

Znalec: Ing. Adriana Melišková, evid. číslo znalca: 913954, Družstevná 145/47, 010 04 Žilina-Bánová, tel. 0903 55 44 41

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

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č. D500725 zo dňa 19.12.2025

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo úkonu: 4/2026

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb - Nebytové priestory č. 1-13 situované v budove ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53, na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol.častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) a všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č. 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 1772/19, 1772/20, 1772/21, 1772/22, 1772/23, 1772/24 (LV 1274) k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, pre účel dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: Milan Kňazko, nar..28.08.1945, Havlíčkova 7B, 801 04 Bratislava.

Počet strán (z toho príloh): 157 (50)

Počet vyhotovení: 4+1archívne

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb - Nebytové priestory č. 1-13 situované v budove ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53, na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol.časťach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) a všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č. 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 1772/19, 1772/20, 1772/21, 1772/22, 1772/23, 1772/24 (LV 1274) k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš.

2. Účel znaleckého posudku: pre účel dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: Milan Kňazko, nar.28.08.1945, Havlíčkova 7B, 801 04 Bratislava.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 9.1.2026

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 20.1.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.a) Podklady dodané zadávateľom:

- Projektová dokumentácia stavby "Stavebné úpravy a prístavba Turistického hotela s.č. 53 na Apartmány Boca" z roku 05/2018 vyhotovená projekčnou organizáciou A štúdio v rozsahu: pôdorysov jednotlivých podlaží, rezy a pohľady.
- Kolaudačné rozhodnutie, č.j. SOcÚ 215/2020-2022-AR zo dňa 11.4.2022, vydané Obcou Vyšná Boca.
- Potvrdenie Obecného úradu Vyšná Boca

5.b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z listu vlastníctva č. 450 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z listu vlastníctva č. 1274 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorená cez katastrálny portál
- Obhliadka nehnuteľnosti
- Fotodokumentácia
- Ponuky z realitných portálov
- Územno-plánovacie informácie z ÚPN obce Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon 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., novelizovaná 160/2023, ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
- Vyhláška č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č.323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov spracované pomocou pomeru indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb

- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície dôležitých pojmov:

Všeobecná hodnota (VŠH) – definícia podľa ods. g § 2, vyhl. č. 492/2004 Z.z.:

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal 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 neprimeranou pohnútkou.

Poznámka: Uvedeným podmienkam predaja nemusia nezodpovedať napr. predaj v tiesni, predaj medzi rodinnými príslušníkmi, predaj na základe výkonu rozhodnutia – konkurz, exekúcia a pod. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

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.

Zákon 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov:

§ 2

(1) Na účely tohto zákona sa rozumie

a) domom bytový dom alebo nebytový dom,

b) bytovým domom budova, v ktorej

1. je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie,

2. sú byty a nebytové priestory vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a

3. sú spoločné časti a spoločné zariadenia súčasne v podielovom spoluvlastníctve týchto vlastníkov bytov a nebytových priestorov,

c) nebytovým domom budova, v ktorej

1. je menej ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie,

2. sú byty a nebytové priestory vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a

3. sú spoločné časti a spoločné zariadenia súčasne v podielovom spoluvlastníctve týchto vlastníkov bytov a nebytových priestorov,

d) bytom miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú kolaudačným osvedčením stavebného úradu určené na bývanie ako samostatná bytová jednotka,

e) nebytovým priestorom miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú kolaudačným osvedčením stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ⁵⁾ ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu,

f) podlahovou plochou plocha všetkých miestností bytu alebo nebytového priestoru bez plochy balkónu, lodžie a terasy, okrem terasy, ktorá nie je spoločnou časťou domu; do podlahovej plochy bytu sa započítava aj plocha miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu,⁵⁾

g) spoločnou časťou domu časť domu nevyhnutná na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelie, vchody, schodištia, terasa, podkrovie, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ako aj miestnosť domu, ktorá je určená na spoločné užívanie a umiestnenie technologických zariadení, najmä práčovne, kotolne, sušiarne alebo kočíkárne,

h) spoločným zariadením domu technologické zariadenie, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu, a to aj keď je umiestnené mimo domu, najmä výťah, zariadenie na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody, vzduchotechnika, spoločné elektrické a telekomunikačné rozvody, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, teplotná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka a telekomunikačná prípojka,

i) príslušenstvom domu stavby umiestnené na príľahlom pozemku, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, pričom nie sú stavebnou súčasťou domu, najmä prístrešky, kôlne, altány,

j) príľahlým pozemkom oplotený pozemok susediaci s domom, ktorý slúži výlučne tomuto domu

k) prevádzkou činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a príľahlého pozemku v stave spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu,^{5a)}

l) údržbou činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou,

m) opravou odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho stavu alebo prevádzkyschopného stavu,

n) rekonštrukciou zásahy do spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu, ktoré znamenajú zmenu v ich kvalite alebo technických parametroch,

o) modernizáciou obnova, zlepšenie alebo rozšírenie vybavenosti a použiteľnosti spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu,

p) garážou v dome nebytový priestor v dome, ktorý je kolaudačným osvedčením stavebného úradu určený na odstavenie a parkovanie vozidiel,

q) garážovým stojiskom plošne vymedzená časť garáže v dome,

r) skladovým priestorom časť nebytového priestoru v dome určeného kolaudačným osvedčením stavebného úradu na skladovanie, ktorá je fyzicky oddelená od ostatných častí tohto nebytového priestoru, ak nejde o príslušenstvo bytu,⁵⁾

s) domovým poriadkom súbor pravidiel a zásad dodržiavania dobrých mravov pri výkone práv a povinností vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome, osôb, ktoré žijú s uvedenými osobami v spoločnej domácnosti, ako aj osôb, ktoré sa zdržiavajú v dome, pri užívaní spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a príľahlého pozemku schválený vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

(2) Garážové stojisko nie je samostatným nebytovým priestorom.

Metodické postupy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania (všeobecne):

Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku, pričom pri stavbách je to spravidla obštaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.

Hlavné faktory porovnávania pre stavby:

- a) ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- c) konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Pri výbere podkladov o porovnateľných stavbách je základné pravidlo získať aspoň tri také porovnateľné stavby, ktoré sa vo svojich vlastnostiach v čo najväčšej miere zhodujú s hodnotenou stavbou.

Základné kritéria na výber porovnateľných stavieb:

- lokalita, veľkosť sídla a vzdialenosť od miest,
- konštrukčné a materiálové vyhotovenie,
- technický stav, vek, poruchy,
- vybavenie, vykonané rekonštrukcie, resp. modernizácie,
- orientácia izieb ku svetovým stranám,
- dopravná infraštruktúra (možnosti hromadnej dopravy),
- technická infraštruktúra (druhy inžinierskych sietí a možnosti priameho napojenia),
- druh zástavby v okolí,
- dĺžka inzercie porovnateľnej stavby, posledná aktualizácia ponukovej ceny,
- iné.

Metóda polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie pre stavby vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{SHS} = TH * k_{PD} \quad [€]$$

kde:

TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli pre stavby použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použitý priemerný koeficient polohovej diferenciácie vychádza z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{SHPOZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde

M	- počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VH_{MJ}	- východisková hodnota na 1 m ² pozemku
k_{PD}	- koeficient polohovej diferenciácie

Vo všeobecnej hodnote pozemkov sú vo všeobecnosti zohľadnené tieto základné faktory:

- možnosť využitia ohodnocovaných pozemkov v čase ohodnotenia
- poloha pozemku (ZUO alebo mimo ZUO) a jeho dostupnosť z existujúcich komunikácií (možnosť dopravného napojenia na infraštruktúru najbližšieho sídelného útvaru v čase ohodnotenia),

- okolitá zástavba a prírodné prekážky obmedzujúce využitie pozemkov (napr. blízkosť vodných tokov, terénne zlomy, ochranné pásma vedení, príp. železnice a existujúcich dopravných ťahov),
- možnosť napojenia na existujúce inžinierske siete v čase ohodnotenia (finančná náročnosť spojená s vybudovaním inžinierskych sietí).

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Všeobecná hodnota nebytových priestorov s príslušenstvom je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie, v prípade nebytových priestorov č.1-12 aj porovnávacou metódou. Porovnávací metóda pre nebytový priestor č.13 vzhľadom na typ nemohla byť objektívne použitá (daný typ priestorov nie je obvyklou komoditou n apr. v ponukách realitných portálov). Kombinovaná metóda je vylúčená z dôvodu neschopnosti nehnuteľnosti dosahovať primeraný výnos formou prenájmu potrebný na vykonanie kombinácie vzhľadom na typ priestorov a účel ich využitia. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4.štvrt'rok 2025 - 4,014.

Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciácie v súlade s časťou E.3.1 prílohy č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nebola použitá vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o zastavané pozemky. V porovnateľných lokalitách bola taktiež zistená minimálna ponuka voľných stavebných pozemkov, v hodnotách nezodpovedajúcich reálnym trhovým cenám. Výnosová metóda bola vylúčená z dôvodu absencie potrebných podkladov (v porovnateľných lokalitách neboli zistené ponuky na prenájom pozemkov ani uzatvorené nájomné zmluvy, na základe ktorých by boli preukázateľne zistené dosiahnuteľné nájomné sadzby).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- Výpis z listu vlastníctva č. 450 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
288/1	452	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/2	264	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/13	77	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/14	8	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/15	12	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/16	10	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/17	9	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

- [illegible]

o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na prísľušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 5033/88329

- Nebytový priestor č. 10, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na prísľušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 5064/88329
- Nebytový priestor č. 11, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na prísľušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 6247/88329
- Nebytový priestor č. 12, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na prísľušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 3482/88329
- Nebytový priestor č. 13, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na prísľušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 30854/88329

sú evidované vo vlastníctve:

KOMPAKT REAL s.r.o., Bojnack. 3, Bratislava, PSC 831 04, SR, ICO: 36287, v spoluvlastníckom podiele 1/1

Ťarchy:

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	VL.1 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 1, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3983/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na prísľušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 1	VL.1 - nebyt. priestor č.1/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 1	VL.1 - nebyt. priestor č.1/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 2	VL.2 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 2, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4924/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na prísľušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 2	VL.2 - nebyt. priestor č.2/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

Vlastník poradové číslo 2	VL.2 - nebyt. priestor č.2/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 3	VL.3 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 3, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5010/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havličková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 3	VL.3 - nebyt. priestor č.3/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 3	VL.3 - nebyt. priestor č.3/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 4	VL.4 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 4, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5055/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havličková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 4	VL.4 - nebyt. priestor č.4/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 4	VL.4 - nebyt. priestor č.4/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 5	VL.5 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 5, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6009/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havličková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 5	VL.5 - nebyt. priestor č.5/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 5	VL.5 - nebyt. priestor č.5/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 6	VL.6 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 6, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3538/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havličková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 6	VL.6 - nebyt. priestor č.6/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 6	VL.6 - nebyt. priestor č.6/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 7	VL.7 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 7, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4008/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havličková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 7	VL.7 - nebyt. priestor č.7/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 7	VL.7 - nebyt. priestor č.7/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 8	VL.8 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 8, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5122/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havličková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 8	VL.8 - nebyt. priestor č.8/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 8	VL.8 - nebyt. priestor č.8/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

Vlastník poradové číslo 9	VL.9 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 9, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5033/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 9	VL.9 - nebyt. priestor č.9/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 9	VL.9 - nebyt. priestor č.9/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 10	VL.10 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 10, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5064/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 10	VL.10 - nebyt. priestor č.10/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 10	VL.10 - nebyt. priestor č.10/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 11	VL.11 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 11, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6247/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 11	VL.11 - nebyt. priestor č.11/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 11	VL.11 - nebyt. priestor č.11/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 12	VL.12 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 12, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3482/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 12	VL.12 - nebyt. priestor č.12/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 12	VL.12 - nebyt. priestor č.12/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,
Vlastník poradové číslo 13	VL.13 NEBYT.priestor (zariadenie stravovacie) číslo 13, číslo vchodu 1, prízemie, súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 30854/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňažko, rod. Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 13	VL.13 - nebyt. priestor č.13/prízemie - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,
Vlastník poradové číslo 13	VL.13 - nebyt. priestor č.13/prízemie - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

- Výpis z listu vlastníctva č. 1274 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 17

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
288/3	13	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/4	13	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/5	13	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

288/6	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/7	17	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/8	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/9	17	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/10	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/11	17	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/12	18	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
288/13	14	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/19	19	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/20	15	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/21	14	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/22	19	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/23	14	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1772/24	6	Ostatná plocha	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

sú evidované vo vlastníctve:

KOMPAKT REAL s.r.o., Bojnack. 3, Bratislava, PSC 831 04, SR, ICO: 36287, v spoluvlastníckom podiele 1/1**Ťarchy:**

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo na pozemok registra C KN p.č.288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 1772/19, 1772/20, 1772/21, 1772/22, 1772/23, 1772/24, v prospech : Milan Kňažko, rod.Kňažko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B 801 04, Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka vykonaná dňa 9.1.2026
- Zameranie podlahovej plochy bytu vykonané dňa 9.1.2026
- Fotodokumentácia vyhotovená znalcom dňa 9.1.2026

Obhliadka bola vykonaná za účasti zástupcu objednávateľa znaleckého posudku.

d) Technická dokumentácia:

Pre hodnotené nehnuteľnosti boli predložené:

- Potvrdenie Obecného úradu Vyšná Boca
- Kolaudačné rozhodnutie, č.j. SOcÚ 215/2020-2022-AR zo dňa 11.4.2022, vydané Obcou Vyšná Boca.
- Projektová dokumentácia stavby "Stavebné úpravy a prístavba Turistického hotela s.č. 53 na Apartmány Boca" z roku 05/2018 vyhotovená projekčnou organizáciou A štúdio v rozsahu: pôdorysov jednotlivých podlaží, rezy a pohľady.

Ubytovacie zariadenie - Apartmány Vyšná Boca č.s.53, v ktorom sa nachádzajú hodnotené nebytové priestory – apartmány a reštaurácia je stavba pôvodného horského hotela s jedným podzemným podlažím a tromi nadzemnými podlažiami, ktorý bol na základe projektu "Stavebné úpravy a prístavba turistického hotela súp. č. 53 na apartmány Boca" komplexne rekonštruovaný a následne v roku 2022 skolaudovaný Kolaudačným rozhodnutím č.j. SOcÚ 215/2020-2022-AR zo dňa 11.4.2022, vydaným Obcou Vyšná Boca. Na 1.PP objektu sa nachádza pôvodná kotolňa a technické zázemie objektu, samostatne prístupné sklady pre apartmány, v tejto časti objektu neboli vykonané zásadné rekonštrukčné zásahy. V časti 1.PP sa rekonštrukciou zrušilo prepojenie schodisko s 1.NP, dve skladovacie miestnosti sa sprístupnili z existujúcej kotolne novým dverným otvorom. Na 1.NP bola zrekonštruovaná existujúca reštaurácia s kuchyňou a skladovým zázemím, denná miestnosť a pohotovostné ubytovanie pre zamestnancov. V časti existujúceho schodiska na poschodia sa zrealizoval nový samostatný vstup do apartmánov na západnej fasáde objektu, prístupný cez vonkajšie schodisko. Na 1.NP sa v časti hygienických priestorov zrealizovalo WC pre imobilného. Zvyšok dispozície 1.NP zostal v zmysle návrhu pôvodnej PD. Na 2.NP a 3.NP – z bývalej lôžkovej časti hotela sú zrealizované apartmány č. 1-12 (určené do osobného vlastníctva, na individuálnu rekreáciu), s malými vnútro dispozičnými zmenami.

