Znalec: Ing. Juraj Talian, PhD., Hrobákova 13, 851 02 Bratislava, Tel.: 0903127715
Znalec v odbore stavebníctvo
Odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby
Evidenčné číslo: 914986

Zadávateľ: DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
zapisaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 19669/V

Číslo objednávky: Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 05.06.2024

ZNALECKÝ POSUDOK
číslo 44/2024

Vo veci: Stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

rodinný dom súpisné číslo 564, postavený na pozemku parcelné číslo 2135/3, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2701, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany,

pozemky parcelné číslo 2135/1, 2135/2, 2135/3, zapísané na liste vlastníctva číslo 2701, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany,

pre účel vykonania dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh) : 36 (z toho 13 strán príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení : 5x v tlačenej forme, 1x v elektronickej forme na CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:
Stanoviť odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

- rodinný dom súpisné číslo 564, postavený na pozemku parcelné číslo 2135/3, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2701, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany,
- pozemky parcelné číslo 2135/1, 2135/2, 2135/3, zapísané na liste vlastníctva číslo 2701, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany.

2. Účel znaleckého posudku:
Všeobecná hodnota nehnuteľností tvoriacich predmet znaleckého posudku je stanovená za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona NR SR číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):
28.06.2024 – osobná obhliadka.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:
14.07.2024

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku, zo dňa 05.06.2024 (vo formáte PDF);
- Znalecký posudok číslo 2/2022, vypracovala Ing. Monika Tóthová (fotokópia vo formáte PDF);
- Kúpna zmluva zo dňa 28.02.2022 (originál na obhliadke).

b) podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 2701, zo dňa 14.07.2024, kat. územie Vydrany, (vyhotovený cez katastrálny portál);
- Kopia katastrálnej mapy zo dňa 14.07.2024, kat. územie Vydrany (vyhotovená z IKSN);
- Osobná obhliadka a fotodokumentácia vyhotovená v deň obhliadky, dňa 28.06.2024.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Zbierky zákonov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z. z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z.;
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov;
- Vyhláška MS SR č. 254/2010, ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška MS SR č. 213/2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-927-3;
- Zákon č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárske činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

7. Definície dôležitých pojmov:

- Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnu 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. Cena je obvykle vrátene DPH. Odhad hodnoty predmetu dražby je teda cenou obvyklou v mieste a čase konania dražby, resp. podľa §12, odst.1 Zák. č. 527/2002 Z.z. o

dobrovoľných dražbách - "Dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby" a hodnota nehnuteľnosti v ňom vyčíslená môže slúžiť ako vyvolávacia cena k dražbe nehnuteľnosti;

- Východiskova hodnota stavieb (VH) je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnú formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty;
- Technická hodnota (TH) je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania;
- Technický stav stavby (TS) je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:
Zadávateľ vo svojej objednávke neuviedol žiadne osobitné požiadavky.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:
Podľa prílohy č. 3 k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Zbierky zákonov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa všeobecná hodnota stavieb a pozemkov stanoví týmito metódami:
1. porovnávacia metóda;
2. kombinovaná metóda (použije sa v prípade, že stavba je schopná dosahovať výnos);
3. výnosova metóda (použije sa v prípade, že pozemok je schopný dosahovať výnos);
4. metóda polohovej diferenciácie.
Všeobecna hodnota môže byť stanovená rôznymi metódami- výber vhodnej metódy vykoná znalec. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne.

Všeobecná hodnota stavieb – porovnávacia metóda:
Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch stavieb. Porovnanie sa vykonáva na mernú jednotku (obostavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných stavieb a ohodnocovanej stavby. Podklady na porovnanie musia byť plne identifikovateľné a preskúmateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu. Pre nedostatok hodnoverných podkladov pre dané typy stavieb v predmetnej lokalite, porovnávacia metoda nebude použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty stavby tvoriacej predmet znaleckého posudku.

Všeobecna hodnota stavieb – kombinovaná metóda:
Použije sa iba pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Stavba tvoriaca predmet znaleckého posudku je využívaná vlastníkom resp. pri obhliadke nevyužívaná, preto kombinovaná metóda nebude použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty stavby tvoriacej predmet znaleckého posudku.

Všeobecná hodnota stavieb – metóda polohovej diferenciácie:
Základom výpočtu podľa tejto metódy je úprava technickej hodnoty koeficientom polohovej diferenciácie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase podľa metodiky určenej ministerstvom. Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby metódou polohovej diferenciácie vychádza z výpočtu východiskovej a technickej hodnoty predmetnej stavby.
Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov podľa verejne publikovaných katalógov určených ministerstvom, ktorým je aj použitá Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydaná ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001. Jednotková hodnota sa preskúmateľným spôsobom upraví podľa jednotlivých charakteristík hodnoteného objektu (výška podlažia, plocha podlažia, vybavenosť objektu, konštrukčno- materiálová charakteristika a pod.) a prepočíta sa do cenovej úrovne k termínu, ku ktorému sa vykonáva ohodnotenie.

Všeobecná hodnota pozemkov – porovnávacia metóda:
Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie sa vykonáva na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie musia byť plne identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu. Pre nedostatok hodnoverných a preskúmateľných podkladov pre dané pozemky, porovnávacia metóda nebude použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov tvoriacich predmet znaleckého posudku.

Všeobecná hodnota pozemkov – výnosová metóda:
Použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos. Pozemky tvoriace predmet znaleckého posudku sú toho času bez výnosu a užívani svojho vlastníka- zastavané plochy a nádvoria a záhrada, preto výnosová metóda nebude použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov tvoriacich predmet znaleckého posudku.

