

Znalec:

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

Zadávateľ:

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

Číslo spisu /objednávky/:

Objednávka zo dňa 28.08.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 77/2023

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 2555 na parc.č. 1277/2 v k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov registra KN-C parc.č. 1277/1, 1277/2 a 1280/3.

Počet strán /z toho príloh/: 48 /z toho 29 strán príloh/

Počet vyhotovení: 5

I. ÚVOD

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 2555 na parc.č. 1277/2 v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov registra KN-C parc.č. 1277/1, 1277/2 a 1280/3.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti.

1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný /rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu/:
20.09.2023

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 25.09.2023

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a/ Podklady dodané zadávateľom :

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 28.08.2023.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4434, k.ú. Sereď - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 28.08.2023.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Sereď - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 28.08.2023.
- Kolaudačné rozhodnutie č. na stavbu Rodinný dom na p.č. 1277 vydané mestom Sereď zo dňa 26.04.2016 - kópia.
- Oznámenie č.9808/2016 o určení súpisného a orientačného čísla vydané Mestom Sereď zo dňa 06.05.2016 - kópia.
- Čiastočná technická dokumentácia stavby.

b/ Podklady získané znalcom :

- Obhliadka a kontrolné zameranie skutkového stavu nehnuteľností.
- Fotodokumentácia nehnuteľností.
- Indexy cenového rastu vydané ŠÚ SR.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 21.10 od firmy Kros s.r.o. Žilina.

1.6 Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

1.7 Definície dôležitých pojmov:

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota (TH)

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

Výnosová hodnota (HV)

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

Základné postupy ohodnocovania:

Všeobecná hodnota sa stanoví týmito metódami:

porovnávací metóda,

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

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

metóda polohovej diferenciacie

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

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ Výber použitej metódy:

Vybranou metódou je metóda polohovej diferenciácie, ktorá je v danom prípade najobjektívnejšia. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez schopnosti dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b/ Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 4434, k.ú. Sereď

A: Majetková podstata:

Pozemky registra C

parc.č. 1277/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 545 m²

parc.č. 1277/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 215 m²

parc.č. 1280/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²

Stavby

rodinný dom súp.č. 2555 na parc.č. 1277/2

B. Vlastníci:

- Slavomír Weiss rod. Weiss, Vojanská 2555/37, Sereď, PSČ 926 01, SK, dát.nar. 29.08.1970, v spoluvlastníckom podiele 1/1

C. Ťarchy:

- Pod V 15/2019, vklad povolený dňa 25.01.22019, záložné právo v prospech Jany Vránovej rod. Košinovej /nar. 01.11.1985/, 925 81 Diakovce 1038 - č.z. 151/19

c/ Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 20.09.2023 za účasti zástupcov zadávateľa posudku, kontrolné zameranie stavby a fotodokumentácia boli vykonané dňa 20.09.2023.

d/ Technická dokumentácia :

Znalcovi bola predložená čiastočná technická dokumentácia stavieb, ktorá je v súlade so zisteným skutkovým stavom, doplňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním stavby. Vek bol stanovený podľa predložených podkladov, t.j. koľaudačného rozhodnutie.

e/ Údaje katastra nehnuteľností :

Právna dokumentácia /list vlastníctva a kópia z katastrálnej mapy/ bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom, s ktorým je v súlade. Hodnotené nehnuteľnosti sú evidované v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č. 4434 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta pre k.ú. Sereď, ako aj geometricky v katastrálnej mape.

f/ Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky registra C

- parc.č. 1277/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 545 m²
- parc.č. 1277/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 215 m²
- parc.č. 1280/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²

Stavby

- rodinný dom súp.č. 2555 na parc.č. 1277/2
- plot uličný na parc.č. 1277/1
- prípojka vody na parc.č. 1277/1
- vodomerná šachta na parc.č. 1277/1
- kanalizácia na parc.č. 1277/1

- elektrická NN prípojka na parc.č. 1277/1
- prípojka plynu na parc.č. 1277/1
- spevnené plochy na parc.č. 1277/1
- záhradný altánok na parc.č. 1277/1 na parc.č. 400/2

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

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom č.súp. 2555 na p.č. 1277/2

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť č.súp.2555 na parc.č. 1277/2 v k.ú. Sereď je stavba murovaného rodinného domu, ktorý má jedno nadzemné podlažie /bungalov/, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bola hodnotená stavba domu postavená v roku 2016.

Dispozične sa v dome nachádzajú vstupné zádverie, chodba, komora, štyri izby, z toho obývacia izba je priestorovo spojená s kuchyňou, kúpeľňa, WC s umývadlom, technická miestnosť, druhé WC s umývadlom, dvojgaráž a dve terasy v zadnej časti domu.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú murované z tehlových murív z tvárnic POROTHERM, obvodové steny hrúbky 44 cm sú zateplené kontaktným zateplovacím systémom, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové s rovnými sadrokartónovými podhl'admi, strecha je valbová, krytina betónová škridlová, klampiarske konštrukcie strechy z poplastovaného plechu, dom má bleskozvod, podlahy v obytných miestnostiach plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach keramické dlažby. Vonkajšie omietky sú silikátové štrukturované, na časti fasády s tehlovými obkladmi, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované osadené v drevených obložkových zárubniach, garážové vráta segmentové s automatickým otváraním. Dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody, kanalizácie aj zemného plynu z verejných sietí. Vykurovanie je ústredné teplovodné podlahové, zdrojom je plynový kotol slúžiaci aj na ohrev TUV, doplnkovým zdrojom vykurovanie je krb s teplovzdušnou vložkou umiestnený v obývacej izbe.

V kuchyni je rohová linka na báze dreva s plastovým drezom, pákovou batériou, digestorom, sporák aj umývačka riadu sú zdemontované. V kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom a dve umývadlá, batérie sú pákové nerezové, steny s keramickými obkladmi, WC je s umývadlom, bidetom, keramickými obkladmi, v technickej miestnosti je plynový kotol ÚK, druhé WC je s keramickými obkladmi, umývadlo je zdemontované.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 100 rokov od roku 2016.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzp
1. NP	2016	23,44*13,40-3,80*0,50-6,01*0,50-6,66*0,95-13,11*5,85	226,17	120/226,17=0,531

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960
4	Murivo	
	4.7 sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0)	1270
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.b s rovným podhl'adom drevené trámové	760
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.a pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.)	800
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	130
	14.2.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/2 do 2/3	80
15	Obklady fasád	
	15.2.f škárované lícovky, murivo z lomového kameňa nad 1/2 do 2/3	150
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
19	Okenné žalúzie	
	19.2 plastové	75
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)	
	25.2 svetelná	155
26	Domáci telefón (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
27	Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80

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	8030

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

32	Vráta garážové	
	32.2 s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál (1 ks)	320
33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	30
34	Zdroj teplej vody	
	34.3 kotol ústredného vykurovania (1 ks)	40
35	Zdroj vykurovania	
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (6.8 bm)	374
37	Vnútorne vybavenie	
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks)	65
	37.5 umývadlo (3 ks)	30
	37.6 bidet (1 ks)	40
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35
	38.3 pákové nerezové (4 ks)	80
39	Záchod	
	39.1 splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (1 ks)	80
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.3 prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky (1 ks)	60
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.6 WC min. do výšky 1 m (2 ks)	60
42	Kozub	
	42.3 s vyhrievacou vložkou (1 ks)	280
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	2249

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:** $k_{CU} = 3,584$ **Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:** $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(8030 + 2249 * 0,531)/30,1260$	306,19

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2016	7	93	100	7,00	93,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$306,19 \text{ €/m}^2 * 226,17 \text{ m}^2 * 3,584 * 1,00$	248 195,56
Technická hodnota	93,00% z 248 195,56	230 821,87

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Plot uličný na p.č. 1277/1**

Z uličnej strany domu je vyhotovený murovaný plot, uličné vráta a vrátky sú plné plechové, priemerná výška plotu je 2,00 m, dĺžka plotu bez vrát a vrátok je 8,00 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	8,00m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu: murovaný do hrúbky 30 cm z tehál alebo plotových tvárnic	16,00m ²	940	31,20 €/m
4.	Plotové vráta: a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 €/ks
5.	Plotové vrátka: a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 €/ks

Dĺžka plotu: 8,00 m
Pohľadová plocha výplne: $8,00 * 2,00 = 16,00 \text{ m}^2$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot uličný na p.č. 1277/1	2016	7	43	50	14,00	86,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(8,00\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 16,00\text{m}^2 * 31,20 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 246,80 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 134,44 \text{ €/ks}) * 3,584 * 1,00$	3 821,83
Technická hodnota	86,00 % z 3 821,83 €	3 286,77

2.2.2 Prípojka vody na p.č. 1277/1**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 navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 9,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody na p.č. 1277/1	2016	7	43	50	14,00	86,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9,5 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,584 * 1,00$	1 412,65
Technická hodnota	86,00 % z 1 412,65 €	1 214,88

2.2.3 Vodomerná šachta na p.č. 1277/1**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, ocel'ový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,00 * 1,00 * 1,40 = 1,4 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta na p.č. 1277/1	2016	7	73	80	8,75	91,25

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1,4 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,584 * 1,00$	1 275,83
Technická hodnota	$91,25 \% \text{ z } 1\,275,83 \text{ €}$	1 164,19

2.2.4 Kanalizácia na p.č. 1277/1**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: 24,00 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizácia na p.č. 1277/1	2016	7	43	50	14,00	86,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,584 * 1,00$	2 441,13
Technická hodnota	$86,00 \% \text{ z } 2\,441,13 \text{ €}$	2 099,37

