

**Znalec:** Ing. Lucia Magulová, Ružová dolina 586, 919 01 Suchá nad Parnou  
Znalec v odbore stavebníctvo  
Odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností

**Zadávateľ:** Dražby realít s.r.o.  
Tri Vody I. 28  
900 45 Malinovo

Číslo objednávky: Objednávka zo dňa 18.2.2022

# ZNALCKÝ POSUDOK

---

75/2022

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu na rodinnom dome súp. č. 576 na parc.č. 1668/1 vrátane príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 1668/1, 1668/2 v k.ú. Dolná Mariková, obec: Dolná Mariková, okres: Považská Bystrica, Trenčiansky kraj za účelom vykonania dobrovoľnej dražby.

Počet strán (z toho príloh): 25 (6)  
Počet vyhotovení: 4

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu na rodinnom dome súp. č. 576 na parc.č. 1668/1 vrátane príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 1668/1, 1668/2 v k.ú. Dolná Mariková, obec: Dolná Mariková, okres: Považská Bystrica, Trenčiansky kraj.

## 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):

Tento dátum je rozhodujúci najmä z hľadiska rozsahu, stavu alebo vybavenia nehnuteľností tvoriacich predmet ohodnotenia. Jeho správne určenie 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 výzve zadávateľa, nebola zo strany vlastníka umožnená obhliadka predmetu dražby v plnom rozsahu (bola vykonaná len obhliadka nehnuteľností z verejného priestranstva a v dohodnutom termíne 21.3.2022 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. Znalčkyni bolo predložené vyjadrenie obce o kolaudácii rodinného domu a popis nehnuteľnosti od spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná z exteriéru dňa: 21.3.2022.

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 21.3.2022 - deň obhliadky

## 5. Podklady na vypracovanie posudku :

### 5.a Dodané zadávateľom :

List z obecného úradu - poskytnutie súčinnosti  
Popis nehnuteľnosti od spoluvlastníkov nehnuteľnosti

### 5.b Získané znalcom :

Miestne šetrenie dňa 21.3.2022  
Výpis z listu vlastníctva č. 91 pre k.ú. Dolná Mariková zo dňa 25.4.2022  
Informatívna kópia katastrálnej mapy zo dňa 25.4.2022  
Fotodokumentácia

## 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.  
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

Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov

## 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.

**Nehnuteľnosť** - 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.

**Bytový dom** - je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie

**Byt** - je miestnosť, alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

**k<sub>cu</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:

- Porovnávacía 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:

Objednávateľ znaleckého posudku v prípade, ak osoba povinná umožniť vykonanie ohodnotenia v zmysle § 12 ods. 2 zákona č. 572/2002 Z.z. 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 („ďalej len „ZDD““) odmietne sprístupniť predmet dražby, napriek písomnej výzve, ktorou bola táto osoba riadne vyzvaná v zmysle § 10 ods. 1 ZDD, požaduje ohodnotiť nehnuteľnosť podľa § 12 ods. 3 ZDD: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“.

## 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.

Použitý rozpočtový ukazovateľ na stanovenie východiskovej hodnoty:

Použitý sú rozpočtový ukazovateľ 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.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 91 v k.ú. Dolná Mariková. List vlastníctva č. 91 tvorí prílohu tohto znaleckého posudku. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

##### Výpis z listu vlastníctva č. 91 - čiastočný.

Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

| parc.č. | výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Umiest. poz. | Práv. vzťah |
|---------|-------------------------|-----------------------------|----------------|--------------|-------------|
| 1668/1  | 520                     | zastavaná plocha a nádvorie | 15             | 1            | 4           |
| 1668/2  | 138                     | záhrada                     | 4              | 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

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavené na tomto pozemku

Stavby

| Súpisné číslo | na parc. č. | Druh stavby | Popis stavby | Umiest. stavby |
|---------------|-------------|-------------|--------------|----------------|
| 576           | 1668/1      | 10          | rodinný dom  | 1              |

