

**Znalec:** Ing. Lucia Magulová, Ružová dolina 586, 919 01 Suchá nad Parnou  
Znalec v odbore stavebníctvo  
Odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností  
[REDACTED]@gmail.com

**Zadávatel':** Lumax Slovakia s.r.o.  
Rozálka 2  
902 01 Pezinok

Číslo objednávky: zo dňa 8.12.2020

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

165/2020

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach: rodinnom dome súp.č. 307 s príslušenstvom, postavenom na pozemku parc.č. 756/39 a pozemku parc. č. 756/19, 756/39 v okrese Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, zapísaných na LV č. 617 za účelom vykonania dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh): 0  
Počet vyhotovení: 6

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach: rodinnom dome súp.č. 307 s príslušenstvom, postavenom na pozemku parc.č. 756/39 a pozemku parc. č. 756/19, 756/39 v okrese Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, zapísaných na LV č. 617.

## 2 Účel znaleckého posudku:

Podklad pre právny úkon - výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby

## 3. Dátum ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 16.12.2020

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 16.12.2020 - deň obhliadky

## 5. Podklady na vypracovanie posudku :

### 5.a Dodané zadávateľom :

Objednávka zo dňa 8.12.2020  
Kolaudačné rozhodnutie  
Projektová dokumentácia

### 5.b Získané znalcom :

Miestne šetrenie dňa 16.12.2020  
Výpis z katastra nehnuteľností - Výpis z listu vlastníctva č. 617 - pre k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 8.1.2021  
Informatívna kópia katastrálnej mapy zo dňa 8.1.2021  
Fotodokumentácia domu

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov  
Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov  
Zákon č. 65/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení  
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 platnom znení  
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v platnom znení.  
STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.  
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.  
Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení  
Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb v platnom znení.  
Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení  
Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3  
Obyvateľstvo v obciach SR podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky  
Miera nezamestnanosti podľa [www.upsvar.sk](http://www.upsvar.sk)

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

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

**Východisková hodnota stavieb (VH)** - Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

**Technická hodnota (TH)** - Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

**Technický stav (TS)** - percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby

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

**Nehnutelnosť** - je pozemok a stavba spojená so zemou pevným základom

**Stavba** - je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu.

**Rodinný dom** - je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

**K<sub>CV</sub>** - koeficient vyjadrujúci vývoj cien Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficient sa určí pomocou verejne publikovaných indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky po jednotlivých štvrtrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok.

V prípade, že k termínu ohodnotenia neboli aktuálne indexy verejne publikované, použijú sa posledné známe

**K<sub>V</sub>** - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu

**K<sub>K</sub>** - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky Vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby, ak to nebolo zohľadnené v K<sub>V</sub>. Pri výbere porovnateľného objektu s rovnakou konštrukčno-materiálovou charakteristikou hodnoteného objektu sa tento koeficient rovná 1,0.

**K<sub>M</sub>** - koeficient vyjadrujúci územný vplyv Vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.

**K<sub>PD</sub>** - koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase [-] podľa metodiky určenej ministerstvom.

### Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných v čase obhliadky.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou metódou.

### Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Porovnávacia metóda (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

### 8.Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použitie rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty:

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných v čase obhliadky.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 617 v k.ú. Bohdanovce nad Trnavou. List vlastníctva č. 617 tvorí prílohu tohto znaleckého posudku. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

##### A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

| parc.č. | výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Umiest. poz. | Právny vzťah |
|---------|-------------------------|-----------------------------|----------------|--------------|--------------|
| 756/19  | 413                     | záhrada                     | 4              | 1            | Druh ch.n.   |
| 756/39  | 451                     | zastavaná plocha a nádvorie | 15             | 1            |              |

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

4 - 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

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

##### Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 307           | 756/39           | 10          | rodinný dom  |            | 1              |

10 - rodinný dom

1 - stavba postavená na zemskom povrchu

##### B. Vlastníci

2 [redacted] Bohdanovce nad Trnavou 307, Bohdanovce nad Trnavou, PSČ 919 09, SR

Spoluvlastnícky podiel: 6 / 8

Titul nadobudnutia na podiel 1/8: Z 6486/15: Osvedčenie o dedičstve D 167/2014, D not. 180/2014, právoplatná dňa 29.10.2015 - 458/15;

Titul nadobudnutia na podiel 5/8: V 7590/16 - Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 23.11.2016 - 393/16 3 [redacted], 919 09, Bohdanovce nad Trnavou, č. 307, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

Poznámka P 533/2019 - Na parcely registra C č. 756/19, 756/39 a rodinný dom s.č. 307 na parcele registra C č. 756/39 je vyhlásený konkurz č. 36OdK/211/2019 zo dňa 12.07.2019; Správca úpadcu: K/V insolvenčnej, k.s., IČO: 52205207, Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely - 678/19

Titul nadobudnutia Z 6486/15: Osvedčenie o dedičstve D 167/2014, D not. 180/2014, právoplatná dňa 29.10.2015 - 458/15

4 [redacted] vského 6325/26, Trnava, PSČ 917 08, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

Titul nadobudnutia Z 6486/15: Osvedčenie o dedičstve D 167/2014, D not. 180/2014, právoplatná dňa 29.10.2015 - 458/15

##### C. Ťarchy:

Bez zápisu

##### Iné údaje:

2 'zlúčené podielov pri zápise V 7590/16' - 393/16

Poznámka:

Bez zápisu

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

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením, vykonaná dňa 16.12.2020 za prítomnosti spoluvlastníka nehnuteľnosti. Fotodokumentácia a zameranie bytu vyhotovená znalcom dňa 16.12.2020.

**d) Porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom:**

Poskytnutá technická dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Nebol zistený nesúlad.

**e) Údaje katastra nehnuteľností:**

List vlastníctva, kópia katastrálnej mapy v zásade súhlasia so skutkovým stavom.

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

Spoluvlastnícky podiel vo výške 1/8 na rodinnom dome s.č. 307 s príslušenstvom, postavenom na pozemku parc.č. 756/39 v okrese Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, zapísaný na LV č. 617

Spoluvlastnícky podiel vo výške 1/8 na pozemku parc. č. 756/19 a 756/39 v okrese Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, zapísaný na LV č. 617

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

Spoluvlastnícky podiel vo výške 7/8 na rodinnom dome s.č. 307 s príslušenstvom, postavenom na pozemku parc.č. 756/39 v okrese Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, zapísaný na LV č. 617

Spoluvlastnícky podiel vo výške 7/8 na pozemku parc. č. 756/19 a 756/39 v okrese Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, zapísaný na LV č. 617

Drobná stavba na pozemku 756/39, stavba je po uplynutí základnej životnosti, jej hodnota je zanedbateľná.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 RODINNÉ DOMY

#### 2.1.1 Rodinný dom s.č. 307

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

##### POPIS STAVBY

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - rodinný dom s.č. 307, na pozemku parc.č. 756/39 sa nachádza v zastavanom území obce Bohdanovce nad Trnavou. Prístup k objektu je po miestnych asfaltových komunikáciách. Rodinný dom je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia. Na prvom podzemnom podlaží sa nachádzajú skladové miestnosti a kotolňa, na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza predsieň, hala, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, schodisko a tri izby, v obytnom podkroví sa nachádzajú dve obytné miestnosti a hala. Dom je napojený na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Objekt bol daný do užívania v roku 1980. Dom je takmer v pôvodnom stave, niektoré okná boli vymenené za plastové, kuchynská linka je nová, rovnako aj plynový kotol.