Vek objektu ako celku bol stanovený na základe potvrdenia vydaného obcou Vyšná Boca, podľa ktorého bol postavený v roku 1983, v roku 1992 bol rekonštruovaný.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Výpis z listu vlastníctva č. 450 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál:

- Nebytový priestor č. 1, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 3983/88329
- Nebytový priestor č. 2, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 4924/88329
- Nebytový priestor č. 3, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 5010/88329
- Nebytový priestor č. 4, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane

prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 5055/88329

- [illegible]

- Nebytový priestor č. 13, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 30854/88329

Stavba je evidovaná v popisných informáciách katastra nehnuteľností na výpise z listu vlastníctva č. 450, k.ú. Vyšná Boca ako Apartmány Boca č.s. 53 na parc.č. 288/1, 1772/14, 1772/15 a 1772/16, kód stavby 13 - Budova ubytovacieho zariadenia čo je v súlade s jej skutočným využitím. Stavba je zakreslené na aktuálnej snímke z katastrálnej mapy, pôdorysné zobrazenie objektu v mape je v súlade so skutočným pôdorysom.

Apartmány č. 1-12 sú evidované ako nebytové priestory, s druhom nebytového priestoru 12 - Iný nebytový priestor, reštaurácia so zázemím je evidovaná ako nebytový priestor, s druhom nebytového priestoru 7 - zariadenie stravovacie.

Pozemky parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš sú evidované prevažne ako zastavané plocha a nádvorie, pozemok parc. KN č. 1772/13 ako ostatná plocha, sú zastavané objektom a jeho príslušenstvom. Všetky pozemky sú evidované s kódom umiestnenia 1 -pozemok v zastavanom území obce.

Výpis z listu vlastníctva č. 1274 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál:

Pozemky parc. KN č. 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 1772/19, 1772/20, 1772/21, 1772/22, 1772/23, 1772/24 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš sú evidované prevažne ako zastavané plocha a nádvorie, pozemok parc. KN č. 1772/22, 1772/23, 1772/24 ako ostatná plocha, sú zastavané spevnenými plochami, pozemky parc. KN č. 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 1772/20, 1772/21 slúžia ako parkovacie státi P1-12 . Všetky pozemky sú evidované s kódom umiestnenia 1 -pozemok v zastavanom území obce.

Prístup - Dopravne je riešené územie napojené na existujúcu miestnu obslužnú obecnú komunikáciu vybudovanú na pozemkoch vo vlastníctve obce Vyšná Boca, ktorá sa napája na komunikáciu I/72 Podbrezová – Kráľova Lehota

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

- Nebytový priestor č. 1, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 3983/88329
- Nebytový priestor č. 2, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 4924/88329
- Nebytový priestor č. 3, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby-Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 5010/88329
- Nebytový priestor č. 4, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane

prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 5055/88329

- [illegible]

- Nebytový priestor č. 13, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15,1772/16, 1772/17 (LV 450) o veľkosti 30854/88329
- Pozemok parc. KN č. 288/1, zastavané plochy a nádvorie o výmere 452 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/2, zastavané plochy a nádvorie o výmere 264 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/13, ostatná plocha o výmere 77 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/14, zastavané plochy a nádvorie o výmere 8 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/15, zastavané plochy a nádvorie o výmere 12 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/16, zastavané plochy a nádvorie o výmere 10 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/17, zastavané plochy a nádvorie o výmere 9 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/3, zastavané plochy a nádvorie o výmere 13 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/4, zastavané plochy a nádvorie o výmere 13 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/5, zastavané plochy a nádvorie o výmere 13 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/6, zastavané plochy a nádvorie o výmere 18 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/7, zastavané plochy a nádvorie o výmere 17 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/8, zastavané plochy a nádvorie o výmere 18 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/9, zastavané plochy a nádvorie o výmere 17 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/10, zastavané plochy a nádvorie o výmere 18 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/11, zastavané plochy a nádvorie o výmere 17 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/12, zastavané plochy a nádvorie o výmere 18 m²;
- Pozemok parc. KN č. 288/13, zastavané plochy a nádvorie o výmere 14 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/19, zastavané plochy a nádvorie o výmere 19 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/20, zastavané plochy a nádvorie o výmere 15 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/21, zastavané plochy a nádvorie o výmere 14 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/22, zastavané plochy a nádvorie o výmere 19 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/23, zastavané plochy a nádvorie o výmere 14 m²;
- Pozemok parc. KN č. 1772/24, zastavané plochy a nádvorie o výmere 6 m².

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

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov:

Obec Vyšná Boca začala obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v roku 1997. V roku 1998 bola uzatvorená zmluva so spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie obce Projektovým združením U.N.I.A. Liptovský Mikuláš. V roku 1999 boli vypracované prieskumy a rozborý ako prvá etapa územnoplánovacej dokumentácie. Následne v roku 2000 boli vypracované a prerokované územno-hospodárske zásady, k ich schváleniu nedošlo z dôvodu uskutočnených zmien v legislatíve o územnom plánovaní – zákon č.237/2000 Z.z., v roku 2001 bola MŽP vydaná vyhláška č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. V roku 2004 bol dopracovaný krajinnoekologický plán – Ing.Školek, Csc., RNDr.Prokša, zároveň boli aktualizované prieskumy a rozborý, ktoré mapujú aktuálny stav sídla a boli východiskovým podkladom pre vypracovanie elaborátu Zadania pre vypracovanie ÚPN - O obce Vyšná Boca, ktoré bolo prerokované v roku 2005. Vzhľadom k tomu, že práve v období roku 2005 boli vypracované Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja, ktoré neboli premietnuté do Zadania bola nevyhnutná jeho aktualizácia a opätovné prerokovanie.

Územný plán obce Vyšná Boca bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva vo Vyšnej Boci č.8/2010 dňa 1.7.2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Vyšná Boca č.1/2010 dňa 1.7.2010. Oceňované nehnuteľnosti sa nachádzajú na „ploche s prevahou funkcie občianskej vybavenosti“. Záväznou časťou územného plánu obce Vyšná Boca sú stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania funkčného a využívania územia pre regulované plochy, hlavná funkcia bývanie, doplnková rekreácia, zastavanosť regulovanej plochy, maximálna podlažnosť a sklon strechy. Vymedzenie funkčných plôch je súčasťou grafickej časti územného plánu obce Vyšná Boca - komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, výkres ochrany prírody a tvorby krajiny.

Linky na Územný plán obce Vyšná

Boca: https://www.vysnaboca.sk/modules/file_storage/download.php?file=d7f1220c%7C28&inline=1



2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Ubytovacie zariadenie - Apartmány Vyšná Boca č.s.53, v ktorom sa nachádzajú hodnotené nebytové priestory – apartmány je murovaná stavba pôvodného horského hotela s jedným podzemným podlažím a tromi nadzemnými podlažiami, ktorý bol na základe projektu "Stavebné úpravy a prístavba turistického hotela súp. č. 53 na apartmány Boca" komplexne rekonštruovaný a následne v roku 2022 skolaudovaný Kolaudačným rozhodnutím č.j. SOcÚ 215/2020-2022-AR zo dňa 11.4.2022, vydaným Obcou Vyšná Boca. Vek objektu ako celku bol stanovený na základe potvrdenia vydaného obcou Vyšná Boca, podľa ktorého bol postavený v roku 1983, v roku 1992 bol rekonštruovaný.



Apartmánový dom je určený na krátkodobé, príp. dlhodobé rekreačné pobyty pre vlastníkov apartmánov č. 1-12, príp. trvalé bývanie, s reštauráciou na 1.NP, na 1.PP s možnosťou

skladovacích buniek pre jednotlivé apartmány. Pre majiteľov a návštevníkov sú k dispozícii parkovacie státi na pozemku priliehajúcom k apartmánovému domu v počte 12.

Dispozičné riešenie objektu je v tvare písmena T, so vstupom do objektu, resp. do reštaurácie, orientovaným na západe cez vstupnú halu. Do apartmánov je zrealizovaný samostatný vstup na severnej fasáde objektu. Vjazd pre automobily ku statiam je cez existujúce vnútro areálové spevnené plochy priamo z miestnej obslužnej komunikácie, ktorá sa napája na cestu I/72 Podbrezová – Kráľova Lehota.

Na 1.PP objektu sa nachádza pôvodná kotolňa a technické zázemie objektu, samostatne prístupné sklady pre apartmány, v tejto časti objektu neboli vykonané zásadné rekonštrukčné zásahy. V časti 1.PP sa rekonštrukciou zrušilo prepojovacie schodisko s 1.NP, dve skladovacie miestnosti sa sprístupnili z existujúcej kotolne novým dverným otvorom. Na 1.NP bola zrekonštruovaná existujúca reštaurácia s kuchyňou a skladovým zázemím, denná miestnosť a pohotovostné ubytovanie pre zamestnancov. V časti existujúceho schodiska na poschodia sa zrealizoval nový samostatný vstup do apartmánov na západnej fasáde objektu, prístupný cez vonkajšie schodisko. Na 1.NP sa v časti hygienických priestorov zrealizovalo WC pre imobilných. Zvyšok dispozície 1.NP zostal v zmysle návrhu pôvodnej PD. Na 2.NP a 3.NP – z bývalej lôžkovej časti hotela sú zrealizované apartmány č. 1-12 (určené do osobného vlastníctva, na individuálnu rekreáciu), s malými vnútro dispozičnými zmenami. V rámci prestavby bola vykonaná výmena okenných a dverných otvorov, odstránenie pôvodných obkladov a podlahových povrchov, bola rekonštruovaná elektroinštalácia, rozvody vody a kanalizácie, vnútorné a vonkajšie povrchové úpravy, boli dobudované balkóny, vymenený krov aj so strešnou krytinou a klampiarskymi konštrukciami, na 2-3.NP vybudované nové vykurovanie, vyhotovené slaboprádové rozvody, bolo vybudované vybavenie reštaurácie a kuchyne.

Konštrukčne je objekt riešený pozdĺžnym systémom nosných stien z keramických tvárnic a železobetónových prievlakov, vnútorné steny murované z keramických tvárnic. Stropy sú zrealizované ako panelové dobetónávky - železobetónová doska. V objekte je vertikálna komunikácia medzi jednotlivými nadzemnými podlažiami zabezpečená centrálnym vnútorným dvojramenným železobetónovým monolitickým schodiskom s povrchovou úpravou z dreva. Celý objekt je zastrešený drevenou sedlovou strechou s prienikmi sedlových zastrešení. Balkóny sú z drevených tráv a dreveného stĺpkového zábradlia. Klampiarske konštrukcie pozostávajú z vonkajšieho oplechovania, vodorovných žľabov, zvodov, lemovania muriva a prestupov otvorov, parapetov.

Vnútorné steny a obvodové steny sú z interiéru opatrené omietkovou zmesou Baumit. Stropy 3.NP sú obložené protipožiarnym sadrokartónom, opatrené sklolaminátovou sieťkou a omietnuté. V časti hygienických zariadení a v kuchyni a reštaurácii na 1.NP je keramický obklad v kombinácii s omietkou. Obvodové steny na úrovni 1.PP sú s kamenným obkladom, so zateplením Styrodur hr. 100 mm. Obvodové steny na úrovni 1.a 3.NP sú so zateplením podomietkovým Nobasilom hr. 100 mm, s aplikáciou silikátovej omietky.

Výplne otvorov v obvodovom plášti – dvere a okná – sú riešené ako atypické, plastové, päť komorové.

Podlahy na spoločných chodbách a na celom 1. NP (okrem ubytovacej časti pre personál) sú z keramickej dlažby, v hygienických zariadeniach je keramická dlažba, v obytných miestnostiach apartmánov sú veľkoplošné plávajúce laminátové podlahy. Vstupné dvere do apartmánov a v apartmánoch sú dyhované v typovom prevedení, osadené do obložkových zárubní.

Každý apartmán 1-12 je vybavený kuchynskou linkou na báze dreva s nerezovým drezovým umývadlom, elektrickým sporákom s keramikou platňou, digestorom (linka osadená len v apartmáne č.2). Vybavenie kúpeľní tvoria keramické umývadlá, plastové obmurované vane, WC misy kombi, sprchové kúty vyspádované so zástenou a pákové batérie, v apartmánoch č.7-12 sú osadené len vane a zabudované splachovacie nádržky, ostatné zariadenie predmety neosadené. Apartmány sú vybavené rozvodom pitnej studenej a teplej vody, rozvodom kanalizácie, štruktúrovanou kabelážou, ovládaním podlahového el. vykurovania a domácim vrátnikom.

Apartmánový dom je napojený na existujúce - už vybudované inžinierske siete- elektroprípojka NN - zemou, vodovodná prípojka z existujúceho verejného rozvodu vody, kanalizačná prípojka do existujúcej obecnej kanalizácie. Vykurovanie je riešene samostatne pre 1. NP - ako teplovodné z existujúcej kotolne na peletky, t.j. reštaurácie so zázemím, panelovými radiátormi. Vykurovanie apartmánov je riešené ako elektrické, podlahové. Ohrev vody pre celý objekt je zabezpečený zdrojom tepla – 3 kotlami na drevené pelety a v zásobníkovom ohrievači teplej vody objemu 750 litrov. Zásobník je umiestnený v miestnosti kotolne. Zdrojom tepla sú tri kotle na drevené pelety PONAŠT KP51 umiestnené v miestnosti kotolne č. 0.02 na 1.PP. Regulácia zdroja tepla a vykurovacej sústavy je ekvitermická. Objekt je vybavený rozvodom požiarnej vody.