2.2.5 Elektrická NN prípojka na p.č. 1277/1**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.v) káblová prípojka zemná Cu 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $525/30,1260 = 17,43 \text{ €/bm}$
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 10,46 €/bm
Počet merných jednotiek: 13,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická NN prípojka na p.č. 1277/1	2016	7	43	50	14,00	86,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$13 \text{ bm} * (17,43 \text{ €/bm} + 0 * 10,46 \text{ €/bm}) * 3,584 * 1,00$	812,10
Technická hodnota	86,00 % z 812,10 €	698,41

2.2.6 Prípojka plynu na p.č. 1277/1**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: 17,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynu na p.č. 1277/1	2016	7	43	50	14,00	86,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$17,5 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 3,584 * 1,00$	884,98
Technická hodnota	86,00 % z 884,98 €	761,08

2.2.7 Spevnené plochy na p.č. 1277/1

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: $7,00*11,50+20,50*1,20+15,50*0,90+23,50*0,90 = 140,2 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy na p.č. 1277/1	2016	7	33	40	17,50	82,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$140,2 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,584 * 1,00$	7 341,19
Technická hodnota	$82,50 \% \text{ z } 7 341,19 \text{ €}$	6 056,48

2.2.8 Záhradný altánok na p.č. 1277/1

V zadnej časti záhrady je postavený záhradný altánok štvorcového pôdorysu, nosné konštrukcie sú tvorené drevenými hranolmi, strecha je stanová, krytina škridlová.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 21. Altánok
 Bod: 21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $6,00*5,60 = 33,6 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,584$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Záhradný altánok na p.č. 1277/1	2016	7	43	50	14,00	86,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	33,6 m ² ZP * 103,57 €/m ² ZP * 3,584 * 1,00	12 472,15
Technická hodnota	86,00 % z 12 472,15 €	10 726,05

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom č.súp. 2555 na p.č. 1277/2	248 195,56	230 821,87
Plot uličný na p.č. 1277/1	3 821,83	3 286,77
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody na p.č. 1277/1	1 412,65	1 214,88
Vodomerná šachta na p.č. 1277/1	1 275,83	1 164,19
Kanalizácia na p.č. 1277/1	2 441,13	2 099,37
Elektrická NN prípojka na p.č. 1277/1	812,10	698,41
Prípojka plynu na p.č. 1277/1	884,98	761,08
Spevnené plochy na p.č. 1277/1	7 341,19	6 056,48
Záhradný altánok na p.č. 1277/1	12 472,15	10 726,05
Celkom:	278 657,42	256 829,10

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a/ Analýza polohy nehnuteľností:**

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v stredovej obytnej časti mesta Sered', na Vojenskej ulici č.37. Mesto Sered' má 15 290 obyvateľov /údaj k 31.12.2022/, leží v okrese Galanta, v Trnavskom kraji, asi 12 km severne od okresného mesta Galanta a 16 km juhovýchodne od krajského mesta Trnava. V hodnotenom mieste je občianska vybavenosť a služby priradené polohe v stredovej časti mesta, v blízkosti hodnoteného objektu sa nachádzajú najmä ďalšie rodinné domy, v širšom okolí aj občianska vybavenosť charakteru základných obchodov a základných služieb. Rodinný dom je prístupný po spevnenej cestnej komunikácii, je napojený na všetky základné inžinierske siete vrátane zemného plynu. Na trhu s nehnuteľnosťami je v súčasnom období dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na polohu domu, jeho charakter /nadštandardná nehnuteľnosť/ a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Dostupná mestská hromadná doprava je autobusová, životné prostredie v mieste je bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Poloha rodinného domu je štandardná, pre bývanie vhodná, vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,65.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinný dom č.súp. 2555 v k.ú. Sered' je stavba určená na individuálne bývanie, na tento účel sa aj využíval, v súčasnom období je neobývaný, niektorú vnútornú zariadenia predmetu sú zdemontované.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne zjavné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti. Na liste vlastníctva č.574 je zapísané záložné právo v prospech Jany Vránovej rod. Košinovej, nar. 01.11.1985.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,65

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,650 + 1,300)	1,950
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,300
III. trieda	Priemerný koeficient	0,650
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,358
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,650 - 0,585)	0,065

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} \cdot v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,650	13	8,45
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,300	30	39,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,300	8	10,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,950	7	13,65
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,650	6	3,90
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	1,950	10	19,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,950	9	17,55
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,650	6	3,90
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,650	5	3,25
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,950	6	11,70
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,300	7	9,10
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,358	7	2,51
13	Obč. vybav.(úrad,škola,zdrav.,obchody,služby,kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,650	10	6,50

14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,065	8	0,52
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,300	9	11,70
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,650	8	5,20
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,065	7	0,46
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,065	4	0,26
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	1,300	20	26,00
Spolu				180	193,54

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 193,54 / 180$	1,075
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 256\,829,10 \text{ €} * 1,075$	276 091,28 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 Pozemky**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1277/1	zastavaná plocha a nádvorie	545,00	1/1	545,00
1277/2	zastavaná plocha a nádvorie	215,00	1/1	215,00
1280/3	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	12,00
Spolu výmera				772,00

Obec:

Sereď

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 6,64 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
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	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	5,5770
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 6,64 \text{ €/m}^2 * 5,5770$	37,03 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 1277/1	$545,00 \text{ m}^2 * 37,03 \text{ €/m}^2 * 1/1$	20 181,35
parcels č. 1277/2	$215,00 \text{ m}^2 * 37,03 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 961,45
parcels č. 1280/3	$12,00 \text{ m}^2 * 37,03 \text{ €/m}^2 * 1/1$	444,36
Spolu		28 587,16

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu č.súp. 2555 na parc.č. 1277/2 v k.ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta včítane príslušenstva, vonkajších úprav a pozemkov registra KN-C parc.č. 1277/1, 1277/2 a 1280/3.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	ZP (m2)	Počet podlaží
Rodinný dom č.súp. 2555 na p.č. 1277/2	803 6	226,17	1

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemky	1277/1	545,00
Pozemky	1277/2	215,00
Pozemky	1280/3	12,00

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Tento znalecký posudok je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, použitá je metóda polohovej diferenciacie, znalecký posudok je vypracovaný na účely dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti.

a/ Rekapitulácia všeobecných hodnôt :

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom č.súp. 2555 na p.č. 1277/2	248 133,51
Plot uličný na p.č. 1277/1	3 533,28
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody na p.č. 1277/1	1 306,00
Vodomerná šachta na p.č. 1277/1	1 251,50
Kanalizácia na p.č. 1277/1	2 256,82
Elektrická NN prípojka na p.č. 1277/1	750,79
Prípojka plynu na p.č. 1277/1	818,16
Spevnené plochy na p.č. 1277/1	6 510,72
Záhradný altánok na p.č. 1277/1	11 530,50
Spolu stavby	276 091,28
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 1277/1 (545 m ²)	20 181,35
Pozemky - parc. č. 1277/2 (215 m ²)	7 961,45
Pozemky - parc. č. 1280/3 (12 m ²)	444,36
Spolu pozemky (772,00 m²)	28 587,16
Všeobecná hodnota celkom	304 678,44
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	305 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Tristopäťtisíc Eur	

V Banskej Bystrici dňa 25.09.2023



Ing. Štefan Pastierovič

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka znaleckého posudku
- 4.2 List vlastníctva
- 4.3 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.4 Situácia širších vzťahov
- 4.5 Kolaudačné rozhodnutie
- 4.6 Oznámenie o určení súpisného čísla
- 4.7 Technická dokumentácia
- 4.8 Fotodokumentácia

Objednávka
na vypracovanie znaleckého posudku
(D 5090923A)

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

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

Spracovateľ: Ing. Štefan Pastierovič, ID: 912652
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľností
mobil: +421 903/340292
e-mail: pastierovicreality@gmail.com

Predmet ocenenia:

Predmetom ocenenia sú nasledovné nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
4434	Sereď	Galanta		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
1277/1	Zastavaná plocha a nádvorie	545 m ²		
1277/2	Zastavaná plocha a nádvorie	215 m ²		
1280/3	Zastavaná plocha a nádvorie	12 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
2555	1277/2	215 m ²	Rodinný dom	
Vlastník: Weiss Slavomír r. Weiss, 29.08.1970, Vojanská 2555/37, Sereď, 926 01				
Spoluvlastnícky podiel:			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: JUDr. Gabriela Bírošová, Moyzesova 939/46, 010 01 Žilina – správca konkurznej podstaty dlžníka; Slavomír Weiss, nar. 29.8.1970, bytom Vojanská 255/37, 926 01 Sereď, t.č. vo výkone trestu odňatia slobody v Ústave na výkon trestu odňatia slobody a Ústave na výkon väzby IIava

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 tj. (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 2.10.2023

V Žiline, dňa 28.8.2023



Silvia Rosoňová
správca dražieb
LICITOR group, a.s.