##### Stavebno-technický popis:

Základy domu tvoria železobetónové základové pásy a základová doska. Zvislé nosné konštrukcie na I. PP sú z monolitického betónu, na I. PP a obytnom podkroví sú murované z tehál hr. 450 mm. Stropné konštrukcie sú železobetónové. Deliace priečky sú murované. Dom má sedlovú strechu so škridľovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka, úpravu vnútorných povrchov vápennocementová omietka s mal'ovkou. V obytnom podkroví je drevený obklad stropu. Schodisko je jednoramenné železobetónové s úpravou stupňov z linolea. Vstupné dvere do domu sú plastové s izolačným dvojsklom, presklené. Interiérové dvere sú drevené v ocel'ových zárubniach plné, alebo čiastočne presklené. Úpravu podláh tvorí keramická dlažba a veľkoplošná laminátová podlaha. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom a na stene čiastočne keramický obklad. Kúpeľňa a WC sú oddelené. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, rebríkový radiátor, sprcha bez zásteny. Vo WC je keramická WC misa s horným splachovaním. V kúpeľni a WC je keramický obklad stien.

Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny a plynu.

##### 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. PP        | 1980              | 10*12,8                   | 128                  | 120/128=0,938   |
| 1. NP        | 1980              | 10*12,8                   | 128                  | 120/128=0,938   |
| 1. Podkrovie | 1980              | 10*12,8                   | 128                  | 120/128=0,938   |

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

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

| Bod       | Položka                                                                                            | 1.PP | 1.NP | 1.PK |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| <b>1</b>  | <b>Osadenie do terénu</b>                                                                          |      |      |      |
|           | 1.2.a v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou                                       | 750  | -    | -    |
| <b>4</b>  | <b>Murivo</b>                                                                                      |      |      |      |
|           | 4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm | -    | 1290 | 1290 |
|           | 4.3 z monolitického betónu                                                                         | 1250 | -    | -    |
| <b>5</b>  | <b>Deliace konštrukcie</b>                                                                         |      |      |      |
|           | 5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)                                       | 160  | 160  | 160  |
| <b>6</b>  | <b>Vnútorne omietky</b>                                                                            |      |      |      |
|           | 6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené                                                     | 400  | 400  | 400  |
| <b>7</b>  | <b>Stropy</b>                                                                                      |      |      |      |
|           | 7.1.a s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické                         | 1040 | 1040 | -    |
| <b>8</b>  | <b>Krovy</b>                                                                                       |      |      |      |
|           | 8.2 väznicové valbové, stanové                                                                     | -    | -    | 625  |
| <b>10</b> | <b>Krytiny strechy na krove</b>                                                                    |      |      |      |
|           | 10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové                                          | -    | -    | 535  |
| <b>12</b> | <b>Klampiarske konštrukcie strechy</b>                                                             |      |      |      |
|           | 12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty                                   | -    | 55   | 55   |
| <b>13</b> | <b>Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)</b>                             |      |      |      |
|           | 13.2 z pozinkovaného plechu                                                                        | -    | 20   | 20   |
|           | 13.3 z hliníkového plechu                                                                          | 25   | -    | -    |
| <b>14</b> | <b>Fasádne omietky</b>                                                                             |      |      |      |
|           | 14.1.b vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit nad 2/3                                       | -    | 220  | -    |
|           | 14.2.b vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit nad 1/2 do 2/3                                | -    | -    | 70   |
| <b>16</b> | <b>Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice</b>                                |      |      |      |
|           | 16.4 PVC, guma                                                                                     | -    | 180  | -    |
|           | 16.6 cementový poter                                                                               | 180  | -    | -    |
| <b>17</b> | <b>Dvere</b>                                                                                       |      |      |      |
|           | 17.4 rámové s výplňou                                                                              | -    | 515  | 515  |
|           | 17.8 zvlakové                                                                                      | 110  | -    | -    |
| <b>18</b> | <b>Okná</b>                                                                                        |      |      |      |
|           | 18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením                             | -    | -    | 340  |
|           | 18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením                                                    | -    | 530  | -    |
|           | 18.7 jednoduché drevené alebo ocel'ové                                                             | 150  | -    | -    |
| <b>19</b> | <b>Okenné žalúzie</b>                                                                              |      |      |      |

|           |                                                                                          |             |             |             |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
|           | 19.2 plastové                                                                            | -           | -           | 75          |
| <b>22</b> | <b>Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)</b>                               |             |             |             |
|           | 22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)   | -           | 355         | 355         |
| <b>23</b> | <b>Dlažby a podlahy ost. miestností</b>                                                  |             |             |             |
|           | 23.2 keramické dlažby                                                                    | -           | 150         | -           |
|           | 23.6 cementový poter, tehlová dlažba                                                     | 50          | -           | -           |
| <b>24</b> | <b>Ústredné vykurovanie</b>                                                              |             |             |             |
|           | 24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely | -           | 480         | 480         |
| <b>25</b> | <b>Elektroinštalácia ( bez rozvádzačov)</b>                                              |             |             |             |
|           | 25.2 svetelná                                                                            | 155         | 155         | 155         |
| <b>30</b> | <b>Rozvod vody</b>                                                                       |             |             |             |
|           | 30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja              | -           | 55          | -           |
| <b>31</b> | <b>Inštalácia plynu</b>                                                                  |             |             |             |
|           | 31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu                                              | -           | 35          | -           |
|           | <b>Spolu</b>                                                                             | <b>4270</b> | <b>5640</b> | <b>5075</b> |

**Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:**

|           |                                                                                                                |   |     |     |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|-----|
| <b>33</b> | <b>Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika</b>                                                 |   |     |     |
|           | 33.1 liatinové a kameninové potrubie (1 ks)                                                                    | - | 25  | -   |
| <b>34</b> | <b>Zdroj teplej vody</b>                                                                                       |   |     |     |
|           | 34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)                 | - | 65  | -   |
| <b>35</b> | <b>Zdroj vykurovania</b>                                                                                       |   |     |     |
|           | 35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks) | - | 335 | -   |
| <b>36</b> | <b>Vybavenie kuchyne alebo pracovne</b>                                                                        |   |     |     |
|           | 36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)           | - | 60  | -   |
|           | 36.7 odsávač pár (1 ks)                                                                                        | - | 30  | -   |
|           | 36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)                                                           | - | 30  | -   |
|           | 36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (2.2 bm)                    | - | 121 | -   |
| <b>37</b> | <b>Vnútorne vybavenie</b>                                                                                      |   |     |     |
|           | 37.2 vaňa ocel'ová smaltovaná (1 ks)                                                                           | - | 30  | -   |
|           | 37.5 umývadlo (1 ks)                                                                                           | - | 10  | -   |
| <b>38</b> | <b>Vodovodné batérie</b>                                                                                       |   |     |     |
|           | 38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)                                                                         | - | 35  | -   |
|           | 38.3 pákové nerezové (1 ks)                                                                                    | - | 20  | -   |
|           | 38.4 ostatné (1 ks)                                                                                            | - | 15  | -   |
| <b>39</b> | <b>Záchod</b>                                                                                                  |   |     |     |
|           | 39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)                                                                           | - | 25  | -   |
| <b>40</b> | <b>Vnútorne obklady</b>                                                                                        |   |     |     |
|           | 40.1 prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky (1 ks)                                                       | - | 55  | -   |
|           | 40.4 vane (1 ks)                                                                                               | - | 15  | -   |
|           | 40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)                                                                               | - | 30  | -   |
|           | 40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)                                             | - | 15  | -   |
| <b>41</b> | <b>Balkón</b>                                                                                                  |   |     |     |
|           | 41.2 výmery do 5 m <sup>2</sup> (1 ks)                                                                         | - | -   | 105 |
| <b>45</b> | <b>Elektrický rozvádzač</b>                                                                                    |   |     |     |
|           | 45.1 s automatickým istením (1 ks)                                                                             | - | 240 | -   |

|  |       |   |      |     |
|--|-------|---|------|-----|
|  | Spolu | - | 1156 | 105 |
|--|-------|---|------|-----|

