. Hodnotené pozemky par. č. 584/63,84 a 584/146 sú zapísané v popisných a evidované v geodetických údajoch katastra nehnuteľností.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb ktoré sú predmetom ohodnotenia:

rodinný dom s.č. 18	na par. KN č. 584/84
oplotenie	na par. KN č. 584/146
vonkajšie úpravy	na par. KN č. 584/146
Pozemky	par. KN č. 584/63,84 a 584/146

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Bez zápisu.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom: Rodinný dom súp. číslo 47, ul. Hlavná, par. č. 584/84, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok, okres Zlaté Moravce

POPIS STAVBY

Rodinný dom z roku 2004 a 2006 je voľne stojaca, nepodpivničená jednopodlažná stavba s obytným podkrovím, zastrešená sedlovou strechou. Postavený je na mieste pôvodného rodinného domu s.č. 47 na par. č. 584/84. Tento bol asanovaný.

Je dobre dispozične riešená. Nevykazuje zavlhlé miesta vplyvom spodnej vody. Dom je primerane dobre udržiavaný. Technický stav stavby rodinného domu murovaného z pálených tehál hr. 45 cm v časti prízemie a 30 v podkroví zodpovedá priemernej základnej životnosti 100 rokov.

Objekt je napojený na verejný vodovod, zemný plyn a el. sieť. Odkanalizovanie do vlastnej žumpy.

Dispozične je nehnuteľnosť riešená nasledovne:

- prízemie : zádverie zo schodiskom + chodba, WC, kuchyňa, komora, predná izba, kúpeľňa, spálňa obývací izba
- podkrovie : schodisko z prízemí, chodba, kúpeľňa, tri izby, loggia

Popis konštrukcií:**1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická) v skladobnej hr. 45 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - krovy - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - plechové z hliníka - typ ROVA; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - látkové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou zabudovanou rúrou; - sporák plynový - varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové s odkvapkávačom na zeleninu.; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová ; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (PROTHERM)
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - kotol ústredného vykurovania
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu
- Konštrukcie navyiac - klimatizačná jednotka

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane
 - Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - látkové
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
 - Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
 - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné
 - Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
 - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná
- Nedokončená kúpeľňa.

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	2004	9,16*16,14	147,84	120/147,84=0,812
1. Podkrovie	2004	0	0	
1. Podkrovie	2006	9,16*16,14	147,84	

Spolu 1. Podkrovie		147,84	120/147,84=0,812
--------------------	--	--------	------------------

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokonč. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960	100	960,0
3	Podmurovka			
	3.1.b nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	380	100	380,0
4	Murivo			
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290	100	1290,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	100	160,0
6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	400	100	400,0
7	Stropy			
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	100	1040,0
8	Krovy			
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575	100	575,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.1.b plechové z hliníka	710	100	710,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.3 z plastov žľaby a zvody	200	100	200,0
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.3 z hliníkového plechu	25	100	25,0
14	Fasádne omietky			
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	180	100	180
15	Obklady fasád			
	15.1.e obklady keramické, obklady drevom nad 2/3	230	100	230
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190	100	190,0
17	Dvere			
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190	100	190,0
18	Okná			
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením	530	100	530,0
19	Okenné žalúzie			
	19.2 plastové	75	100	75,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.7 keramické dlažby	180	100	180,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.1 kamenné dlažby	345	100	345,0
24	Ústredné vykurovanie			

	24.2.b podlahové teplovodné	770	100	770,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.1 svetelná, motorická	280	100	280,0
27	Rozvod televízny a rádiantný (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	100	80,0
28	Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	135	100	135,0
30	Rozvod vody			
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	100	35,0
31	Inštalácia plynu			
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	100	35,0
-	Konštrukcie navyše			
	Klimatizácia	95	100	95,0
	Spolu	9090		9090,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	30	100	30,0
34	Zdroj teplej vody			
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	100	65,0
35	Zdroj vykurovania			
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335	100	335,0
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne			
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (2 ks)	120	100	120,0
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30	0	0,0
	36.10 drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom a pod. (1 ks)	90	100	90,0
	36.12 kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (5 bm)	450	100	450,0
37	Vnútorňé vybavenie			
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	115	100	115,0
	37.5 umývadlo (1 ks)	10	100	10,0
38	Vodovodné batérie			
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35	100	35,0
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40	100	40,0
39	Záchod			
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25	100	25,0
40	Vnútorňé obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	80,0
	40.4 vane (1 ks)	15	100	15,0
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30	100	30,0
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	100	15,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	100	240,0
	Spolu	1725		1695,0

1. PODKROVIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokonč. [%]	Výsled.
4	Murivo			
	4.1.d murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1000	100	1000,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	100	160,0
6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	100	400,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760	100	760,0
13	Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.3 z hliníkového plechu	25	100	25,0
14	Fasádne omietky			
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	90	100	90
	14.4.c vápenné a vápenno-cementové hladké do 1/3	30	100	30
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	16.8 mäkké drevo bez podstupníc	185	100	185,0
17	Dvere			
	17.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	530	100	530,0
18	Okná			
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530	100	530,0
19	Okenné žalúzie			
	19.2 plastové	75	100	75,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	100	355,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.2 keramické dlažby	150	0	0,0
24	Ústredné vykurovanie			
	24.2.b podlahové teplovodné	770	100	770,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.2 svetelná	155	100	155,0
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)			
	- vyskytujúca sa položka	80	100	80,0
30	Rozvod vody			
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	100	35,0
	Spolu	5330		5180,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	100	10,0
37	Vnútorne vybavenie			
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks)	65	0	0,0
	37.5 umývadlo (2 ks)	20	0	0,0
	37.6 bidet (1 ks)	40	100	40,0
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75	0	0,0

38	Vodovodné batérie			
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70	0	0,0
	38.3 pákové nerezové (3 ks)	60	0	0,0
39	Záchod			
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (1 ks)	80	100	80,0
40	Vnútorne obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	0	0,0
	40.4 vane (1 ks)	15	0	0,0
	Spolu	515		130,0

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP dokončeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP nedokončeného podlažia	Hodnota dokončeného podlažia [€/m ²]	Hodnota nedokončeného podlažia [€/m ²]
1. NP	$(9090 + 1725) / 0,812 / 30,1260$	$(9090 + 1695) / 0,812 / 30,1260$	348,23	347,42
1. Podkrovie	$(5330 + 515) / 0,812 / 30,1260$	$(5180 + 130) / 0,812 / 30,1260$	190,80	175,45

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2004	17	83	100	17,00	83,00
1. Podkrovie	2004	17	83	100	17,00	83,00
1. Podkrovie - prístavba	2006	15	83	98	15,31	84,69

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. NP z roku 2004		
Východisková hodnota	$348,23 \text{ €/m}^2 * 147,84 \text{ m}^2 * 2,707 * 0,95$	132 394,52
Východisková hodnota nedokončeného podlažia	$347,42 \text{ €/m}^2 * 147,84 \text{ m}^2 * 2,707 * 0,95$	132 086,56
Technická hodnota	83,00% z 132 086,56	109 631,84
1. Podkrovie z roku 2004		
Východisková hodnota	$190,80 \text{ €/m}^2 * 0,00 \text{ m}^2 * 2,707 * 0,95$	0,00
Východisková hodnota nedokončeného podlažia	$175,45 \text{ €/m}^2 * 0,00 \text{ m}^2 * 2,707 * 0,95$	0,00
Technická hodnota	83,00% z 0,00	0,00
1. Podkrovie - prístavba z roku 2006		
Východisková hodnota	$190,80 \text{ €/m}^2 * 147,84 \text{ m}^2 * 2,707 * 0,95$	72 540,77
Východisková hodnota nedokončeného podlažia	$175,45 \text{ €/m}^2 * 147,84 \text{ m}^2 * 2,707 * 0,95$	66 704,82
Technická hodnota	84,69% z 66 704,82	56 492,31

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota po dokončení [€]	Východisková hodnota nedokončenej stavby [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	132 394,52	132 086,56	109 631,84
1. podkrovné podlažie	72 540,77	66 704,82	56 492,31
Spolu	204 935,29	198 791,38	166 124,15

Dokončenosť stavby: $(198\,791,38\text{€} / 204\,935,29\text{€}) * 100\% = 97,00\%$

2.2 PLOTY

2.2.1 Plot: Predný - uličný, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Plot situovaný priamo pred nehnuteľnosťou na parcele č. 584/146 oddelujúci predzáhradku, dvor a verejné priestranstvá. Tvorí ho betónový základ s bet. podmurovkou a ocelovými stĺpkami s výplňou kovovými vložkami. Plot je riadne opatrený náterom. Výška výplne plotu je 100 cm. Oplotenie dopĺňa plechová plná brána a bránka.

