

**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:** AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.,  
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava,  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 72494/B

**Číslo objednávky:** Písomná objednávka zo dňa 15.11.2018

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **číslo 1/2019**

**Vo veci:** Stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

stavba- rodinný dom súpisné číslo 11 s príslušenstvom, postavený pozemku parcelné číslo 1507/2, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1479, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo,

pozemky parcelné číslo 1507/1 a 1507/2, zapísané na liste vlastníctva číslo 1479, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo,

pre účel vykonania dobrovoľnej dražby.

**Počet strán (z toho prílohy)** : 28 (z toho 6 strán príloh)

**Počet odovzdaných vyhotovení** : 4x v tlačenej forme, 1x v elektronickej forme na CD

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

- stavba- rodinný dom súpisné číslo 11 s príslušenstvom, postavený pozemku parcelné číslo 1507/2, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1479, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo,
- pozemky parcelné číslo 1507/1 a 1507/2, zapísané na liste vlastníctva číslo 1479, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo.

## 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):

Tento rozhodujúci dátum ovplyvňuje najmä rozsah, stav alebo vybavenie nehnuteľností tvoriacich predmet ohodnotenia. Jeho správne určenie vo vzťahu k rozsahu, stavu a vybaveniu hodnotenej nehnuteľnosti zásadne ovplyvňuje záver posúdenia, teda aj výslednú stanovenú všeobecnú hodnotu. Tento dátum pre účely dražby je definovaný spravidla dátumom vykonania poslednej fyzickej obhliadky nehnuteľností znalcom. Napriek písomnej výzvy zadávateľa, zo strany vlastníka nebola umožnená obhliadka predmetu dražby v plnom rozsahu (bola vykonaná len obhliadka nehnuteľností z verejného priestranstva) a v dohodnutom termíne 30.11.2018 od 13:00 hod. nebol predmet dražby sprístupnený dražobníkovi ani súdnemu znalcovi za účelom jeho ohodnotenia a zistenia aktuálneho stavebno-technického stavu. Na základe § 12 ods. 3 zákona NR SR číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov ak osoba neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať aj z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Keď rozhodný dátum nie je zhodný s dátumom fyzickej obhliadky, je potrebné získať popis predmetných nehnuteľností od účastníkov konania, resp. z iných listinných dôkazov. Znalcovi bol predložený znalecký posudok číslo 02/2010, vypracovaný Ing. Ivanom Pukanom zo dňa 31.01.2010, vo veci „*odhadu všeobecnej hodnoty rodinného domu súp. č. 11 na parc. č. 1507/2, pozemkov parc. č. 1507/1 a 1507/2 zapísaných v LV č. 1479 kat. úz. Tešedíkovo, obec Tešedíkovo, okres Šaľa s príslušenstvom drobnej stavby na parc. č. 1507/2, oplotení a vonkajších úprav pre účel uzatvorenia záložnej zmluvy*“, ktorý budem považovať za dostupné údaje podľa predmetného zákona na zistenie stavebno-technického stavu nehnuteľnosti tvoriacej predmet znaleckého posudku, a to k dátumu 26.01.2010, ku ktorému sa predmetné nehnuteľnosti znaleckého posudku číslo 02/2010, znalca Ing. Ivana Pukana ohodnocujú, nakoľko podklady dokumentujúce prípadné technické zhodnotenie alebo prípadné technické znehodnotenie predmetnej nehnuteľnosti počas jej ďalšieho užívania oproti tomuto dátumu neboli znalcovi poskytnuté.

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Dátum vyhotovenia znaleckého posudku- 06.01.2019.

## 5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

### a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 15.11.2018 (originál);
- Znalecký posudok číslo 02/2010, zo dňa 31.01.2010, vypracoval Ing. Ivan Pukan (originál).

### b) podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 1479, zo dňa 06.01.2019, kat. územie Tešedíkovo, (vyhotovený cez katastrálny portál);
- Informatívna kópia z mapy zo dňa 06.01.2019, kat. územie Tešedíkovo (vyhotovená cez katastrálny portál);
- Osobná obhliadka a fotodokumentácia vyhotovená v deň obhliadky (čistočná), dňa 30.11.2018.

## 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 čašu 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 80-7100-827-3;
- Zákon č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

#### 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

- 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 neprímeranou pohnútkou. 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.
- Východisková 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. porovnávací metóda;
2. kombinovaná metóda (použije sa v prípade, že stavba je schopná dosahovať výnos);
3. výnosová metóda (použije sa v prípade, že pozemok je schopný dosahovať výnos);
4. metóda polohovej diferenciacie.

Všeobecná hodnota môže byť stanovená rôznymi metódami- výber vhodnej metódy vykoná znalec. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne.