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

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,638$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 0,95$

| Podlažie     | Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP   | Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ] |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1. PP        | $(4270 + 0 * 0,938) / 30,1260$    | 141,74                         |
| 1. NP        | $(5640 + 1156 * 0,938) / 30,1260$ | 223,21                         |
| 1. Podkrovie | $(5075 + 105 * 0,938) / 30,1260$  | 171,73                         |

## TECHNICKÝ STAV

Rodinný dom bol podľa predloženého potvrdenia daný do užívania v roku 1980. Dom je v pôvodnom stave a vyžaduje údržbu. Obvodové steny sú na viacerých miestach zavlhnuté a na niektorých miestach sa vyskytuje pleseň.

Životnosť domu stanovujem odborným odhadom na 80 rokov.

| Podlažie     | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. PP        | 1980              | 41      | 39      | 80      | 51,25 | 48,75  |
| 1. NP        | 1980              | 41      | 39      | 80      | 51,25 | 48,75  |
| 1. Podkrovie | 1980              | 41      | 39      | 80      | 51,25 | 48,75  |

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                           | Výpočet                                                    | Hodnota [€] |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>1. PP z roku 1980</b>        |                                                            |             |
| Východisková hodnota            | $141,74 \text{ €/m}^2 * 128,00 \text{ m}^2 * 2,638 * 0,95$ | 45 467,47   |
| Technická hodnota               | $48,75\% \text{ z } 45 467,47$                             | 22 165,39   |
| <b>1. NP z roku 1980</b>        |                                                            |             |
| Východisková hodnota            | $223,21 \text{ €/m}^2 * 128,00 \text{ m}^2 * 2,638 * 0,95$ | 71 601,48   |
| Technická hodnota               | $48,75\% \text{ z } 71 601,48$                             | 34 905,72   |
| <b>1. Podkrovie z roku 1980</b> |                                                            |             |
| Východisková hodnota            | $171,73 \text{ €/m}^2 * 128,00 \text{ m}^2 * 2,638 * 0,95$ | 55 087,69   |
| Technická hodnota               | $48,75\% \text{ z } 55 087,69$                             | 26 855,25   |

## VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

| Podlažie              | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1. podzemné podlažie  | 45 467,47                | 22 165,39             |
| 1. nadzemné podlažie  | 71 601,48                | 34 905,72             |
| 1. podkrovné podlažie | 55 087,69                | 26 855,25             |
| <b>Spolu</b>          | <b>172 156,64</b>        | <b>83 926,36</b>      |

## 2.2 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.2.1 Oplotenie od ulice

Oplotenie od ulice je kovové. Prístup na pozemok je zabezpečený plechovou bránou a bráničkou. Zhotovené bolo v roku 1980.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 815 2 Oplotenie

**KS:** 2ex Inžinierske stavby

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL



| Pol. č. | Popis                                                   | Počet MJ            | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|---------|---------------------------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| 1.      | <b>Základy vrátane zemných prác:</b>                    |                     |           |                       |
|         | z kameňa a betónu                                       | 7,50m               | 700       | 23,24 €/m             |
|         | <b>Spolu:</b>                                           |                     |           | <b>23,24 €/m</b>      |
| 3.      | <b>Výplň plotu:</b>                                     |                     |           |                       |
|         | z vlnitého plechu na oceľových alebo drevených zvlakoch | 13,50m <sup>2</sup> | 611       | 20,28 €/m             |
| 4.      | <b>Plotové vráta:</b>                                   |                     |           |                       |
|         | a) plechové plné                                        | 1 ks                | 7435      | 246,80 €/ks           |
| 5.      | <b>Plotové vrátka:</b>                                  |                     |           |                       |
|         | a) plechové plné                                        | 1 ks                | 4050      | 134,44 €/ks           |

Dĺžka plotu: 7,5 m  
 Pohľadová plocha výplne:  $7,5 \cdot 1,8 = 13,50 \text{ m}^2$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$   
 Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

**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 | 1980              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                                                                                                                                                                   | Hodnota [€] |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $(7,50\text{m} \cdot 23,24 \text{ €/m} + 13,50\text{m}^2 \cdot 20,28 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} \cdot 246,80 \text{ €/ks} + 1\text{ks} \cdot 134,44 \text{ €/ks}) \cdot 2,638 \cdot 0,95$ | 2 078,36    |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 2 078,36 €                                                                                                                                                                      | 374,10      |

**2.2.2 Oplotenie pozemku**

Oplotenie pozemku pozostáva z betónových základov pod oceľovými stĺpikmi a strojového pletiva. Zhotovené bolo v roku 1980. Životnosť stanovujem odborným odhadom na 50 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 815 2 Oplotenie  
 KS: 2ex Inžinierske stavby

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL**

| Pol. č. | Popis                                                   | Počet MJ             | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|---------|---------------------------------------------------------|----------------------|-----------|-----------------------|
| 1.      | <b>Základy vrátane zemných prác:</b>                    |                      |           |                       |
|         | z kameňa a betónu                                       | 65,00m               | 700       | 23,24 €/m             |
|         | <b>Spolu:</b>                                           |                      |           | <b>23,24 €/m</b>      |
| 3.      | <b>Výplň plotu:</b>                                     |                      |           |                       |
|         | zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky | 117,00m <sup>2</sup> | 380       | 12,61 €/m             |

Dĺžka plotu: 65 m  
 Pohľadová plocha výplne:  $65 \cdot 1,8 = 117,00 \text{ m}^2$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$   
 Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov            | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Oploenie pozemku | 1980              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                                                                       | Hodnota [€] |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $(65,00\text{m} * 23,24 \text{ €/m} + 117,00\text{m}^2 * 12,61 \text{ €/m}^2) * 2,638 * 0,95$ | 7 483,14    |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 7 483,14 €                                                                          | 1 346,97    |

**2.2.3 Vodovodná prípojka**

Prípojka na verejnú vodovodnú sieť bola vybudovaná v roku 1980. Životnosť stanovujem odborným odhadom na 50 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
**Bod:** 1.2. Vodovodné prípojky a rády ocel'ové potrubie  
**Položka:** 1.2.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu  
**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1780/30,1260 = 59,09 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:** 13,5 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,638$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 0,95$   
**Spoluvlastnícky podiel:** 1 / 8

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov              | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Vodovodná prípojka | 1980              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                               | Hodnota [€] |
|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $13,5 \text{ bm} * 59,09 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$ | 1 999,15    |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 1 999,15 €                                  | 359,85      |

**2.2.4 Kanalizačná prípojka**

Kanalizačná prípojka odvádza odpadové vody z vnútornej kanalizácie rodinného domu do verejnej kanalizačnej siete. Zhotovená a daná do užívania bola v roku 1980. Životnosť stanovujem odborným odhadom na 50 rokov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
**Bod:** 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové  
**Položka:** 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm  
**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1060/30,1260 = 35,19 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:** 13,5 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,638$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 0,95$   
**Spoluvlastnícky podiel:** 1 / 8

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov                | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|----------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Kanalizačná prípojka | 1980              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet                                               | Hodnota [€] |
|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $13,5 \text{ bm} * 35,19 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$ | 1 190,56    |
| Technická hodnota    | $18,00 \% \text{ z } 1\,190,56 \text{ €}$             | 214,30      |

## 2.2.5 Plynovodná prípojka

Plynovodná prípojka zhotovená v roku 1980 zásobuje objekt zemným plynom. Životnosť stanovujem odborným odhadom na 50 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)  
 Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 13,5 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$   
 Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov               | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Plynovodná prípojka | 1980              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet                                               | Hodnota [€] |
|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $13,5 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$ | 477,37      |
| Technická hodnota    | $18,00 \% \text{ z } 477,37 \text{ €}$                | 85,93       |

## 2.2.6 Elektrická prípojka

Vzdušná elektrická prípojka do rodinného domu bola vyhotovená v roku 1980. Životnosť stanovujem odborným odhadom na 50 rokov.