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

Okres : 202 Galanta
Obec : 504009 Sereď
Katastrálne územie : 855251 Sereď

Dátum vyhotovenia : 28.8.2023
Čas vyhotovenia : 9:40:00
Údaje platné k : 25.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4434

Plomba na list vlastníctva vyznačená na základe Z-911/2021 (Iná listina)

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1277/1	545	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje Geom.pl.č. 83/2008 - č.z. 418/18							
1277/2	215	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2555 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1277/2							
Iné údaje Geom.pl.č. 83/2008 - č.z. 418/18							
1280/3	12	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje Geom.pl.č. 83/2008 - č.z. 418/18							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 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

1 z 3

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2555	1277/2	10	rodinný dom		1
Iné údaje Geom.pl.č. 83/2008 - č.z. 418/18					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
3	Weiss Slavomír r. Weiss, Vojanská 2555/37, Sereď, PSČ 926 01, SK, Dátum narodenia: 29.08.1970	1/1
Titul nadobudnutia		
Kúpna zmluva V 2923/04 z 9.11.2004-v.z.754/04 Kúpna zmluva V 1156/05 z 25.5.2005-v.z.587/05 Kúpna zmluva V 1159/05 z 25.5.2005-v.z.587/05 Z 1418/06-Ziadosť o zápis geom.pl.č.34/2005 a Rozhodnutia o povolení odstránenia stavby vydaného Mestom Sereď č.2025/ÚPaSP183/2006 z 4.4.2006,právo pl.2.5.2006-v.z.418/06 Geom.pl.č.34/2005-v.z.418/06 ku KN-C parc.č. 1280/3 Darovacia zmluva č. V 790/2018, vklad povolený dňa 19.3.2018 - č.z. 418/18 / z LV 4426 /		
Iné údaje		
Bez zápisu.		
Poznámky		K nehnuteľnosti
P1 130/20 - Uznesenie Úradu špeciálnej prokuratúry generálnej prokuratúry SR, Bratislava č. VII/2 Gv 228/18/1000-485 - Rozhodnutie o zaistení majetku podľa § 425 ods. 1 Trestného poriadku zo dňa 6.5.2020 - č.z. 591/20		-
P 348/22 - Uznesenie Špecializovaného trestného súdu, pracovisko Banská Bystrica č.k. 4T/12/2020 - Rozhodnutie o zaistení majetku podľa § 425 ods. 1 druhá veta Trestného poriadku zo dňa 22.4.2022, zákaz nakladať s majetkom - č.z. 9 15/22		-

Správca

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

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	---	----------------------------------

2 z 3

Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Z 3154/04-Potvrdenie o zaplatení dlžnej zmluvy z 2.11.2004-v.z.753/04

Protokolo oprave chýb v KN zo dňa 19.9.2000- v.z.740/2000

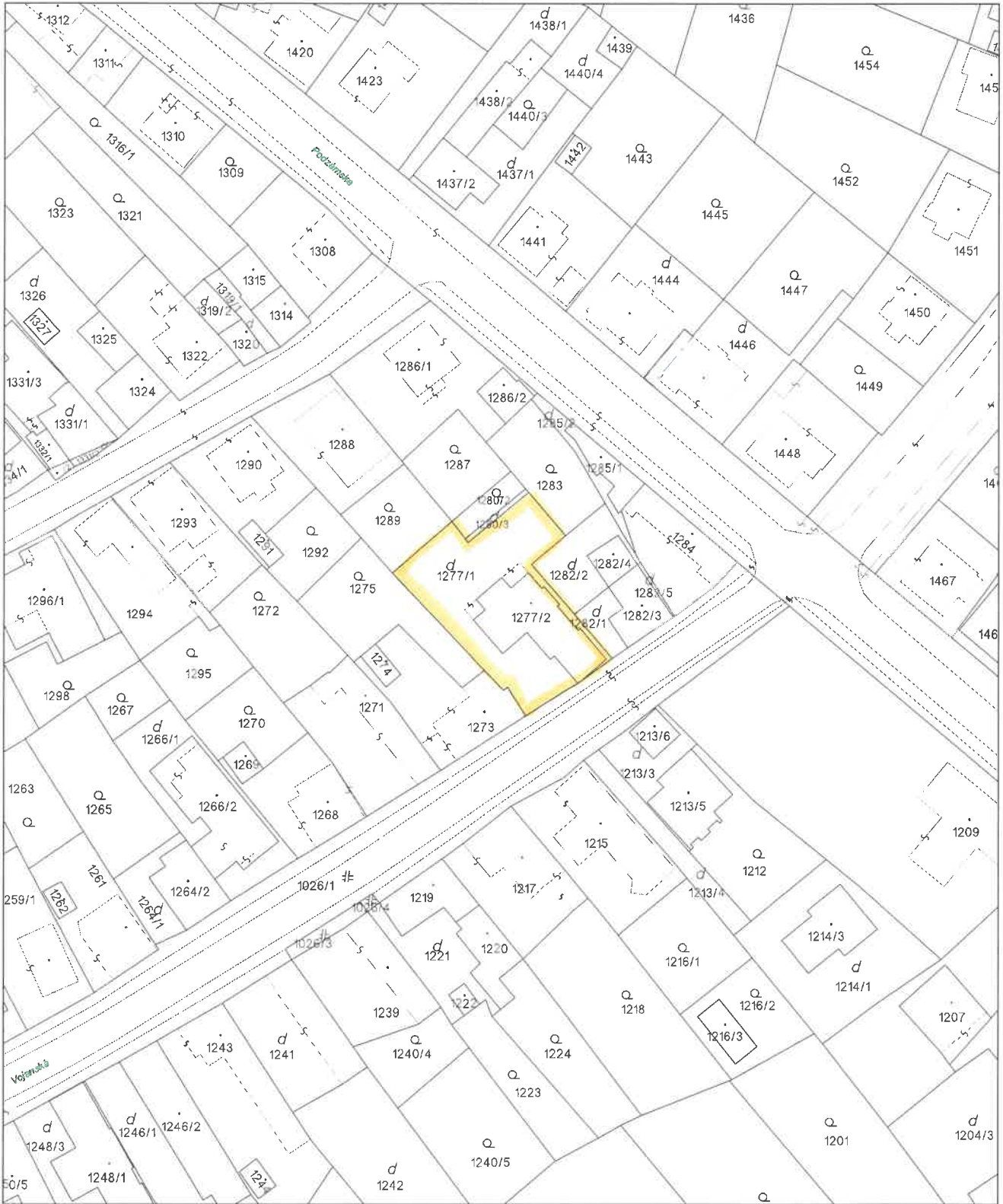
Protokol o oprave chýb v KN zo dňa 18.9.2000- v.z.739/2000

Mesto Sereď č. 9808/2016 - Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla zo dňa 6.5.2016 - č.z. 418/18 / zápis pri V 790/18 /

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 3	Pod V 15/2019, vklad povolený dňa 25.1.2019, záložné právo v prospech Jany Vránovej, rod. Košinovej, / nar. 1.11.1985 /, 925 81 Diakovce 1038 - č.z. 151/19

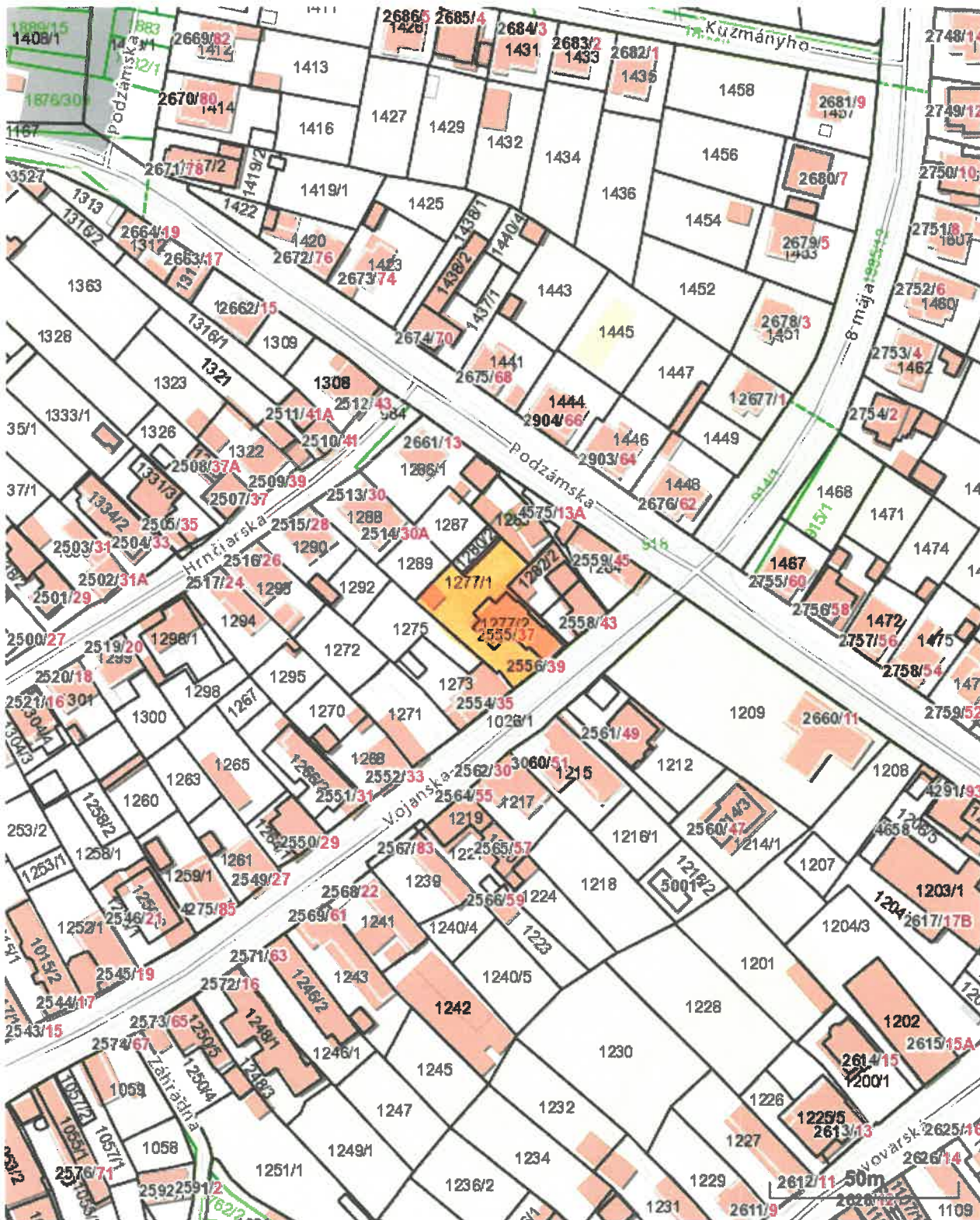
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Galanta	Obec Sereď	Katastrálne územie Sereď
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1277/1		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		Bez autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia	28.8.2023 9:41:16		
Údaje platné k	25.8.2023 18:00:00		