#### Všeobecná hodnota stavieb – porovnávací 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, porovnávací metóda nebude použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty stavby tvoriacej predmet znaleckého posudku.

#### Všeobecná hodnota stavieb – kombinovaná metóda:

Použije sa iba pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Stavba tvoriaca predmet znaleckého posudku nebola prístupná a nebolo možné získať hodnoverné informácie o prípadnom aktuálnom prenájme, preto kombinovaná metóda nebude použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty stavby tvoriacej predmet znaleckého posudku.

#### Všeobecná hodnota stavieb – metóda polohovej diferenciacie:

Základom výpočtu podľa tejto metódy je úprava technickej hodnoty koeficientom polohovej diferenciacie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase podľa metodiky určenej ministerstvom. Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby metódou polohovej diferenciacie 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 – porovnávací metóda:

Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie sa vykonáva na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> 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, porovnávací 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 bez výnosu zastavané stavbou rodinného domu a jeho príslušenstvom, preto výnosová metóda nebude použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemku tvoriaceho predmet znaleckého posudku.

Všeobecná hodnota pozemkov – metóda polohovej diferenciacie:

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 diferenciacie, vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvajúcich 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 diferenciacie.** Pri výpočte budú použité indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do cenovej úrovne III. štvrťrok 2018 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. 1479**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

**PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch. n.
1507/1	631	Záhrada	4	1		
1507/2	733	Zastavané pl. a nádvorie	15	1		

Spôsob využívania pozemku:

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Stavby		Druh ch. n.	Umiest.
			Popis stavby			
11	1507/2	10	rodinný dom			1

Legenda:

Druh stavby:

10- rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Dvoranová Katarína r. Hostinová, Hlavná 586/2, Veľké Úľany, PSČ 925 22, SR

Dátum narodenia: 18.08.1979

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Poznámka AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 zo dňa 05.11.2018, a to formou dobrovoľnej dražby - pozemok registra C KN parcelné číslo 1507/1, č. 1507/2 a rodinný dom s.č. 11 - P-563/2018.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva podľa č.V 221/2010 zo dňa 17.03.2010

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Por. č.:

1 OTP Banka Slovensko,a.s.,Štúrova ul.5,813 54 Bratislava,IČO: 31318916 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.ZZ1 k ÚZ č.012/2014/10SU podľa č.V 220/2010 zo dňa 17.03.2010

1 OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZZ1 k ÚZ č. 036/2014/10SU, podľa č. V 473/2010 zo dňa 26.04.2010

Iné údaje: Bez zápisu.  
Poznámka: Bez zápisu.

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

Napriek písomnej výzvy zadávateľa v dohodnutom termíne zo strany vlastníka nebola umožnená obhliadka predmetu dražby v plnom rozsahu (bola vykonaná len obhliadka nehnuteľností z verejného priestranstva). V deň miestnej obhliadky preto mohla byť vyhotovená len čiastočná fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností tvoriacej predmet znaleckého posudku. Čiastočná fotodokumentácia vyhotovená v deň obhliadky - 30.11.2018 je spracovaná v prílohe znaleckého posudku.

**d) Porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:**

Nakoľko zo strany vlastníka v dohodnutom termíne nebola umožnená obhliadka ani zameranie skutkového stavu nehnuteľnosti tvoriacej predmet znaleckého posudku, jej posledný známy skutkový stav budem predpokladať podľa predloženého dokumentu - znaleckého posudku číslo 02/2010 príp. s doplnením informácií získaných z mojej čiastočnej obhliadky a informácií od zadávateľa.

Výkresová dokumentácia - schematický pôdorys (prevzatý zo ZP číslo 02/2010) sa nachádza v prílohe znaleckého posudku. Nakoľko nehnuteľnosť nebola sprístupnená nebolo možné posúdiť súlad so skutkovým stavom.

**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. Bol zistený nesúlad v geodetických údajoch katastra nehnuteľností (katastrálna mapa) - stavba súpisné číslo 11 na parc. č. 1507/2 nie je plošne vymedzená resp. zakreslená v katastrálnej mape.

Vlastníctvo k rodinnému domu a pozemku je usporiadané - vo vlastníctve fyzickej osoby. Doklad o nadobudnutí nebol predložený.

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

Stavby:

- rodinný dom súpisné číslo 11 s príslušenstvom, postavený pozemku parcelné číslo 1507/2, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1479, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo.

Pozemky:

- parcelné číslo 1507/1 a 1507/2, zapísané na liste vlastníctva číslo 1479, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo.