Všeobecná hodnota pozemkov – metóda polohovej diferenciácie:
Všeobecná hodnota pozemkov v zastavenom území obce, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaného územia obce určených na stavbu je stanovená vynásobením výmery pozemku

jednotkovou všeobecnou hodnotou pozemku. Jednotková všeobecná hodnota pozemku je stanovená úpravou jednotkovej východiskovej hodnoty pozemkov koeficientom polohovej diferenciácie, vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré tvoria predmet znaleckého posudku použijem v záujme dosiahnutia čo najvyššej objektivity metódu polohovej diferenciácie. Pri výpočte budú použité indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do cenovej úrovne I. štvrťrok 2024 spracované pomocou indexov cien stavebných prác ŠU SR.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ, vytvorený cez katastrálny portál, **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2701**
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra „C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch. n
2135/1	10	Ostatná plocha	36	2		501
2135/2	526	Orná pôda	1	2		501
2135/3	127	Zast. plochy a nádv.	15	2		501

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov
Umiestnenie pozemku:
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch. n.	Umiest.
564	2135/3	10	rodinný dom		1

Legenda:
Druh stavby:
10 – Rodinný dom
Kód umiestnenia stavby:
1 – stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:
Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník pravneho vztahu: Vlastník
1 Múčka Ján r. Múčka a Patrícia Múčková r. Fehérová, Ulica Mihálya Marczella 6160/47, Dunajská Streda, PSČ 929 01
1/1
Datum narodenia: 17.04.1983 Dátum narodenia: 28.08.1997
Titul nadobudnutia V-2758/2022 Kúpna zmluva vklad povolený dňa 06.05.2022 - č.z. 177/22

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48 Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-199/2024-č.z.202/24

ČASŤ C: TAROCHY
1 Založne právo na pozemky reg. C KN p.č. 2135/1, 2135/2, 2135/3 a na stavbu so súpisným číslom 564 na p.č.2135/3 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. IČO:00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava podľa V-1859/2022, vklad povolený dňa 04.04.2022 - č.z. 132/22

Iné údaje: Bez zápisu.
Poznámka. Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:
Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal dňa 28.06.2024 za účasti vlastníkov BSM, pri ktorej bol účastníkmi podpísaný protokol o vykonaní súdnoznaleckej obhliadky. Pri obhliadke bolo vykonaná fotodokumentácia skutkového stavu ohodnocovaných nehnuteľností, ktorej časť je spracovaná v prílohe.

d) Porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:
Bola prevzatá výkresová dokumentácia z predloženého znaleckého posudku číslo 2/2022. Dispozičné riešenie zobrazené v pôdorysе ako aj vonkajšie rozmery sú v súlade so skutkovým stavom. Rovnako údaje o stavebných úpravách boli prevzaté zo znaleckého posudku číslo 2/2022, nakoľko vlastníci na obhliadke potvrdili súlad so skutkovým stavom.

Skutkový stav stavby z interiéru a exteriéru vrátane pozemkov v čase miestnej obhliadky vystihuje fotodokumentácia. Vek stavby určujem na základe prevzatého kolaudačného rozhodnutia ktoré sa nachádza v prílohe.

e) Údaje katastra nehnuteľnosti, porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:
Poskytnuté údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutkovým stavom. Nie sú zistené žiadne rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra (podľa výpisu z listu vlastníctva, kópie katastrálne mapy). Vlastníctvo k stavbe a pozemkom je usporiadané- v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.

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

- parcelné číslo 2135/1, 2135/2, 2135/3, zapísané na liste vlastníctva číslo 2701, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany.

Stavby:

- rodinný dom s. číslo 564, postavený na pozemku parcelné číslo 2135/3, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2701, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany,
- ploty na p. č. 2135/2- plot uličný, panelový plot, plot z pletiva,
- studňa na p. č. 2135/2
- vonkajšie úpravy na p. č. 2315/2- vodomerná šachta, armatúrna šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, NN prípojka, betónové sp. plochy, zámková dlažba, terasa, pergola, záhradný domček.

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

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov:
Predmetom posúdenia je existujúca stavba rodinného domu s príslušenstvom a zastavané priľahlé pozemky v zastavanom území obce, preto sa neposudzovalo funkčné využívanie pozemkov.
Územný plán obce sa nachádza na internetovej stránke: https://www.vydrany.sk/m/obec/vyvoj-obce/upn/

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom: Rodinný dom s. č. 564 na p. č. 2135/3, k. ú. Vydrany

Rodinný dom je založený na železobetónových základových pásoch. Murivo je murované z tehál pálených v skladobnej hrúbke 250 mm v zmysle vyhlásenia vlastníka. Rodinný dom je zateplený polystyrénom hrúbky 200 mm v zmysle vyhlásenia vlastníka. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Strop je s rovným podhľadom drevený trámový. Strecha je drevený väznicový stanový. Krytina strechy na krove je betónová škridlová typu AZZURO v zmysle vyhlásenia vlastníka. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu úplnej strechy. Vonkajšie parapety okien sú z poplastovaného pozinkovaného plechu. Fasádna omietka je z omietok na báze umelých látok. Schody na povalu sú skladacie. Dvere sú zasklené na obytných miestnostiach a hladké plné na ostatných miestnostiach. Okná sú plastové zasklené izolačným trojsklom. Na oknách sú vnútorné žalúzie. Podlahy obytných miestností sú laminátové, podlahy ostatných miestností sú z keramických dlaždíc. Ústredné vykurovanie je podlahové teplovodné. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Pod omietkou sú vedené rozvody televízne, rozvody zabezpečovacieho zariadenia. Na streche je vyhotovený bleskozvod. Rozvod vody je z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Rodinný dom je plynofikovaný- prípojka privedená na hranicu pozemku. Odkanalizovanie rodinného domu je vyriešené do žumpy plastovým potrubím. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač elektrický (1 ks). Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania na plyn typu Protherm (1 ks). Vybavenie kuchyne: sporák elektrický s elektrickou rúrou a varnou platňou (1 ks), drezové umývadlo nerezové (1 ks) a kuchynská linka. Vnútorné vybavenie kúpeľne a WC: vaňa plastová rohová (1 ks), umývadlo (2 ks), samostatná sprcha (1 ks), záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene (2 ks). Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou (2 ks) a pákové nerezové (3 ks). Vnútorné obklady keramické sú v kúpeľni (1 ks) obložená je stena vane (1 ks), keramický obklad je vo WC (1 ks) a v kuchyni (1 ks). Vstavaná skriňa je v predsieni (1 ks).