#### 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) káblková prípojka vzdušná Al 4\*16 mm\*mm  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $290/30,1260 = 9,63 \text{ €/bm}$   
 Počet káblov: 1  
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 5,78 €/bm  
 Počet merných jednotiek: 910 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$   
 Spoluvlastnícky podiel:  $1 / 8$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov               | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Elektrická prípojka | 1980              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                                                       | Hodnota [€] |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $910 \text{ bm} * (9,63 \text{ €/bm} + 0 * 5,78 \text{ €/bm}) * 2,638 * 0,95$ | 21 961,71   |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 21 961,71 €                                                         | 3 953,11    |

**2.2.7 Spevnené plochy**

Prístupový chodník k rodinnému domu a okapový chodník boli zhotovené z monolitického betónu v roku 1980.

**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:  $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
 Počet merných jednotiek:  $2*15+11*1 = 41 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$   
 Spoluvlastnícky podiel:  $1 / 8$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov           | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|-----------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Spevnené plochy | 1980              | 41      | 19      | 60      | 68,33 | 31,67  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                                                    | Hodnota [€] |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $41 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,638 * 0,95$ | 886,73      |
| Technická hodnota    | 31,67 % z 886,73 €                                                         | 280,83      |

**2.2.8 Vodomerná šachta**

Vodomerná šachta bola zhotovená v roku 1980.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
 Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)  
 Položka: 1.5.a) betónová, ocel'ový poklop, vrátane vybavenia  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
 Počet merných jednotiek:  $1,2*1,2*1,5 = 2,16 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$   
 Spoluvlastnícky podiel:  $1 / 8$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov            | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Vodomerňa šachta | 1980              | 41      | 19      | 60      | 68,33 | 31,67  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                                                        | Hodnota [€] |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $2,16 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,638 * 0,95$ | 1 376,41    |
| Technická hodnota    | $31,67 \% \text{ z } 1\,376,41 \text{ €}$                                      | 435,91      |

**2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

| Názov                             | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Rodinný dom s.č. 307</b>       | 172 156,64               | 83 926,36             |
| <b>Ploty</b>                      |                          |                       |
| Oplotenie od ulice                | 2 078,36                 | 374,10                |
| Oplotenie pozemku                 | 7 483,14                 | 1 346,97              |
| <b>Celkom za Ploty</b>            | <b>9 561,50</b>          | <b>1 721,07</b>       |
| <b>Vonkajšie úpravy</b>           |                          |                       |
| Vodovodná prípojka                | 1 999,15                 | 359,85                |
| Kanalizačná prípojka              | 1 190,56                 | 214,30                |
| Plynovodná prípojka               | 477,37                   | 85,93                 |
| Elektrická prípojka               | 21 961,71                | 3 953,11              |
| Spevnené plochy                   | 886,73                   | 280,83                |
| Vodomerňa šachta                  | 1 376,41                 | 435,91                |
| <b>Celkom za Vonkajšie úpravy</b> | <b>27 891,93</b>         | <b>5 329,93</b>       |
| <b>Celkom:</b>                    | <b>209 610,07</b>        | <b>90 977,36</b>      |

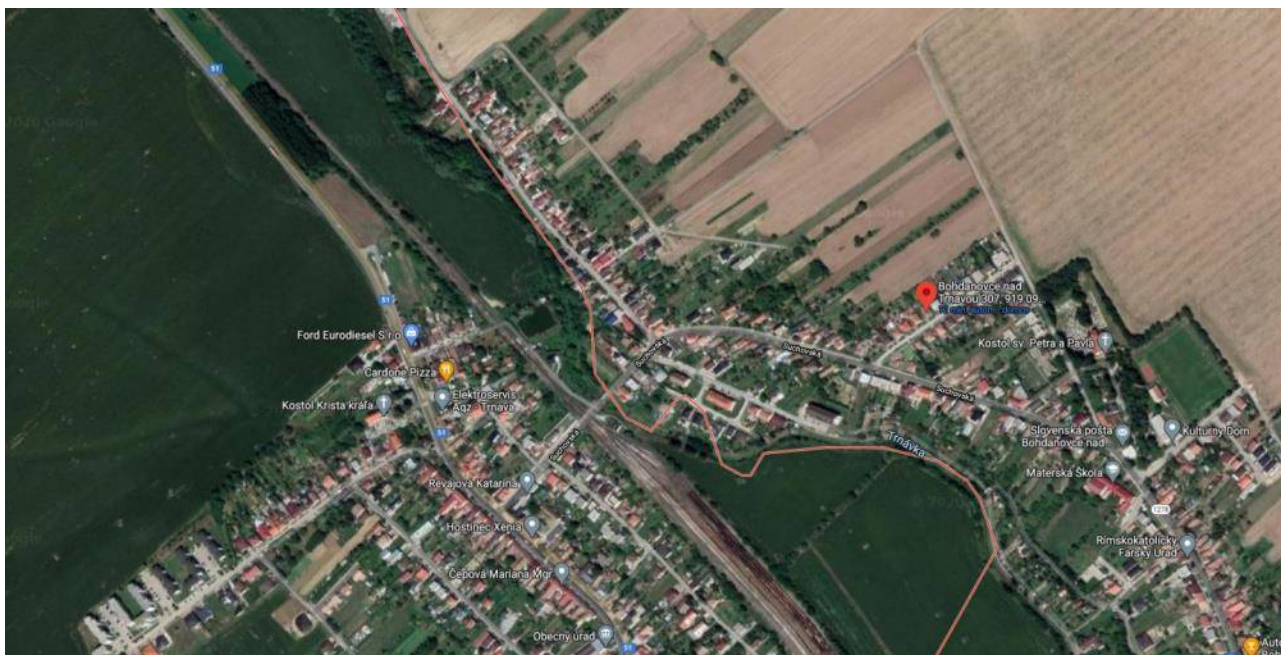
**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť je situovaná v zastavanom území obce Bohdanovce nad Trnavou, okres Trnava. Časť, kde dom stojí je tvorená prevažne zástavbou rodinných domov. Objekt sa nachádza v tichej časti obce s prístupom z hlavného dopravného ťahu. Vzdialenosť od centra obce je cca 400m. Obec je od krajského mesta Trnava vzdialená 8 km. Spojenie je autobusovou dopravou. Vybavenosť obce zodpovedá veľkosti obce (1361 obyvateľov) - obecný úrad, základná a materská škola, pošta, knižnica, folklórny súbor, predajňa potravinárskeho a nepotravinárskeho tovaru, telocvičňa, futbalové ihrisko a pod.. Územie, kde sa ohodnocovaná nehnuteľnosť nachádza je rovinné. Prístup je po spevnenej miestnej komunikácii. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a el. NN sieť. Miestna doprava do predmetnej časti nezachádza. Medzimestská doprava je vedená iba po štátnej ceste, na ktorú je napojená osadová komunikácia. Služby sú vybudované ako v obci, je tam základná obchodná sieť, základná škola a materská škola, obecný úrad. Miera nezamestnanosti sa pohybuje do 5%.