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

-

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 RODINNÉ DOMY

#### 2.1.1 Rodinný dom súp. č. 11 na parc. č. 1507/2, k.ú. Tešedíkovo

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

*„Rodinný dom je osadený v rovinatom teréne na parc.č. 1507/2 k.ú. Tešedíkovo v okrese Šaľa. Situovaný je na okraji obce, v súvislej zástavbe obce, v lokalite vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na elektrickú sieť svetelnú aj motorickú, na verejný vodovod, kanalizáciu a na zemný plyn. Výstavba rodinného domu bola uskutočnená a dom je obývaný podľa potvrdenia Obecného úradu Tešedíkovo od roku 1964, v roku 2008 a 2009 bola vykonaná modernizácia spojená predovšetkým s výmenou okien a dverí za plastové, výmenou podláh a dlažieb a s interiérom domu a napojením na verejnú kanalizačnú sieť.*

*Rodinný dom je prízemná samostatne stojaca stavba pôdorysu v tvare L bez podpivničenia s vchodom z bočnej časti cez nové plastové vonkajšie dvere do chodby, z ktorej je prístup do ostatných miestností domu. Stavba má sedlovú strechu. Dom je postavený na betónových pásových základoch so zvislou a vodorovnou izoláciou. Strecha domu je pokrytá krytinou z pálených jednodrážkových škridiel. Krov je z drevených trámov sedlovej konštrukcie, do ulice s valbou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - úplné strechy.*

*Nosné murivo nadzemného podlažia je murované z tehál a tvárnic hr. 45 cm. Strop nad podlažím je drevený trámový s rovným podhľadom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké a štukové. Vonkajšie omietky sú brizolitové, bez obkladov parapetov. Okná sú nové plastové, okrem verandy kde je jednoduché drevené okno. Dvere sú drevené hladké, vstupné plastové. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, v ostatných miestnostiach príslušenstva domu prevažuje keramická dlažba, v komore pod schodami na poval je cementový poter, v poslednej miestnosti vzadu je zatiaľ iba udusaná zem. Vykurovanie je lokálne, vykurovacie telesé*

sú plynové kachle, teplá voda je z boileru. Podlažie pozostáva z predsieni, verandy, 3 izieb, kuchyne, kúpeľne s WC, komory a skladu. Jedna obytná miestnosť je nepriamo vetrateľná a prirodzene osvetlená iba cez verandu. Kúpeľňa je vybavená keramickým umývadlom a sprchovým kútom, steny majú keramický obklad, hygienické zariadenia pákové batérie. V kúpeľni je osadená aj WC misa so zadnou nádržkou. Kuchyňa je vybavená štandardnou kuchynskou linkou s nerezovým drezom a pákovou batériou, plynovou štvorhorákovou varnou doskou bez rúry na pečenie bez digestora.

V dome je vybudovaný vnútorný rozvod studenej a teplej vody, rozvod zemného plynu, svetelná i motorická elektroinštalácia s poistkovými automatmi.

**V dome boli vykonané rekonštrukčné práce :** nová elektroinštalácia, rozvody vody, kanalizácie, rozvody plynu, podlahy plávajúce v izbách, keramické dlažby, nové vybavenie kúpeľne a WC, dlažba a obklad. V kuchyni je nová kuchynská linka bez zabudovaných spotrebičov.

S ohľadom na vek rodinného domu a vykonané rekonštrukcie a modernizácie som opotrebenie vypočítal analytickou metódou.

Tento znalecký posudok je aktualizáciou znaleckého posudku č. 40/2009, ktorý bol vypracovaný dňa 27.9.2009. Po obhliadke konštatujem, že technický stav ku dňu 26.1.2009 je totožný ako bol 27.9.2009.“

Doplňujúce informácie od zadávateľa:

„V r. 2010 sa predne izby maľovali, vo verande sa posilnil vnútri múr a menilo sa okno za vysúvacie trojsklo. Mur medzi verandou a izbou bližšie ku komore sa vybúral a strecha sa v tom mieste spevnila dvojším dreveným prekladom. V tej istej izbe sa vymenil komplet komín a dali sa vykurovacie kachle, ktoré sa časom opotrebovali. V predsieni sa vymenili vchodové dvere, ktoré boli rozširované na 90cm Sirku. Schodisko na povalu zostalo v pôvodnom stave ako aj povala. Komora zostala tak isto v pôvodnom stave. V kúpeľni sa vymenila priečka nad dverami a vnútorný roh sa zrezal aby mi tam prešla pracka. V kuchyni sa omietol na novo strop, inak ostala v pôvodnom stave.