Rodinný dom bol v čase obhliadky v dobrom technickom a hygienickom stave, v pôvodnom prevedení, nezariadený, neobývaný.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO:	803 6 Domy rodinné jednobytové
KS:	111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. NP	2016	11,10*11,11+1,16*3,07	126,88	120/126,88=0,946

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960
3	Podmurovka	
	3.1.c nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	255
4	Murivo	
	4.7 sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0)	1270
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorné omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom drevené trámové	760
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.a pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.)	800
12	Klampiarske konštrukcie strechy	
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260
17	Dvere	
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	190
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
19	Okenné žalúzie	
	19.3 kovové	300
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.2.b podlahové teplovodné	770
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280

27	Rozvod televízny a radioantény (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	80
28	Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)	
	- vyskytujúca sa položka	135
29	Bleskozvod	
	- vyskytujúca sa položka	155
30	Rozvod vody	
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja	35
	Spolu	8555

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	30
34	Zdroj teplej vody	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
35	Zdroj vykurovania	
	35.1.a kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla (2 ks)	155
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	200
	36.8 drezové umyvadlo oceľové smaltované (1 ks)	15
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4 bm)	220
37	Vnútorné vybavenie	
	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	115
	37.5 umyvadlo (2 ks)	20
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	70
	38.3 pákové nerezové (3 ks)	60
40	Vnútorné obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vaňa (1 ks)	15
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	40.7 kuchyňa min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
44	Vstavané skrine	
	44.1 (1 ks)	35
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	1440

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CII} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [€/m²]
1. NP	(8555 + 1440 * 0,946)/30,1260	329,19

TECHNICKÝ STAV

Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že rodinný dom je v dobromtechnickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie domu neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je dobre zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri dostatočnej údržbe. Výpočet opotrebovania je vykonaný lineárnou metódou pri životnosti 80 rokov.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2016	8	72	80	10,00	90,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východiskova hodnota	329,19 €/m²*126,88 m²*3,757*0,95	149 074,93
Technicka hodnota	90,00% z 149 074,93	134 167,44

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Plot: Plot uličny na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 315 2 Oplotenie
KS: Zex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	15,80m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovky:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	15,80m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z ranového pletiva alebo z oceľovej tyčoviny v ráme	23,70m²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vrata:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vratka:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu	15,80 m
Pohľadová plocha výplne:	15,8*1,50 = 23,70 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot uličný na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(15,80m * 53,98 €/m + 23,70m² * 14,44 €/m² + 1ks * 249,12 €/ks + 1ks * 129,12 €/ks) * 3,757 * 0,95	5 615,53
Technická hodnota	84,00 % z 5 615,53 €	4 717,05

2.2.2 Plot: Panelový plot na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	52,30m	700	23,24 €/m
	Spolu:			23,24 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z betonových prefabrik. dosiek do oceľ. alebo bet. stĺpikov	104,60m²	545	18,09 €/m

Dĺžka plotu: 52,30 m
Pohľadová plocha výplne: 52,3*2,00 = 104,60 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
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 [%]
Panelový plot na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(52,30m * 23,24 €/m + 104,60m² * 18,09 €/m²) * 3,757 * 0,95	11 091,73
Technická hodnota	84,00 % z 11 091,73 €	9 317,05

2.2.3 Plot: Plot z pletiva na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			

	betónový alebo kamenný prah medzi stĺpikmi	31,60m	225	7,47 €/m
	Spolu:			7,47 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	44,24m²	380	12,61 €/m

Dĺžka plotu:	31,60 m
Pohľadová plocha výplne:	31,6*1,40 = 44,24 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k_M = 0,95

TECHNICKY STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot z pletiva na p. č. 2135/2	2016	8	32	40	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(31,60m * 7,47 €/m + 44,24m² * 12,61 €/m²) * 3,757 * 0,95	2 833,61
Technická hodnota	80,00 % z 2 833,61 €	2 266,89

2.2.4 Studňa: Studňa na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ:	narážaná
Hĺbka:	12 m
Priemer:	32 mm
Počet elektrických čerpadiel:	1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k_M = 0,95
Rozpočtový ukazovateľ:	47.63 €/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Studňa na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	(47,63 €/m * 12m + 422,23 €/ks * 1ks) * 3,757 * 0,95	3 546,99
Technická hodnota	84,00 % z 3 546,99 €	2 979,47

2.2.5 Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1 Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1 1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek: 4,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	4,5 bm * 41,49 €/bm * 3,757 * 0,95	666,38
Technická hodnota	84,00 % z 666,38 €	559,76

2.2.6 Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5 Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.b) murovaná, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 6730/30,1260 = 223,40 €/m3 OP
Počet merných jednotiek: 0,25*2,25*1,0 = 0,56 m^3 OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východiskova hodnota	0,56 m³ OP * 223,4 €/m3 OP * 3,757 * 0,95	446,51
Technická hodnota	84,00 % z 446,51 €	375,07