10 - Rodinný dom

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

B. Vlastníci:

4 Palov Peter r. Palov,

Spoluvlastnícky podiel : 1/8

Poznámka Oznámenie č. 10dK/72/2021 S1958 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka, správca JUDr. Veronika Kacová, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín - P-275/2021-617/21

Titul nadobudnutia Okresný súd Považská Bystrica - Uznesenie 3D/102/2016-128 z 22.04.2021 - Z-1740/2021-556/21

C. Ťarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

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

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením, vykonaná dňa 21.3.2022 za prítomnosti zástupcu

objednávateľa. Ohodnocovaná nehnuteľnosť mi pri obhliadke dňa 21.3.2022 nebola zo strany povinných osôb sprístupnená, z uvedeného dôvodu som vykonala obhliadku len formou vonkajšej obhliadky v dosahu

dostupnosti (exteriér stavby). Z uvedeného dôvodu budem pri ohodnocovaní nehnuteľnosti postupovať podľa § 12 ods. 3 zákona č. 572/2002 Z.z. 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. Závery

znaleckého posudku sú závislé na presnosti a úplnosti poskytnutých podkladov a informácií, ktoré neboli predmetom osobitného overovania. Fotodokumentácia exteriéru bola vyhotovená znalcom dňa 21.3.2022.

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

Nakoľko mi nehnuteľnosti neboli sprístupnené k obhliadke, nemôžem vykonať porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom.

**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:**

Rodinný dom súp.č. 576 na parc. č. 1668/1 k.ú. Dolná Mariková s príslušenstvom

Pozemok parc. č. 1668/1, 1668/2 k.ú. Dolná Mariková

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

Stavba na pozemku parc. č. 1668/1, za rodinným domom. K tejto stavbe nie sú k dispozícii žiadne podklady a nie je evidovaná v KN.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 RODINNÉ DOMY

#### 2.1.1 Rodinný dom súp. č. 576, k.ú. Dolná Mariková

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

##### POPIS STAVBY

Nakoľko mi nebola umožnená obhliadka predmetu ohodnotenia a predložená technická dokumentácia, pri ohodnotení nehnuteľnosti vychádzam z popisu spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Zastavanú plochu domu počítam z rozmerov domu na katastrálnej mape. Podľa potvrdenia Obecného úradu v Dolnej Marikovej bol ohodnocovaný rodinný dom dokončený v roku 1981 a daný do užívania kolaudačným rozhodnutím č. ÚP 1477/1981-327-5, zo dňa 29.9.1981. V potvrdení sa ďalej uvádza, že sa jedná o murovanú stavbu s dvoma nadzemnými podlažiami, projektová dokumentácia sa nezachovala.

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach vo výške 1/8.

Ohodnocovaný rodinný dom má dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Situovaná je v zastavanom území obce Dolná Mariková, na ulici tvorenej zástavbou porovnateľných objektov.

Dispozičné riešenie (podľa vyjadrenia spoluvlastníkov):

1. NP: chodba, kotolňa, pracovňa, 3 miestnosti a terasa
2. NP: chodba, schodisko, kuchyňa, kúpeľňa, špajza a 3 obytné miestnosti
1. PK: jedna veľká obytná miestnosť

Technické riešenie (predpokladané na základe skúseností s nehnuteľnosťami porovnateľného štandardu):

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xyloolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami

## 2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na debnení; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, zátverné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým osteníím s dvoj. s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo ocel'ové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocel'ová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná

## 1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trémové
- Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým osteníím s dvoj. s trojvrstv. zasklením
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná

## ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 803 6 Domy rodinné jednobytové

**KS:** 111 0 Jednobytové budovy

## MERNÉ JEDNOTKY

| Podlažie     | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m²] | k <sub>ZP</sub> |
|--------------|-------------------|---------------------------|---------|-----------------|
| 1. NP        | 1981              | 10*11                     | 110     | 120/110=1,091   |
| 2. NP        | 1981              | 10*11                     | 110     | 120/110=1,091   |
| 1. Podkrovie | 1981              | 10*11                     | 110     | 120/110=1,091   |