2.1.1 Nebytový priestor č.1 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 1 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený vstupnou halou, halou s kuchyňou, WC, kúpeľňou, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 37,76 m², skladom č. 1 nachádzajúcim sa v l.PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,93 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 1 (bez plochy balkóna) je 39,69 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 1 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je o veľkosti **3983/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Vstupná hala 1,515*3,686	5,58
Hala s kuchyňou 2,963*5,720-1,069*0,679	16,22
Kúpeľňa 2,059*1,972	4,06
WC 0,900*2,062	1,86
Izba 3,358*2,990	10,04
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	37,76
Sklad 2,143*0,902	1,93
Vypočítaná podlahová plocha	39,69
Balkón 1,20*5,25	6,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

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

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

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,014

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02

3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
Zariadenie nebytového priestoru							
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	100	3,07
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
Spolu		100,00		104,15	100,00		96,16

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur}/\text{m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$$

$$VH = 1\,213,14 \text{ Eur}/\text{m}^2$$

Rozostavanosť nebytového priestoru:

96,16 %

Nedokončenosť nebytového priestoru:

3,84 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$c_{pi} * O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	4,99	25,00	1,25
2	Zvislé konštrukcie	19,78	40,00	7,91
3	Stropy	8,79	40,00	3,52
4	Schody	3,00	25,00	0,75
5	Zastrešenie bez krytiny	5,99	10,00	0,60
6	Krytina strechy	2,39	4,00	0,10
7	Klmpiarske konštrukcie	1,10	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	4,00	0,02

11	Dvere	0,55	10,00	0,06
12	Okná	5,49	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,50	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,24	60,00	1,94
15	Elektroinštalácia	2,00	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,00	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	2,00	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,19	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,99	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,00	4,00	0,08
24	Dvere	2,00	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,50	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,74	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,00	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,00	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,60	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	3,19	4,00	0,13
34	Nebytové jadro bez rozvodov	3,99	4,00	0,16
35	Ostatné	2,50	4,00	0,10
Opotrebenie				18,33%
Technický stav				81,67%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 39,69m ²	48 149,53
Nedokončenosť	-3,84% z 48 149,53 Eur	-1 848,94
Východisková hodnota		46 300,59
Technická hodnota	81,67% z 46 300,59 Eur	37 813,69

Dokončenosť stavby: (46 300,59Eur / 48 149,53Eur) * 100 % = 96,16 %

2.1.2 Nebytový priestor č.2 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 2 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, WC, izbou, izbou, kúpeľňou + WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 47,81 m², skladom č.2 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,91 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 2 (bez plochy balkóna) je 49,72 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 2 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **4924/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,356*5,617-3,766*1,727-3,493*0,884	20,49
Izba 2,968*3,656+1,652*0,320	11,38
Izba 2,905*3,424	9,95
Kúpeľňa 2,060*2,058	4,24
WC 1,371*1,278	1,75
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	47,81
Sklad 1,91	1,91
Vypočítaná podlahová plocha	49,72
Balkón 1,20*5,25	6,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Počet miestností:	3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
Zariadenie nebytového priestoru							
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	80	3,07
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	100	3,07

34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
Spolu		100,00		104,15	100,00		99,23

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur}/\text{m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$$

$$VH = 1\,213,14 \text{ Eur}/\text{m}^2$$

Rozostavanosť nebytového priestoru:

99,23 %

Nedokončenosť nebytového priestoru:

0,77 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	4,84	25,00	1,21
2	Zvislé konštrukcie	19,17	40,00	7,67
3	Stropy	8,52	40,00	3,41
4	Schody	2,90	25,00	0,73
5	Zastrešenie bez krytiny	5,80	10,00	0,58
6	Krytina strechy	2,32	4,00	0,09
7	Klampiarske konštrukcie	1,07	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,90	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	1,93	10,00	0,19
10	Vnútorné keramické obklady	0,48	4,00	0,02
11	Dvere	0,53	10,00	0,05
12	Okná	5,32	4,00	0,21
13	Povrchy podláh	0,48	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,14	60,00	1,88
15	Elektroinštalácia	1,93	4,00	0,08
16	Bleskozvod	0,97	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	1,93	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	1,93	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,13	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,87	4,00	0,15
23	Vnútorné keramické obklady	1,93	4,00	0,08
24	Dvere	1,93	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,42	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,63	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	2,90	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	0,97	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	0,97	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,58	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	3,09	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	3,09	4,00	0,12
34	Nebytové jadro bez rozvodov	3,87	4,00	0,15
35	Ostatné	2,42	4,00	0,10
Opotrebenie				17,77%
Technický stav				82,23%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 49,72m ²	60 317,32

Nedokončenosť	-0,77% z 60 317,32 Eur	-464,44
Východisková hodnota		59 852,88
Technická hodnota	82,23% z 59 852,88 Eur	49 217,02

Dokončenosť stavby: $(59\,852,88\text{Eur} / 60\,317,32\text{Eur}) * 100\% = 99,23\%$

2.1.3 Nebytový priestor č.3 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 3 (apartmán) je umiestnený na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 48,72 m², skladom č. 3 nachádzajúcim sa v I. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,91 m² a balkónom s výmerou 3,67 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 3 (bez plochy balkóna) je 50,63 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 3 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN parc. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **5010/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,544*5,718-3,475*0,950-3,610*1,802	21,89
Kúpeľňa 2,050*2,018	4,14
WC 1,151*1,434	1,65
Izba 3,363*2,987	10,05
Izba 2,912*4,009-1,190*0,578	10,99
	0,00
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	48,72
Sklad 1,91	1,91
Vypočítaná podlahová plocha	50,63
Balkón 3,67	3,67

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 Eur/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,014
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c _{pi}	Koef. štand. k _{si}	Úprava podielu c _{pi} * k _{si}	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88

9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
	Zariadenie nebytového priestoru						
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	100	3,07
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
	Spolu	100,00		104,15	100,00		96,16

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur}/\text{m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$$

$$VH = 1\,213,14 \text{ Eur}/\text{m}^2$$

Rozostavanosť nebytového priestoru:

96,16 %

Nedokončenosť nebytového priestoru:

3,84 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$c_{pi} * O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	4,99	25,00	1,25
2	Zvislé konštrukcie	19,78	40,00	7,91
3	Stropy	8,79	40,00	3,52
4	Schody	3,00	25,00	0,75
5	Zastrešenie bez krytiny	5,99	10,00	0,60
6	Krytina strechy	2,39	4,00	0,10
7	Klmpiarske konštrukcie	1,10	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	4,00	0,02
11	Dvere	0,55	10,00	0,06
12	Okná	5,49	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,50	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,24	60,00	1,94
15	Elektroinštalácia	2,00	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,00	4,00	0,04

17	Vnútorný vodovod	2,00	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,19	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,99	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,00	4,00	0,08
24	Dvere	2,00	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,50	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,74	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,00	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,00	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,60	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	3,19	4,00	0,13
34	Nebytové jadro bez rozvodov	3,99	4,00	0,16
35	Ostatné	2,50	4,00	0,10
Opotrebenie				18,33%
Technický stav				81,67%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 50,63m ²	61 421,28
Nedokončenosť	-3,84% z 61 421,28 Eur	-2 358,58
Východisková hodnota		59 062,70
Technická hodnota	81,67% z 59 062,70 Eur	48 236,51

Dokončenosť stavby: (59 062,70Eur / 61 421,28Eur) * 100 % = 96,16 %

2.1.4 Nebytový priestor č.4 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 4 (apartmán) je umiestnený na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č.53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 48,13 m², skladom č. 4 nachádzajúcom sa v 1. PP budovy s výmerou podlahovej plochy 1,91 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 4 (bez plochy balkóna) je 50,04 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 4 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **5055/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,874*5,638-1,120*2,087-2,217*2,213	25,87
Kúpeľňa 1,904*2,005	3,82
WC 1,013*2,060	2,09
Izba 3,730*4,383	16,35

Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	48,13
Sklad 1,91	1,91
Vypočítaná podlahová plocha	50,04
Balkón 1,20*5,25	6,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Počet miestností:	2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
Zariadenie nebytového priestoru							
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	100	3,07
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
Spolu		100,00		104,15	100,00		96,16

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur/m}^2]$
	$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$

VH = 1 213,14 Eur/m²

Rozostavanosť nebytového priestoru: 96,16 %

Nedokončenosť nebytového priestoru: 3,84 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodennej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	4,99	25,00	1,25
2	Zvislé konštrukcie	19,78	40,00	7,91
3	Stropy	8,79	40,00	3,52
4	Schody	3,00	25,00	0,75
5	Zastrešenie bez krytiny	5,99	10,00	0,60
6	Krytina strechy	2,39	4,00	0,10
7	Klmpiarske konštrukcie	1,10	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	4,00	0,02
11	Dvere	0,55	10,00	0,06
12	Okná	5,49	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,50	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,24	60,00	1,94
15	Elektroinštalácia	2,00	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,00	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	2,00	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,19	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,99	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,00	4,00	0,08
24	Dvere	2,00	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,50	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,74	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,00	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,00	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,60	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	3,19	4,00	0,13
34	Nebytové jadro bez rozvodov	3,99	4,00	0,16
35	Ostatné	2,50	4,00	0,10
Opotrebenie				18,33%
Technický stav				81,67%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 50,04m ²	60 705,53
Nedokončenosť	-3,84% z 60 705,53 Eur	-2 331,09
Východisková hodnota		58 374,44
Technická hodnota	81,67% z 58 374,44 Eur	47 674,41

Dokončenosť stavby: (58 374,44Eur / 60 705,53Eur) * 100 % = 96,16 %

2.1.5 Nebytový priestor č.5 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 5 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený vstupnou halou, halou s kuchyňou, kúpeľňou + WC, izbou, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 58,32 m², skladom č. 5 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,88 m² a dvoma balkónmi s výmerou 3,12 m² a 6,48 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 5 (bez plochy balkónov) je 60,20 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 5 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN parc. č. 288/1, 1772/14, 1772/15 a 1772/16 je vo veľkosti **6009/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Vstupná hala 4,171*1,388	5,79
Hala s kuchyňou 5,052*4,894-3,470*(5,052-4,644)	23,31
Kúpeľňa 1,671*2,361	3,95
WC 1,457*0,856	1,25
Izba 3,780*3,171	11,99
Izba 3,801*3,166	12,03
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	58,32
Sklad 2,167*0,866	1,88
Vypočítaná podlahová plocha	60,20
Balkón 1,20*2,60	3,12

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 Eur/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,014
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28

13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
Zariadenie nebytového priestoru							
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	100	3,07
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
Spolu		100,00		104,15	100,00		96,16

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur}/\text{m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$$

$$VH = 1\,213,14 \text{ Eur}/\text{m}^2$$

Rozostavanosť nebytového priestoru:

96,16 %

Nedokončenosť nebytového priestoru:

3,84 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	4,99	25,00	1,25
2	Zvislé konštrukcie	19,78	40,00	7,91
3	Stropy	8,79	40,00	3,52
4	Schody	3,00	25,00	0,75
5	Zastrešenie bez krytiny	5,99	10,00	0,60
6	Krytina strechy	2,39	4,00	0,10
7	Klampiarske konštrukcie	1,10	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	4,00	0,02
11	Dvere	0,55	10,00	0,06
12	Okná	5,49	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,50	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,24	60,00	1,94
15	Elektroinštalácia	2,00	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,00	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	2,00	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00

21	Ostatné	2,19	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,99	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,00	4,00	0,08
24	Dvere	2,00	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,50	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,74	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,00	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,00	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,60	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	3,19	4,00	0,13
34	Nebytové jadro bez rozvodov	3,99	4,00	0,16
35	Ostatné	2,50	4,00	0,10
Opotrebenie				18,33%
Technický stav				81,67%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 60,2m ²	73 031,03
Nedokončenosť	-3,84% z 73 031,03 Eur	-2 804,39
Východisková hodnota		70 226,64
Technická hodnota	81,67% z 70 226,64 Eur	57 354,10

Dokončenosť stavby: (70 226,64Eur / 73 031,03Eur) * 100 % = 96,16 %

2.1.6 Nebytový priestor č.6 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 6 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou s WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 33,60 m², skladom č. 6 nachádzajúcom sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,83 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 5 (bez plochy balkóna) je 35,51 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 6 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **3538/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 3,640*4,76121+0,812*1,416	18,48
Kúpeľňa 2,653*1,385	3,67
Izba 3,485*3,285	11,45
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	33,60
Sklad 1,91	1,91
Vypočítaná podlahová plocha	35,51
Balkón 1,20*5,40	6,48

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Počet miestností:	2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
Zariadenie nebytového priestoru							
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	100	3,07
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
Spolu		100,00		104,15	100,00		96,16

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur/m}^2]$
	$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$
	$VH = 1\,213,14 \text{ Eur/m}^2$
Rozostavanosť nebytového priestoru:	96,16 %
Nedokončenosť nebytového priestoru:	3,84 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i \cdot O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	4,99	25,00	1,25
2	Zvislé konštrukcie	19,78	40,00	7,91
3	Stropy	8,79	40,00	3,52
4	Schody	3,00	25,00	0,75
5	Zastrešenie bez krytiny	5,99	10,00	0,60
6	Krytina strechy	2,39	4,00	0,10
7	Klmpiarske konštrukcie	1,10	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	4,00	0,02
11	Dvere	0,55	10,00	0,06
12	Okná	5,49	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,50	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,24	60,00	1,94
15	Elektroinštalácia	2,00	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,00	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	2,00	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,19	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,99	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,00	4,00	0,08
24	Dvere	2,00	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,50	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,74	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,00	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,00	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,60	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	3,19	4,00	0,13
34	Nebytové jadro bez rozvodov	3,99	4,00	0,16
35	Ostatné	2,50	4,00	0,10
Opotrebenie				18,33%
Technický stav				81,67%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 35,51m ²	43 078,60
Nedokončenosť	-3,84% z 43 078,60 Eur	-1 654,22
Východisková hodnota		41 424,38
Technická hodnota	81,67% z 41 424,38 Eur	33 831,29

Dokončenosť stavby: $(41\,424,38\text{Eur} / 43\,078,60\text{Eur}) * 100 \% = 96,16 \%$

2.1.7 Nebytový priestor č.7 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 7 (apartmán) je umiestnený je poschodí budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je halou, halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, spolu s výmerou 37,76 m², skladoom č. 7 nachádzajúcom sa v 1. PP (suteréne) podlahovej plochy 2,10 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 7 (bez plochy balkóna) je 39,86 m². Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 7 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **4008/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Vstupná hala 1,515*3,686	5,58
Hala s kuchyňou 2,963*5,720-1,069*0,679	16,22
Kúpeľňa 2,059*1,972	4,06
WC 0,900*2,062	1,86
Izba 3,358*2,991	10,04
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	37,76
Sklad 2,10	2,10
Vypočítaná podlahová plocha	39,86
Balkón 1,20*5,25	6,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 Eur/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,014
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvkú na dokonč. [%]
	Spoločné priestory						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96

17	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorňý plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
	Zariadenie nebytového priestoru						
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorňé keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorňý vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorňá kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorňý plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorňé hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	40	1,23
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
	Spolu	100,00		104,15	100,00		94,32

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [Eur/m^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$$

$$VH = 1\,213,14 \text{ Eur/m}^2$$

Rozostavanosť nebytového priestoru:

94,32 %

Nedokončenosť nebytového priestoru:

5,68 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,09	25,00	1,27
2	Zvislé konštrukcie	20,17	40,00	8,07
3	Stropy	8,96	40,00	3,58
4	Schody	3,05	25,00	0,76
5	Zastrešenie bez krytiny	6,11	10,00	0,61
6	Krytina strechy	2,44	4,00	0,10
7	Klmpiarske konštrukcie	1,12	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,05	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,04	10,00	0,20
10	Vnútorňé keramické obklady	0,51	4,00	0,02
11	Dvere	0,56	10,00	0,06
12	Okná	5,60	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,51	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,31	60,00	1,99
15	Elektroinštalácia	2,04	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,02	4,00	0,04
17	Vnútorňý vodovod	2,04	4,00	0,08
18	Vnútorňá kanalizácia	2,04	4,00	0,08
19	Vnútorňý plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,24	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,07	4,00	0,16
23	Vnútorňé keramické obklady	2,04	4,00	0,08
24	Dvere	2,04	4,00	0,08

25	Povrchy podláh	2,54	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,82	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,05	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,02	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,02	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,61	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	1,30	4,00	0,05
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,07	4,00	0,16
35	Ostatné	2,54	4,00	0,10
	Opotrebenie			18,56%
	Technický stav			81,44%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 39,86m ²	48 355,76
Nedokončenosť	-5,68% z 48 355,76 Eur	-2 746,61
Východisková hodnota		45 609,15
Technická hodnota	81,44% z 45 609,15 Eur	37 144,09

Dokončenosť stavby: (45 609,15Eur / 48 355,76Eur) * 100 % = 94,32 %

2.1.8 Nebytový priestor č.8 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 8 (apartmán) je umiestnený na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, izbou, kúpeľňou, WC, spolu s výmerou podlahovej plochy 49,40 m², skladom č. 8 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,88 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 8 (bez plochy balkóna) je 51,28 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 8 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **5122/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,605*2,982+2,069*0,946	18,67
Izba 2,956*5,613-1,005*1,500	15,08
Izba 2,965*3,432	10,18
Kúpeľňa 2,046*2,058	4,21
WC 0,900*1,405	1,26
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	49,40
Sklad 2,167*0,866	1,88
Vypočítaná podlahová plocha	51,28
Balkón 1,20*5,25	6,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Počet miestností:	3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
Zariadenie nebytového priestoru							
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	60	1,84
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
Spolu		100,00		104,15	100,00		94,93