2.2.7 Vonkajšia úprava: Armatúrna šachta na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.6. Armatúrna šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.6.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 7850/30,1260 = 260,57 €/m3 OP
Počet mernych jednotiek: 1,30*1,3*1,6 = 2,7 m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
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 [%]
Armatúrna šachta na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východiskova hodnota	2,7 m³ OP * 260,57 €/m3 OP * 3,757 * 0,95	2 511,04
Technická hodnota	84,00 % z 2 511,04 €	2 109,27

2.2.8 Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 855/30,1260 = 28,38 €/bm
Počet mernych jednotiek: 12,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
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 [%]
Kanalizačna prípojka na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východiskova hodnota	12,5 bm * 28,38 €/bm * 3,757 * 0,95	1 266,16
Technická hodnota	84,00 % z 1 266,16 €	1 063,57

2.2.9 Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtovy ukazovateľ za mernu jednotku: 3250/30,1260 = 107,88 €/m3 OP
Počet mernych jednotiek: 10 m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Nazov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Žumpa na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východiskova hodnota	10 m³ OP * 107,88 €/m3 OP * 3,757 * 0,95	3 850,40
Technická hodnota	84,00 % z 3 850,40 €	3 234,34

2.2.10 Vonkajšia úprava: NN prípojka na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod:	7.1. NN prípojky
Položka:	7.1.k) káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	480/30,1260 = 15,93 €/bm
Počet kablov:	1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše:	9,56 €/bm
Počet merných jednotiek:	4,50 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
NN prípojka na p. č. 2135/2	2016	8	32	40	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	4,5 bm * (15,93 €/bm + 0 * 9,56 €/bm) * 3,757 * 0,95	255,85
Technická hodnota	80,00 % z 255,85 €	204,68

2.2.11 Vonkajšia úprava: Betónové sp. plochy na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	822 2.5 Spevnené plochy
Kód KS:	2112 Miestne komunikácie
Kód KS2:	2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	8. Spevnene plochy (JKSO 822 2,5)
Bod:	8.2 Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka:	8.2.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	330/30,1260 = 10,95 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek:	2,64*3,44+3,14*2,15*2,15 = 23,6 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k_{CU} = 3,757
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 [%]
Betónové sp. plochy na p. č. 2135/2	2021	3	37	40	7,50	92,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]

Východisková hodnota	23,6 m² ZP * 10,95 €/m2 ZP * 3,757 * 0,95	922,34
Technická hodnota	92,50 % z 922,34 €	853,16

2.2.12 Vonkajšia úprava: Zámková dlažba na p. č. 2135/2

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 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 1,20*3,60 = 4,32 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
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 [%]
Zámková dlažba na p. č. 2135/2	2016	8	32	40	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	4,32 m² ZP * 18,92 €/m2 ZP * 3,757 * 0,95	291,72
Technická hodnota	80,00 % z 291,72 €	233,38

2.2.13 Vonkajšia úprava: Terasa na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.5 Plochy s povrchom dláždeným - ostatné
Položka: 8.5.f) Z keramickej dlažby - kladené do betónu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 550/30,1260 = 18,26 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 5,00*2,00 = 10 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Terasa na p. č. 2135/2	2016	8	42	50	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	10 m² ZP * 18,26 €/m2 ZP * 3,757 * 0,95	651,73
Technická hodnota	84,00 % z 651,73 €	547,45

2.2.14 Vonkajšia úprava: Pergola na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Pergola
Kód KS: 2ex inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1870/30,1260 = 62,07 €/m2 ZP
Počet merných jednotiek: 5,40*6,90 = 37,26 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Pergola na p. č. 2135/2	2021	3	27	30	10,00	90,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	37,26 m² ZP * 62,07 €/m2 ZP * 3,757 * 0,95	8 254,47
Technická hodnota	90,00 % z 8 254,47 €	7 429,02

2.2.15 Vonkajšia úprava: Záhradný domček na p. č. 2135/2

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
Kód KS: 2ex inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	3120/30,1260 = 103,57 €/m2 ZP
Počet mernych jednotiek:	2,50*2,00 = 5 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k_{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k_M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Nazov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Záhradný domček na p. č. 2135/2	2022	2	28	30	6,67	93,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východiskova hodnota	5 m² ZP * 103,57 €/m2 ZP * 3,757 * 0,95	1 848,28
Technická hodnota	93,33 % z 1 848,28 €	1 725,00

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom s. č. 564 na p. č. 2135/3, k. ú. Vydrany	149 074,93	134 167,44
Plot uličný na p. č. 2135/2	5 615,53	4 717,05
Panelový plot na p. č. 2135/2	11 091,73	9 317,05
Plot z pletiva na p. č. 2135/2	2 833,61	2 266,89
Celkom za Ploty	19 540,87	16 300,99
Studňa na p. č. 2135/2	3 546,99	2 979,47
Vodovodná prípojka na p. č. 2135/2	666,38	559,76
Vodomerná šachta na p. č. 2135/2	446,51	375,07
Armatúrna šachta na p. č. 2135/2	2 511,04	2 109,27
Kanalizačná prípojka na p. č. 2135/2	1 266,16	1 063,57
Žumpa na p. č. 2135/2	3 850,40	3 234,34
NN prípojka na p. č. 2135/2	255,85	204,68
Betónové sp. plochy na p. č. 2135/2	922,34	853,16
Zámková dlažba na p. č. 2135/2	291,72	233,38
Terasa na p. č. 2135/2	651,73	547,45
Pergola na p. č. 2135/2	8 254,47	7 429,02
Záhradný domček na p. č. 2135/2	1 848,28	1 725,00
Celkom za Vonkajšie úpravy	20 964,88	18 334,70
Celkom:	193 127,67	171 782,60

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti.

Hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú v Trnavskom samosprávnom kraji, v okrese Dunajská Streda, v obci Vydrany (asi 1886 obyvateľov), vo vychodnej novovybudovanej lokalite so stavbami na individuálne bývanie. Občianska vybavenosť obce je dostupná do asi 15 minút pešo- obecný úrad, pošta, futbalové ihrisko, autobusová zastávka, kostol, základná škola, obchod s potravinami.

Okresné mesto Dunajská Streda je vzdialené asi 4 km juhovýchodne (5 minút autom), historické centrum Bratislavy do 50 km severozápadne, asi 35 minút autom po novovybudovanom úseku rýchlostnej cesty R7.

b) Analýza využitia nehnuteľností:
V čase obhliadky bola stavba rodinného domu s príslušenstvom nevyužívaná , ale v nedávnej minulosti využívaná na bývanie. Funkčné využitie stavby je vymedzené účelom na ktorý bola využívaná v minulosti t.j. individuálne bývanie. Iné využitie vzhľadom na polohu je možné vylúčiť.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:
Podľa výpisu z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva číslo 2701, katastrálne územie Vydrany, k dátumu, ku ktorému sa nehnuteľnosti obchodujú, viaznu na nehnuteľnostiach ťarchy- záložné právo v prospech Slovenska sporiteľňa, a. s., oznámenie o začatí výkonu záložného práva- pozri list vlastníctva v prílohe znaleckého posudku.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Výpočet všeobecnej hodnoty stavby tvoriacej predmet znaleckého posudku je vykonaný metódou polohovej diferenciácie s použitím metódy výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Vzhľadom na polohu, typ, s prihliadnutím aj na vývoj trhu s obdobnými stavbami v predmetnej lokalite ale zároveň aj na uvedené riziká spojené s využívaním nehnuteľností uvažujem pri výpočte s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,70 ktorého hodnota môže zodpovedať priemernému pomeru všeobecnej a technickej hodnoty stavieb, k dátumu ku ktorému je posudok vypracovaný. Zdôvodnenie jednotlivých faktorov a ich hodnotenie je uvedené v nasledujúcej časti znaleckého posudku.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

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.	0,700	13	9,10
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,400	8	11,20
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,100	7	14,70
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,700	6	4,20
6	Typ nehnuteľnosti				
	priaznivý typ - dvojdomu, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím s výborným dispozičným riešením.	II.	1,400	10	14,00

7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	9	18,90
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	malá hustota obyvateľstva	I.	2,100	6	12,60
9	Orientácia nehnuteľností k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,100	6	12,60
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,700	7	4,90
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, alebo autobus	IV.	0,385	7	2,70
13	Občianska vybavenosť (obrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,700	10	7,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,385	8	3,08
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,400	9	12,60
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,700	8	5,60
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,385	7	2,70
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,070	4	0,28
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,700	20	14,00
	Spolu			180	195,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 195,65/ 180	1,087
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 171 782,60 € * 1,087	**186 727,69 €**

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria, ostatná plocha, orná pôda. Sú rovinné, tvoria spolu jeden celok obdĺžnikového tvaru, prístupné z miestnej komunikácie z monolitického betónu (zo severovýchodnej strany), kde sa nachádzajú inžinierske siete (vodovod, el. energia a telekomunikácie, plyn).
Pozemok p. č. 2135/3 je celoplošne zastavaný stavbou rodinného domu. Pozemok p. č. 2135/4 je celoplošne zastavaný spevnenou plochou- terasa. P. č. 2135/2 je z časti zastavaná príslušenstvom domu- spevnené plochy, ploty, záhradný domček, pergola a z ostatnej časti zatrávnený.

Jednotková východiskova hodnota pozemkov je stanovená ako 40% z jednotkovej východiskovej hodnote mesta Bratislavy. Koeficient povysujúcich faktorov 2.20- zreálnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m²]	Podiel	Výmera [m²]
2135/1	ostatná plocha	10	10,00	1/1	10,00
2135/2	orná pôda	526	526,00	1/1	526,00
2135/3	zastavane plochy a nádvoria	127	127,00	1/1	127,00
Spolu vymera					663,00

Obec: Vydrany
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 40,00% z 66,39 €/m² = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so standardným vybavením	1,00
k_d koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_z koeficient povysujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,30 * 1,40 * 2,20 * 1,00	3,0631
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 26,56 €/m² * 3,0631	81,36 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$ = 663,00 m² * 81,36 €/m²	**53 941,68 €**

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 2135/1	10.00 m² * 81,36 €/m² * 1 / 1	813,60
parcela č. 2135/2	526,00 m² * 81,36 €/m² * 1 / 1	42 795,36
parcela č. 2135/3	127,00 m² * 81,36 €/m² * 1 / 1	10 332,72
Spolu		53 941,68

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

OTÁZKA:

Stanoviť odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

- rodinný dom súpisné číslo 564, postavený na pozemku parcelné číslo 2135/3, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2701, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany,
- pozemky parcelné číslo 2135/1, 2135/2, 2135/3, zapísané na liste vlastníctva číslo 2701, obec Vydrany, katastrálne územie Vydrany,

pre účel vykonania dobrovoľnej dražby.