Názov

Trnavský > Galanta > Sered' > k.ú. Sered'



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

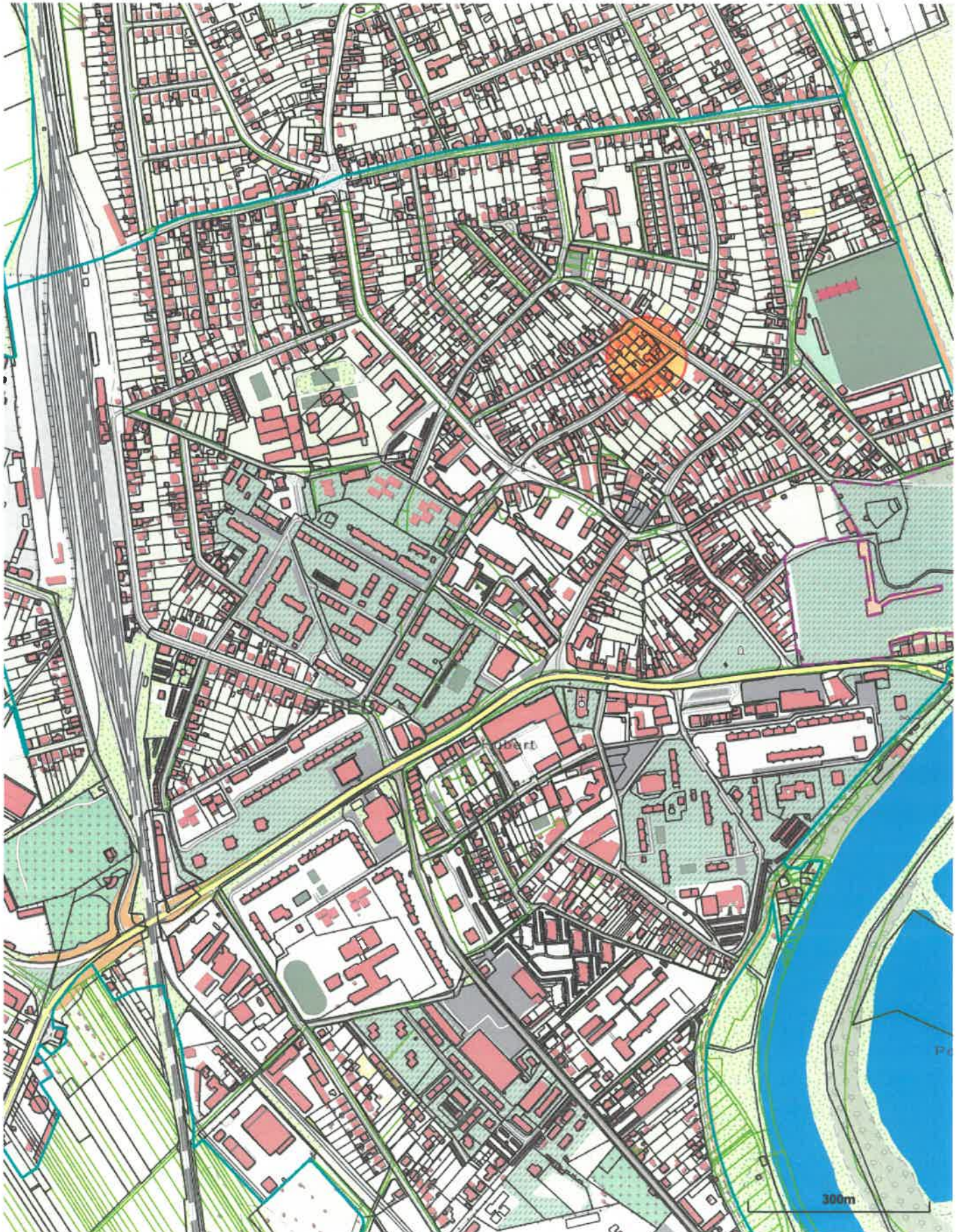
(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Názov

Trnavský > Galanta > Sereď > k.ú. Sereď



M E S T O S E R E Ď

Nám. republiky 1176/10, Sereď

Číslo: 3882/ÚPaSP 242/2016

V Sereďi dňa 26.4.2016

Vec: Slavomír Weiss, bytom Mlynárska 38/31, 926 01 Sereď
- návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „ Rodinný dom “

Foto rozhodnutie sa stalo právoplatným
dňa 27.4.2016
v Sereďi dňa 27.4.2016

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE



Slavomír Weiss, bytom Mlynárska 38/31, 926 01 Sereď, podal dňa 16.03.2016 návrh na kolaudáciu stavby: „ Rodinný dom “, na pozemku parc.č. 1277, kat. úz. Sereď, ul. Vojanská, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mestom Sereď pod č. 4158/ÚPaSP 587/2006 dňa 28.7.2006, právoplatné 22.8.2006.

Mesto Sereď, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil návrh podľa § 82 ods.1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie stavby

„ Rodinný dom “

na pozemku parc.č. 1277, k. ú. Sereď

/ po zameraní geom. plánom č. 83/2008 rodinný dom na parc.č. 1277/2 /.

Na základe stavebného povolenia sa zrealizoval samostatne stojaci rodinný dom, ktorý je prízemný s neobytným podkrovím, nepodpivničený, zastrešený valbovou strechou. Dispozičné riešenie prízemia rodinného domu: zádverie, chodba, komora, kuchyňa, jedáleň, obývací izba, 3 izby, kúpeľňa, WC, technická miestnosť, WC, 2 x terasa, dvojgaráž. Stavba je napojená na verejné inžinierske siete prípojkami vody, kanalizácie, plynu a elektriny.

O d ô v o d n e n i e

Slavomír Weiss, bytom Mlynárska 38/31, 926 01 Sereď, podal dňa 16.03.2016 návrh na kolaudáciu stavby: „ Rodinný dom “, na pozemku parc.č. 1277, kat.ú.z. Sereď, ul. Vojanská, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mestom Sereď pod č. 4158/ÚPaSP 587/2006 dňa 28.7.2006, právoplatné 22.8.2006.

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona preskúmal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 14.4.2016. Podľa § 81a ods.1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania bol spísaný protokol.

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

Mesto Sereď vydalo súhlas na povolenie užívania stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia pod č. RŽP 3883/2016 dňa 18.3.2016 (plynový kotol, krbová vložka).

Energetický certifikát budovy: Rodinný dom, vypracoval Ing. Juraj Muran, Tepelná ochrana stavebných konštrukcií a budov Ev.č. 342*1*2013, dátum vyhotovenia 8.3.2016.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Poplatky:

Za vydanie kolaudačného rozhodnutia bol uhradený správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 35,00 €.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 01 Trnava, podaním na Mesto Sereď, Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sereď. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta

Doručí sa:

Slavomír Weiss, Mlynárska 38/31, Sereď

Na vedomie:

Okresný úrad Galanta, Katastrálny odbor, ul. 29.augusta 10, 924 01 Galanta
- po právoplatnosti



Mesto Sereď

Námestie republiky 1176/10, 926 01 SEREĎ

Číslo: 9808/2016

V Sereďi, 6.5.2016

O z n á m e n i e o určení súpisného a orientačného čísla

Číselný kód obce: 504 009

Kód okresu : 202

Mesto Sereď podľa § 6 ods. 3 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 31/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb v znení neskorších predpisov rozhodlo zápisom do registra adries dňa 6.5.2016, ktorým určilo

súpisné číslo: 2555

orientačné číslo: 37

pre budovu: **Rodinný dom**

na ulici: Vojanská

kód druhu stavby: 10

budova postavená v meste Sereď, k.ú: Sereď, č. kód 855 251

po zameraní geometrickým plánom č.83/2008 ,na parc. reg.C č. 1277/2

Stavebníkom je:

Slavomír Weiss, bytom Sereď, Mlynárska 38/31

Rodinný dom bol daný do užívania na základe kolaudačného rozhodnutia , vydaného Mestom Sereď, pod č. 3882/ÚPaSP 242/2016 dňa 26.4.2016, právoplatným dňa 27.4.2016.



Martin Tomčányi
Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta

Poučenie:

- Podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov -§ 2c ods.4 vlastník budovy je povinný mať viditeľne označenú budovu z hlavnej ulice tak, že tabuľka so súpisným číslom a tabuľka s orientačným číslom budú umiestnené vedľa seba a budú dobré viditeľné.

Správneho deliktu sa dopustí právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ak poruší povinnosť podľa § 2c ods. 4 a obec uloží pokutu do 6 638 eur.