Sklad zostal v pôvodnom stave, je zaprataný vecami. Terasa pred skladom zostala v pôvodnom stave. Druhy sklad je v pôvodnom stave, chliev bol zbavený strechy a nosných trávov. Do záhrady boli nasadené ovocné stromy.“

## ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

## MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1964	18,309*8,509-8,680*1,421	143,46	120/143,46=0,836

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Dokon.	Výsled.
2	Základy			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960	100	960,0
3	Podmurovka			
	3.1.b nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	380	100	380,0
4	Murivo			
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290	100	1290,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	100	160,0
6	Vnútorné omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	90	360,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhl'adom drevené trávové	760	100	760,0
8	Krovy			

	8.2 väznicové valbové, stanové	625	100	625,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535	100	535,0
12	Klmpiarske konštrukcie strechy			
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65	100	65,0
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.4 z iných materiálov (kamenné, keramické a pod.)	60	100	60,0
14	Fasádne omietky			
	14.1.b vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit nad 2/3	165	90	148,5
	14.4.c vápenné a vápenno-cementové hladké do 1/3	15	90	13,5
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	16.8 mäkké drevo bez podstupnic	185	100	185,0
17	Dvere			
	17.5 plastové plné alebo zasklené	570	70	399,0
18	Okná			
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530	100	530,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	100	355,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.2 keramické dlažby	150	90	135,0
25	Elektroinštalácia ( bez rozvádzačov)			
	25.1 svetelná, motorická	280	100	280,0
29	Bleskozvod			
	- vyskytujúca sa položka	155	100	155,0
30	Rozvod vody			
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	100	35,0
31	Inštalácia plynu			
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	100	35,0
	<b>Spolu</b>	<b>7710</b>		<b>7466,0</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10	100	10,0
34	Zdroj teplej vody			
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	100	65,0
35	Zdroj vykurovania			
	35.2.c lokálne - plynové kachle (2 ks)	120	100	120,0
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne			
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60	100	60,0
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30	100	30,0
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2,5 bm)	138	100	137,5
37	Vnútorne vybavenie			
	37.5 umývadlo (1 ks)	10	100	10,0
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75	100	75,0
38	Vodovodné batérie			

	38.3 pákové nerezové (1 ks)	20	100	20,0
39	Záchod			
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25	100	25,0
40	Vnútorne obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	100	80,0
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	100	20,0
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	0	0,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	100	240,0
	Spolu	908		893,0

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,476$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP dokončeného podlažia	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP nedokončeného podlažia	Hodnota RU dokončeného podlažia [Eur/m <sup>2</sup> ]	Hodnota RU nedokončeného podlažia [Eur/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(7710 + 908 * 0,836) / 30,1260$	$(7466 + 893 * 0,836) / 30,1260$	281,12	272,61

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1964	54	46	100	54,00	46,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$281,12 \text{ Eur/m}^2 * 143,46 \text{ m}^2 * 2,476 * 0,95$	94 862,99
Východisková hodnota nedokončeného podlažia	$272,61 \text{ Eur/m}^2 * 143,46 \text{ m}^2 * 2,476 * 0,95$	91 991,32
Technická hodnota	46,00% z 91 991,32	42 316,01

Dokončenosť stavby:  $(91\,991,32 \text{ Eur} / 94\,862,99 \text{ Eur}) * 100 \% = 96,97\%$

## 2.2 DROBNÉ STAVBY

### 2.2.1 Šopa na parc. č. 157/2

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Drobná stavba je postavená na parcele čís. 1507/2 ako prístavba za rodinným domom. Je postavená z tehál hr. 30 cm na betónových pásových základoch bez vodorovnej izolácie. Strop tvoriaci aj strešnú konštrukciu je drevený trámčekový pokrytý azbestocementovými vlnitými doskami. Omietky vnútorné ani vonkajšie nie sú, dvere ani vráta nie sú, okno sklobetónové. Podlahu tvorí udusaná zemina. Elektroinštalácia svetelná.“

## ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne  
 KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy  
 KS2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované



**MERNÉ JEDNOTKY**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1964	22,83	22,83	18/22,83=0,788

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použítom katalógu.

**1. NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.6 azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka	310
13	Okná	
	13.6 jednoduché drevené alebo ocel'ové	65
18	Elektroinštalácia	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	Spolu	3010

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
-------	---

Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,476$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [Eur/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(3010 + 0 * 0,788)/30,1260$	99,91

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1964	54	6	60	90,00	10,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$99,91 \text{ Eur/m}^2 * 22,83 \text{ m}^2 * 2,476 * 0,95$	5 365,24
Technická hodnota	10,00% z 5 365,24	536,52

**2.3 VONKAJŠIE ÚPRAVY****2.3.1 Prípojka vody z verejného vodovodu**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Prípojka vody z verejného vodovodu na druhej strane ulice uložená v zemnej rýhe v nezamrzajúcej hĺbke obsypaná štrkopieskom. Prípojka je vyhotovená z PVC potrubia DN 25 mm. Dĺžka prípojky je 20,5 m.“