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur/m}^2]$
	$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$
	$VH = 1\,213,14 \text{ Eur/m}^2$
Rozostavanosť nebytového priestoru:	94,93 %
Nedokončenosť nebytového priestoru:	5,07 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,06	25,00	1,27
2	Zvislé konštrukcie	20,04	40,00	8,02
3	Stropy	8,90	40,00	3,56
4	Schody	3,03	25,00	0,76
5	Zastrešenie bez krytiny	6,07	10,00	0,61
6	Krytina strechy	2,42	4,00	0,10
7	Klmpiarske konštrukcie	1,12	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,03	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,02	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,51	4,00	0,02
11	Dvere	0,56	10,00	0,06
12	Okná	5,56	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,51	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,29	60,00	1,97
15	Elektroinštalácia	2,02	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,01	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	2,02	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,02	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,22	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,05	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,02	4,00	0,08
24	Dvere	2,02	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,53	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,79	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,03	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,01	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,01	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,61	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	1,94	4,00	0,08
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,05	4,00	0,16
35	Ostatné	2,53	4,00	0,10
Opotrebenie				18,50%
Technický stav				81,50%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 51,28m ²	62 209,82
Nedokončenosť	-5,07% z 62 209,82 Eur	-3 154,04
Východisková hodnota		59 055,78
Technická hodnota	81,50% z 59 055,78 Eur	48 130,46

Dokončenosť stavby: (59 055,78Eur / 62 209,82Eur) * 100 % = 94,93 %

2.1.9 Nebytový priestor č.9 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 9 (apartmán) je umiestnený na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 48,57 m², skladom č. 9 nachádzajúcom sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 2,10 m² a balkónom s výmerou 2,53 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 9 (bez plochy balkóna) je 50,67 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 9 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **5033/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,680*2,923+2,015*0,951	18,52
Kúpeľňa 2,060*2,015	4,15
WC 1,121*1,21	1,36
Izba 3,370*2,905	9,79
Izba 2,915*5,565-1,220*1,210	14,75
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	48,57
Sklad 2,10	2,10
Vypočítaná podlahová plocha	50,67
Balkón 2,53	2,53

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 Eur/m²

Koeficient konštrukcie:

k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

k_{CU} = 4,014

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

k_M = 0,95

Počet miestností:

3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12

15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorňý vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorňá kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorňý plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
	Zariadenie nebytového priestoru						
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorňé keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorňý vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorňá kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorňý plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorňé hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	60	1,84
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
	Spolu	100,00		104,15	100,00		94,93

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur/m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$$

$$VH = 1\,213,14 \text{ Eur/m}^2$$

Rozostavanosť nebytového priestoru:

94,93 %

Nedokončenosť nebytového priestoru:

5,07 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,06	25,00	1,27
2	Zvislé konštrukcie	20,04	40,00	8,02
3	Stropy	8,90	40,00	3,56
4	Schody	3,03	25,00	0,76
5	Zastrešenie bez krytiny	6,07	10,00	0,61
6	Krytina strechy	2,42	4,00	0,10
7	Klampiarske konštrukcie	1,12	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,03	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,02	10,00	0,20
10	Vnútorňé keramické obklady	0,51	4,00	0,02
11	Dvere	0,56	10,00	0,06
12	Okná	5,56	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,51	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,29	60,00	1,97
15	Elektroinštalácia	2,02	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,01	4,00	0,04
17	Vnútorňý vodovod	2,02	4,00	0,08
18	Vnútorňá kanalizácia	2,02	4,00	0,08
19	Vnútorňý plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,22	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,05	4,00	0,16

23	Vnútorne keramické obklady	2,02	4,00	0,08
24	Dvere	2,02	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,53	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,79	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,03	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,01	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,01	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,61	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorne hygienické zariadenie vrátane WC	1,94	4,00	0,08
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,05	4,00	0,16
35	Ostatné	2,53	4,00	0,10
Opotrebenie				18,50%
Technický stav				81,50%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 50,67m ²	61 469,80
Nedokončenosť	-5,07% z 61 469,80 Eur	-3 116,52
Východisková hodnota		58 353,28
Technická hodnota	81,50% z 58 353,28 Eur	47 557,92

Dokončenosť stavby: (58 353,28Eur / 61 469,80Eur) * 100 % = 94,93 %

2.1.10 Nebytový priestor č.10 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 10 (apartmán) je umiestnený na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 48,48 m², skladom č. 10 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,96 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 10 (bez plochy balkóna) je 50,44 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 10 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **5064/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,874*5,608-1,113*2,076-2,004*2,204	26,21
Kúpeľňa 1,904*2,005	3,82
WC 1,013*2,060	2,09
Izba 3,729*4,386	16,36
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	48,48
Sklad 2,058*0,951	1,96
Vypočítaná podlahová plocha	50,44
Balkón 1,20*5,25	6,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Počet miestností:	3

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
Zariadenie nebytového priestoru							
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	60	1,84
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
Spolu		100,00		104,15	100,00		94,93

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur/m}^2]$
	$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$
	$VH = 1\,213,14 \text{ Eur/m}^2$
Rozostavanosť nebytového priestoru:	94,93 %
Nedokončenosť nebytového priestoru:	5,07 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$cp_i \cdot O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	5,06	25,00	1,27
2	Zvislé konštrukcie	20,04	40,00	8,02
3	Stropy	8,90	40,00	3,56
4	Schody	3,03	25,00	0,76
5	Zastrešenie bez krytiny	6,07	10,00	0,61
6	Krytina strechy	2,42	4,00	0,10
7	Klampiarske konštrukcie	1,12	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,03	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,02	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,51	4,00	0,02
11	Dvere	0,56	10,00	0,06
12	Okná	5,56	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,51	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,29	60,00	1,97
15	Elektroinštalácia	2,02	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,01	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	2,02	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,02	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výt'ahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,22	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,05	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,02	4,00	0,08
24	Dvere	2,02	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,53	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,79	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,03	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,01	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,01	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,61	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	1,94	4,00	0,08
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,05	4,00	0,16
35	Ostatné	2,53	4,00	0,10
Opotrebenie				18,50%
Technický stav				81,50%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 50,44m ²	61 190,78
Nedokončenosť	-5,07% z 61 190,78 Eur	-3 102,37
Východisková hodnota		58 088,41
Technická hodnota	81,50% z 58 088,41 Eur	47 342,05

Dokončenosť stavby: (58 088,41Eur / 61 190,78Eur) * 100 % = 94,93 %

2.1.11 Nebytový priestor č.11 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 11 (apartmán) je umiestnený na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený vstupnou halou, halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 58,56 m², so skladom č. 11 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,96 m² a dvoma balkónmi s výmerou 3,12 m² a 6,48 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 11 (bez plochy balkónov) je 60,52 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 11 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **6247/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Vstupná hala 4,170*1,388	5,79
Hala s kuchyňou 5,052*4,895-3,470*(5,052-4,644)+0,54	23,85
Kúpeľňa 1,671*2,361	3,95
WC 1,457*0,856	1,25
Izba 3,780*3,167-0,27	11,94
Izba 3,800*3,170-0,27	11,78
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	58,56
Sklad 2,060*0,950	1,96
Vypočítaná podlahová plocha	60,52
Balkón 2,53	2,53

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 Eur/m²
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,014
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95
Počet miestností: 4

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
	Spoločné priestory						
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28

13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
	Zariadenie nebytového priestoru						
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	60	1,84
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
	Spolu	100,00		104,15	100,00		94,93

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur}/\text{m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur}/\text{m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$$

$$VH = 1\,213,14 \text{ Eur}/\text{m}^2$$

Rozostavanosť nebytového priestoru:

94,93 %

Nedokončenosť nebytového priestoru:

5,07 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,06	25,00	1,27
2	Zvislé konštrukcie	20,04	40,00	8,02
3	Stropy	8,90	40,00	3,56
4	Schody	3,03	25,00	0,76
5	Zastrešenie bez krytiny	6,07	10,00	0,61
6	Krytina strechy	2,42	4,00	0,10
7	Klampiarske konštrukcie	1,12	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,03	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,02	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,51	4,00	0,02
11	Dvere	0,56	10,00	0,06
12	Okná	5,56	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,51	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,29	60,00	1,97
15	Elektroinštalácia	2,02	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,01	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	2,02	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,02	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00

21	Ostatné	2,22	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,05	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,02	4,00	0,08
24	Dvere	2,02	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,53	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,79	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,03	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,01	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,01	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,61	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	1,94	4,00	0,08
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,05	4,00	0,16
35	Ostatné	2,53	4,00	0,10
Opotrebenie				18,50%
Technický stav				81,50%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 60,52m ²	73 419,23
Nedokončenosť	-5,07% z 73 419,23 Eur	-3 722,35
Východisková hodnota		69 696,88
Technická hodnota	81,50% z 69 696,88 Eur	56 802,96

Dokončenosť stavby: (69 696,88Eur / 73 419,23Eur) * 100 % = 94,93 %

2.1.12 Nebytový priestor č.12 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 12 (apartmán) je umiestnený na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou s WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 33,42 m², skladom č. 12 nachádzajúcim sa v I. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,99 m² a balkónom s výmerou 5,42 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č.12 (bez plochy balkóna) je 35,41 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 12 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN parc. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **3482/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 3,640*4,760+0,812*1,416	18,48
Kúpeľňa a WC 2,653*1,385	3,67
Izba 3,485*3,235	11,27
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	33,42
Sklad 2,060*0,964	1,99
Vypočítaná podlahová plocha	35,41
Balkón 5,42	5,42

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Počet miestností:	2

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	Dokonč. [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
Spoločné priestory							
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,80	100	4,80
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	19,02	100	19,02
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,45	100	8,45
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,76	100	5,76
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,30	100	2,30
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,06	100	1,06
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,53	100	0,53
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,28	100	5,28
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48	100	0,48
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,12	100	3,12
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,11	100	2,11
Zariadenie nebytového priestoru							
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	2,00	2,00	1,92	100	1,92
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,92	100	1,92
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
26	Vykurovanie	2,50	1,50	3,75	3,60	100	3,60
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,88	100	2,88
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,96	100	0,96
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,58	100	0,58
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,84	0	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,80	3,20	3,07	60	1,84
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,84	100	3,84
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,40	100	2,40
Spolu		100,00		104,15	100,00		94,93

Koeficient vplyvu vybavenosti:	$k_V = 104,15 / 100 = 1,0415$
Východisková hodnota na MJ:	$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur/m}^2]$
	$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0415 * 0,95$
	$VH = 1\,213,14 \text{ Eur/m}^2$
Rozostavanosť nebytového priestoru:	94,93 %
Nedokončenosť nebytového priestoru:	5,07 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom. Cenové podiely nedokončenej/poškodenej stavby boli prepočítané k celku.

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	5,06	25,00	1,27
2	Zvislé konštrukcie	20,04	40,00	8,02
3	Stropy	8,90	40,00	3,56
4	Schody	3,03	25,00	0,76
5	Zastrešenie bez krytiny	6,07	10,00	0,61
6	Krytina strechy	2,42	4,00	0,10
7	Klmpiarske konštrukcie	1,12	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,03	4,00	0,12
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,02	10,00	0,20
10	Vnútorné keramické obklady	0,51	4,00	0,02
11	Dvere	0,56	10,00	0,06
12	Okná	5,56	4,00	0,22
13	Povrchy podláh	0,51	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,29	60,00	1,97
15	Elektroinštalácia	2,02	4,00	0,08
16	Bleskozvod	1,01	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	2,02	4,00	0,08
18	Vnútorná kanalizácia	2,02	4,00	0,08
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výt'ahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,22	4,00	0,09
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,05	4,00	0,16
23	Vnútorné keramické obklady	2,02	4,00	0,08
24	Dvere	2,02	4,00	0,08
25	Povrchy podláh	2,53	4,00	0,10
26	Vykurovanie	3,79	4,00	0,15
27	Elektroinštalácia	3,03	4,00	0,12
28	Vnútorný vodovod	1,01	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	1,01	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,61	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	1,94	4,00	0,08
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,05	4,00	0,16
35	Ostatné	2,53	4,00	0,10
Opotrebenie				18,50%
Technický stav				81,50%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota dokončeného nebytového priestoru	1 213,14 Eur/m ² * 35,41m ²	42 957,29
Nedokončenosť	-5,07% z 42 957,29 Eur	-2 177,93
Východisková hodnota		40 779,36
Technická hodnota	81,50% z 40 779,36 Eur	33 235,18

Dokončenosť stavby: (40 779,36Eur / 42 957,29Eur) * 100 % = 94,93 %

2.1.13 Nebytový priestor č.13 na 1.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 13 (stravovacie zariadenie) je umiestnený na 1.NP (prízemí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je samostatnými vstupmi z vonkajších schodísk a terasami. Dispozične je tvorený miestnosťami: príjem tovaru, príprava zeleniny, chladničky + mrazničky, kuchyňa, suchý sklad, denná miestnosť ženy, kaviareň, reštaurácia s barom, vstup, pohotovostné ubytovanie, denná miestnosť ženy, WC, sprcha, šatňa ženy, sprcha ženy, WC ženy, sprcha muži, WC muži, upratovačka, šatňa muži, WC imobilný, WC ženy pasanti, WC ženy pasanti, predsieň muži pasanti, WC muži pasanti, WC muži pasanti, vstup pasanti, vstupná hala reštaurácia, sklad baru, chodba, predsieň ženy, chodba, s celkovou výmerou podlahovej plochy 324,55 m².

Kuchyňa sa nachádza na 1.NP a je logicky členená na skladovaciu časť, kuchynskú časť, barový pult a sociálne zázemie. Prevádzka kuchyne je súčasťou nebytového priestoru č. 13 zabezpečená dostatočným množstvom pracovných plôch a drezových stolov s prívodom teplej a studenej vody samostatne pre každý prípravný proces. Každý priestor, kde sa manipuluje s potravinami je vybavený sanitačným umývadlom pre personál kuchyne. Prevádzka kuchyne má separátne riešené priestory pre delené šatne so sociálnymi zariadeniami, dennú miestnosť a miestnosť pre upratovačku. Prevádzka má riešený samostatný zásobovací vstup. V závere sa nachádza priestor na príjem tovaru vybavený plošinovou váhou na kontrolu dodaného množstva surovín. Varný blok je situovaný v jadre kuchynského priestoru v priamej nadväznosti na prípravovne a výdaj jedál. Rozsah technológie zohľadňuje požadovanú kapacitu ako aj variabilné členenie vydávaných jedál.