Doručí sa : Slavomír Weiss, Mlynárska 38/31, Sereď

Slavomír Weiss
Telefón.: +421 – 31 – 789 2392
Fax: 421– 31– 789 2447

Prezval: Slavomír Weiss
IČO: 00306169
číslo účtu: 0203505156/0900

e-mail: mu@sereď.sk
web: <http://www.sereď.sk>

LEGENDA

OZNAČENIE	NÁZOV
	HRANICA POZEMKU
VEREJNÉ INŽINIERSKE SIETE	
	PLYNOVOD
	VODOVOD
	KANALIZÁCIA
	VZDUŠNÉ VEDENIE NN
EXISTUJÚCE PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ	
	PLYNOVÁ PRÍPOJKA
	VODOVODNÁ PRÍPOJKA
NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ	
	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
	KÁBELOVÁ PRÍPOJKA NN
PODZEMNÉ INŽINIERSKE SIETE NA PARCELE INVESTORA	
	KANALIZÁCIA
	KÁBELOVÉ VEDENIE NN
	PLYNOVOD
	VODOVOD
RS1, RS2	NAVRHOVANÁ REVÍZNA ŠACHTA KANALIZÁCIE
EL.STĚP	EXISTUJÚCI EL. STĚP
EL	NAVRHOVANÝ ELEKTROMER
PL	NAVRHOVANÝ PLYNOMER
VŠ	EXISTUJÚCA VODOMERNÁ ŠACHTA

Dokumentácia bola overená v

stavebnom konaní a je podkladom pre

uskutočnenie stavby podľa povolenia

čís. *01A SP 183/06* zo dňa *28.10.2006*

V Sereďi dňa *28.10.2006*

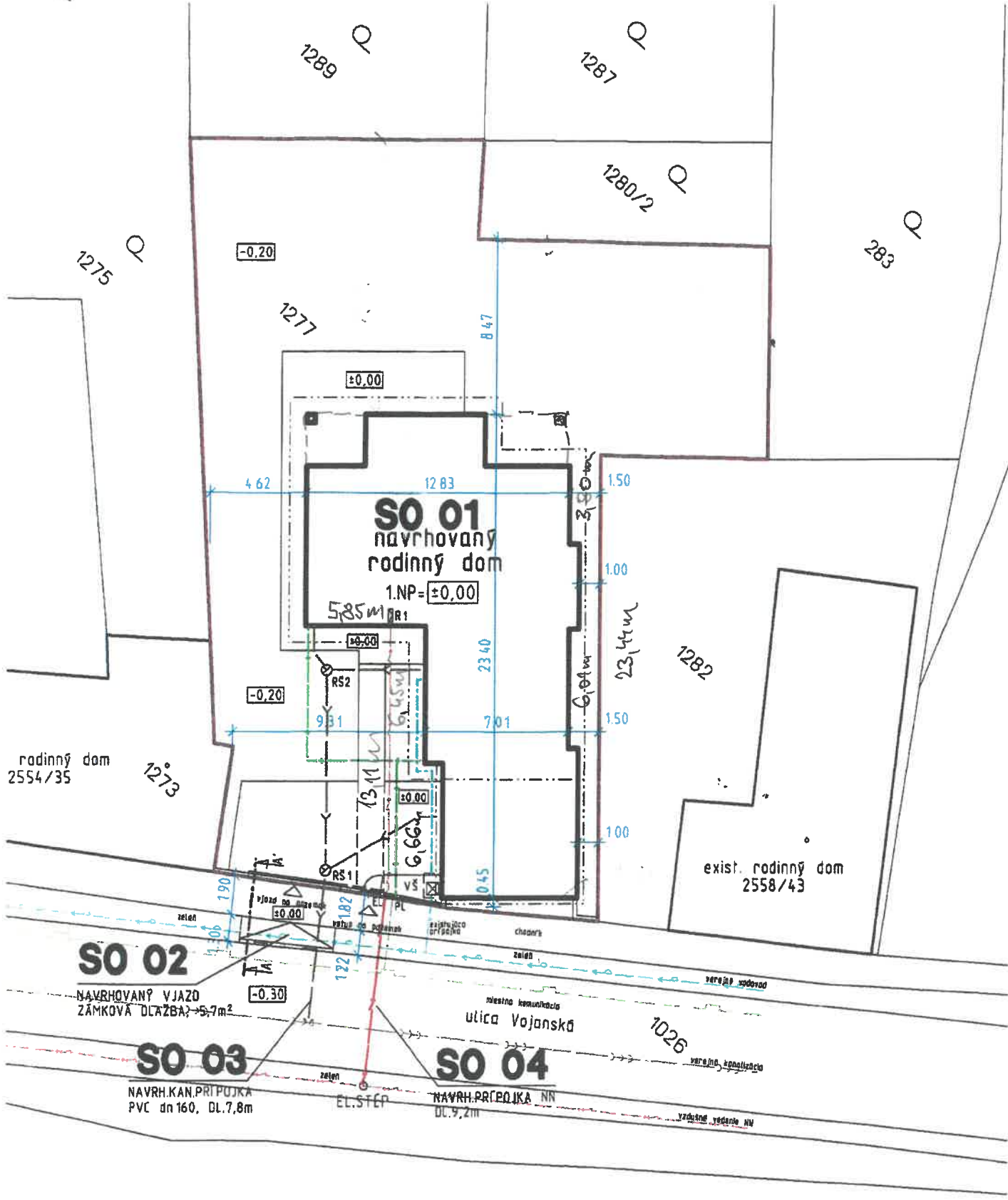
POZNÁMKA

EXISTUJÚCE INŽINIERSKE SIETE SÚ ZAKRESLENÉ INFORMATÍVNE.

PRED ZAČATÍM ZEMNÝCH PRÁČ VYTÝCIT VSETKY PODZEMNÉ INŽINIERSKE SIETE !



<p>GAJ ANTA VAJAN-SKFMH 1518 15 TEL. FAX 031 7016322 e-mail: gajn@skfmh.sk</p> <p>Zsolt Galambos, g.a.m. - projekčná kancelária Vajanského 1518/15, Galanta IČO : 32 358 610, DIČ : 1030970754 č.ú.: 21994871206, G.L.: 0903 032 183</p> <p> PROJEKTANT ČASTI: ZSOLTGALAMBOS</p>	STUPEŇ PD	PROJEKT STAVBY PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	DÁTUM-Č.Z.	2006-180ZS
	ČASŤ PD	KOORDINAČNÝ VÝKRES		
	INVESTOR	SLAVOMÍR WEISS, MLYNÁRSKA 38/31, SEREĎ		
	MIESTO STAVBY	SEREĎ, Č.PARCELY 1277		
	NÁZOV PD	RODINNÝ DOM		
OBSAH VÝKR.	CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY	Č.VÝKRESU	C - 01	
MIERKA	1 : 250			



1289 Q

1287 Q

1280/2 Q

283 Q

1275 Q

-0.20

1277

±0.00

8.47

4.62

12.83

SO 01
navrhovaný
rodinný dom

1.NP = ±0.00

5.85 m R1

1.50

1.00

1.50

1.00

1282

1.00

rodinný dom
2554/35

1273

-0.20

RS2

9.31

±0.00

6.45 m

23.40

7.01

exist. rodinný dom
2558/43

rodinný dom
2554/35

SO 02
NAVROVANÝ VJAZD
ZÁMKOVÁ DLAŽBA: 5.7 m²

-0.30

ulica Vojanská

SO 03

NAVHR. KAN. PRÍPOJKA
PVC dn 160, DL. 7,8m

SO 04

NAVHR. PRÍPOJKA NN
DL. 9,2m

EL. STĚP

verejná vodovod

verejná kanalizácia

verejná vedenie NN

miestna komunikácia

zeleň

chodník

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

zeleň






verejná komunikácia

zeleň

verejná komunikácia

1026

LEGENDA HMŔT

OZN.	NÁZOV
	NOSNÉ MURIVO HR. 44, Z TEHÁL POROTHERM 44
	NOSNÉ MURIVO HR. 30, Z TEHÁL POROTHERM 30
	ZELEZOBETONOVÝ STĚP, 400x400 mm
	MUROVANÁ PRIEČKA HR. 150 MM
	SADROKARTONOVÁ PRIEČKA HR. 150 MM

