

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

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 27.1.2026

DOPLNENIE Č.1

ZNALCKÉHO ÚKONU Č.4/2026

číslo úkonu: 12/2026

Vo veci: Doplnenie pozemku parc. KN č.288/13 k.ú. Veľká Boca, obec Veľká Boca, okres Liptovský Mikuláš , úprava výmery pozemku parc. KN č. 1772/23 k.ú. Veľká Boca, obec Veľká Boca, okres Liptovský Mikuláš a úprava identifikácie nebytového priestoru č. 13, pre účel dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: Milan Kňažko, nar..28.08.1945, Havlíčkova 7B, 801 04 Bratislava.

Počet strán doplnenia (z toho príloh): 9 (0)

Počet vyhotovení: 4+1 archívne

I. ÚVOD:

1. Účel doplnenia: Doplnenie pozemku parc. KN č.288/13 k.ú. Veľká Boca, obec Veľká Boca, okres Liptovský Mikuláš , úprava výmery pozemku parc. KN č. 1772/23 k.ú. Veľká Boca, obec Veľká Boca, okres Liptovský Mikuláš a úprava identifikácie nebytového priestoru č. 13, 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..

2. Dátum, ku ktorému je doplnenie vypracované: 27.1.2026

II.DOPLNENIE

Doplnením sa v časti II.PODUDOK, v bode 2.3, v rekapitulačnej tabuľke 2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICEJ HODNOTY (str. 61) opravuje 3.NP za 1.NP t.j. identifikácia nebytového priestoru č.13 (reštaurácia) sa zamieňa za nasledovné znenie:

Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Nebytový priestor č.13 (reštaurácia) na 1.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
Spolu pre skupinu: Nebytový priestor č.13 (reštaurácia) na 1.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Doplnením sa v časti II.PODUDOK, v bode:

15. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY 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 (str. 89) opravuje 3.NP za 1.NP t.j. identifikácia nebytového priestoru č.13 (reštaurácia) sa zamieňa za nasledovné znenie:

15. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Nebytový priestor č.13 (reštaurácia) na 1.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Doplnením sa v časti II.PODUDOK, v bode 28:

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

28.1 POZEMKY

28.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

do ohodnotenia dopĺňa pozemok parc. KN č.288/13 k.ú. Veľká Boca, obec Veľká Boca, okres Liptovský Mikuláš a upravuje sa výmera pozemku parc. KN č. 1772/23 k.ú. Veľká Boca, obec Veľká Boca, okres Liptovský Mikuláš z 19 m² na 14 m² nasledovne:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/13	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00
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	14,00	1/1	14,00
1772/24	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
Spolu výmera				72,00

Obec:

Vyšná Boca

Východisková hodnota:

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej	4. oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu	1,30

situácie		
k_v	5. - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,00
koeficient intenzity využitia	<i>príslušenstvo k hlavnej stavbe - spevnené plochy</i>	
k_D	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	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,40
k_I	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,50
koeficient zvyšujúcich faktorov	<i>výborná poloha v rámci centra obce</i>	
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	$V_{SHMJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 13,28 \text{ Eur/m}^2 * 5,3235$	70,70 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 288/13	$14,00 \text{ m}^2 * 70,70 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	989,80
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	$14,00 \text{ m}^2 * 70,70 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	989,80
parcela č. 1772/24	$6,00 \text{ m}^2 * 70,70 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	424,20
Spolu		5 090,40

Doplnením sa v časti III.ZÁVER, REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY zamieňa rekapitulačná tabuľka za nasledovné znenie:

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [Eur]	Spolu vl. 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	94 004,51	1/1	94 004,51

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			
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 1.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 1.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 státie P3			4 231,73
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. 288/13 (14 m ²)	989,80	1/1	989,80
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 (14 m ²)	989,80	1/1	989,80
pozemok (spevnené plochy) - parc. č. 1772/24 (6 m ²)	424,20	1/1	424,20
Spolu pozemky (72,00 m²)			5 090,40
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou za skupinu: Pozemky (spevnené plochy)			5 090,40
Všeobecná hodnota celkom za všetky skupiny			1 585 993,24
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			1 590 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Jedenmiliónpäťstodevätdešiatistíc Eur			

V Žiline dňa 27.1.2026

Ing. Adriana Melišková

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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 12/2026.

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