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	12,50m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	12,50m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme	13,75m ²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta:			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks
	c) drevené stolárske	1 ks	5185	172,11 €/ks
5.	Plotové vrátko:			
	a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 €/ks
	c) drevené stolárske	1 ks	1665	55,27 €/ks

Dĺžka plotu: 12,5 m

Pohľadová plocha výplne: $12,5 * 1,10 = 13,75 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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 [%]
Predný - uličný, par. č. 2004		17	33	50	34,00	66,00

584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok						
---	--	--	--	--	--	--

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(12,50\text{m} * 53,98 \text{ €/m} + 13,75\text{m}^2 * 14,44 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 246,80 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 172,11 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 134,44 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 55,27 \text{ €/ks}) * 2,707 * 0,95$	3 810,98
Technická hodnota	66,00 % z 3 810,98 €	2 515,25

2.2.2 Plot: Bočný plot, par.č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Oplotenie od bočnej parcely oddeľujúce dvor a záhradu od susedných parciel. Oplotenie je riešené ocelovými stĺpikmi ktoré sú obetónované s výplňou zo strojového pletiva o výške 1,50 m.

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	15,20m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	15,20m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z vlnitého plechu na ocelových alebo drevených zvlakoch	203,20m ²	611	20,28 €/m

Dĺžka plotu: 15,20 m

Pohľadová plocha výplne: $127 * 1,60 = 203,20 \text{ m}^2$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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 [%]
Bočný plot, par.č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2017	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(15,20\text{m} * 53,98 \text{ €/m} + 203,20\text{m}^2 * 20,28 \text{ €/m}^2) * 2,707 * 0,95$	12 707,53

Technická hodnota	92,00 % z 12 707,53 €	11 690,93
-------------------	-----------------------	-----------

2.3 STUDNE

2.3.1 Studňa: Kopaná, par. č. 584/164, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Kopaná studňa je umiestnená na parcele č. 584/146. Jej hĺbka od upraveného terénu je 6,0 m. Bez elektrického čerpadla. Vybudovaná bola v roku 1960.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: kopaná

Hĺbka: 6 m

Priemer: 800 mm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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

Rozpočtový ukazovateľ:
do 5 m hĺbky: 81,49 €/m
5-10 m hĺbky: 149,21 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kopaná, par. č. 584/164, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	1960	61	39	100	61,00	39,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(81,49 \text{ €/m} * 5\text{m} + 149,21 \text{ €/m} * 1\text{m}) * 2,707 * 0,95$	1 431,53
Technická hodnota	39,00 % z 1 431,53 €	558,30

2.4 VONKAJŠIE ÚPRAVY

2.4.1 Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Prípojka vody z verejného vodovodu z RPe DN 25 situovaná na parcele č. 584/146 dotiahnutá na pozemok za oplotenie do vodomernej betónovej šachty.

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: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 9 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2002	19	31	50	38,00	62,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 2,707 * 0,95$	960,28
Technická hodnota	$62,00 \% \text{ z } 960,28 \text{ €}$	595,37

2.4.2 Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Betónová vodomerná šachta situovaná na parcele č. 584/146 bez dna, osadená do lôžka z čistej štrkodrvi frakcie 16-32, so stropom a vstupným otvorom opatreným oceľovým poklopom.

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, oceľový 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: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2002	19	61	80	23,75	76,25
---	------	----	----	----	-------	-------

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	2,02 m ³ OP * 254,27 €/m ³ OP * 2,707 * 0,95	1 320,86
Technická hodnota	76,25 % z 1 320,86 €	1 007,16

2.4.3 Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Kanalizačná prípojka vedená cez parcelu č. 584/146 do vlastnej vodonepriepustnej žumpy umiestnenej na parcele 584/146 - je plastová z kanalizačných rúr výrobcu Plastika Nitra a.s. DN 150, uložená do pieskového lôžka, prisypaná pieskom a zasypaná prehodenou zeminou.