ODPOVEĎ:

Ku dňu 14.07.2024 stanovujem odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo výške:

241 000,00 Eur

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Rodinný dom s. č. 564 na p. č. 2135/3, k. ú. Vydrany	145 840,01
Plot uličný na p. č. 2135/2	5 127,43
Panelový plot na p. č. 2135/2	10 127,63
Plot z pletiva na p. č. 2135/2	2 464,11
Spolu za Ploty	17 719,18
Studňa na p. č. 2135/2	3 238,68
Vodovodná prípojka na p. č. 2135/2	608,46
Vodomerná šachta na p. č. 2135/2	407,70
Armatúrna šachta na p. č. 2135/2	2 292,78
Kanalizačná prípojka na p. č. 2135/2	1 156,10
Žumpa na p. č. 2135/2	3 515,73
NN prípojka na p. č. 2135/2	222,49
Betónové sp. plochy na p. č. 2135/2	927,38
Zámková dlažba na p. č. 2135/2	253,68
Terasa na p. č. 2135/2	595,08
Pergola na p. č. 2135/2	8 075,34
Záhradný domček na p. č. 2135/2	1 875,08
Spolu za Vonkajšie úpravy	19 929,82
Spolu stavby	186 727,69
Pozemky	
LV č. 2701, k. ú. Vydrany - parc. č. 2135/1 (10 m²)	813,60
LV č. 2701, k. ú. Vydrany - parc. č. 2135/2 (526 m²)	42 795,36
LV č. 2701, k. ú. Vydrany - parc. č. 2135/3 (127 m²)	10 332,72
Spolu pozemky (663,00 m²)	53 941,68
Všeobecná hodnota celkom	240 669,37
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**241 000,00**

Slovom: Dvestoštyridsaťjedentisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Závady viaznuce na nehnuteľnostiach:
Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovaných nehnuteľnostiach neexistujú žiadne závady viaznuce na nehnuteľnostiach.

Práva spojené s nehnuteľnosťou:
Na základe šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovaných nehnuteľnostiach neboli zistené práva spojené s nehnuteľnosťami.

Predkupné právo
Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne predkupné práva.

Vecné bremená vzniknuté na základe osobitných predpisov:
Na základe šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovaných nehnuteľnostiach nie sú ťarchy, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu.

Riziká spojené s nehnuteľnosťou sú nasledovné:
Na nehnuteľnostiach viazne ťarcha- záložne právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s.
Začatie výkonu záložného prava.

Znalecký úkon (znalecký posudok) bol vypracovaný v šiestich exemplároch, z ktorých päť odovzdaných Zadávateľovi a jeden ostáva v archive Znalca.

Ing. Juraj TALIAN, PhD.
ZNALEC
Odbor: Stavebníctvo
Odhad hodnoty nehnuteľností

V Bratislave dňa 14.7.2024

Ing. Juraj Talian, PhD.

IV. PRÍLOHY

SPOLU PRÍLOHY: 13xA4 **STRANA č. 23 - 35**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	201	Dunajská Streda	Dátum vyhotovenia	:	14.7.2024
Obec	502014	Vydrany	Čas vyhotovenia	:	15:57:08
Katastrálne územie	870790	Vydrany	Údaje platné k	:	12.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2701

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2135/1	**10**	**Ostatná plocha**	**36**	**501**	**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2135/2	**526**	**Orná pôda**	**1**	**501**	**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							
2135/3	**127**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**15**	**501**	**1**	**2**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
564	**2135/3**	**10**	**rodinný dom**		**1**
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Múčka Ján r. Múčka a Patrícia Múčková r. Fehérová, Ulica Mihálya Marczella 6160/47, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, Dátum narodenia: 17.04.1983, Dátum narodenia: 28.08.1997, BSM**	**1/1**
	Titul nadobudnutia: V-2758/2022 Kúpna zmluva vklad povolený dňa 06.05.2022 - č.z. 177/22	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s.,Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-199/2024-č.z.202/24	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

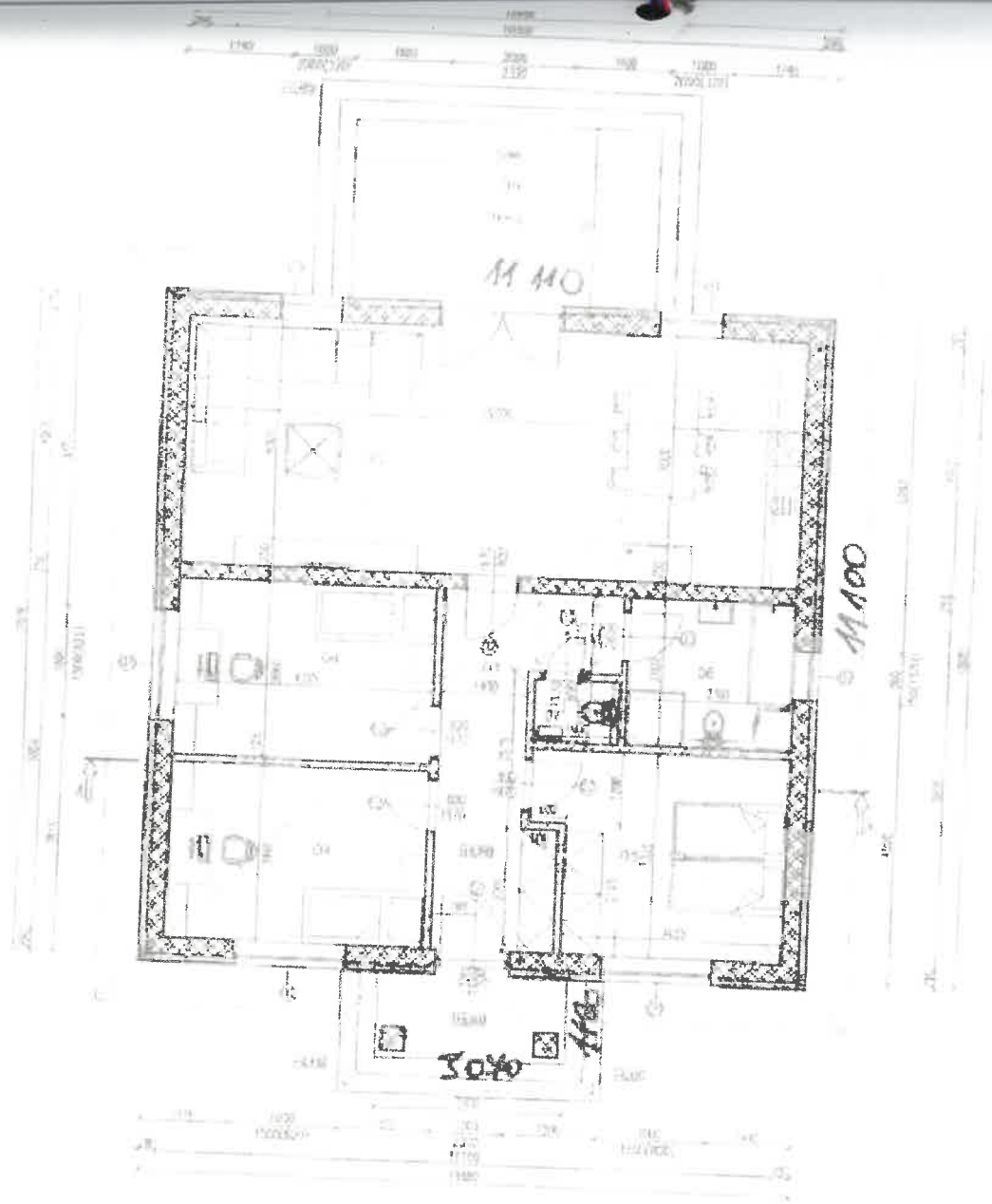
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo na pozemky reg. C KN p.č. 2135/1, 2135/2, 2135/3 a na stavbu so súpisným číslom 564 na p.č. 2135/3 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. IČO:00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava podľa V-1859/2022, vklad povolený dňa 04.04.2022 - č.z. 132/22