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 13 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti **30854/88329**.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Príjem tovaru 3,170*2,603+0,685*1,993	9,62
Príprava zeleniny 2,178*2,467	5,37
Chladničky 3,089*2,446	7,56
Kuchyňa 6,905*5,496	37,95
Suchý sklad 2,888*1,589	4,59
Denná miestnosť ženy 2,193*2,754	6,04
Kaviareň 3,527*6,457	22,77
Reštaurácia, bar 12,419*6,477+2,553*5,532	94,56
Vstup 1,533*2,229	3,42
Pohotovostné ubytovanie 4,349*2,107-0,344*3,227	8,05
Denná miestnosť 3,724*3,149+2,365*1,187	14,53
WC 1,787*1,089	1,95
Sprcha 3,816*1,090+0,972*1,087	5,22
Šatňa, sprcha, WC ženy 2,195*1,638+2,198*1,057+1,726*1,215	8,02
Sprcha, WC muži 1,227*1,215+1,702*1,803	4,56
Upratovačka 1,091*1,919	2,09
Šatňa muži 1,933*2,122	4,10
WC mobilný 1,882*2,566	4,83
WC ženy pasi 0,900*1,350+0,900*1,350	2,43
WC muži pasi 3,260*1,512+0,190*1,576+0,818*1,202*2	7,20
Vstup pasanti 2,190*1,415	3,10
Vstup hala reštaurácia 6,433*3,684	23,70
Vstup hala apartmán 2,522*2,570	6,48
Sklad 2,620*1,050	2,75
Schodisko 1,250*2,620+1,280*2,450	6,41
Sklad baru 1,769*2,605	4,61
Chodba 9,995*1,553	15,52

Predsieň ženy 1,900*1,650	3,14
Chodba WC 1,512*2,633	3,98
Vypočítaná podlahová plocha	324,55

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:	$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ Eur/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	$k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Počet miestností:	5

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
Spoločné priestory					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,64
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,10	19,80	18,36
3	Stropy	8,00	1,10	8,80	8,17
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,78
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,20	6,00	5,57
6	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,23
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,10	1,10	1,02
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,78
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,86
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	1,00	0,50	0,46
11	Dvere	0,50	1,10	0,55	0,51
12	Okná	5,00	1,10	5,50	5,10
13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,46
14	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,02
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,86
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,93
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,86
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,86
19	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,00	1,10	2,20	2,04
Zariadenie nebytového priestoru					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,71
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,30	1,30	1,21
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,86
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,32
26	Vykurovanie	2,50	1,30	3,25	3,02
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,78
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,93
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,93
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,30	0,60	0,56
32	Vybavenie kuchýň	2,00	5,00	10,00	9,28
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	0,50	2,00	1,86
34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,71
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,32
Spolu		100,00		107,75	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 107,75 / 100 = 1,0775$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_V * k_M \quad [\text{Eur/m}^2]$$

$$VH = 325,30 \text{ Eur/m}^2 * 4,014 * 0,939 * 1,0775 * 0,95$$

$$VH = 1\,255,07 \text{ Eur/m}^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	$c_{pi} \cdot O_i / 100$
1	Základy vrát. zemných prác	4,64	25,00	1,16
2	Zvislé konštrukcie	18,36	40,00	7,34
3	Stropy	8,17	40,00	3,27
4	Schody	2,78	25,00	0,70
5	Zastrešenie bez krytiny	5,57	10,00	0,56
6	Krytina strechy	2,23	4,00	0,09
7	Klmpiarske konštrukcie	1,02	4,00	0,04
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,78	4,00	0,11
9	Úpravy vnútorných povrchov	1,86	10,00	0,19
10	Vnútorné keramické obklady	0,46	4,00	0,02
11	Dvere	0,51	10,00	0,05
12	Okná	5,10	4,00	0,20
13	Povrchy podláh	0,46	10,00	0,05
14	Vykurovanie	3,02	60,00	1,81
15	Elektroinštalácia	1,86	4,00	0,07
16	Bleskozvod	0,93	4,00	0,04
17	Vnútorný vodovod	1,86	4,00	0,07
18	Vnútorná kanalizácia	1,86	4,00	0,07
19	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
20	Výťahy	0,00	0,00	0,00
21	Ostatné	2,04	4,00	0,08
22	Úpravy vnútorných povrchov	3,71	4,00	0,15
23	Vnútorné keramické obklady	1,21	4,00	0,05
24	Dvere	1,86	4,00	0,07
25	Povrchy podláh	2,32	4,00	0,09
26	Vykurovanie	3,02	4,00	0,12
27	Elektroinštalácia	2,78	4,00	0,11
28	Vnútorný vodovod	0,93	4,00	0,04
29	Vnútorná kanalizácia	0,93	4,00	0,04
30	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00
31	Ohrev teplej vody	0,56	4,00	0,02
32	Vybavenie kuchýň	9,28	0,00	0,00
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	1,86	4,00	0,07
34	Nebytové jadro bez rozvodov	3,71	4,00	0,15
35	Ostatné	2,32	4,00	0,09
Opotrebenie				16,92%
Technický stav				83,08%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1\,255,07 \text{ Eur/m}^2 \cdot 324,55 \text{ m}^2$	407 332,97
Technická hodnota	83,08% z 407 332,97 Eur	338 412,23

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/20 (P1)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $15 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/20 (P1)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$15 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 0,95$	1 082,21
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 1\,082,21 \text{ Eur}$	995,63

2.2.2 Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/21 (P2)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $14 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/21 (P2)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	14 m ² ZP * 18,92 Eur/m ² ZP * 4,014 * 0,95	1 010,07
Technická hodnota	92,00 % z 1 010,07 Eur	929,26

2.2.3 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/3 (P3)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 570/30,1260 = 18,92 Eur/m² ZP
Počet merných jednotiek: 13 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/3 (P3)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	13 m ² ZP * 18,92 Eur/m ² ZP * 4,014 * 0,95	937,92
Technická hodnota	92,00 % z 937,92 Eur	862,89

2.2.4 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/4 (P4)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $13 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/4 (P4)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$13 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 0,95$	937,92
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 937,92 \text{ Eur}$	862,89

2.2.5 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/5 (P5)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $13 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/5 (P5)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$13 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 0,95$	937,92
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 937,92 \text{ Eur}$	862,89

2.2.6 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/6 (P6)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: 18 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/6 (P6)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$18 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 0,95$	1 298,66
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 1 298,66 \text{ Eur}$	1 194,77

2.2.7 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/7 (P7)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: 17 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/7 (P7)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$17 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 0,95$	1 226,51
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 1 226,51 \text{ Eur}$	1 128,39

2.2.8 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/8 (P8)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $18 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/8 (P8)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$18 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 0,95$	1 298,66
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 1\,298,66 \text{ Eur}$	1 194,77

2.2.9 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/9 (P9)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $17 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/9 (P9)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	17 m ² ZP * 18,92 Eur/m ² ZP * 4,014 * 0,95	1 226,51
Technická hodnota	92,00 % z 1 226,51 Eur	1 128,39

2.2.10 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/10 (P10)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 570/30,1260 = 18,92 Eur/m² ZP
 Počet merných jednotiek: 18 m² ZP
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/10 (P10)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	18 m ² ZP * 18,92 Eur/m ² ZP * 4,014 * 0,95	1 298,66
Technická hodnota	92,00 % z 1 298,66 Eur	1 194,77

2.2.11 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/11 (P11)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 570/30,1260 = 18,92 Eur/m² ZP
 Počet merných jednotiek: 17 m² ZP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/11 (P11)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$17 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 0,95$	1 226,51
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 1 226,51 \text{ Eur}$	1 128,39

2.2.12 Spevnená plocha na parc. KN č. 288/12 (P12)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

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.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $570/30,1260 = 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $18 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,014$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/12 (P12)	2022	4	46	50	8,00	92,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$18 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,92 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,014 * 0,95$	1 298,66
Technická hodnota	$92,00 \% \text{ z } 1 298,66 \text{ Eur}$	1 194,77

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.1 (A1) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.1 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	46 300,59	37 813,69
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.1 (A1) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	46 300,59	37 813,69
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.2 (A2) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.2 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	59 852,88	49 217,02
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.2 (A2) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	59 852,88	49 217,02
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.3 (A3) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.3 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	59 062,70	48 236,51
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.3 (A3) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	59 062,70	48 236,51
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.4 (A4) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.4 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	58 374,44	47 674,41
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.4 (A4) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	58 374,44	47 674,41
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.5 (A5) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.5 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	70 226,64	57 354,10
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.5 (A5) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	70 226,64	57 354,10
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.6 (A6) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.6 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	41 424,38	33 831,29
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.6 (A6) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	41 424,38	33 831,29
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.7 (A7) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.7 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	45 609,15	37 144,09
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.7 (A7) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	45 609,15	37 144,09
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.8 (A8) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		

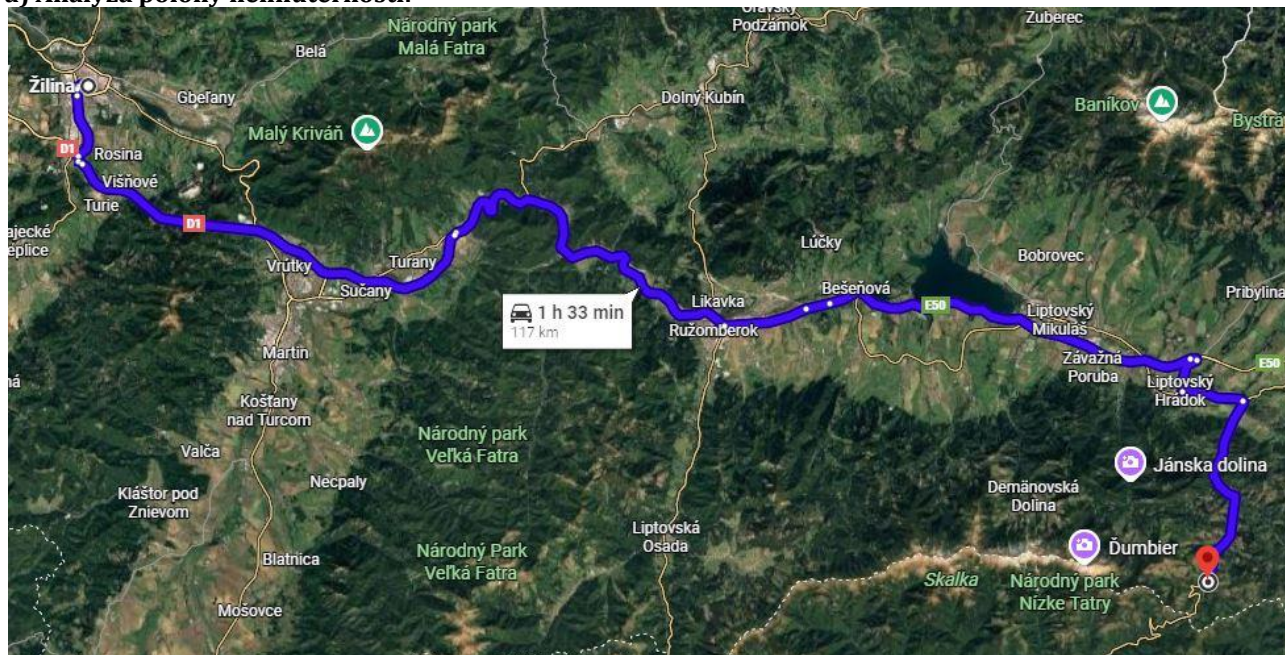
Nebytový priestor č.8 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	59 055,78	48 130,46
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.8 (A8) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	59 055,78	48 130,46
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.9 (A9) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.9 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	58 353,28	47 557,92
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.9 (A9) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	58 353,28	47 557,92
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.10 (A10) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.10 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	58 088,41	47 342,05
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.10 (A10) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	58 088,41	47 342,05
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.11 (A11) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.11 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	69 696,88	56 802,96
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.11 (A11) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	69 696,88	56 802,96
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.12 (A12) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.12 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	40 779,36	33 235,18
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.12 (A12) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	40 779,36	33 235,18
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.13 (reštaurácia) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš		
Nebytový priestor č.13 na 1.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	407 332,97	338 412,23
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.13 (reštaurácia) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	407 332,97	338 412,23
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P1		
Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/20 (P1)	1 082,21	995,63
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P1	1 082,21	995,63
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P2		
Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/21 (P2)	1 010,07	929,26
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P2	1 010,07	929,26
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P3		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/3 (P3)	937,92	862,89
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P3	937,92	862,89
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P4		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/4 (P4)	937,92	862,89
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P4	937,92	862,89
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P5		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/5 (P5)	937,92	862,89
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P5	937,92	862,89
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P6		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/6 (P6)	1 298,66	1 194,77

Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P6	1 298,66	1 194,77
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P7		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/7 (P7)	1 226,51	1 128,39
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P7	1 226,51	1 128,39
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P8		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/8 (P8)	1 298,66	1 194,77
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P8	1 298,66	1 194,77
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P9		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/9 (P9)	1 226,51	1 128,39
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P9	1 226,51	1 128,39
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P10		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/10 (P10)	1 298,66	1 194,77
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P10	1 298,66	1 194,77
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P11		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/11 (P11)	1 226,51	1 128,39
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P11	1 226,51	1 128,39
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P12		
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/12 (P12)	1 298,66	1 194,77
Spolu pre skupinu: Parkovacie státie P12	1 298,66	1 194,77
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Pozemky (spevnené plochy)		
Spolu pre skupinu: Pozemky (spevnené plochy)	0,00	0,00
Celkom:	1 087 937,67	895 429,72

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Nebytový priestor č.1 (A1) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Popis je platný pre všetky nebytové priestory! Vzhľadom na účel využitia nebytových priestorov bola ich VŠH stanovená ako pre byty (faktory lepšie vystihujúce typ hodnotených nehnuteľností).

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:



Ubytovacie zariadenie - Apartmány Vyšná Boca č.s.53, v ktorom sa nachádzajú hodnotené nebytové priestory č.1-13 priamo v jej centrálnej časti, kde sú situované objekty občianskej vybavenosti - obchodná prevádzka, reštaurácia, obecný úrad a objekty pre bývanie a individuálnu rekreáciu a objekty využívané v rámci cestovného ruchu na ubytovanie a rekreáciu.

Vyšná Boca je podhorská, pôvodne banícka obec na konci Bocianskej doliny pod Čertovicou a Rovnou hoľou. Obec je obklopená lesným ihličnatým porastom, leží v ochrannom pásme NAPANT-u, má cca 120 obyvateľov. Je s dobrými možnosťami rekreačnej, vysokohorskej turistiky a cykloturistiky. V zime sú tu možnosti zjazdového a bežeckého lyžovania. V dosahu do cca 15 min. autom je centrum mesta Liptovský Hrádok. Vzdialenosť z obce do Brezna je cca 23 km. Nehnuteľnosti sú prístupné priamym odbočením z hlavného dopravného ťahu zo smeru Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok - Kráľova Lehota - Malužiná - Nižná Boca - Vyšná Boca - Brezno - Banská Bystrica. Mesto Liptovský Hrádok a okresné mesto Liptovský Mikuláš majú komplexnú občiansku vybavenosť. V dosahu cca 28 km je okresné mesto Liptovský Mikuláš, ktoré je významným centrom turizmu a spolu s Demänovskou Dolinou s lyžiarskymi traťami a jaskyňami je rekreačným zázemím celoštátneho významu (dostupnosť 44 km), v dosahu 46 km sú Vysoké Tatry - Štrbské Pleso. Obec Vyšná Boca má vlastné rekreačné zázemie s lyžiarskym strediskom Čertovica a SKI centrom Bačova roveň - v blízkosti oceňovanej nehnuteľnosti a sprístupnenú štôľňu Salvátor.

Vybavenosť obce technickou infraštruktúrou je dobrá - verejný rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie. Obec má vlastnú ČOV, rozvod STL plynu v obci nie je.

Vzhľadom na skutočnosť, že obec má len 93 (wikipedia 31. 12. 2024), zvyšok tvoria návštevníci a vlastníci rekreačných objektov pre individuálnu rekreáciu, je lokalita malá hustota obyvateľstva, nezamestnanosť v regióne je do 5%. Vzhľadom na veľkosť obce a počet obyvateľov má obec malú občiansku vybavenosť - obchod s potravinami, služby, reštaurácie, obecný dom, objekty služieb v rámci cestovného ruchu, ostatná občianska vybavenosť je dostupná v obci Malužiná, Nižná Boca a Liptovský Hrádok.

Spojenie obce s okolitými sídelnými útvarmi je prímestskou autobusovou dopravou a kyvadlovou dopravou zabezpečujúcou prevoz návštevníkov lyžiarskeho strediska.

Pozitívny vplyv na všeobecnú hodnotu nebytových priestorov má ich situovanie v rámci lokality využívanej na rekreáciu, turizmus, lyžovanie, cykloturistiku a záujem o kúpu objektov na rekreačné účely z okolitých väčších sídelných útvarov prípadne iných častí Slovenska. Pozitívny vplyv na hodnotu má aj technický stav vzhľadom na kolaudáciu v roku 2022.