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1250/30,1260 = 41,49$  Eur/bm  
Počet merných jednotiek: 220,50 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,476$   
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 [%]
Prípojka vody z verejného vodovodu	1983	35	15	50	70,00	30,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$220,5 \text{ bm} * 41,49 \text{ Eur/bm} * 2,476 * 0,95$	21 519,21
Technická hodnota	$30,00 \% \text{ z } 21 519,21 \text{ Eur}$	6 455,76

**2.3.2 Vodomeraná šachta**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Vodomeraná šachta je železobetónovej konštrukcie vrátane stropu, v ktorom je osadený poklop z ryhovaného plechu. V šachte je merač vody a hlavný uzáver.“

**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. Vodomeraná šachta (JKSO 825 5)  
Položka: 1.5.a) betónová, ocel'ový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $7660/30,1260 = 254,27$  Eur/m<sup>3</sup> OP  
Počet merných jednotiek:  $1,1 * 1,2 * 1,2 = 1,58$  m<sup>3</sup> OP  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,476$   
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	1983	35	15	50	70,00	30,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	1,58 m <sup>3</sup> OP * 254,27 Eur/m <sup>3</sup> OP * 2,476 * 0,95	944,99
Technická hodnota	30,00 % z 944,99 Eur	283,50

**2.3.3 Prípojka kanalizácie z verejnej siete**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Prípojka kanalizácie z PVC potrubia DN 150 s napojením na verejnú kanalizačnú sieť 1 m od vrátok po zadnú časť domu celkovej dĺžky 18 m.“

**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:  $855/30,1260 = 28,38$  Eur/bm  
Počet merných jednotiek: 18,00 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,476$   
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 [%]
Prípojka kanalizácie z verejnej siete	2009	9	41	50	18,00	82,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	18 bm * 28,38 Eur/bm * 2,476 * 0,95	1 201,60
Technická hodnota	82,00 % z 1 201,60 Eur	985,31

**2.3.4 Prípojka zemného plynu**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Prípojka zemného plynu od verejného plynovodu z PVC rúr DN 25 mm uložených v pieskovom lôžku a obsypaných pieskom, s výstražnou plastovou fóliou a zahrnutých zhutnenou zeminou.“

**ZATRIEDENIE STAVBY**

Kód JKSO: 827 5 Plynovod  
 Kód KS: 2221 Miestne plynovody  
 Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)  
 Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $425/30,1260 = 14,11$  Eur/bm  
 Počet merných jednotiek: 9,50 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,476$   
 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 [%]
Prípojka zemného plynu	1976	42	8	50	84,00	16,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$9,5 \text{ bm} * 14,11 \text{ Eur/bm} * 2,476 * 0,95$	315,30
Technická hodnota	16,00 % z 315,30 Eur	50,45

**2.3.5 Prípojka elektriny káblová vzdušná**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Prípojka NN elektro vzdušná je vybudovaná z hliníkového poplastovaného kábla zo stĺpa po nástrešník rodinného domu.“

**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.d) káblová prípojka vzdušná Al 4\*16 mm\*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $290/30,1260 = 9,63$  Eur/bm  
 Počet káblov: 1  
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 5,78 Eur/bm  
 Počet merných jednotiek: 6,00 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,476$   
 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 [%]
Prípojka elektriny káblová vzdušná	1964	54	6	60	90,00	10,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$6 \text{ bm} * (9,63 \text{ Eur/bm} + 0 * 5,78 \text{ Eur/bm}) * 2,476 * 0,95$	135,91
Technická hodnota	10,00 % z 135,91 Eur	13,59

**2.3.6 Spevnené plochy betónové**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Spevnené plochy tvoria betónové plochy a chodník od vrát a chodníky vo dvore okolo rodinného domu z monolitického betónu hr. 100 mm.“

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu  
 Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $260/30,1260 = 8,63 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$   
 Počet merných jednotiek:  $8,80*0,50*2+9,30*0,90+1,40*2,10 = 20,11 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,476$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy betónové	1965	53	7	60	88,33	11,67

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$20,11 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 2,476 * 0,95$	408,22
Technická hodnota	11,67 % z 408,22 Eur	47,64

**2.3.7 Žumpa**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Na zhromažďovanie splaškov z domu slúžila železobetónová žumpa umiestnená v zadnej časti vo dvore, ktorá po napojení na verejnú kanalizáciu bude slúžiť na zhromažďovanie dažďovej vody a polievanie záhrady.“

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

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

Rozpočtový ukazovateľ zamernú jednotku:	$3250/30,1260 = 107,88 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek:	$2,50 * 2,0 * 2,0 = 10 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,476$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Žumpa	1964	54	6	60	90,00	10,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$10 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 2,476 * 0,95$	2 537,55
Technická hodnota	10,00 % z 2 537,55 Eur	253,76