Z hľadiska územnoplánovacích zámerov lokalita v krátkodobom i dlhodobom výhľade nebude dotknutá zámermi, ktoré by zmenili resp. zhoršili súčasné podmienky na bývanie. Sídlný útvar je z hľadiska urbanizácie dobudovaný novostavbami rodinných domov.

Vzhľadom na charakter stavby sa nepredpokladá ďalšie rozširovanie stavby. Stavba nedosahuje výnos, nakoľko slúži iba na rodinné bývanie a všetky domy v sídelnom útvere sú užívané na rodinné bývanie v rodinných domoch. Stavba vyžaduje rekonštrukciu nad rámec bežnej údržby.



#### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Využitie predmetnej nehnuteľnosti má charakter rodinného bývania. Využitie všetkých ostatných nehnuteľností v predmetnej lokalite je dané charakterom výstavby na rodinné bývanie v rodinných domoch.

Iné využitie rodinného domu je limitované jeho stavebno-technickým riešením, rozlohou pozemkov bez možnosti výrazného rozširovania stavby a polohou k centru obce. Vzhľadom k tomu nie je možné predpokladať iné ako monofunkčné využitie objektu na bývanie.

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

Riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti ako objektu pre rodinné bývanie sa nejavia žiadne. Predmetná stavba a príslušie pozemky patriace k hlavnej stavbe sú užívané bezkolízne. Rodinný dom je sprístupnený po verejnej komunikácii a je napojený na všetky dostupné technické siete obecnej infraštruktúry.

Na LV č. 617 je zapísaná poznámka:

P 533/2019 - Na parcely registra C č. 756/19, 756/39 a rodinný dom s.č. 307 na parcele registra C č. 756/39 je vyhlásený konkurz č. 360dK/211/2019 zo dňa 12.07.2019; Správca úpadcu: K/V insolvenčnej, k.s., IČO: 52205207, Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely - 678/19.

## 3.1 STAVBY

### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,25

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

| Trieda      | Výpočet                               | Hodnota |
|-------------|---------------------------------------|---------|
| I. trieda   | III. trieda + 200 % = (0,250 + 0,500) | 0,750   |
| II. trieda  | Aritmetický priemer I. a III. triedy  | 0,500   |
| III. trieda | Priemerný koeficient                  | 0,250   |
| IV. trieda  | Aritmetický priemer V. a III. triedy  | 0,138   |
| V. trieda   | III. trieda - 90 % = (0,250 - 0,225)  | 0,025   |

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

| Číslo     | Popis/Zdôvodnenie                                                                                                                        | Trieda | k <sub>PD1</sub> | Váha<br>v <sub>1</sub> | Výsledok<br>k <sub>PD1</sub> *v <sub>1</sub> |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------------|----------------------------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Trh s nehnuteľnosťami</b>                                                                                                             |        |                  |                        |                                              |
|           | dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe                                                                                               | III.   | 0,250            | 13                     | 3,25                                         |
| <b>2</b>  | <b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b>                                                                           |        |                  |                        |                                              |
|           | časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk                                                                    | II.    | 0,500            | 30                     | 15,00                                        |
| <b>3</b>  | <b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b>                                                                                              |        |                  |                        |                                              |
|           | nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu                                                                                    | IV.    | 0,138            | 8                      | 1,10                                         |
| <b>4</b>  | <b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>                                                                                       |        |                  |                        |                                              |
|           | objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.                                                                                      | I.     | 0,750            | 7                      | 5,25                                         |
| <b>5</b>  | <b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>                                                                                                       |        |                  |                        |                                              |
|           | bez dopadu na cenu nehnuteľnosti                                                                                                         | III.   | 0,250            | 6                      | 1,50                                         |
| <b>6</b>  | <b>Typ nehnuteľnosti</b>                                                                                                                 |        |                  |                        |                                              |
|           | veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením. | I.     | 0,750            | 10                     | 7,50                                         |
| <b>7</b>  | <b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>                                                                            |        |                  |                        |                                              |
|           | dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %                                                           | II.    | 0,500            | 9                      | 4,50                                         |
| <b>8</b>  | <b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>                                                                                              |        |                  |                        |                                              |
|           | priemerná hustota obyvateľstva                                                                                                           | II.    | 0,500            | 6                      | 3,00                                         |
| <b>9</b>  | <b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>                                                                                       |        |                  |                        |                                              |
|           | orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná                                                                     | III.   | 0,250            | 5                      | 1,25                                         |
| <b>10</b> | <b>Konfigurácia terénu</b>                                                                                                               |        |                  |                        |                                              |
|           | rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%                                                                                  | I.     | 0,750            | 6                      | 4,50                                         |
| <b>11</b> | <b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>                                                                               |        |                  |                        |                                              |
|           | elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa                                                      | II.    | 0,500            | 7                      | 3,50                                         |
| <b>12</b> | <b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>                                                                                                     |        |                  |                        |                                              |
|           | železnica, alebo autobus                                                                                                                 | IV.    | 0,138            | 7                      | 0,97                                         |
| <b>13</b> | <b>Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b>                                                             |        |                  |                        |                                              |
|           | obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby                   | III.   | 0,250            | 10                     | 2,50                                         |
| <b>14</b> | <b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>                                                                                   |        |                  |                        |                                              |
|           | les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m                                                                                        | III.   | 0,250            | 8                      | 2,00                                         |
| <b>15</b> | <b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>                                                                        |        |                  |                        |                                              |
|           | bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti                                                              | I.     | 0,750            | 9                      | 6,75                                         |
| <b>16</b> | <b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>                                                                       |        |                  |                        |                                              |
|           | bez zmeny                                                                                                                                | III.   | 0,250            | 8                      | 2,00                                         |
| <b>17</b> | <b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>                                                                                                      |        |                  |                        |                                              |
|           | rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby                                                                      | IV.    | 0,138            | 7                      | 0,97                                         |
| <b>18</b> | <b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>                                                                                                |        |                  |                        |                                              |
|           | nehnuteľnosti bez výnosu                                                                                                                 | V.     | 0,025            | 4                      | 0,10                                         |
| <b>19</b> | <b>Názor znalca</b>                                                                                                                      |        |                  |                        |                                              |
|           | priemerná nehnuteľnosť                                                                                                                   | III.   | 0,250            | 20                     | 5,00                                         |
|           | <b>Spolu</b>                                                                                                                             |        |                  | <b>180</b>             | <b>70,64</b>                                 |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

| Názov                              | Výpočet                                              | Hodnota            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{PD} = 70,64 / 180$                               | 0,392              |
| Všeobecná hodnota                  | $VŠH_S = TH * k_{PD} = 90\,977,36 \text{ €} * 0,392$ | <b>35 663,13 €</b> |

**3.2 POZEMKY**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc. č. 756/19, 756/39 zapísané v katastri nehnuteľností na LV 617 okres: Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, katastrálne územie: Bohdanovce nad Trnavou. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Bohdanovce nad Trnavou. Parcela číslo 756/39 je zastavaná stavbou rodinného domu súp. č. 307. Pozemky sú geometricky a polohovo určené a zobrazené v katastrálnej mape obce. Ide o pozemky, ktoré sú dobre prístupné z verejnej komunikácie. Sú situované v rovinnom teréne. Od susedných pozemkov sú ohraničené oploťou. V ulici je vedené vzdušné elektrické vedenie, vodovod, plynovod a verejná kanalizácia. Pozemok nie je zaťažovaný žiadnym vecným bremenom, ktoré by malo vplyv na jeho súčasnú hodnotu. Pri ohodnotení pozemku brala znalkyňa do úvahy aktuálne ceny stavebných pozemkov v predmetnej lokalite, ponúkané na predaj prostredníctvom realitných kancelárií a všetky okolnosti majúce vplyv na hodnotu daného pozemku.