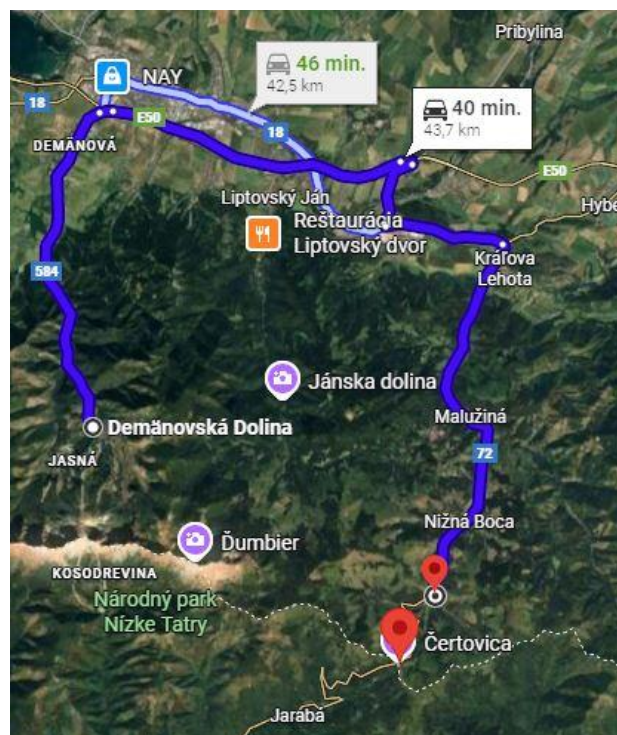
Negatívny vplyv má skutočnosť, že sa nejedná o obec s čulým turistickým ruchom vzhľadom na jej situovanie mimo hlavných turistických lokalít, s menšou návštevnosťou (vyjadrenia miestnych obyvateľov), výsledkom čoho je ukončenie prevádzok väčších ubytovacích zariadení ponúkaných na predaj. Celková cena za všetky apartmány je vyššia v porovnaní s cenami iných Apatmánových domov porovnateľnej kategórie situovaných vo výrazne lukratívnejších lokalitách - Liptovský Ján, Pavčina Lehota (viď prílohy znaleckého posudku).

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Stavba je evidovaná v popisných informáciách katastra nehnuteľností na výpise z listu vlastníctva č. 450, k.ú. Vyšná Boca ako Apartmány Boca č.s. 53 na parc.č. 288/1, 1772/14, 1772/15 a 1772/16, kód stavby 13 - Budova ubytovacieho zariadenia čo je v súlade s jej skutočným využitím.

Apartmány č. 1-12 sú evidované ako nebytové priestory, s druhom nebytového priestoru 12 - Iný nebytový priestor, reštaurácia so zázemím je evidovaná ako nebytový priestor, s druhom nebytového priestoru 7 - zariadenie stravovacie.

Apartmánový dom je určený na krátkodobé, príp. dlhodobé rekreačné pobyty pre vlastníkov apartmánov č. 1-12, príp. trvalé bývanie, s reštauráciou na 1.NP, na 1.PP s možnosťou skladovacích buniek pre jednotlivé apartmány. Pre majiteľov a návštevníkov sú k dispozícii parkovacie státi na pozemku priliehajúcom k apartmánovému



domu v počte 12. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode a) je predpoklad ďalšieho prenájmu apartmánov tretím osobám pravdepodobne obmedzená.

Negatívny vplyv na využiteľnosť má skutočnosť, že sa nejedná o obec s čulým turistickým ruchom vzhľadom na jej situovanie mimo hlavných turistických lokalít, s menšou návštevnosťou (vyjadrenia miestnych obyvateľov), výsledkom čoho je ukončenie prevádzok väčších ubytovacích zariadení ponúkaných na predaj. Vzhľadom na uvedené je predpoklad využitia nebytového priestoru č.13 - reštaurácia so zázemím vzhľadom na jeho veľkosť, počet a predpokladanú frekvenciu návštevníkov nižší ako jeho kapacita.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

- Ťarchy evidované na LV
- V danej lokalite neboli zistené iné riziká obmedzujúce užívanie predmetnej nehnuteľnosti.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	KPDI	Váha v _i	Výsledok K _{PDI} *v _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % k JJZ - J - JJV	I.	2,550	5	12,75
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,700	9	15,30

11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	287,43

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 287,43 / 145$	1,982
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 37\,813,69 \text{ Eur} * 1,982$	74 946,73 Eur

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 pozemok (apartmán č.1)

Popis aj výpočet jednotkovej VŠH je platný pre všetky pozemky v spoluvlastníctve ostatných nebytových priestorov!

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², ktoré sú situované v zastavanom území obce Vyšná Boca, priamo v jej centrálnej časti, kde sú situované objekty občianskej vybavenosti - obchodná prevádzka, reštaurácia, obecný úrad a objekty pre bývanie a individuálnu rekreáciu a objekty využívané v rámci cestovného ruchu na ubytovanie a rekreáciu. Pozemky sú rovinaté, zastavané objektom a jeho príslušenstvom, prístup k pozemkom je po miestnych komunikáciách vybudovaných na pozemkoch vo vlastníctve obce Vyšná Boca.

Vyšná Boca je podhorská, pôvodne banícka obec na konci Bocianskej doliny pod Čertovicou a Rovnou hoľou. Obec je obklopená lesným ihličnatým porastom, leží v ochrannom pásme NAPANT-u, má cca 120 obyvateľov. Je s dobrými možnosťami rekreačnej, vysokohorskej turistiky a cykloturistiky. V zime sú tu možnosti zjazdového a bežeckého lyžovania. V dosahu do cca 15 min. autom je centrum mesta Liptovský Hrádok. Vzdialenosť z obce do Brezna je cca 23 km. Nehnuteľnosti sú prístupné priamym odbočením z hlavného dopravného ťahu zo smeru Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok - Kráľova Lehota - Malužiná- Nižná Boca - Vyšná Boca - Brezno - Banská Bystrica. Mesto Liptovský Hrádok a okresné mesto Liptovský Mikuláš majú komplexnú občiansku vybavenosť. V dosahu cca 28 km je okresné mesto Liptovský Mikuláš, ktoré je významným centrom turizmu a spolu s Demänovskou Dolinou s lyžiarskymi traťami a jaskyňami je rekreačným zázemím celoštátneho významu. Obec Vyšná Boca má vlastné rekreačné zázemie s lyžiarskym strediskom Čertovica a SKI centrom Bačova roveň - v blízkosti oceňovanej nehnuteľnosti a sprístupnenú štôľňu Salvátor.

Vybavenosť obce technickou infraštruktúrou je dobrá - verejný rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie. Obec má vlastnú ČOV, rozvod STL plynu v obci nie je.

Pozitívny vplyv na všeobecnú hodnotu pozemkov má najmä ich situovanie v rámci obce Vyšná Boca, priamo v centrálnej časti obce a záujem o kúpu objektov na rekreačné účely z okolitých väčších sídelných útvarov.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je vo výpočte stanovená východisková hodnota predmetných pozemkov vo výške 80% z východiskovej hodnoty mesta Liptovský Mikuláš.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	3983/88329	20,38
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	3983/88329	11,90
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	3983/88329	3,47
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	3983/88329	0,36
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	3983/88329	0,54
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	3983/88329	0,45
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	3983/88329	0,41
Spolu výmera					37,51

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 80,00% z 16,60 Eur/m² = 13,28 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu	1,30
k _v koeficient intenzity využitia	7. - nebytové budovy pre ubytovanie, so štandardným vybavením <i>vysoké využitie pozemku - viacpodlažná stavba pre ubytovanie</i>	1,15
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke	0,90
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>výborná poloha v rámci centra obce, vysoká využiteľnosť pozemku (apartmánový dom)</i>	2,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠ _{MJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 13,28 Eur/m ² * 6,1220	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	452,00 m ² * 81,30 Eur/m ² * 1/1 * 3983/88329	1 657,05
parcela č. 288/2	264,00 m ² * 81,30 Eur/m ² * 1/1 * 3983/88329	967,84
parcela č. 1772/13	77,00 m ² * 81,30 Eur/m ² * 1/1 * 3983/88329	282,29
parcela č. 1772/14	8,00 m ² * 81,30 Eur/m ² * 1/1 * 3983/88329	29,33
parcela č. 1772/15	12,00 m ² * 81,30 Eur/m ² * 1/1 * 3983/88329	43,99
parcela č. 1772/16	10,00 m ² * 81,30 Eur/m ² * 1/1 * 3983/88329	36,66
parcela č. 1772/17	9,00 m ² * 81,30 Eur/m ² * 1/1 * 3983/88329	32,99
Spolu		3 050,15

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.2 (A2) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Koeficient polohovej diferenciácie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností k SZ - SV	IV.	0,468	5	2,34
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,700	9	15,30
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	277,02

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 277,02 / 145$	1,91
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 49\,217,02 \text{ Eur} * 1,910$	94 004,51 Eur

4.2 POZEMKY**4.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****4.2.1.1 pozemok (apartmán č.2)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	4924/88329	25,20
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	4924/88329	14,72
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	4924/88329	4,29
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	4924/88329	0,45
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	4924/88329	0,67
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	4924/88329	0,56
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	4924/88329	0,50
Spolu výmera					46,39

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4924/88329$	2 048,54
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4924/88329$	1 196,49
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4924/88329$	348,98
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4924/88329$	36,26
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4924/88329$	54,39
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4924/88329$	45,32
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4924/88329$	40,79
Spolu		3 770,77

5. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.3 (A3) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

5.1 STAVBY

5.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

5.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % k JJZ - J - JJV	I.	2,550	5	12,75
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,550	9	22,95
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	295,08

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 295,08 / 145$	2,035
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 48\,236,51 \text{ Eur} * 2,035$	98 161,30 Eur

5.2 POZEMKY**5.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****5.2.1.1 pozemok (apartmán č.3)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5010/88329	25,64
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5010/88329	14,97
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5010/88329	4,37
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5010/88329	0,45
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5010/88329	0,68
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5010/88329	0,57
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5010/88329	0,51
Spolu výmera					47,19

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5010/88329$	2 084,32
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5010/88329$	1 217,39
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5010/88329$	355,07
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5010/88329$	36,89
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5010/88329$	55,34
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5010/88329$	46,11
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5010/88329$	41,50
Spolu		3 836,62

6. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.4 (A4) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

6.1 STAVBY

6.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

6.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností k SZ - SV	IV.	0,468	5	2,34
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,550	9	22,95
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	284,67

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 284,67 / 145$	1,963
Všeobecná hodnota	$V_{SHB} = TH * k_{PD} = 47\,674,41 \text{ Eur} * 1,963$	93 584,87 Eur

6.2 POZEMKY**6.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****6.2.1.1 pozemok (apartmán č.4)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5055/88329	25,87
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5055/88329	15,11
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5055/88329	4,41
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5055/88329	0,46
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5055/88329	0,69
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5055/88329	0,57
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5055/88329	0,52
Spolu výmera					47,63

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5055/88329$	2 103,04
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5055/88329$	1 228,32
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5055/88329$	358,26
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5055/88329$	37,22
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5055/88329$	55,83
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5055/88329$	46,53
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5055/88329$	41,87
Spolu		3 871,07

7. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.5 (A5) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

7.1 STAVBY

7.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

7.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt s nadštandardným vybavením, alebo v novostavbe s nadštandardným vybavením	I.	2,550	10	25,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % k JJZ - J - JJV	I.	2,550	5	12,75
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,700	9	15,30
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	295,93

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 295,93 / 145$	2,041
Všeobecná hodnota	$V_{SHB} = TH * k_{PD} = 57\,354,10 \text{ Eur} * 2,041$	117 059,72 Eur

7.2 POZEMKY**7.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****7.2.1.1 pozemok (apartmán č.5)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	6009/88329	30,75
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	6009/88329	17,96
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	6009/88329	5,24
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	6009/88329	0,54
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	6009/88329	0,82
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	6009/88329	0,68
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	6009/88329	0,61
Spolu výmera					56,60

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6009/88329$	2 499,93
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6009/88329$	1 460,14
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6009/88329$	425,87
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6009/88329$	44,25
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6009/88329$	66,37
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6009/88329$	55,31
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6009/88329$	49,78
Spolu		4 601,65

8. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Nebytový priestor č.6 (A6) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

8.1 STAVBY

8.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

8.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Koeficient polohovej diferenciácie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % JZ - JV	II.	1,700	5	8,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,700	9	15,30
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28

13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prostred. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	283,18

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 283,18 / 145$	1,953
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 33\,831,29 \text{ Eur} * 1,953$	66 072,51 Eur

8.2 POZEMKY**8.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****8.2.1.1 pozemok (apartmán č.6)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	3538/88329	18,10
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	3538/88329	10,57
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	3538/88329	3,08
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	3538/88329	0,32
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	3538/88329	0,48
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	3538/88329	0,40
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	3538/88329	0,36
Spolu výmera					33,31

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3538/88329$	1 471,92
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3538/88329$	859,70
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3538/88329$	250,75
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3538/88329$	26,05
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3538/88329$	39,08
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3538/88329$	32,56
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3538/88329$	29,31
Spolu		2 709,37

9. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.7 (A7) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

9.1 STAVBY

9.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

9.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % k JJZ - J - JJV	I.	2,550	5	12,75
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,700	9	15,30
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	287,43

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 287,43 / 145$	1,982
Všeobecná hodnota	$V_{SHB} = TH * k_{PD} = 37\,144,09 \text{ Eur} * 1,982$	73 619,59 Eur

9.2 POZEMKY**9.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****9.2.1.1 pozemok (apartmán č.7)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	4008/88329	20,51
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	4008/88329	11,98
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	4008/88329	3,49
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	4008/88329	0,36
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	4008/88329	0,54
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	4008/88329	0,45
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	4008/88329	0,41
Spolu výmera					37,74

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4008/88329$	1 667,45
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4008/88329$	973,91
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4008/88329$	284,06
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4008/88329$	29,51
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4008/88329$	44,27
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4008/88329$	36,89
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 4008/88329$	33,20
Spolu		3 069,29

10. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.8 (A8) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

10.1 STAVBY

10.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

10.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PDI}	Váha V _I	Výsledok K _{PDI} *V _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností k SZ - SV	IV.	0,468	5	2,34
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,700	9	15,30
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	277,02

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 277,02 / 145$	1,91
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 48\,130,46 \text{ Eur} * 1,910$	91 929,18 Eur

10.2 POZEMKY**10.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****10.2.1.1 pozemok (apartmán č.8)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5122/88329	26,21
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5122/88329	15,31
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5122/88329	4,47
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5122/88329	0,46
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5122/88329	0,70
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5122/88329	0,58
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5122/88329	0,52
Spolu výmera					48,25

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5122/88329$	2 130,91
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5122/88329$	1 244,60
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5122/88329$	363,01
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5122/88329$	37,72
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5122/88329$	56,57
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5122/88329$	47,14
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5122/88329$	42,43
Spolu		3 922,38

11. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.9 (A9) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

11.1 STAVBY

11.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

11.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Koeficient polohovej diferenciácie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % k JJZ - J - JJV	I.	2,550	5	12,75
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,550	9	22,95
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	295,08

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 295,08 / 145$	2,035
Všeobecná hodnota	$V_{SHB} = TH * k_{PD} = 47\,557,92 \text{ Eur} * 2,035$	96 780,37 Eur

11.2 POZEMKY**11.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****11.2.1.1 pozemok (apartmán č.9)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5033/88329	25,76
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5033/88329	15,04
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5033/88329	4,39
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5033/88329	0,46
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5033/88329	0,68
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5033/88329	0,57
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5033/88329	0,51
Spolu výmera					47,41