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Dunajská Streda	Obec Vydrany	Katastrálne územie Vydrany
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 2135/3 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN Dátum a čas vyhotovenia 14.7.2024 15:58:09 Údaje platné k 12.7.2024 18:00:00	Spôsob autorizácie Bez autorizácie



Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	m2	DRUH PODLAHY		STĚNA	STROP	OSTAT.
01	PŘEDSÍŇ + CHODBA	11,35	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
02	OBÝVACÍ ZÓNA	35,8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
03	KUCHYŇ	14	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
04	WC	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
05	ŠATNA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
06	KOUPELNA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
07	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
08	TERASA	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
	CELKEM ČIST. PLOCHA	[illegible]					

LEGENDA MATERIÁLOV

POZNÁMKY

VÝŠKOVÝ SYSTÉM MĚSTBY: 10,000 = JE O 0,600 NAD UPRAVENÝM TERÉNEM

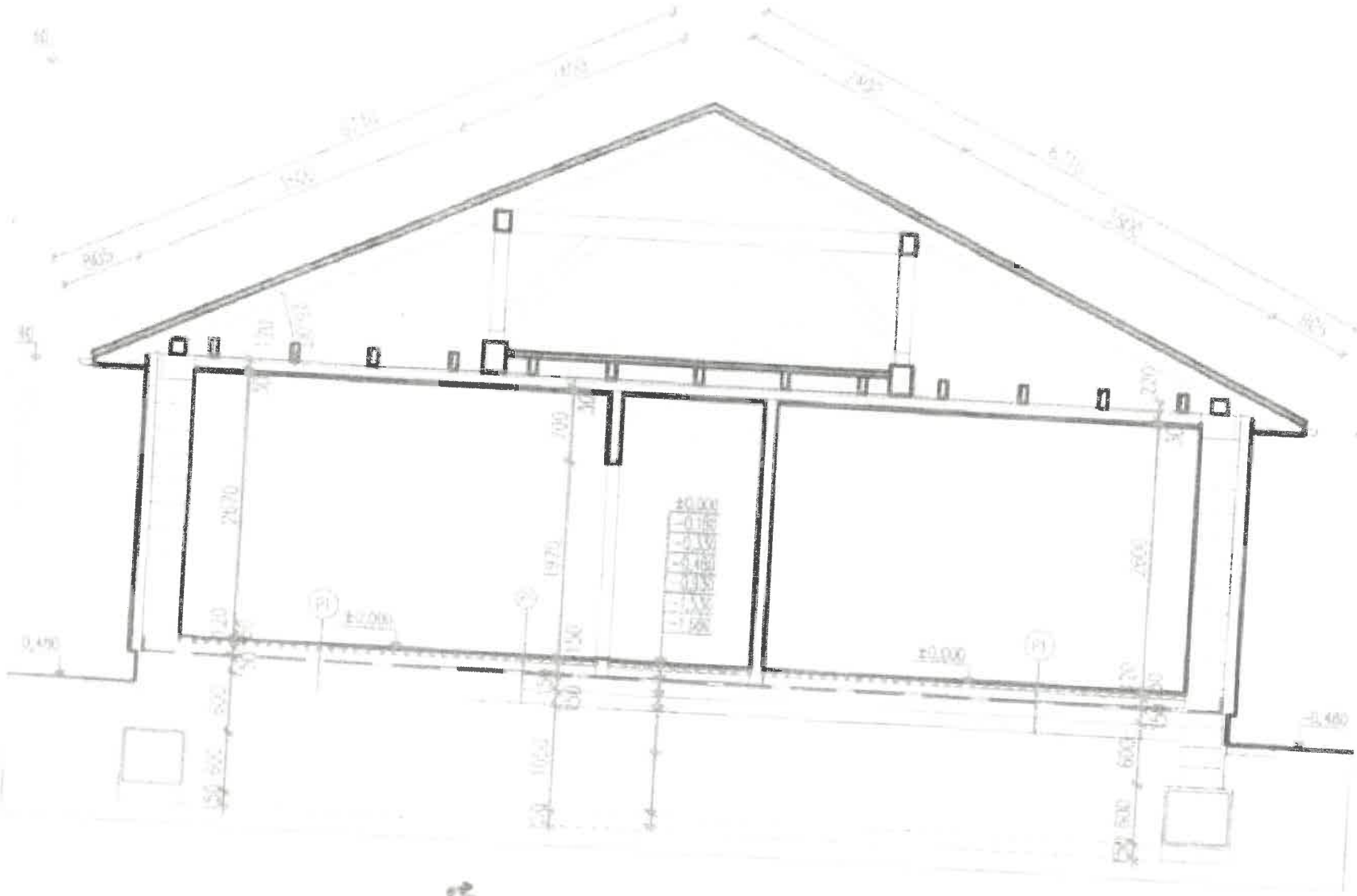
0,00 - PRVNÍ VÝŠKOVÝ BOD = ATISÉ KOMUNIKACE PŘED POZEMKEM