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 €/bm

Počet merných jednotiek: 8,5 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2002	19	31	50	38,00	62,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	8,5 bm * 28,38 €/bm * 2,707 * 0,95	620,36
Technická hodnota	62,00 % z 620,36 €	384,62

2.4.4 Vonkajšia úprava: Žumpa, par. č. 583/322, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Železobetónová monolitická žumpa s predpokladom vodostavebného betónu je vybudovaná na parcele č. 584/146. Celkový objem žumpy je 20 m³.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.5. Žumpa - betónová monolitická aj montovaná (JKSO 814 11)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3250/30,1260 = 107,88 €/m³ OP

Počet merných jednotiek: 20 m³ OP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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 [%]
Žumpa, par. č. 583/322, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2002	19	61	80	23,75	76,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	20 m ³ OP * 107,88 €/m ³ OP * 2,707 * 0,95	5 548,59
Technická hodnota	76,25 % z 5 548,59 €	4 230,80

2.4.5 Vonkajšia úprava: Plynová prípojka

Plynová prípojka je z ocele, s meraním a reguláciou v predzáhradke rodinného domu na parcele č. 584/146 v celkovej dĺžke 10,9 m.

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 €/bm

Počet merných jednotiek: 10,90 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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	2002	19	31	50	38,00	62,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10,9 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 2,707 * 0,95$	395,52
Technická hodnota	$62,00 \% \text{ z } 395,52 \text{ €}$	245,22

2.4.6 Vonkajšia úprava: NN prípojka, par. č. 583/322, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Elektrická prípojka z verejného rozvodu zemná vedená cez par. č. 584/146. Kábel je uložený pravdepodobne do pieskového lôžka, chránený výstražnou fóliou a tehlou.

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.j) káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $445/30,1260 = 14,77 \text{ €/bm}$

Počet káblov: 4

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 8,86 €/bm

Počet merných jednotiek: 7 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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 [%]
NN prípojka, par. č. 583/322, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2002	19	31	50	38,00	62,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7 \text{ bm} * (14,77 \text{ €/bm} + 3 * 8,86 \text{ €/bm}) * 2,707 * 0,95$	744,36
Technická hodnota	$62,00 \% \text{ z } 744,36 \text{ €}$	461,50

2.4.7 Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z monolitického betónu, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Spevnená betónová plocha - betónové chodníky a plochy pri dome vybudované na parcele č. 584/146 pozostávajú z betónovej mazaniny hr. 100 mm. Podkladná vrstva na rastlom teréne je z lomového kameňa frakcie 32-63 a 16-32 mm.

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: $18,60 * 1,40 = 26,04 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$
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 [%]
Spevnené plochy z monolitického betónu, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	1970	51	14	65	78,46	21,54

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$26,04 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,707 * 0,95$	577,91
Technická hodnota	$21,54 \% \text{ z } 577,91 \text{ €}$	124,48

2.4.8 Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Spevnená plocha vybudovaná na parcele č. 584/146 pozostáva z betónovej zámkovej dlažby kladenej do štrkodorvi frakcie 0-4. Podkladná vrstva na rastlom teréne je z lomového kameňa frakcie 32-63 a 16-32 mm.

Povrch je riadne vyspárovaný kopaným pieskom a "zamknutý" hutiacou vibračnou doskou.

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: $6,00 \times 3,00 = 18 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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 [%]
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2008	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$18 \text{ m}^2 \text{ ZP} \times 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \times 2,707 \times 0,95$	676,29
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 676,29 \text{ €}$	500,45

2.4.9 Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby - nová pergola, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Spevnená plocha vybudovaná na parcele č. 584/146 pozostáva z betónovej zámkovej dlažby kladenej do štrkovej frakcie 0-4. Podkladná vrstva na rastlom teréne je z lomového kameňa frakcie 32-63 a 16-32 mm.

Povrch je riadne vyspárovaný kopaným pieskom a "zamknutý" hutiacou vibračnou doskou.

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: $7,20 \times 5,00 = 36 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom
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 [%]
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby - nová pergola, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2021	0	50	50	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$36 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,707 * 0,95$	1 352,59
Technická hodnota	100,00 % z 1 352,59 €	1 352,59

2.4.10 Vonkajšia úprava: Pergola, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Prekrytie terasy za domom na JV strane.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Pergola
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 22. Pergola
Bod: 22.1. Ocel. alebo drev. stĺpiková konštr. do bet. pätiiek s drev. rošt. výplňou stropu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1870/30,1260 = 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: $21,60 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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 [%]
Pergola, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2014	7	33	40	17,50	82,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$21,6 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,707 * 0,95$	3 447,84