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5033/88329$	2 093,88
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5033/88329$	1 222,98
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5033/88329$	356,70
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5033/88329$	37,06
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5033/88329$	55,59
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5033/88329$	46,32
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5033/88329$	41,69
Spolu		3 854,22

12. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.10 (A10) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

12.1 STAVBY

12.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

12.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností k SZ - SV	IV.	0,468	5	2,34
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,550	9	22,95
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	284,67

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 284,67 / 145$	1,963
Všeobecná hodnota	$V_{SHB} = TH * k_{PD} = 47\,342,05 \text{ Eur} * 1,963$	92 932,44 Eur

12.2 POZEMKY**12.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****12.2.1.1 pozemok (apartmán č.10)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5064/88329	25,91
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5064/88329	15,14
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5064/88329	4,41
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5064/88329	0,46
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5064/88329	0,69
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5064/88329	0,57
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5064/88329	0,52
Spolu výmera					47,70

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5064/88329$	2 106,78
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5064/88329$	1 230,51
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5064/88329$	358,90
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5064/88329$	37,29
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5064/88329$	55,93
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5064/88329$	46,61
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 5064/88329$	41,95
Spolu		3 877,97

13. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.11 (A11) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

13.1 STAVBY

13.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

13.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % k JJZ - J - JJV	I.	2,550	5	12,75
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,700	9	15,30
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	287,43

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 287,43 / 145$	1,982
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 56\,802,96 \text{ Eur} * 1,982$	112 583,47 Eur

13.2 POZEMKY**13.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****13.2.1.1 pozemok (apartmán č.11)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	6247/88329	31,97
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	6247/88329	18,67
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	6247/88329	5,45
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	6247/88329	0,57
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	6247/88329	0,85
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	6247/88329	0,71
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	6247/88329	0,64
Spolu výmera					58,86

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6247/88329$	2 598,95
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6247/88329$	1 517,97
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6247/88329$	442,74
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6247/88329$	46,00
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6247/88329$	69,00
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6247/88329$	57,50
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 6247/88329$	51,75
Spolu		4 783,91

14. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.12 (A12) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

14.1 STAVBY

14.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

14.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,850 + 1,700)	2,550
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,850
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,468
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,850 - 0,765)	0,085

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,850	10	8,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	2,550	30	76,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,550	7	17,85
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,550	5	12,75
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,850	6	5,10
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	komplexne rekonštruovaný byt so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,700	10	17,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,550	8	20,40
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	2,550	6	15,30
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností nad 65 % JZ - JV	II.	1,700	5	8,50
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,550	9	22,95
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 20 bytov	III.	0,850	7	5,95
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,468	7	3,28
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				

	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,468	6	2,81
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	2,550	4	10,20
15	Kvalita život. prost. v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	2,550	5	12,75
16	Názor znalca				
	výborný byt	I.	2,550	20	51,00
	Spolu			145	290,83

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 290,83 / 145$	2,006
Všeobecná hodnota	$V_{SHB} = TH * k_{PD} = 33\,235,18 \text{ Eur} * 2,006$	66 669,77 Eur

14.2 POZEMKY**14.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****14.2.1.1 pozemok (apartmán č.12)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	3482/88329	17,82
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	3482/88329	10,41
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	3482/88329	3,04
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	3482/88329	0,32
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	3482/88329	0,47
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	3482/88329	0,39
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	3482/88329	0,35
Spolu výmera					32,80

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$ **JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3482/88329$	1 448,62
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3482/88329$	846,10
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3482/88329$	246,78
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3482/88329$	25,64
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3482/88329$	38,46
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3482/88329$	32,05
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 3482/88329$	28,84
Spolu		2 666,49

15. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮ: Nebytový priestor č.13 (reštaurácia) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

15.1 STAVBY

15.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

15.1.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Koeficient polohovej diferenciácie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,85 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,275	10	2,75
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	1,500	30	45,00
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,500	7	10,50
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	5	7,50
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,500	6	3,00
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				
	komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	II.	1,000	10	10,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	8	12,00
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	malá hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 8 bytov	I.	1,500	6	9,00
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	vstup aj výklad do ulice	I.	1,500	5	7,50
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor v 1. NP samostatne prístupný z verejného priestranstva	I.	1,500	9	13,50
11	Charakteristika nebytového priestoru				

	priestory služieb	IV.	0,275	7	1,93
12	Doprava v okolí bytového domu				
	autobus - v dosahu do 15 minút	IV.	0,275	7	1,93
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,275	6	1,65
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	1,500	4	6,00
15	Kvalita život. prostredia v bezprostred. okolí bytového domu				
	tiché prostredie - bez poškodenia ovzdušia, vodných tokov	I.	1,500	5	7,50
16	Názor znalca				
	dobrá nebytový priestor	II.	1,000	20	20,00
	Spolu			145	159,75

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 159,75 / 145$	1,102
Všeobecná hodnota	$V_{SHB} = TH * k_{PD} = 338\,412,23 \text{ Eur} * 1,102$	372 930,28 Eur

15.2 POZEMKY

15.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

15.2.1.1 pozemok (apartmán č.13)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	30854/88329	157,89
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	30854/88329	92,22
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	30854/88329	26,90
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	30854/88329	2,79
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	30854/88329	4,19
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	30854/88329	3,49
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	30854/88329	3,14
Spolu výmera					290,62

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,15 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	6,1220
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 6,1220$	81,30 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/1	$452,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 30854/88329$	12 836,22
parcela č. 288/2	$264,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 30854/88329$	7 497,26
parcela č. 1772/13	$77,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 30854/88329$	2 186,70
parcela č. 1772/14	$8,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 30854/88329$	227,19
parcela č. 1772/15	$12,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 30854/88329$	340,78
parcela č. 1772/16	$10,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 30854/88329$	283,99
parcela č. 1772/17	$9,00 \text{ m}^2 * 81,30 \text{ Eur/m}^2 * 1/1 * 30854/88329$	255,59
Spolu		23 627,73

16. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P1

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie je platný pre stanovenie VŠH všetkých parkovacích miest!

16.1 STAVBY

16.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

16.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Koeficient polohovej diferenciácie je vypočítaný v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ a technickú hodnotu bytu, veľkosť podlahovej plochy a dopyt po bytoch v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 1,30 (objektívne vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a dosahovanými priemernými trhovými cenami porovnateľných bytov v danom mieste a čase).

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (1,300 + 2,600)	3,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	2,600
III. trieda	Priemerný koeficient	1,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,715
V. trieda	III. trieda - 90 % = (1,300 - 1,170)	0,130

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	1,300	13	16,90
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	3,900	30	117,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	2,600	8	20,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	3,900	7	27,30
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	1,300	6	7,80
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	3,900	10	39,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	3,900	9	35,10
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	3,900	6	23,40
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	1,300	5	6,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	3,900	6	23,40
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	1,300	7	9,10
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,715	7	5,01

13	Obč. vybav.(úrad,y,školy,zdrav.,obchody,služby,kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,715	10	7,15
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	3,900	8	31,20
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	3,900	9	35,10
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	1,300	8	10,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,130	7	0,91
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	1,300	4	5,20
19	Názor znalca výborná nehnuteľnosť	I.	3,900	20	78,00
Spolu				180	499,27

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 995,63 \text{ Eur} * 2,774$	2 761,88 Eur

16.2 POZEMKY**16.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****16.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P1)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1772/20	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 1772/20	$15,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 120,85
Spolu		2 120,85

**17. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU
OBJEKTŮV: Parkovacie státie P2****17.1 STAVBY****17.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 929,26 \text{ Eur} * 2,774$	2 577,77 Eur

17.2 POZEMKY

17.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

17.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P2)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1772/21	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 1772/21	$14,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 979,46
Spolu		1 979,46

18. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P3

18.1 STAVBY

18.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}_S = TH * k_{PD} = 862,89 \text{ Eur} * 2,774$	2 393,66 Eur

18.2 POZEMKY

18.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

18.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P3)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/3	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/3	$13,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 838,07
Spolu		1 838,07

19. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P4

19.1 STAVBY

19.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 862,89 \text{ Eur} * 2,774$	2 393,66 Eur

19.2 POZEMKY

19.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

19.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P4)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/4	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/4	$13,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 838,07
Spolu		1 838,07

20. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P5

20.1 STAVBY

20.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 460,27 / 180$	2,557
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 862,89 \text{ Eur} * 2,557$	2 206,41 Eur

20.2 POZEMKY

20.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

20.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P5)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/5	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/5	$13,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 838,07
Spolu		1 838,07

21. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P6

21.1 STAVBY

21.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} = 1 194,77 \text{ Eur} * 2,774$	3 314,29 Eur

21.2 POZEMKY

21.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

21.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P6)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/6	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/6	$18,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 545,02
Spolu		2 545,02

22. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P7

22.1 STAVBY

22.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} = 1 128,39 \text{ Eur} * 2,774$	3 130,15 Eur

22.2 POZEMKY

22.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

22.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P7)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/7	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/7	$17,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 403,63
Spolu		2 403,63

23. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P8

23.1 STAVBY

23.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}_{H_S} = TH * k_{PD} = 1 194,77 \text{ Eur} * 2,774$	3 314,29 Eur

23.2 POZEMKY

23.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

23.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P8)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/8	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/8	$18,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 545,02
Spolu		2 545,02

24. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P9

24.1 STAVBY

24.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} = 1\,128,39 \text{ Eur} * 2,774$	3 130,15 Eur

24.2 POZEMKY

24.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

24.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P9)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/9	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/9	$17,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 403,63
Spolu		2 403,63

25. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P10

25.1 STAVBY

25.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}H_S = TH * k_{PD} = 1\,194,77 \text{ Eur} * 2,774$	3 314,29 Eur

25.2 POZEMKY

25.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

25.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P10)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/10	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/10	$18,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 545,02
Spolu		2 545,02

26. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P11

26.1 STAVBY**26.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}_{H_S} = TH * k_{PD} = 1 128,39 \text{ Eur} * 2,774$	3 130,15 Eur

26.2 POZEMKY**26.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****26.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P11)**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/11	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/11	$17,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 403,63
Spolu		2 403,63

27. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Parkovacie státie P12

27.1 STAVBY**27.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 499,27 / 180$	2,774
Všeobecná hodnota	$V\dot{S}_{H_S} = TH * k_{PD} = 1 194,77 \text{ Eur} * 2,774$	3 314,29 Eur

27.2 POZEMKY

27.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

27.2.1.1 pozemok (parkovacie státie P12)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/12	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 2,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	10,6470
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{H_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 10,6470$	141,39 Eur/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/12	$18,00 \text{ m}^2 * 141,39 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 545,02
Spolu		2 545,02

28. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Pozemky (spevnené plochy)

28.1 POZEMKY

28.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

28.1.1.1 pozemok (spevnené plochy)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1772/19	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	1/1	19,00
1772/22	ostatná plocha	19,00	1/1	19,00
1772/23	ostatná plocha	19,00	1/1	19,00
1772/24	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
Spolu výmera				63,00

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 80,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 13,28 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, <i>príslušenstvo k hlavnej stavbe - spevnené plochy</i>	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>výborná poloha v rámci centra obce</i>	2,50
k_R	0. nevyskytuje sa	1,00

koeficient redukujúcich faktorov		
----------------------------------	--	--

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 0,90 * 1,40 * 1,30 * 2,50 * 1,00$	5,3235
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 5,3235$	70,70 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 1772/19	$19,00 \text{ m}^2 * 70,70 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 343,30
parcela č. 1772/22	$19,00 \text{ m}^2 * 70,70 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 343,30
parcela č. 1772/23	$19,00 \text{ m}^2 * 70,70 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 343,30
parcela č. 1772/24	$6,00 \text{ m}^2 * 70,70 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	424,20
Spolu		4 454,10

III. ZÁVER

Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb - Nebytové priestory č. 1-13 situované v budove ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53, na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol.častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) a všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č. 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 1772/19, 1772/20, 1772/21, 1772/22, 1772/23, 1772/24 (LV 1274) k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, pre účel dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: Milan Kňazko, nar..28.08.1945, Havlíčkova 7B, 801 04 Bratislava.

Odpoveď: Všeobecná hodnota stavieb - Nebytové priestory č. 1-13 situované v budove ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53, na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol.častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch parc. KN č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17 (LV 450) a všeobecnej hodnoty pozemkov parc. KN č. 288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 1772/19, 1772/20, 1772/21, 1772/22, 1772/23, 1772/24 (LV 1274) k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, pre účel dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: Milan Kňazko, nar..28.08.1945, Havlíčkova 7B, 801 04 Bratislava je:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [Eur]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [Eur]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.1 (A1) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.1 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	74 946,73	1/1	74 946,73
Pozemky			
pozemok (apartmán č.1) - parc. č. 288/1 (20,38 m ²)	36 747,60	1/1 z 3983/88329	1 657,05
pozemok (apartmán č.1) - parc. č. 288/2 (11,9 m ²)	21 463,20	1/1 z 3983/88329	967,84
pozemok (apartmán č.1) - parc. č. 1772/13 (3,47 m ²)	6 260,10	1/1 z 3983/88329	282,29
pozemok (apartmán č.1) - parc. č. 1772/14 (0,36 m ²)	650,40	1/1 z 3983/88329	29,33
pozemok (apartmán č.1) - parc. č. 1772/15 (0,54 m ²)	975,60	1/1 z 3983/88329	43,99
pozemok (apartmán č.1) - parc. č. 1772/16 (0,45 m ²)	813,00	1/1 z 3983/88329	36,66
pozemok (apartmán č.1) - parc. č. 1772/17 (0,41 m ²)	731,70	1/1 z 3983/88329	32,99
Spolu pozemky (37,51 m²)			3 050,15
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.1 (A1) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			77 996,88
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.2 (A2) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.2 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	94 004,51	1/1	94 004,51
Pozemky			
pozemok (apartmán č.2) - parc. č. 288/1 (25,2 m ²)	36 747,60	1/1 z 4924/88329	2 048,54
pozemok (apartmán č.2) - parc. č. 288/2 (14,72 m ²)	21 463,20	1/1 z 4924/88329	1 196,49
pozemok (apartmán č.2) - parc. č. 1772/13 (4,29 m ²)	6 260,10	1/1 z 4924/88329	348,98
pozemok (apartmán č.2) - parc. č. 1772/14 (0,45 m ²)	650,40	1/1 z 4924/88329	36,26
pozemok (apartmán č.2) - parc. č. 1772/15 (0,67 m ²)	975,60	1/1 z 4924/88329	54,39
pozemok (apartmán č.2) - parc. č. 1772/16 (0,56 m ²)	813,00	1/1 z 4924/88329	45,32
pozemok (apartmán č.2) - parc. č. 1772/17 (0,5 m ²)	731,70	1/1 z 4924/88329	40,79
Spolu pozemky (46,39 m²)			3 770,77
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.2 (A2) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			97 775,28
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.3 (A3) na			