**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU**

| Parcela             | Druh pozemku                | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera podielu [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|----------------------------------|
| 756/19              | záhrada                     | 413    | 413,00                         | 1/8    | 51,63                            |
| 756/39              | zastavané plochy a nádvoria | 451    | 451,00                         | 1/8    | 56,38                            |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |        | <b>864,00</b>                  |        | <b>108,01</b>                    |

**Obec:**

Bohdanovce nad Trnavou

**Východisková hodnota:** $VH_M = 60,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 39,83 \text{ €/m}^2$ 

| Označenie a názov koeficientu                         | Hodnotenie                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hodnota koeficientu |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| $k_S$<br>koeficient všeobecnej situácie               | 3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov | 1,00                |
| $k_V$<br>koeficient intenzity využitia                | 5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením,<br>- rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,<br>- nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením                                                                     | 1,00                |
| $k_D$<br>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                |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia         | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)                                                                                                                                                                                                                                         | 1,20                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)                                                                                                                                                                                                                            | 1,45                |
| $k_Z$<br>koeficient povyšujúcich faktorov             | 0. nevyskytuje sa                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,00                |
| $k_R$<br>koeficient redukujúcich faktorov             | 0. nevyskytuje sa                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,00                |



**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                               | Výpočet                                                                               | Hodnota                |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie  | $k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,45 * 1,00 * 1,00$                             | 1,5660                 |
| Jednotková hodnota pozemku          | $V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 39,83 \text{ €/m}^2 * 1,5660$                  | 62,37 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku v celosti | $V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 864,00 \text{ m}^2 * 62,37 \text{ €/m}^2$ | <b>53 887,68 €</b>     |

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

| Názov              | Výpočet                                            | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|--------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| parcelsa č. 756/19 | $413,00 \text{ m}^2 * 62,37 \text{ €/m}^2 * 1 / 8$ | 3 219,85                                |
| parcelsa č. 756/39 | $451,00 \text{ m}^2 * 62,37 \text{ €/m}^2 * 1 / 8$ | 3 516,11                                |
| <b>Spolu</b>       |                                                    | <b>6 735,96</b>                         |

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

### Citácia otázok zadávateľa a stručná odpoveď:

Stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach: rodinnom dome súp.č. 307 s príslušenstvom, postavenom na pozemku parc.č. 756/39 a pozemku parc. č. 756/19, 756/39 v okrese Trnava, obec: Bohdanovce nad Trnavou, k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, zapísaných na LV č. 617.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu obhliadky, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Všeobecná hodnota podielu na daných nehnuteľnostiach bola stanovená metódou polohovej diferenciácie vo výške 11 200 € s DPH.

### Rekapitulácia:

#### Stavby:

Všeobecná hodnota podielu na stavbách metódou polohovej diferenciácie: 4 457,89 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

#### Pozemky:

Všeobecná hodnota podielu na pozemkoch metódou polohovej diferenciácie: 6 735,96 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov                                             | Všeobecná hodnota celej časti [€] | Spoluvl. podiel | Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€] |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| <b>Stavby</b>                                     |                                   |                 |                                                 |
| Rodinný dom s.č. 307                              | 32 899,14                         | 1/8             | 4 112,39                                        |
| <b>Ploty</b>                                      |                                   |                 |                                                 |
| Oplotenie od ulice                                | 146,65                            | 1/8             | 18,33                                           |
| Oplotenie pozemku                                 | 528,01                            | 1/8             | 66,00                                           |
| <b>Spolu za Ploty</b>                             | <b>674,66</b>                     |                 | <b>84,33</b>                                    |
| <b>Vonkajšie úpravy</b>                           |                                   |                 |                                                 |
| Vodovodná prípojka                                | 141,06                            | 1/8             | 17,63                                           |
| Kanalizačná prípojka                              | 84,01                             | 1/8             | 10,50                                           |
| Plynovodná prípojka                               | 33,68                             | 1/8             | 4,21                                            |
| Elektrická prípojka                               | 1 549,62                          | 1/8             | 193,70                                          |
| Spevnené plochy                                   | 110,09                            | 1/8             | 13,76                                           |
| Vodomerná šachta                                  | 170,88                            | 1/8             | 21,36                                           |
| <b>Spolu za Vonkajšie úpravy</b>                  | <b>2 089,33</b>                   |                 | <b>261,17</b>                                   |
| <b>Spolu stavby</b>                               |                                   |                 | <b>4 457,89</b>                                 |
| <b>Pozemky</b>                                    |                                   |                 |                                                 |
| Pozemky - parc. č. 756/19 (51,63 m <sup>2</sup> ) | 25 758,81                         | 1/8             | 3 219,85                                        |
| Pozemky - parc. č. 756/39 (56,38 m <sup>2</sup> ) | 28 128,87                         | 1/8             | 3 516,11                                        |
| <b>Spolu pozemky (108,01 m<sup>2</sup>)</b>       |                                   |                 | <b>6 735,96</b>                                 |
| <b>Všeobecná hodnota celkom</b>                   |                                   |                 | <b>11 193,85</b>                                |
| <b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>              |                                   |                 | <b>11 200,00</b>                                |

Slovom: Jedenásťtisícdivesto Eur

### 3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti ako objektu pre rodinné bývanie sa nejavia žiadne. Predmetná stavba a príslušené pozemky patriace k hlavnej stavbe sú užívané bezkolízne. Rodinný dom je sprístupnený po verejnej komunikácii a je napojený na všetky dostupné technické siete obecnej infraštruktúry.

Na LV č. 617 je zapísaná poznámka:

P 533/2019 - Na parcely registra C č. 756/19, 756/39 a rodinný dom s.č. 307 na parcele registra C č. 756/39 je vyhlásený konkurz č. 36OdK/211/2019 zo dňa 12.07.2019; Správca úpadcu: K/V insolvency, k.s., IČO: 52205207, Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely - 678/19.

V Suchej nad Parnou dňa 11.1.2021

Ing. Lucia Magulová

## IV. PRÍLOHY

1. Výpis z listu vlastníctva č. 617 zo dňa 8.1.2021
2. Kópia katastrálnej mapy zo dňa 8.1.2021
3. Kolaudačné rozhodnutie
- 4 Projektová dokumentácia
  - Pôdorys 1. NP
  - Pôdorys podkrovia
  - Rez
5. Fotodokumentácia

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

Okres: **Trnava**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BOHDANOVCE NAD TRNAVOU**

Dátum vyhotovenia **08.01.2021**

Katastrálne územie: **Bohdanovce nad Trnavou**

Čas vyhotovenia: **07:57:21**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 617**

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. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 756/ 19        | 413         | záhrada                     | 4               | 1               |              |            |
| 756/ 39        | 451         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

4 - 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

**Stavby**

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 307           | 756/ 39          | 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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 [REDACTED] Bohdanovce nad Trnavou 307,  
Bohdanovce nad Trnavou, PSČ 919 09, SR

6 / 8

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

na podiel 1/8: Z 6486/15: Osvedčenie o dedičstve D 167/2014, D not. 180/2014, právoplatná dňa 29.10.2015 - 458/15;  
na podiel 5/8: V 7590/16 - Darovacia zmluva, vklad povolený dňa 23.11.2016 - 393/16

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 [REDACTED], 919 09, Bohdanovce nad Trnavou, č.  
307, SR

1 / 8

Dátum narodenia :

Poznámka

P 533/2019 - Na parcely registra C č. 756/19, 756/39 a rodinný dom s.č. 307 na parcele registra C č. 756/39 je vyhlásený konkurz č. 36OdK/211/2019 zo dňa 12.07.2019; Správca úpadcu: K/V insolvenčnej, k.s., IČO: 52205207, Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely - 678/19  
Z 6486/15: Osvedčenie o dedičstve D 167/2014, D not. 180/2014, právoplatná dňa 29.10.2015 - 458/15

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 [REDACTED]ského 6325/26, Trnava, PSČ 917 08, SR

1 / 8

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Z 6486/15: Osvedčenie o dedičstve D 167/2014, D not. 180/2014, právoplatná dňa 29.10.2015 - 458/15

Bez zápisu.