Technická hodnota	82,50 % z 3 447,84 €	2 844,47
-------------------	----------------------	----------

2.4.11 Vonkajšia úprava: Pergola - nová, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

Prekrytie terasy - biliardového stola za domom na JV strane.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Pergola
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 22. Pergola
Bod: 22.1. Oceľ. alebo drev. stĺpiková konštr. do bet. pätiiek s drev. rošt. výplňou stropu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1870/30,1260 = 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$

Počet merných jednotiek: $7,20 \cdot 5,00 = 36 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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 [%]
Pergola - nová, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2021	0	40	40	0,00	100,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$36 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 62,07 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 2,707 \cdot 0,95$	5 746,40
Technická hodnota	100,00 % z 5 746,40 €	5 746,40

2.4.12 Vonkajšia úprava: Bazén, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok

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: $1,45 \cdot 7,00 \cdot 3,00 = 30,45 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$ - zdroj: Ústav súdneho inžinierstva Žilina, ISSN 1335-809X CÚ II. štvrťrok 2021, index KS 800 - stavebníctvo celkom

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, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2008	13	37	50	26,00	74,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$30,45 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 101,91 \text{ €/m}^3 \text{ OP} \cdot 2,707 \cdot 0,95$	7 980,24
Technická hodnota	$74,00 \% \text{ z } 7 980,24 \text{ €}$	5 905,38

2.5 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom súp. číslo 47, ul. Hlavná, par. č. 584/84, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok, okres Zlaté Moravce	198 791,38	166 124,15
Ploty		
Predný - uličný, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	3 810,98	2 515,25
Bočný plot, par.č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	12 707,53	11 690,93
Kopaná, par. č. 584/164, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	1 431,53	558,30
Vonkajšie úpravy		
Vodovodná prípojka, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	960,28	595,37
Vodomerná šachta, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	1 320,86	1 007,16
Kanalizačná prípojka, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	620,36	384,62
Žumpa, par. č. 583/322, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	5 548,59	4 230,80
Plynová prípojka	395,52	245,22
NN prípojka, par. č. 583/322, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	744,36	461,50
Spevnené plochy z monolitického betónu, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	577,91	124,48
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	676,29	500,45
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby - nová pergola, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	1 352,59	1 352,59
Pergola, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	3 447,84	2 844,47
Pergola - nová, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	5 746,40	5 746,40
Bazén, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	7 980,24	5 905,38
Celkom:	246 112,66	204 287,07

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy nehnuteľností:

Dom sa nachádza v obci Červený Hrádok na parcele č. 584/84 na hlavnej ulici obce smer od okresného mesta Zlaté Moravce na Vráble. Dom je samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený s obytným podkrovím. Od okresného mesta je obec vzdialená približne 10 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 10 - 15 min. Obec je vyhladávaným obytným satelitom mesta. V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť obce s počtom obyvateľov do 2000, v blízkosti v okresnom meste sú detské jasle, nemocnica, obchody, obchodné domy, hotely, banky a občianska vybavenosť (úrad) okresného mesta. V obci je dom kultúry, primeraná obchodná sieť a drobné prevádzky. Rodinný dom je orientovaný čiastočne viac-menej južným smerom.

Analýza využitia nehnuteľností:

Dom bude využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie neprichádza do úvahy.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