**2.4 PRÍSLUŠENSTVO****2.4.1 Oplotenie od ulice**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Plot od ulice tvoria iba plechové vráta a vrátka na celú šírku pozemku vedľa rodinného domu.“

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 815 2 Oplotenie  
KS: 2ex Inžinierske stavby

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
4.	Plotové vráta:			
	a) plechové plné	1 ks	7435	246,80 Eur/ks
5.	Plotové vrátka:			
	a) plechové plné	1 ks	4050	134,44 Eur/ks

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,476$   
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 [%]
Oplotenie od ulice	1964	54	6	60	90,00	10,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(1 \text{ ks} * 246,80 \text{ Eur/ks} + 1 \text{ ks} * 134,44 \text{ Eur/ks}) * 2,476 * 0,95$	896,75
Technická hodnota	10,00 % z 896,75 Eur	89,68

**2.4.2 Oplotenie záhrady**

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Oplotenie z pletiva z ľavej strany v ocelových stĺpikoch so základmi okolo stĺpikov celkovej dĺžky 40 m a výšky 1,60 m.“

**ZATRIEDENIE STAVBY**JKSO: 815 2 Oplotenie  
KS: 2ex Inžinierske stavby**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov ocelových, betónových alebo drevených	40,00m	170	5,64 Eur/m
	Spolu:			5,64 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na ocelové alebo betónové stĺpiky	64,00m <sup>2</sup>	380	12,61 Eur/m

Dĺžka plotu: 40 m  
 Pohľadová plocha výplne: 40\*1,60 = 64,00 m<sup>2</sup>  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k<sub>CU</sub> = 2,476  
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k<sub>M</sub> = 0,95

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie záhrady	1964	54	6	60	90,00	10,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	(40,00m * 5,64 Eur/m + 64,00m <sup>2</sup> * 12,61 Eur/m <sup>2</sup> ) * 2,476 * 0,95	2 428,98
Technická hodnota	10,00 % z 2 428,98 Eur	242,90

**2.5 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Rodinný dom súp. č. 11 na parc. č. 1507/2, k.ú. Tešedíkovo	91 991,32	42 316,01
Šopa na parc. č. 157/2	5 365,24	536,52
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody z verejného vodovodu	21 519,21	6 455,76
Vodomerná šachta	944,99	283,50
Prípojka kanalizácie z verejnej siete	1 201,60	985,31
Prípojka zemného plynu	315,30	50,45
Prípojka elektriny káblová vzdušná	135,91	13,59
Spevnené plochy betónové	408,22	47,64
Žumpa	2 537,55	253,76
Celkom za Vonkajšie úpravy	27 062,78	8 090,01
Ploty		

Oplotenie od ulice	896,75	89,68
Oplotenie záhrady	2 428,98	242,90
Celkom za Ploty	3 325,73	332,58
Celkom:	127 745,07	51 275,12

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnutel'nosť sa nachádza v zastavanom území obce Tešedíkovo v okrajovej obytnej polohe obce. Obec sa nachádza v okrese Šaľa vo vzdialenosti cca 75 km od Bratislavy, cca 35 od krajského mesta Nitra, cca 6 km od okresného mesta Šaľa, cca 4,5 km od Diakoviec a cca 11 km od vodnej nádrže Kráľová nad Váhom. Obec je zaujímavá pre mesto Šaľa ako aj Nitra z dôvodu relatívnej blízkosti. V rámci obce sa nehnuteľnosť nachádza na okraji obce na ulici, ktorá je napojená na miestnu cestnú sieť a na cestný ťah do Šale a Galanty. V mieste je základná občianska vybavenosť zodpovedajúca veľkosti obce. Nehnutel'nosť je prístupná po spevnenej komunikácii z jednej z hlavných asfaltových ciest a má možnosť napojenia na inžinierske siete - rozvod NN, miestny rozvod vody a miestny rozvod zemného plynu a verejnej kanalizácia.

#### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nakoľko v čase obhliadky nebola stavba sprístupnená, nebolo možné zistiť aktuálny stav jej využitia. Funkčné využitie stavby je vymedzené účelom na ktorý bola využívaná- na individuálne bývanie alebo na rekreáciu.

#### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva číslo 1479, katastrálne územie Tešedíkovo, k dátumu, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú, viaznu na nich ťarchy- **záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko**, poznámky- **oznámene o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby**- pozri list vlastníctva v prílohe 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 diferenciacie s použitím metódy výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Vzhľadom na polohu, typ s prihliadnutím na vývoj trhu s obdobnými stavbami uvažujem pri výpočte s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške **0,35** ktorého hodnota môže zodpovedať priemernému pomeru všeobecnej a technickej hodnoty obdobných stavieb v predmetnej lokalite, k dátumu ku ktorému je posudok vypracovaný. Zdôvodnenie jednotlivých faktorov a ich hodnotenie je uvedené v nasledujúcej časti znaleckého posudku.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k <sub>PD1</sub>	Váha v <sub>1</sub>	Výsledok k <sub>PD1</sub> *v <sub>1</sub>
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,193	13	2,51
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,350	30	10,50



3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehnutel'nosť vyžaduje opravu	III.	0,350	8	2,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,050	7	7,35
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
6	Typ nehnuteľnosti				
	priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,350	10	3,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,700	9	6,30
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	malá hustota obyvateľstva	I.	1,050	6	6,30
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,350	5	1,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,050	6	6,30
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,350	7	2,45
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, alebo autobus	IV.	0,193	7	1,35
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,350	10	3,50
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,193	8	1,54
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	9	6,30
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,193	7	1,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnutel'nosti bez výnosu	V.	0,035	4	0,14
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,350	20	7,00
	Spolu			180	75,85

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 75,85 / 180$	0,421
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 51\,275,12 \text{ Eur} * 0,421$	<b>21 586,83 Eur</b>

### 3.2 POZEMKY

#### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvorie alebo záhrada.

Pozemok p. č. 1507/2 čiastočne zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 11, z časti zastavaný prístupovými spevnenými plochami alebo zatravnený. Pozemok p. č. 1507/2 priamo nadväzuje na p. č. 1507/2 k ktorého je prístupný a predpokladám že je zatravnený s výsadbou ovocných stromov. V prístupovej miestnej komunikácii sú všetky miestne inžinierske sieťovodovod, kanalizácia, plyn, el. energia, telekomunikácie.

Východisková hodnota mernej jednotky bola stanovená vo výšky 65 % z východiskovej hodnoty krajského mesta Nitra.

Koeficient povyšujúcich faktorov pre zastavané plochy a nádvorie je použitý 1,40 z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov ale zároveň aj po zohľadnení tvaru pozemku, polohy, zastavanosti a okolitej zástavby.

Popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 02/2010:

„Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Tešedíkovo v okrajovej obytnej polohe obce. Obec sa nachádza v okrese Šaľa vo vzdialenosti cca 75 km od Bratislavy, cca 35 od krajského mesta Nitra, cca 6 km od okresného mesta Šaľa, cca 4,5 km od Diakoviec a cca 11 km od vodnej nádrže Kráľová nad Váhom. Obec Tešedíkovo má k termínu obhliadky podľa internetovej stránky obce spolu 3 700 trvale žijúcich obyvateľov a ich počet sa v súvislosti s rastúcou výstavbou nových rodinných domov zvyšuje. Obec je zaujímavá pre mesto Šaľa ako aj Nitra z dôvodu relatívnej blízkosti. V rámci obce sa nehnuteľnosť nachádza na okraji obce na ulici, ktorá je napojená na miestnu cestnú sieť a na cestný ťah do Šale a Galanty. V mieste je základná občianska vybavenosť zodpovedajúca veľkosti obce. Pozemok je prístupný po spevnenej komunikácii z jednej z hlavných asfaltových ciest a má možnosť napojenia na inžinierske siete - rozvod nn, miestny rozvod vody a miestny rozvod zemného plynu a verejnej kanalizácia, ktorá je na ulici vybudovaná, prípojka je vybudovaná vo vzdialenosti cca 1 m od domu a nehnuteľnosť počas spracovávaní znaleckého posudku bola napojená prípojkou na kanalizáciu. Pozemok parc. č. 1507/2 je zastavaný rodinným domom a šopou a zvyšná časť pozemkov tvorí dvor, pozemok parc. č. 1507/1 tvorí záhradu. Pozemky sú rovné, dvor čiastočne upravený spevnenými betónovými plochami, na časti dvora je drobná stavba - šopa bez súpisného čísla.“

##### 3.2.1.2 Podľa LV č. 1479- zast. plocha a nádvorie

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1507/1	zastavané plochy a nádvorie	631	631,00	1/1	631,00

Obec:

Tešedíkovo

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 65,00% z 26,56 Eur/m<sup>2</sup> = 17,26 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> 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 <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k <sub>D</sub> 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, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
k <sub>R</sub> koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,30 * 1,40 * 1,00$	1,7690
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 17,26 \text{ Eur/m}^2 * 1,7690$	30,53 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 631,00 \text{ m}^2 * 30,53 \text{ Eur/m}^2$	<b>19 264,43 Eur</b>

**3.2.1.3 Podľa LV č. 1479- záhrada**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1507/2	záhrada	733	733,00	1/1	733,00

Obec:

Tešedíkovo

Východisková hodnota:

 $V_{H_{MJ}} = 65,00\% \text{ z } 26,56 \text{ Eur/m}^2 = 17,26 \text{ Eur/m}^2$ 

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľ'ov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľ'ov	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 štandardným vybavením	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, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,10
$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,10 * 1,00 * 1,00$	1,0692
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 17,26 \text{ Eur/m}^2 * 1,0692$	18,45 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 733,00 \text{ m}^2 * 18,45 \text{ Eur/m}^2$	<b>13 523,85 Eur</b>

### III. ZÁVER

#### 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

##### OTÁZKA:

Stanoviť odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností:

stavba- rodinný dom súpisné číslo 11 s príslušenstvom, postavený pozemku parcelné číslo 1507/2, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1479, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo,

pozemky parcelné číslo 1507/1 a 1507/2, zapísané na liste vlastníctva číslo 1479, obec Tešedíkovo, katastrálne územie Tešedíkovo,

pre účel vykonania dobrovoľnej dražby.

##### ODPOVEĎ:

Ku dňu 06.01.2019 **stanovujem** odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, vo výške:

**54 400,00 Eur**

Nakoľko zo strany vlastníka pri miestnej obhliadke dňa 09.11.2018 nebola nehnuteľnosť tvoriaca predmet znaleckého posudku sprístupnená súdnemu znalcovi za účelom zistenia aktuálneho stavebno- technického stavu, úroveň vybavenia a zariadenia, s použitím § 12 ods. 3 zákona NR SR číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané z dostupných údajov- na základe čiastočnej miestnej obhliadky zo dňa 30.11.2018 a z údajov predložených zadávateľom. V prípade, že medzi dátumom 26.01.2010, ku ktorému bol vypracovaný predložený znalecký posudok číslo 02/2010 a dátumom čiastočnej miestnej obhliadky zo dňa 30.11.2018 došlo k prípadnému technickému zhodnoteniu resp. prípadnému technickému znehodnoteniu nehnuteľnosti a príslušenstva tvoriaceho predmet tohto dokumentu, všeobecná hodnota stanovená týmto znaleckým posudkom nemusí plne vystihovať skutočnú všeobecnú hodnotu k dátumu 06.01.2018, ku ktorému mala byť všeobecná hodnota nehnuteľnosti tvoriacej predmet znaleckého posudku stanovená, za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Rodinný dom súp. č. 11 na parc. č. 1507/2, k.ú. Tešedíkovo	17 815,04
Šopa na parc. č. 157/2	225,87
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody z verejného vodovodu	2 717,88
Vodomerná šachta	119,35
Prípojka kanalizácie z verejnej siete	414,82
Prípojka zemného plynu	21,24
Prípojka elektriny káblová vzdušná	5,72
Spevnené plochy betónové	20,06
Žumpa	106,83
Spolu za Vonkajšie úpravy	3 405,89
Ploty	
Oplotenie od ulice	37,76
Oplotenie záhrady	102,26
Spolu za Ploty	140,02
Spolu stavby	21 586,83
Pozemky	
Podľa LV č. 1479- zast. plocha a nádvoria - parc. č. 1507/1 (631 m <sup>2</sup> )	19 264,43

Podľa LV č. 1479- záhrada - parc. č. 1507/2 (733 m <sup>2</sup> )	13 523,85
Spolu pozemky (1 364,00 m <sup>2</sup> )	32 788,28
Všeobecná hodnota celkom	54 375,11
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>54 400,00</b>

Slovom: Päťdesiatštyritisícštyristo 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 nehnuteľnosti.

#### Práva spojené s nehnuteľnosťami:

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

#### 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 posudzovanej nehnuteľnostiach nie sú zapísané vecné bremená, na základe osobitného právneho predpisu.

#### Riziká spojené s nehnuteľnosťou sú nasledovné:

Na nehnuteľnostiach viaznu ťarchy- pozri listy vlastníctva v prílohe.  
Pripravovaná dobrovoľná dražba.

Znalecký úkon (znalecký posudok) bol vypracovaný v piatich vyhotoveniach, z ktorých štyri odovzdané Zadávatel'ovi a jeden ostáva v archíve Znalca.

V Bratislave dňa 6.1.2019

Ing. Juraj Talian, PhD.

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 15.11.2018(1xA4)	Strana č. 22
2. Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 928 (1xA4)	Strana č. 23
3. Informatívna kópia z katastrálnej mapy (1xA4)	Strana č. 24
4. Potvrdenie zo dňa 16.09.2009- prevzaté zo ZP č. 02/2010 (1xA4)	Strana č. 25
5. Schematický pôdorys stavby – prevzaté zo ZP č. 02/2010 (1xA4)	Strana č. 26
6. Čiastočná fotodokumentácia (1xA4)	Strana č. 27
<b>SPOLU PRÍLOHY: 6xA4</b>	<b>STRANA č. 22 - 27</b>