*Iné údaje:*

2 'zlúčenie podielov pri zápise V 7590/16' - 393/16

*Poznámka:*

Bez zápisu.

# Parcela registra C, 756/39

Trnavský > Trnava > Bohdanovce nad Trnavou > k.ú. Bohdanovce nad Trnavou





# Okresný národný výbor — odbor výstavby a územného plánovania v Trnave

Zn.: Výst. 6170/80

Vec: Štefan Gomola, Bohdanovce

V Trnave dňa 30. 10. 1980

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia

## Kolaudačné rozhodnutie

Okresný národný výbor v Trnave — odbor výstavby a ÚP, ako miestne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 stavebného zákona č. 50/1976 Zb., po preskúmaní návrhu zo dňa 23. 10. 1980

a na základe výsledkov konania spojeného s miestnym zisťovaním, podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje  
stavebníkovi [redacted] manžel bytom v Bohdanovciach  
užívať stavbu rod. domu v obci Bohdanovce  
kat. územie Bohdanovce parc. č. 756/19  
účel bývanie, uskutočnenú na základe stavebného  
povolenia, vydaného tun. odborom dňa 19. 11. 1975 pod zn. Výst. 5623/75  
Stavba obsahuje: 5 izieb, kuchyňu, špajzu, kúpeľňu, WC a pivnicu

Pre užívanie stavby tunajší stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona a § 43 ods. 2 vyhl. č. 85/76 Zb. tieto podmienky ---

Pri miestnom zisťovaní boli na stavbe drobné nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách: do 30.11.1980 zhotoviť výplň zábradlia

### Odôvodnenie

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli splnené podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Užívaním stavby nie je ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Zistené drobné nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred ich odstránením.

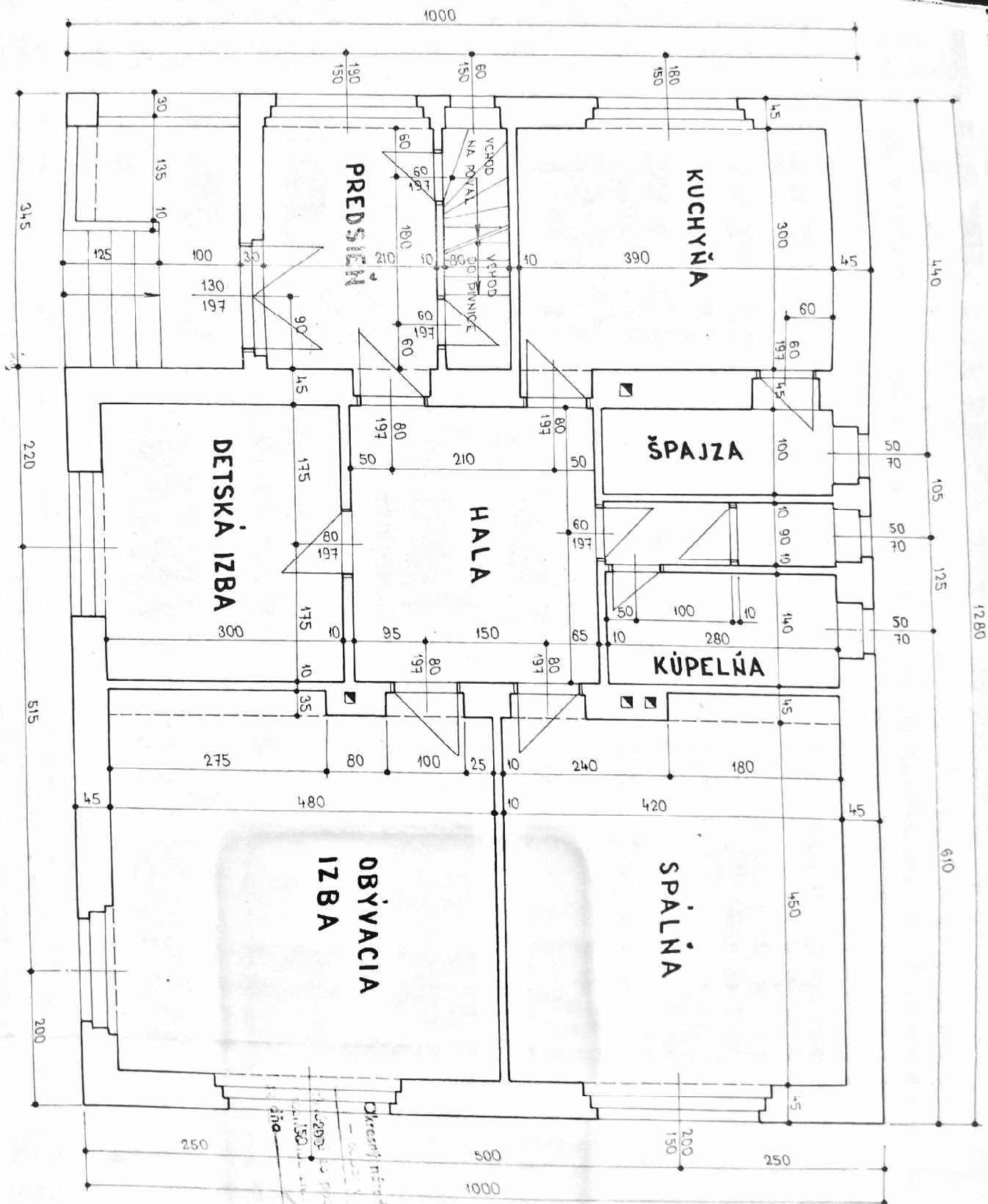
Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom odbore.