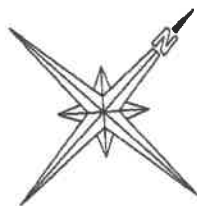
POZNÁMKA

PRIERAZY V STENE A V STROPE VIĎ. PD EL, PL, ŐK, ZT

PO VONKAJŠOM OBRYSE OBJEKTU, ZREALIZOVAŤ
OKAPOVÝ CHODNÍK, ZÁMKOVÁ DLAŽBA, ŠÍRKA 600MM



DAŽDOVÝ ZVOD, NAPOJENÝ NA VSAKOVACIU STUDŇU



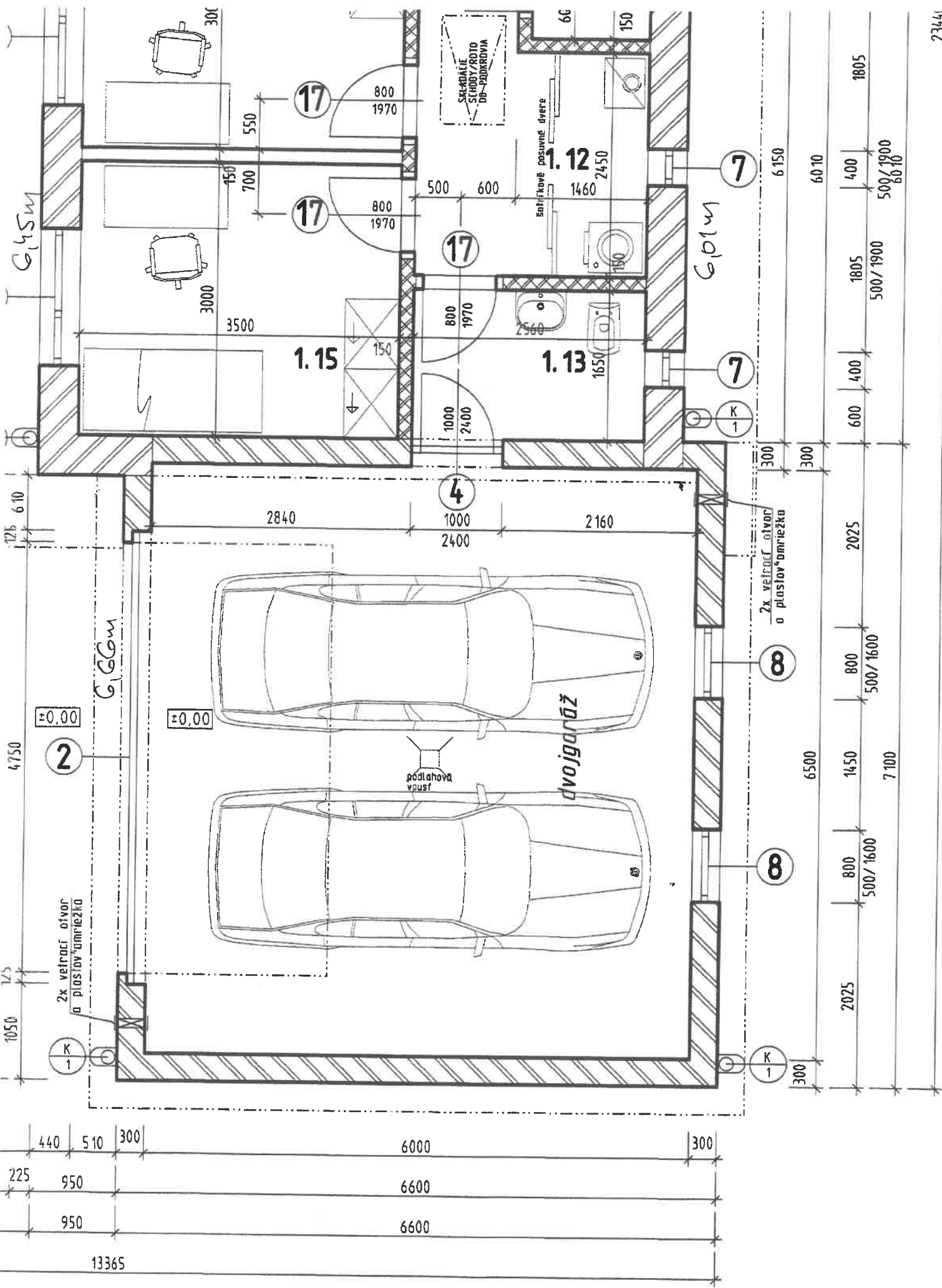
Dokumentacia bola overená v
stavebnom konaní a je podkladom pre
uskutočnenie stavb. podľa povolenia
čís. *Ú.Pa.SP.587/2006* zo dňa*28. júli* 2006
V Seredi dňa*28. júli* 2006



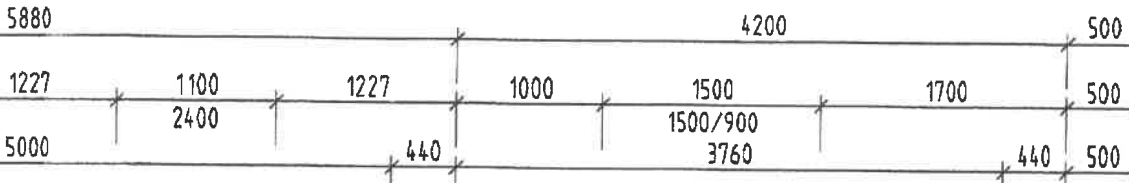
GALANTA VÁ JANSKEHO 1518/15 TEL./FAX : 031 701 63 22 e-mail: gam@ztonline.sk Zsolt Galambos, g.a.m. - projekčná kancelária Vajanského 1518/15, Galanta IČO : 32 358 610, DIČ : 1030970754 č.ú.t: 210042/1200, č.t.: 0903 032 162 PROJEKTANT ČASTI: ZSOLT GALAMBOS	STUPEŇ PD	PROJEKT STAVBY PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	DATUM-C.Z. 2006-180ZS
	ČASŤ PD	STAVEBNÁ ČASŤ - RODINNÝ DOM SO 01	
	INVESTOR	SLAVOMÍR WEISS, MLYNÁRSKA 38/31, SEREĎ	
	MIESTO STAVBY	SEREĎ, Č.PARCELY 1277	
	NÁZOV PD	RODINNÝ DOM	
	OBSAH VÝKR.	PŔDORYS 1.NP	Č.VÝKRESU
MIERKA	1 : 50		

LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.M.	NÁZOV	PODLAHA		OPRAVA STENY
		M ²	PODLAHOVÁ KRYTINA	
1.01	ZÁDVERIE	4,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA
1.02	KOMORA	1,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA
1.03	CHODBA	7,1	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA
1.04	KUCHYŇA	8,1	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA KERAM. OBKLAD PRI KUCH. LINKE
1.05	JEDÁLEŇ	9,6	LAMINÁTOVÉ PARKETY	VC OMIETKA + MAĽBA
1.06	OBÝVACIA IZBA	30,0	LAMINÁTOVÉ PARKETY	VC OMIETKA + MAĽBA
1.07	SPÁLŇA	14,2	LAMINÁTOVÉ PARKETY	VC OMIETKA + MAĽBA
1.08	WC	1,6	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA KERAM. OBKLAD v = 2,0 m
1.09	CHODBA	8,2	LAMINÁTOVÉ PARKETY	VC OMIETKA + MAĽBA
1.10	KÚPEĽŇA	6,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA KERAM. OBKLAD v = 2,0 m
1.11	WC	2,3	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA KERAM. OBKLAD v = 2,0 m
1.12	CHODBA	8,4	LAMINÁTOVÉ PARKETY	VC OMIETKA + MAĽBA
1.13	TECHN. MIESTNOSŤ	4,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA KERAM. OBKLAD v = 2,0 m
1.14	IZBA	10,5	LAMINÁTOVÉ PARKETY	VC OMIETKA + MAĽBA
1.15	IZBA	10,5	LAMINÁTOVÉ PARKETY	VC OMIETKA + MAĽBA
1.16	DVOJGARÁŽ	39,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	VC OMIETKA + MAĽBA



13405



10

LOGGIA

9

1.07

17

15

1.03

1.08

1.09

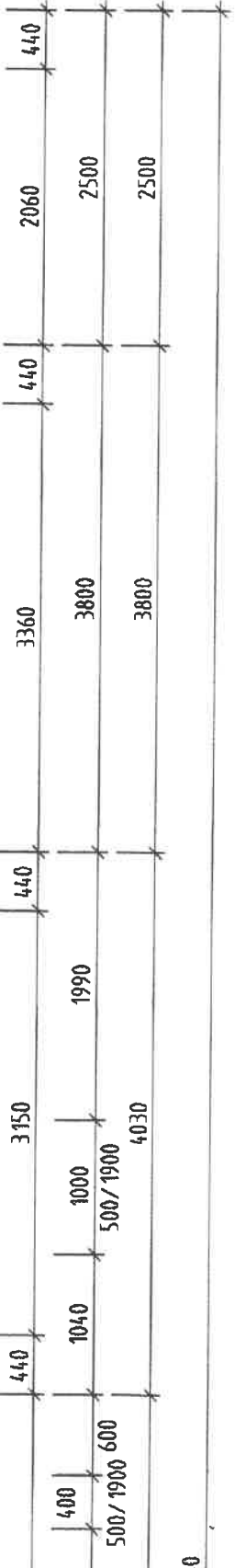
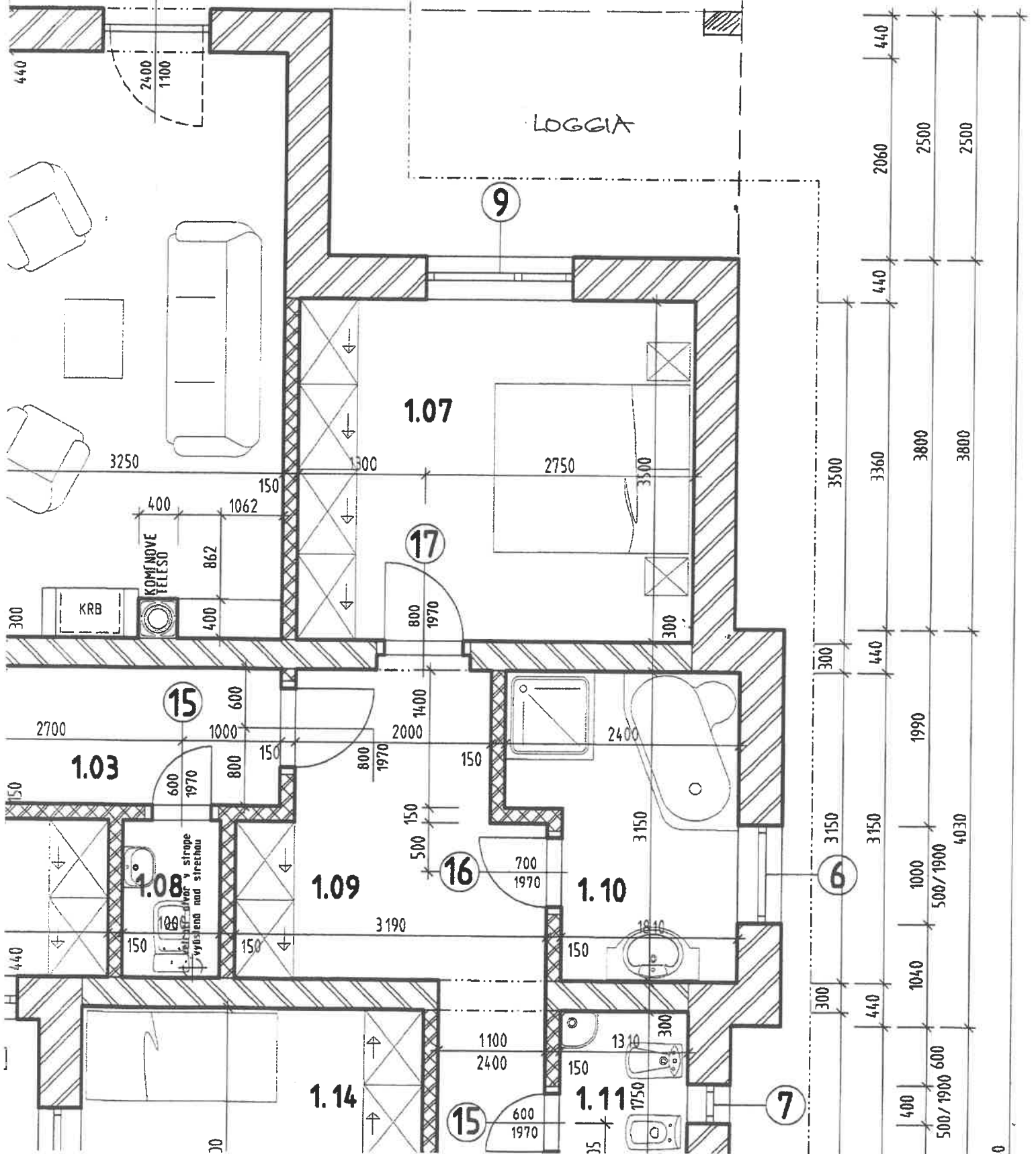
1.10