2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.3 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	98 161,30	1/1	98 161,30
Pozemky			
pozemok (apartmán č.3) - parc. č. 288/1 (25,64 m ²)	36 747,60	1/1 z 5010/88329	2 084,32
pozemok (apartmán č.3) - parc. č. 288/2 (14,97 m ²)	21 463,20	1/1 z 5010/88329	1 217,39
pozemok (apartmán č.3) - parc. č. 1772/13 (4,37 m ²)	6 260,10	1/1 z 5010/88329	355,07
pozemok (apartmán č.3) - parc. č. 1772/14 (0,45 m ²)	650,40	1/1 z 5010/88329	36,89
pozemok (apartmán č.3) - parc. č. 1772/15 (0,68 m ²)	975,60	1/1 z 5010/88329	55,34
pozemok (apartmán č.3) - parc. č. 1772/16 (0,57 m ²)	813,00	1/1 z 5010/88329	46,11
pozemok (apartmán č.3) - parc. č. 1772/17 (0,51 m ²)	731,70	1/1 z 5010/88329	41,50
Spolu pozemky (47,19 m²)			3 836,62
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.3 (A3) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			101 997,92
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.4 (A4) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.4 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	93 584,87	1/1	93 584,87
Pozemky			
pozemok (apartmán č.4) - parc. č. 288/1 (25,87 m ²)	36 747,60	1/1 z 5055/88329	2 103,04
pozemok (apartmán č.4) - parc. č. 288/2 (15,11 m ²)	21 463,20	1/1 z 5055/88329	1 228,32
pozemok (apartmán č.4) - parc. č. 1772/13 (4,41 m ²)	6 260,10	1/1 z 5055/88329	358,26
pozemok (apartmán č.4) - parc. č. 1772/14 (0,46 m ²)	650,40	1/1 z 5055/88329	37,22
pozemok (apartmán č.4) - parc. č. 1772/15 (0,69 m ²)	975,60	1/1 z 5055/88329	55,83
pozemok (apartmán č.4) - parc. č. 1772/16 (0,57 m ²)	813,00	1/1 z 5055/88329	46,53
pozemok (apartmán č.4) - parc. č. 1772/17 (0,52 m ²)	731,70	1/1 z 5055/88329	41,87
Spolu pozemky (47,63 m²)			3 871,07
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.4 (A4) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			97 455,94
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.5 (A5) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.5 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	117 059,72	1/1	117 059,72
Pozemky			
pozemok (apartmán č.5) - parc. č. 288/1 (30,75 m ²)	36 747,60	1/1 z 6009/88329	2 499,93
pozemok (apartmán č.5) - parc. č. 288/2 (17,96 m ²)	21 463,20	1/1 z 6009/88329	1 460,14
pozemok (apartmán č.5) - parc. č. 1772/13 (5,24 m ²)	6 260,10	1/1 z 6009/88329	425,87
pozemok (apartmán č.5) - parc. č. 1772/14 (0,54 m ²)	650,40	1/1 z 6009/88329	44,25
pozemok (apartmán č.5) - parc. č. 1772/15 (0,82 m ²)	975,60	1/1 z 6009/88329	66,37
pozemok (apartmán č.5) - parc. č. 1772/16 (0,68 m ²)	813,00	1/1 z 6009/88329	55,31
pozemok (apartmán č.5) - parc. č. 1772/17 (0,61 m ²)	731,70	1/1 z 6009/88329	49,78
Spolu pozemky (56,60 m²)			4 601,65
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.5 (A5) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			121 661,37
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.6 (A6) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.6 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	66 072,51	1/1	66 072,51
Pozemky			
pozemok (apartmán č.6) - parc. č. 288/1 (18,1 m ²)	36 747,60	1/1 z 3538/88329	1 471,92
pozemok (apartmán č.6) - parc. č. 288/2 (10,57 m ²)	21 463,20	1/1 z 3538/88329	859,70
pozemok (apartmán č.6) - parc. č. 1772/13 (3,08 m ²)	6 260,10	1/1 z 3538/88329	250,75
pozemok (apartmán č.6) - parc. č. 1772/14 (0,32 m ²)	650,40	1/1 z 3538/88329	26,05
pozemok (apartmán č.6) - parc. č. 1772/15 (0,48 m ²)	975,60	1/1 z 3538/88329	39,08
pozemok (apartmán č.6) - parc. č. 1772/16 (0,4 m ²)	813,00	1/1 z 3538/88329	32,56
pozemok (apartmán č.6) - parc. č. 1772/17 (0,36 m ²)	731,70	1/1 z 3538/88329	29,31
Spolu pozemky (33,31 m²)			2 709,37
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.6 (A6) na 2.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			68 781,88

Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.7 (A7) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.7 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	73 619,59	1/1	73 619,59
Pozemky			
pozemok (apartmán č.7) - parc. č. 288/1 (20,51 m ²)	36 747,60	1/1 z 4008/88329	1 667,45
pozemok (apartmán č.7) - parc. č. 288/2 (11,98 m ²)	21 463,20	1/1 z 4008/88329	973,91
pozemok (apartmán č.7) - parc. č. 1772/13 (3,49 m ²)	6 260,10	1/1 z 4008/88329	284,06
pozemok (apartmán č.7) - parc. č. 1772/14 (0,36 m ²)	650,40	1/1 z 4008/88329	29,51
pozemok (apartmán č.7) - parc. č. 1772/15 (0,54 m ²)	975,60	1/1 z 4008/88329	44,27
pozemok (apartmán č.7) - parc. č. 1772/16 (0,45 m ²)	813,00	1/1 z 4008/88329	36,89
pozemok (apartmán č.7) - parc. č. 1772/17 (0,41 m ²)	731,70	1/1 z 4008/88329	33,20
Spolu pozemky (37,74 m²)			3 069,29
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.7 (A7) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			76 688,88
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.8 (A8) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.8 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	91 929,18	1/1	91 929,18
Pozemky			
pozemok (apartmán č.8) - parc. č. 288/1 (26,21 m ²)	36 747,60	1/1 z 5122/88329	2 130,91
pozemok (apartmán č.8) - parc. č. 288/2 (15,31 m ²)	21 463,20	1/1 z 5122/88329	1 244,60
pozemok (apartmán č.8) - parc. č. 1772/13 (4,47 m ²)	6 260,10	1/1 z 5122/88329	363,01
pozemok (apartmán č.8) - parc. č. 1772/14 (0,46 m ²)	650,40	1/1 z 5122/88329	37,72
pozemok (apartmán č.8) - parc. č. 1772/15 (0,7 m ²)	975,60	1/1 z 5122/88329	56,57
pozemok (apartmán č.8) - parc. č. 1772/16 (0,58 m ²)	813,00	1/1 z 5122/88329	47,14
pozemok (apartmán č.8) - parc. č. 1772/17 (0,52 m ²)	731,70	1/1 z 5122/88329	42,43
Spolu pozemky (48,25 m²)			3 922,38
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.8 (A8) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			95 851,56
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.9 (A9) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.9 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	96 780,37	1/1	96 780,37
Pozemky			
pozemok (apartmán č.9) - parc. č. 288/1 (25,76 m ²)	36 747,60	1/1 z 5033/88329	2 093,88
pozemok (apartmán č.9) - parc. č. 288/2 (15,04 m ²)	21 463,20	1/1 z 5033/88329	1 222,98
pozemok (apartmán č.9) - parc. č. 1772/13 (4,39 m ²)	6 260,10	1/1 z 5033/88329	356,70
pozemok (apartmán č.9) - parc. č. 1772/14 (0,46 m ²)	650,40	1/1 z 5033/88329	37,06
pozemok (apartmán č.9) - parc. č. 1772/15 (0,68 m ²)	975,60	1/1 z 5033/88329	55,59
pozemok (apartmán č.9) - parc. č. 1772/16 (0,57 m ²)	813,00	1/1 z 5033/88329	46,32
pozemok (apartmán č.9) - parc. č. 1772/17 (0,51 m ²)	731,70	1/1 z 5033/88329	41,69
Spolu pozemky (47,41 m²)			3 854,22
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.9 (A9) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			100 634,59
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.10 (A10) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.10 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	92 932,44	1/1	92 932,44
Pozemky			
pozemok (apartmán č.10) - parc. č. 288/1 (25,91 m ²)	36 747,60	1/1 z 5064/88329	2 106,78
pozemok (apartmán č.10) - parc. č. 288/2 (15,14 m ²)	21 463,20	1/1 z 5064/88329	1 230,51
pozemok (apartmán č.10) - parc. č. 1772/13 (4,41 m ²)	6 260,10	1/1 z 5064/88329	358,90
pozemok (apartmán č.10) - parc. č. 1772/14 (0,46 m ²)	650,40	1/1 z 5064/88329	37,29
pozemok (apartmán č.10) - parc. č. 1772/15 (0,69 m ²)	975,60	1/1 z 5064/88329	55,93
pozemok (apartmán č.10) - parc. č. 1772/16 (0,57 m ²)	813,00	1/1 z 5064/88329	46,61
pozemok (apartmán č.10) - parc. č. 1772/17 (0,52 m ²)	731,70	1/1 z 5064/88329	41,95
Spolu pozemky (47,70 m²)			3 877,97
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.10 (A10) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			96 810,41

Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.11 (A11) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.11 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	112 583,47	1/1	112 583,47
Pozemky			
pozemok (apartmán č.11) - parc. č. 288/1 (31,97 m ²)	36 747,60	1/1 z 6247/88329	2 598,95
pozemok (apartmán č.11) - parc. č. 288/2 (18,67 m ²)	21 463,20	1/1 z 6247/88329	1 517,97
pozemok (apartmán č.11) - parc. č. 1772/13 (5,45 m ²)	6 260,10	1/1 z 6247/88329	442,74
pozemok (apartmán č.11) - parc. č. 1772/14 (0,57 m ²)	650,40	1/1 z 6247/88329	46,00
pozemok (apartmán č.11) - parc. č. 1772/15 (0,85 m ²)	975,60	1/1 z 6247/88329	69,00
pozemok (apartmán č.11) - parc. č. 1772/16 (0,71 m ²)	813,00	1/1 z 6247/88329	57,50
pozemok (apartmán č.11) - parc. č. 1772/17 (0,64 m ²)	731,70	1/1 z 6247/88329	51,75
Spolu pozemky (58,86 m²)			4 783,91
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.11 (A11) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			117 367,38
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.12 (A12) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.12 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	66 669,77	1/1	66 669,77
Pozemky			
pozemok (apartmán č.12) - parc. č. 288/1 (17,82 m ²)	36 747,60	1/1 z 3482/88329	1 448,62
pozemok (apartmán č.12) - parc. č. 288/2 (10,41 m ²)	21 463,20	1/1 z 3482/88329	846,10
pozemok (apartmán č.12) - parc. č. 1772/13 (3,04 m ²)	6 260,10	1/1 z 3482/88329	246,78
pozemok (apartmán č.12) - parc. č. 1772/14 (0,32 m ²)	650,40	1/1 z 3482/88329	25,64
pozemok (apartmán č.12) - parc. č. 1772/15 (0,47 m ²)	975,60	1/1 z 3482/88329	38,46
pozemok (apartmán č.12) - parc. č. 1772/16 (0,39 m ²)	813,00	1/1 z 3482/88329	32,05
pozemok (apartmán č.12) - parc. č. 1772/17 (0,35 m ²)	731,70	1/1 z 3482/88329	28,84
Spolu pozemky (32,80 m²)			2 666,49
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.12 (A12) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			69 336,26
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.13 (reštaurácia) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			
Nebytový priestor č.13 na 1.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš	372 930,28	1/1	372 930,28
Pozemky			
pozemok (apartmán č.13) - parc. č. 288/1 (157,89 m ²)	36 747,60	1/1 z 30854/88329	12 836,22
pozemok (apartmán č.13) - parc. č. 288/2 (92,22 m ²)	21 463,20	1/1 z 30854/88329	7 497,26
pozemok (apartmán č.13) - parc. č. 1772/13 (26,9 m ²)	6 260,10	1/1 z 30854/88329	2 186,70
pozemok (apartmán č.13) - parc. č. 1772/14 (2,79 m ²)	650,40	1/1 z 30854/88329	227,19
pozemok (apartmán č.13) - parc. č. 1772/15 (4,19 m ²)	975,60	1/1 z 30854/88329	340,78
pozemok (apartmán č.13) - parc. č. 1772/16 (3,49 m ²)	813,00	1/1 z 30854/88329	283,99
pozemok (apartmán č.13) - parc. č. 1772/17 (3,14 m ²)	731,70	1/1 z 30854/88329	255,59
Spolu pozemky (290,62 m²)			23 627,73
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Nebytový priestor č.13 (reštaurácia) na 3.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš			396 558,01
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P1			
Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/20 (P1)	2 761,88	1/1	2 761,88
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P1) - parc. č. 1772/20 (15 m ²)	2 120,85	1/1	2 120,85
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P1			4 882,73
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P2			
Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/21 (P2)	2 577,77	1/1	2 577,77
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P2) - parc. č. 1772/21 (14 m ²)	1 979,46	1/1	1 979,46
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P2			4 557,23
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P3			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/3 (P3)	2 393,66	1/1	2 393,66
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P3) - parc. č. 288/3 (13 m ²)	1 838,07	1/1	1 838,07
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie			4 231,73

státie P3			
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P4			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/4 (P4)	2 393,66	1/1	2 393,66
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P4) - parc. č. 288/4 (13 m ²)	1 838,07	1/1	1 838,07
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P4			4 231,73
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P5			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/5 (P5)	2 206,41	1/1	2 206,41
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P5) - parc. č. 288/5 (13 m ²)	1 838,07	1/1	1 838,07
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P5			4 044,48
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P6			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/6 (P6)	3 314,29	1/1	3 314,29
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P6) - parc. č. 288/6 (18 m ²)	2 545,02	1/1	2 545,02
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P6			5 859,31
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P7			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/7 (P7)	3 130,15	1/1	3 130,15
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P7) - parc. č. 288/7 (17 m ²)	2 403,63	1/1	2 403,63
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P7			5 533,78
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P8			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/8 (P8)	3 314,29	1/1	3 314,29
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P8) - parc. č. 288/8 (18 m ²)	2 545,02	1/1	2 545,02
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P8			5 859,31
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P9			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/9 (P9)	3 130,15	1/1	3 130,15
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P9) - parc. č. 288/9 (17 m ²)	2 403,63	1/1	2 403,63
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P9			5 533,78
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P10			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/10 (P10)	3 314,29	1/1	3 314,29
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P10) - parc. č. 288/10 (18 m ²)	2 545,02	1/1	2 545,02
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P10			5 859,31
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P11			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/11 (P11)	3 130,15	1/1	3 130,15
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P11) - parc. č. 288/11 (17 m ²)	2 403,63	1/1	2 403,63
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P11			5 533,78
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Parkovacie státie P12			
Spevnená plocha na parc. KN č. 288/12 (P12)	3 314,29	1/1	3 314,29
Pozemky			
pozemok (parkovacie státie P12) - parc. č. 288/12 (18 m ²)	2 545,02	1/1	2 545,02
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Parkovacie státie P12			5 859,31
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Pozemky (spevnené plochy)			
Pozemky			
pozemok (spevnené plochy) - parc. č. 1772/19 (19 m ²)	1 343,30	1/1	1 343,30
pozemok (spevnené plochy) - parc. č. 1772/22 (19 m ²)	1 343,30	1/1	1 343,30
pozemok (spevnené plochy) - parc. č. 1772/23 (19 m ²)	1 343,30	1/1	1 343,30
pozemok (spevnené plochy) - parc. č. 1772/24 (6 m ²)	424,20	1/1	424,20
Spolu pozemky (63,00 m²)			4 454,10
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Pozemky (spevnené plochy)			4 454,10
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny			1 585 356,94
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			1 590 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenmiliónpäťstodevädetsiatisíc Eur			

IV. PRÍLOHY

- Výpis z listu vlastníctva č. 450 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z listu vlastníctva č. 1274 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš, vytvorená cez katastrálny portál
- Kolaudačné rozhodnutie, č.j. SOcÚ 215/2020-2022-AR zo dňa 11.4.2022, vydané Obcou Vyšná Boca.
- Potvrdenie Obecného úradu Vyšná Boca
- Projektová dokumentácia stavby "Stavebné úpravy a prístavba Turistického hotela s.č. 53 na Apartmány Boca" z roku 05/2018 vyhotovená projekčnou organizáciou A štúdio v rozsahu: pôdorysov jednotlivých podlaží, rezy a pohľady.
- Fotodokumentácia
- Ponuky z realitných portálov

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, v odvetviach 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913954.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 4/2026.

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