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

RODINNY DOM

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

PODKORYS 1 NP	1:75	A-03.	[illegible]



FOTODOKUMENTÁCIA

Rodinný dom súp. č. 564, na pozemku parc. č. 2135/3, kat. územie Vydrany

Pohľad od ulice- severozápadný

Pohľad juhozápadný

Pohľad juhovýchodný

Pohľad severovýchodný

Pohľad na p .č. 2135/2

Pohľad na p .č. 2135/2- pergola

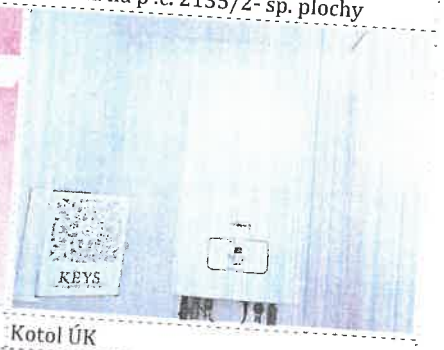
Pohľad na p .č. 2135/2- terasa

Pohľad na p .č. 2135/2- záhr. domček

Pohľad na p .č. 2135/2- sp. plochy

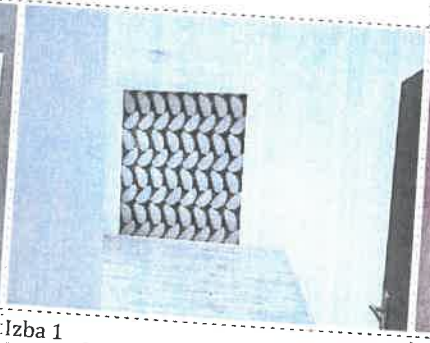
Chodba (zádverie)

Chodba



Kotol ÚK

Izba 1



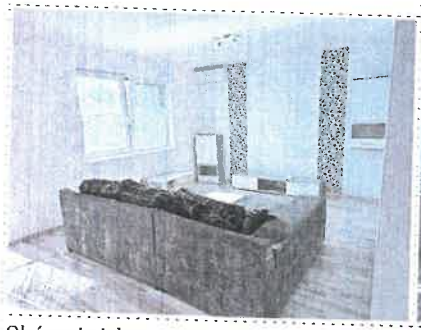
Izba 1

Izba 2

WC

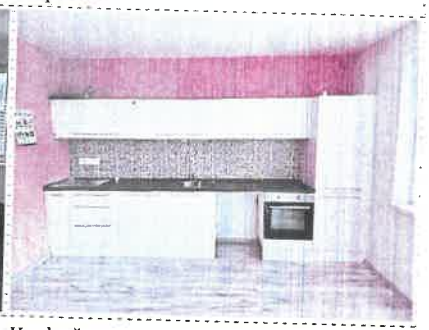
Kúpeľňa

Kúpeľňa

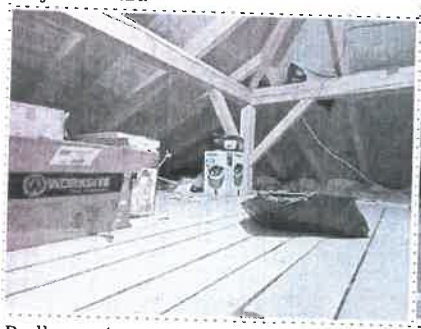


Obývacia izba

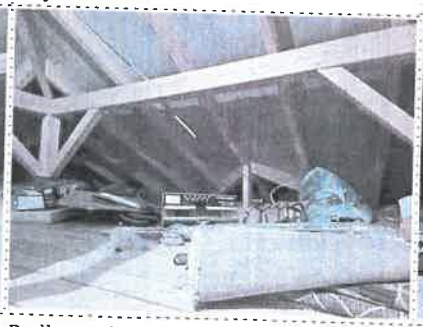
Obývacia izba



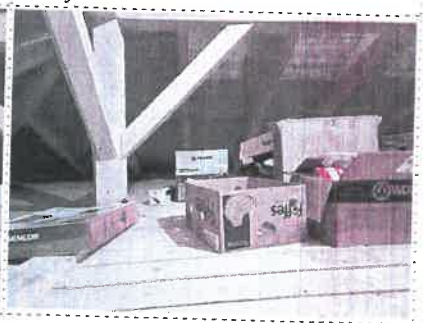
Kuchyňa



Podkrovný priestor



Podkrovný priestor



Podkrovný priestor

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecká doložka fyzickej osoby

Znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914986.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 44/2024.

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

Ing. Juraj Talian, PhD.

Ing. Juraj TALIAN, PhD.
ZNALEC
Pozemné stavby, Odbor: Stavebníctvo
Odhad hodnoty nehnuteľností

Ing. Juraj TALIAN, PhD.
Pozemné stavby, Odbor: Stavebníctvo
Odhad hodnoty nehnuteľností