6

1.14

1.11

7



Dokumentácia bola overená v
 stavebnom konaní a je podkladom pre
 uskutočnenie stavby podľa povolenia
 čis. ÚPa.SP.587/2006 zo dňa 2.8. JÚL 2006
 V Seredi dňa

BY

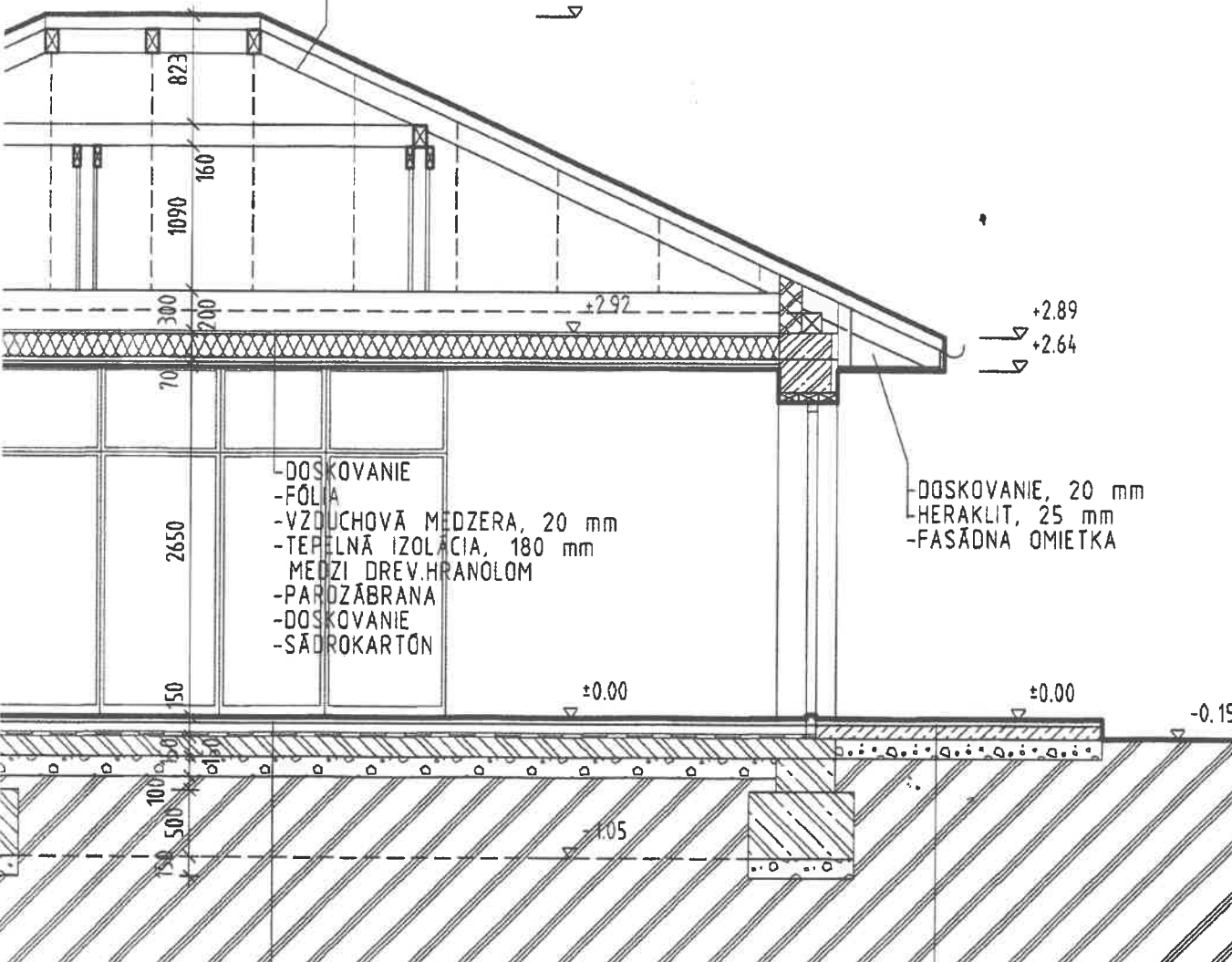


LEGENDA HMŔ	
OZN.	NÁZOV
	NOSNÉ MURIVO (POROTHERM 44)
	PRIEČKA, HR. 150 MM
	ZB KONSTRUKCIA (VENIEC)
	POZNÁMKA: OD EXTERIÉRU OSADIŤ TEP. IZOLÁCIU
	ZB KONSTRUKCIA (ZÁKL.PÁS, ZÁKL.DOSKA)
	ŠTRKOPIESKOVÉ LŔŽKO
	ZEMINA (PŔVODNÁ)
	HYDROIZOLÁCIA
	TEPELNÁ IZOLÁCIA

GALANTA VAJANSKEHO 1518 15 TEL. FAX 031 701 63 22 e-mail: g@m.v.stonline.sk Zsolt Galambos, g.a.m. - projektová kancelária Vajanského 1518/15, Galanta IČO : 32 358 610, DIČ : 1030970754 č.ú.: 219942/1800, č.l.č. 0903 032 182 PROJEKTANT ČASTI: ZSOLT GALAMBOS	STUPEŇ PD	PROJEKT STAVBY PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	DÁTUM-Č.Z.	2006-180ZS
	CASŤ PD	STAVEBNÁ ČASŤ - RODINNÝ DOM SO 01		
	INVESTOR	SLAVOMÍR WEISS, MLYNÁRSKA 38/31, SEREĐ		
	MESTO STAVBY	SEREĐ, Č.PARCELY 1277		
	NÁZOV PD	RODINNÝ DOM		
	OBSAH VÝKR.	REZ A-A'	Č.VÝKRESU	03
MIERKA	1 : 50			

STREŠNÁ KRYTINA
 -LATOVANIE
 -KONTRALATOVANIE
 -FÓLIA
 -KROKVA

+5.29



-DOSKOVANIE
 -FÓLIA
 -VZDUCHOVÁ MEDZERA, 20 mm
 -TEPELNÁ IZOLÁCIA, 180 mm
 MEDZI DREV.HRANOLOM
 -PAROZÁBRANA
 -DOSKOVANIE
 -SÁDROKARTÓN

-DOSKOVANIE, 20 mm
 -HERAKLIT, 25 mm
 -FASÁDNA OMIETKA

-KERAMICKÁ DLAŽBA, 10 mm
 -BETONOVÁ MAZANINA, 60 mm
 -FÓLIA
 -TEPELNÁ IZOLÁCIA, 30 mm
 -2x HYDROIZOLÁCIA, 3xPEN. NÁTER
 -PODKLADNÝ BETÓN, 150 mm
 -ŠTRKOPIESKOVÉ LÓŽKO, 150 mm
 -ZEMINA

-ZÁMKOVÁ DLAŽBA, 60 mm
 -PIESKOVÉ LÓŽKO V SPÁDE, 30-40 mm
 -PODKLADNÝ BETÓN, 150 mm
 -ŠTRKOVÉ LÓŽKO, 150 mm
 -ZEMINA

Dokumentácia bola overená v
 stavebnom konaní a je základom pre
 uskutočnenie stavby podľa povolenia
 čis. *UPa.SP.587/2006* zo dňa *28.10.2006*
 v Seredi dňa