- * Pod V 364/2010 sa zriaďuje záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, TCO: 00 151 653 na nehn. v LV 236 podľa Zmluvy o splátkovom úvere č.0234643885 zo dňa 5.3.2010. Ostatné údaje uvedené v listine.
- * Súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý. F.XÚ Bratislava. Záhradnícka 60. vydal Exekučný príkaz EX 3769/07 na zriadenie exek. záložného práva na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Skalila Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková. Červ. Hrádok č.47 v podiele 1/1 v prospech oprávneného: POI IOTOVOST'.s.r.o., Pribinova 25. Bratislava, IČO: 35807598. Z 2008/10 - p.z.40/10;
- * Daňový úrad Vráble, Moravská 294, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.628/320/2739/11/Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková, Č.Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. Z 745/11 -p.z.21/11; Z 854/11 -p.z.27/11;
- * JUDr.Pavel Halás - súdny exekútor, EXÚ Bratislava so sídlom Popradská 70, 822 01 Bratislava 214, vydal Exekučný príkaz EX 14050/09 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. v LV 236 v bezpodielovoni spoluvlastníctve povinného Škablová Anna r.Račeková. nar.17.5.1973 a Škabla Milan r.Škabla, nar.1.12.1967 v 1/1. Oprávnený: GE Money, a.s., IČO: 17324220, Bottova 7,811 09 Bratislava 1. Z 1066/11 -p.z.35/11;
- * Daňový úrad Vráble, Moravská 294, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.628/320/7711/11/Mat na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 341/11 -p.z.50/11; Z 1729/11 -p.z.55/11;
- * Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/2667055/2012/ Mat. na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar.1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková. nar.17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 491/12 -p.z.85/12; iný príkaz EX 1525/12-14 zriadením záložného práva na
- * Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/2667131 /2012/ Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar.1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar.17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 492/12 -p.z.86/12; Stavovo nálezusie zj, Bratislava. P 317/12 - p.z.70/12, Z 2514/12 -p.z.99/12;
- * Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/341554/2013/ Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar. 11.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková. nar. 17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 101/13 -p.z.14/13; Škabla Milan r.Škabla, nar.1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar.17.5.1973 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 666/13 - p.z.62/13; Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti. Z 64/14 -p.z.1 1/14;
- * JUDr.Ing.Jozef Búri, LLM - súdny exekútor, EXÚ Levice, Ku Bratke 3, vydal Exekučný príkaz EX 6541/12 zriadením exekučného záložného práva na nehu. v I V 236 vo vlastníctve povinného: Škabla Milan r.Škabla. nar. 11.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar. 17.5.1973, Červený Hrádok č.47. na uspokojenie pohľadávky oprávneného: Galaba Peter, IČO: 43539238, nar. 18.3.1987, Stúrova 1372/113, Vráble. Z 1334/14 -p.z.34/14;

* V čase obhliadky neboli zistené žiadne prípadne sa vyskytujúce výhody ani závady stavebno - technického a právneho charakteru. Objednávateľ neoboznámil znalca o prípadne sa vyskytujúcich vecných bremenách.

- Nepredložený zoznam práv a závad

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Priemerný koeficient predajnosti u bytových budov sa v obciach SR pohybuje v rozmedzí 0,2 - 0,3. V prípadoch , ak ide o samostatnú obec ktorá tvorí obytnú časť mesta alebo oblasť so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľnosti, je možné priemerný koeficient predajnosti zvýšiť max. o hodnotu 0,15 oproti pôvodnému koeficientu prislúchajúcemu pôvodnému zaradeniu - hlavne pri málo opotrebovaných

stavbách a novostavbách. S prihliadnutím na veľkosť a polohu obce ako satelitu krajského mesta Nitra, okresného mesta Zlaté Moravce ako aj na celkový stav veľmi kvalitne zrekonštruovanej nehnuteľnosti - rodinného domu a príslušenstva, znalec uvažuje s koeficientom predajnosti na hornej základnej hranici t.j. - 0,325, čo odzrkadľuje skutočne preinvestované prostriedky. Trh s nehnuteľnosťami v mieste - dopyt prevažuje nad ponukou, uvažované je s rovnováhou. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v tichom okraji obce mimo hlavného cestného ťahu - v lokalite vhodnej na bývanie. Rodinný dom je výborne udržiavaný, nevyžaduje opravy, iba bežnú údržbu - novostavba. V blízkosti rodinného domu sa nenachádzajú podnikateľské subjekty s negatívnymi vplyvmi a bez osobitých nárokov na dopravu. Príslušenstvo nehnuteľnosti je bez dopadu na cenu rodinného domu. Z hľadiska dispozičného usporiadania ide o vhodné riešenie rodinného domu. Pracovné možnosti v oblasti sú obmedzené, nezamestnanosť nepresahuje 5 %. Hustota obyvateľstva je priemerná. Rodinný dom je orientovaný priechelím na SZ, inak na JZ do dvora. Sklon pozemku v priečnom smere je pod 5 stupňov. Doprava autobusmi prechádzajúcimi obcou. Okrem obecného úradu a predajní potravín sa v obci nachádza aj pošta, kultúrny dom, predajne priemyselného tovaru, drobné podnikateľské prevádzky remeselného a obchodného charakteru. Životné prostredie je bez pôsobenia negatívnych vplyvov. Zmeny v okolitej zástavbe (prípadne doplnenie zástavby rodinného domu) budú mať pozitívny vplyv na ohodnocované nehnuteľnosti. Pozemok poskytuje možnosť na eventuálne zvýšenie zastavanosti. Vychádzajúc z celkového stavu rodinného domu, jeho dispozičné riešenie a významu obce v ktorej sa nachádza, hodnotím nehnuteľnosť ako dobrú.