Doručuje sa:

1. Navrhovateľ: [redacted] Bohdanovce č.d. 307
2. MNV v Bohdanovciach
3. Stredisko geodézie v Trnave
4. ....







RODINNÝ DOM Š. GOM  
BOHDÁNOVCE OKR. T  
Č. PARCELY: 7661  
MERITKO 1:50



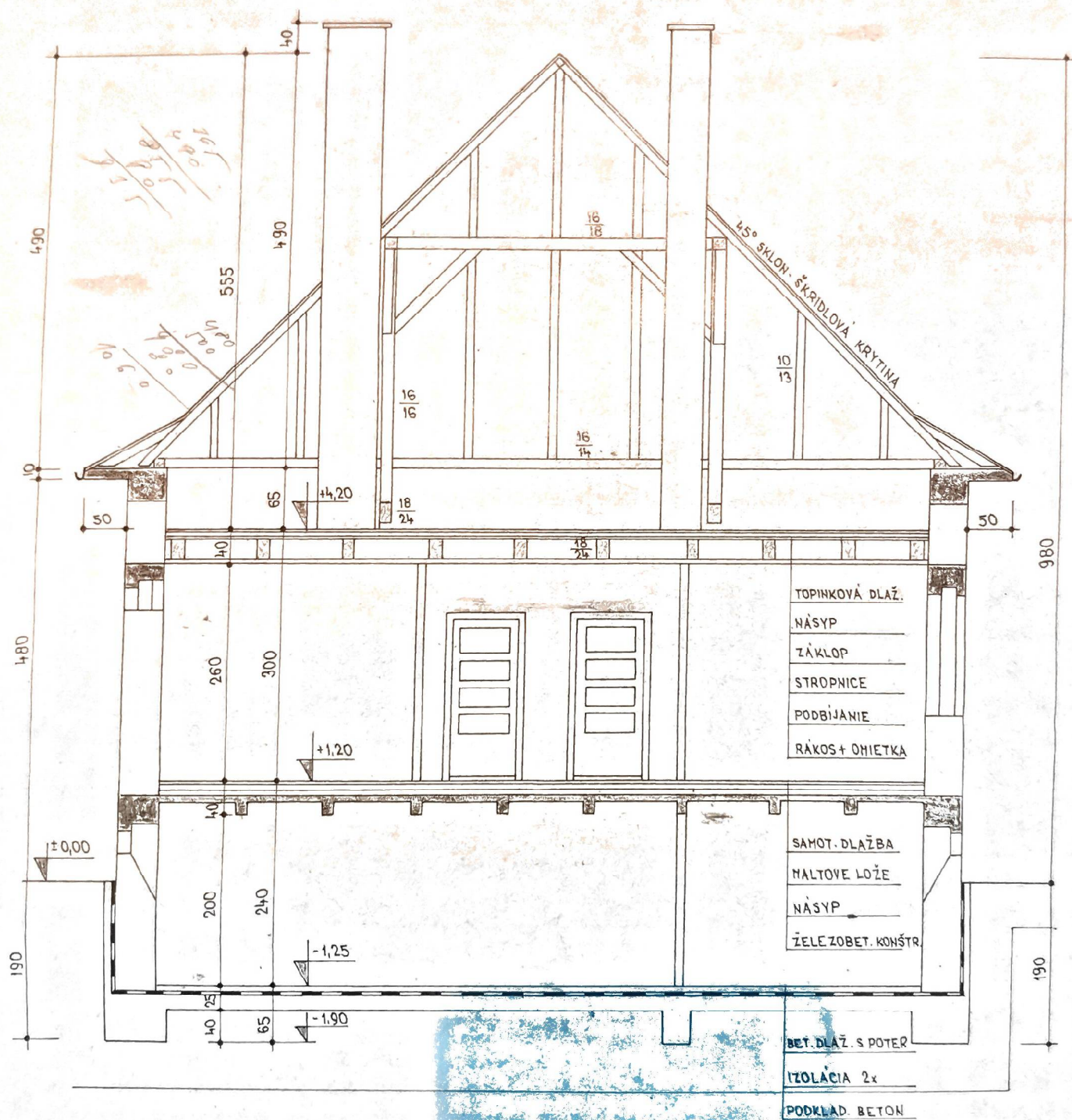
## 09

RODINNÝ DOM Š GOMOLU A H  
BOHDÁNOVCE OKR. TRNAVA  
Č. PARCELY: *111*  
HERÍTKO 1:50

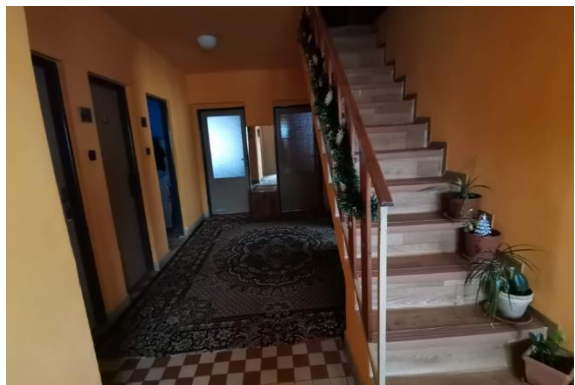
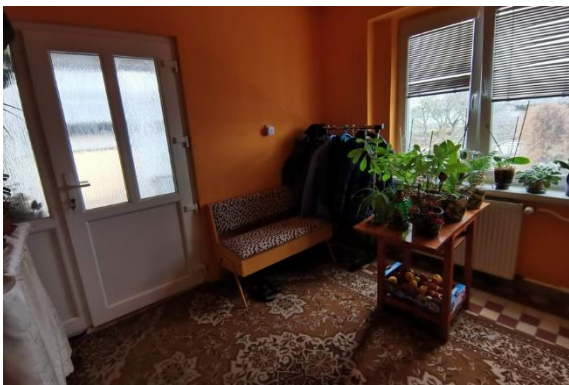


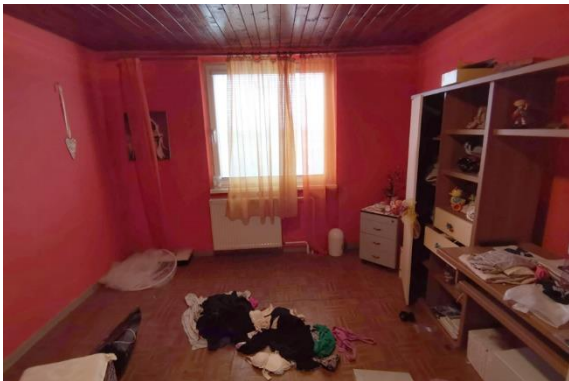
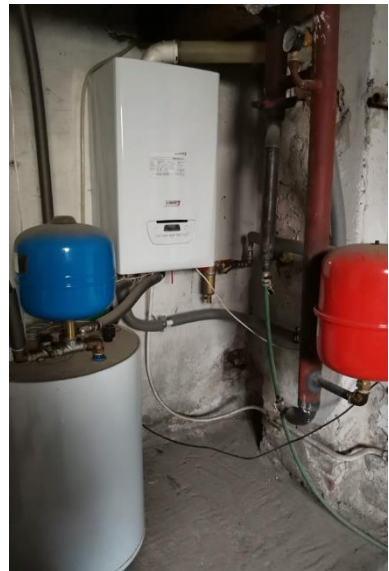
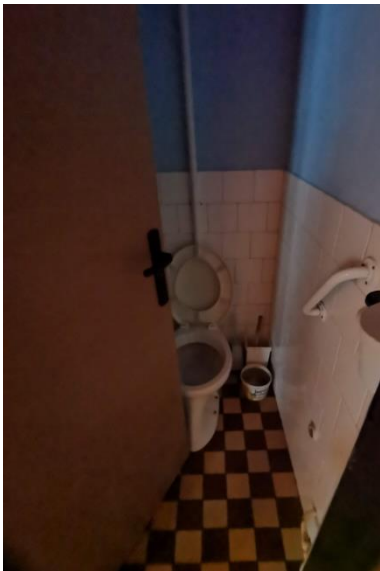
Okresný národný výbor v Trnave  
— odbor vlnený a —  
Schvádené za pečiarske uvodené  
rozhodnutí 29. 4. 1935  
o dňa  
Vedúci oddelenia













## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo (37 00 00) a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností (37 09 00), pod evidenčným číslom 915419.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 165/2020

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

Ing. Lucia Magulová  
znalec