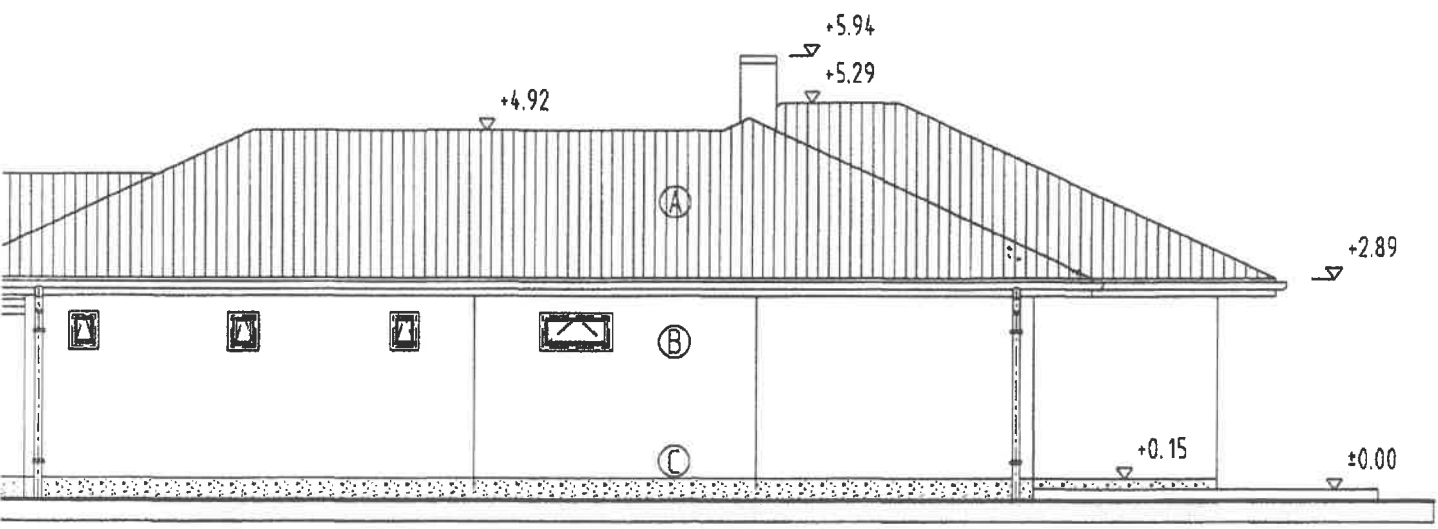
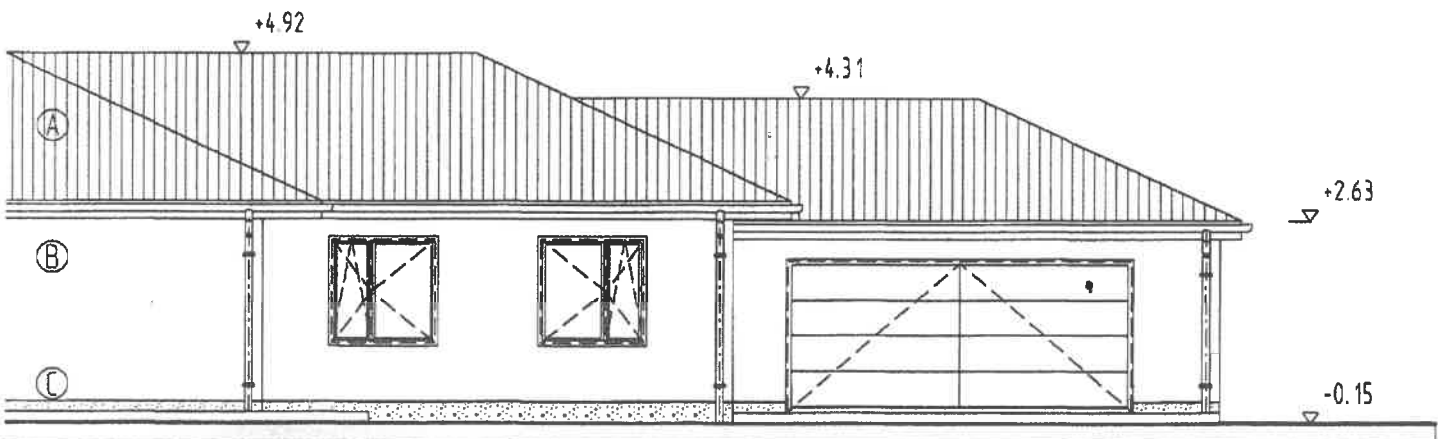
BV

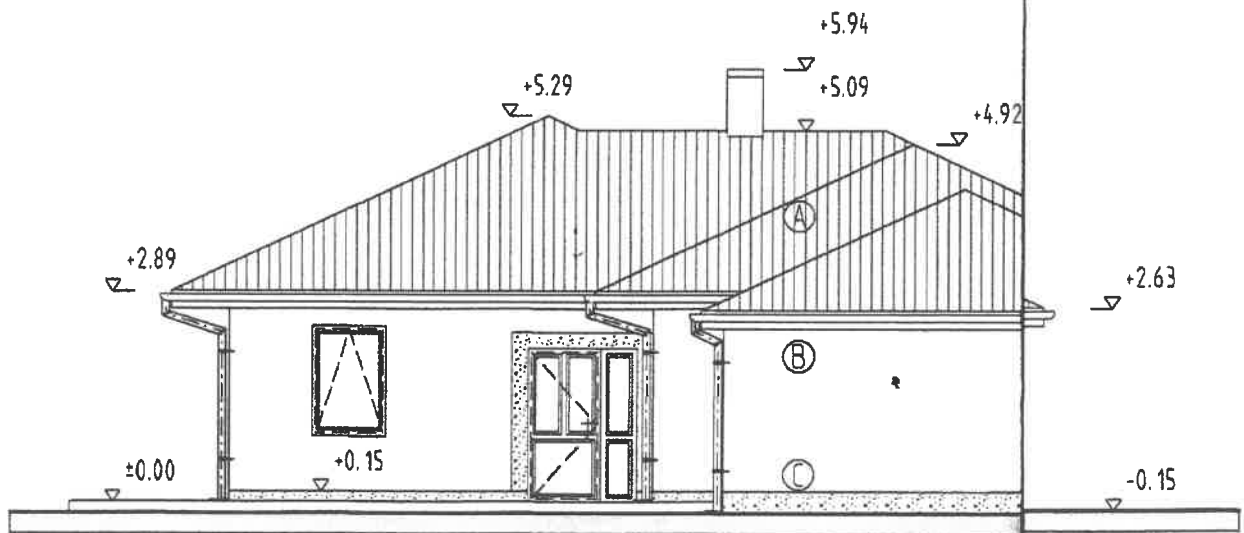


LEGENDA FASÁDNYCH ÚPRAV:

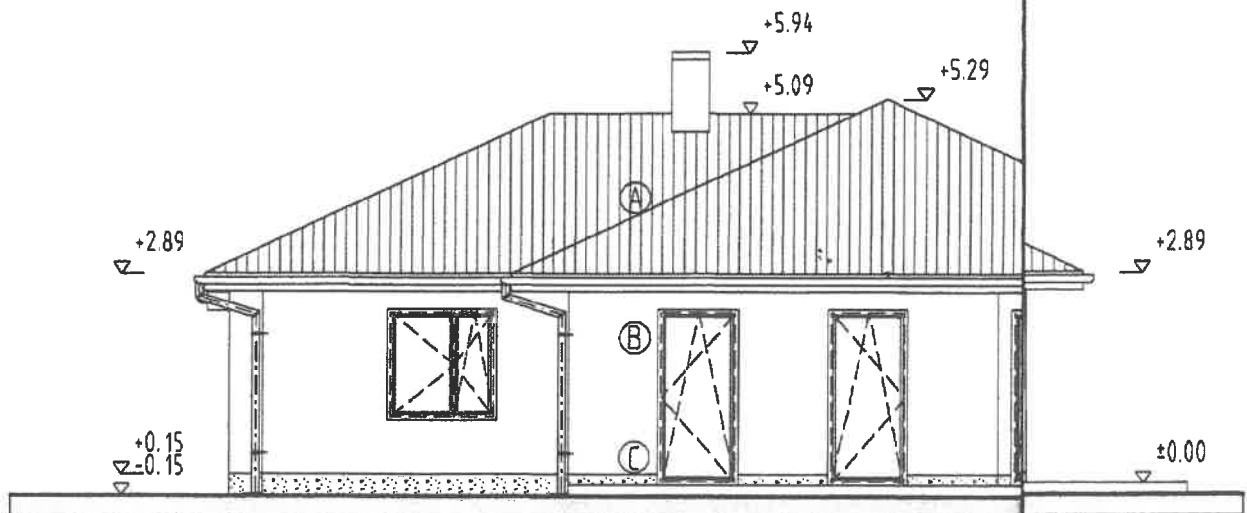
OZN.	NÁZOV	MATERIÁL / POVRCHOVÁ ÚPRAVA	FAREBNÝ ODTIEŇ
Ⓐ	STREŠNÁ KRYTINA	BETONOVÁ, BRAMAC	TEHLOVOČERVENÝ
Ⓑ	FASÁDNY NÁTER	FASÁDNA OMIETKA, TERRANOVA	BLEDOORANŽOVÝ
Ⓒ	OBKLAD/SOKEL	OBKLAD, TERCA	TMAVOHNEDÝ alt. TEHLOVOČERVENÝ

GALANTA VAJANSKÉHO 1516 15 TEL. FAX: 031 7016322 e-mail: gam@stoline.sk Zsolt Galambos, g.a.m. - projektová kancelária Vajanského 1516/15, Galanta IČO: 32 538 610, DIČ: 1030970754 z.ú.: 219942/1200, z.l.: 0903 032 182 PROJEKTANT ČASTI: ZSOLT GALAMBOS	STUPEŇ PD	PROJEKT STAVBY PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	DÁTUM-Č.Z.	2006-180ZS
	ČASŤ PD	STAVEBNÁ ČASŤ - RODINNÝ DOM SO 01		
	INVESTOR	SLAVOMÍR WEISS, MLYNÁRSKA 38/31, SEREĎ		
	MIESTO STAVBY	SEREĎ, Č.PARCELY 1277		
	NÁZOV PD	RODINNÝ DOM		
	OBSAH VÝKR.	POHLADY	C.VÝKRESU	08
MIERKA	1 : 100			





POHLED ČELNÝ



POHLED ZADNÝ















V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912652.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod poradovým číslom 77/2023.

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



Ing. Štefan Pastierovič

Ing. Štefan Pastierovič
Znalec pre odbor: Stavebníctvo
Odvetvie: Pozemné stavby
Odhad hodnoty nehnuteľností
Majerská cesta 65, Ban. Bystrica