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,325

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,325 + 0,650)	0,975
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,650
III. trieda	Priemerný koeficient	0,325
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,179
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,325 - 0,293)	0,033

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} \cdot v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,325	13	4,23
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	I.	0,975	30	29,25
	obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	I.	0,975	8	7,80
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	0,975	7	6,83
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,325	6	1,95
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	I.	0,975	10	9,75
	veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	II.	0,650	9	5,85

	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	II.	0,650	6	3,90
	priemerná hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,650	5	3,25
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	0,975	6	5,85
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	III.	0,325	7	2,28
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,179	7	1,25
	železnica, alebo autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	III.	0,325	10	3,25
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	IV.	0,179	8	1,43
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	II.	0,650	9	5,85
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	II.	0,650	8	5,20
	zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	II.	0,650	7	4,55
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu päťnásobok až desaťnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	III.	0,325	4	1,30
	bežný prenájom nehnuteľností				
19	Názor znalca	II.	0,650	20	13,00
	dobrá nehnuteľnosť				
Spolu				180	116,76

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 116,76 / 180$	0,649
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 204\,287,07 \text{ €} * 0,649$	132 582,31 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Identifikácia pozemku: List vlastníctva č. 236

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
584/84	zastavaná plocha a nádvorie	148,00	1/1	148,00
584/146	zastavaná plocha a nádvorie	797,00	1/1	797,00
Spolu výmera				945,00

Obec:

Červený Hrádok

Východisková hodnota: $V_{H_{MJ}} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient situácie všeobecnej	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,95
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 vzťahov dopravných	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 využitia územia funkčného	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,15
k_I koeficient infraštruktúry pozemku technickej	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient faktorov povyšujúcich	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,00
k_R koeficient faktorov redukujúcich	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,95 * 1,05 * 0,90 * 1,15 * 1,30 * 2,00 * 1,00$	2,6843
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SH}_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 2,6843$	21,39 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 584/84	$148,00 \text{ m}^2 * 21,39 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 165,72
parcela č. 584/146	$797,00 \text{ m}^2 * 21,39 \text{ €/m}^2 * 1/1$	17 047,83
Spolu		20 213,55

3.2.1.2 Identifikácia pozemku: List vlastníctva č. 236

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
584/63	záhrada	360,00	1/1	360,00

Obec:

Červený Hrádok

Východisková hodnota: $V_{H_{MJ}} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
-------------------------------	------------	---------------------

k_s koeficient situácie	všeobecnej	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,95
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 vzťahov	dopravných	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 využitia územia	funkčného	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,15
k_I koeficient infraštruktúry pozemku	technickej	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k_Z koeficient faktorov	povyšujúcich	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,00
k_R koeficient faktorov	redukujúcich	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,95 * 1,05 * 0,90 * 1,15 * 0,80 * 2,00 * 1,00$	1,6519
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 1,6519$	13,17 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 584/63	$360,00 \text{ m}^2 * 13,17 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 741,20
Spolu		4 741,20

III. ZÁVER**REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom súp. číslo 47, ul. Hlavná, par. č. 584/84, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok, okres Zlaté Moravce	107 814,57
Ploty	
Predný - uličný, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	1 632,40
Bočný plot, par.č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	7 587,41
Kopaná, par. č. 584/164, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	362,34
Vonkajšie úpravy	
Vodovodná prípojka, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	386,40
Vodomerná šachta, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	653,65

Kanalizačná prípojka, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	249,62
Žumpa, par. č. 583/322, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	2 745,79
Plynová prípojka	159,15
NN prípojka, par. č. 583/322, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	299,51
Spevnené plochy z monolitického betónu, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	80,79
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	324,79
Spevnené plochy zo zámkovej dlažby - nová pergola, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	877,83
Pergola, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	1 846,06
Pergola - nová, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	3 729,41
Bazén, par. č. 584/146, k.ú. Červený Hrádok, obec Červený Hrádok	3 832,59
Pozemky	
List vlastníctva č. 236 - parc. č. 584/84 (148 m ²)	3 165,72
List vlastníctva č. 236 - parc. č. 584/146 (797 m ²)	17 047,83
List vlastníctva č. 236 - parc. č. 584/63 (360 m ²)	4 741,20
Všeobecná hodnota celkom	157 537,06
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	158 000,00
Všeobecná hodnota slovom: <i>Jedenstopäťdesiatosemtisíc Eur</i>	

MIMORIADNE RIZIKÁ

* Pod V 364/2010 sa zriaďuje záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, TCO: 00 151 653 na nehn. v LV 236 podľa Zmluvy o splátkovom úvere č.0234643885 zo dňa 5.3.2010. Ostatné údaje uvedené v listine.

* Súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý. F.XÚ Bratislava. Záhradnícka 60. vydal Exekučný príkaz EX 3769/07 na zriadenie exek. záložného práva na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Skalila Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková. Červ. Hrádok č.47 v podiele 1/1 v prospech oprávneného: POI IOTOVOST'.s.r.o., Pribinova 25. Bratislava, IČO: 35807598. Z 2008/10 - p.z.40/10;

* Daňový úrad Vrábľa, Moravská 294, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.628/320/2739/11/Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková, Č.Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. Z 745/11 -p.z.21/11; Z 854/11 -p.z.27/11;

* JUDr.Pavel Halás - súdny exekútor, EXÚ Bratislava so sídlom Popradská 70, 822 01 Bratislava 214, vydal Exekučný príkaz EX 14050/09 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. v LV 236 v bezpodielovoni spoluvlastníctve povinného Škablová Anna r.Račeková. nar.17.5.1973 a Škabla Milan r.Škabla, nar.1 1.12.1967 v 1/1. Oprávnený: GE Money, a.s., IČO: 17324220, Bottova 7,811 09 Bratislava 1. Z 1066/11 -p.z.35/11;

* Daňový úrad Vrábľa, Moravská 294, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.628/320/7711/11/Mat na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla a Anna Škablová r.Račeková, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 341/11 -p.z.50/11; Z 1729/11 -p.z.55/11;

* Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/2667055/2012/ Mat. na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar.1 1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková. nar.17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 491/12 -p.z.85/12;

* Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/2667131 /2012/ Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar.1 1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar.17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 492/12 -p.z.86/12;

* Daňový úrad Nitra, Damborského 5, vydal Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400502/5/341554/2013/ Mat, na nehn. v LV 236 vo vlastníctve: Škabla Milan r.Škabla, nar. 11.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková. nar. 17.5.1973, Červený Hrádok č.47 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 101/13 -p.z.14/13; Škabla Milan r.Škabla, nar.1 1.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar.17.5.1973 v podiele 1/1. Zakazuje sa nakladať s predmetom záložného práva. P 666/13 - p.z.62/13; Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti. Z 64/14 -p.z.1 1/14;

* JUDr.Ing.Jozef Búri, LLM - súdny exekútor, EXÚ Levice, Ku Bratiske 3, vydal Exekučný príkaz EX 6541/12 zriadením exekučného záložného práva na nehu. v I V 236 vo vlastníctve povinného: Škabla Milan r.Škabla. nar. 11.12.1967 a Anna Škablová r.Račeková, nar. 17.5.1973, Červený Hrádok č.47. na uspokojenie pohľadávky oprávneného: Galaba Peter, IČO: 43539238, nar. 18.3.1987, Stúrova 1372/113, Vrábľa. Z 1334/14 -p.z.34/14;

V Nitre, dňa 08.09.2021

Ing. Ľubomír Drgo

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 236 k.ú. Červený Hrádok zo dňa 07.09.2021 vytvorený cez www.zgibs.sk
2. Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ZS VII-20-03 k.ú. Červený Hrádok zo dňa 07.09.2021 - fotokópia
3. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Rodinný dom - prestavba a prístavba číslo 288/2006-003 zo dňa 23.11.2009 vydané obcou Červený Hrádok - fotokópia
4. Dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby - fotokópia
5. Projektová dokumentácia:
 - situácia
 - pôdorys prízemí
 - pôdorys podkrovia
 - rez
 - pohľady
6. Fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000 stavebníctvo, v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 371002 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910602.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pre rok 2021 pod číslom 255.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého úkonu.

V Nitre dňa 08.09.2021.

Ing. Ľubomír Drgo