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

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

| Bod       | Položka                                                                                            | 1.NP        | 2.NP        | 1.PK        |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>2</b>  | <b>Základy</b>                                                                                     |             |             |             |
|           | 2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou                             | 960         | -           | -           |
| <b>4</b>  | <b>Murivo</b>                                                                                      |             |             |             |
|           | 4.2.d murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm | 735         | 735         | 735         |
| <b>5</b>  | <b>Deliace konštrukcie</b>                                                                         |             |             |             |
|           | 5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)                                       | 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        | -           |
|           | 7.1.b s rovným podhl'adom drevené trámové                                                          | -           | -           | 760         |
| <b>10</b> | <b>Krytiny strechy na krove</b>                                                                    |             |             |             |
|           | 10.4.a azbestocementové šablóny na debnení                                                         | -           | 670         | -           |
| <b>12</b> | <b>Klapiarske konštrukcie strechy</b>                                                              |             |             |             |
|           | 12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty                                   | -           | 55          | -           |
| <b>13</b> | <b>Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)</b>                              |             |             |             |
|           | 13.3 z hliníkového plechu                                                                          | 25          | 25          | 25          |
| <b>14</b> | <b>Fasádne omietky</b>                                                                             |             |             |             |
|           | 14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3                                    | -           | 260         | -           |
|           | 14.2.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/2 do 2/3                             | 160         | -           | 80          |
| <b>15</b> | <b>Obklady fasád</b>                                                                               |             |             |             |
|           | 15.4.e obklady keramické, obklady drevom do 1/3                                                    | 180         | -           | -           |
| <b>16</b> | <b>Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice</b>                                |             |             |             |
|           | 16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba                                                     | 190         | 190         | -           |
|           | 16.8 mäkké drevo bez podstupníc                                                                    | -           | -           | 185         |
| <b>17</b> | <b>Dvere</b>                                                                                       |             |             |             |
|           | 17.3 hladké plné alebo zasklené                                                                    | 135         | 135         | 135         |
| <b>18</b> | <b>Okná</b>                                                                                        |             |             |             |
|           | 18.2 dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením                   | 250         | -           | -           |
|           | 18.3 dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením                             | -           | 340         | 340         |
| <b>22</b> | <b>Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)</b>                                         |             |             |             |
|           | 22.8 palubovky, dosky, xylolit                                                                     | 185         | 185         | -           |
| <b>23</b> | <b>Dlažby a podlahy ost. miestností</b>                                                            |             |             |             |
|           | 23.2 keramické dlažby                                                                              | 150         | 150         | -           |
| <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>                                                        |             |             |             |
|           | 25.1 svetelná, motorická                                                                           | 280         | -           | -           |
|           | 25.2 svetelná                                                                                      | -           | 155         | 155         |
| <b>30</b> | <b>Rozvod vody</b>                                                                                 |             |             |             |
|           | 30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja                        | 55          | 55          | -           |
|           | <b>Spolu</b>                                                                                       | <b>5385</b> | <b>5035</b> | <b>2815</b> |

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

|           |                                                                |    |    |   |
|-----------|----------------------------------------------------------------|----|----|---|
| <b>33</b> | <b>Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika</b> |    |    |   |
|           | 33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks)               | 10 | 10 | - |

|           |                                                                                                      |            |            |          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|
| <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.b kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá (1 ks)                                            | 90         | -          | -        |
| <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         | -        |
|           | 36.8 drezové umývadlo ocelové smaltované (1 ks)                                                      | -          | 15         | -        |
|           | 36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4 bm)            | -          | 220        | -        |
| <b>37</b> | <b>Vnútorne vybavenie</b>                                                                            |            |            |          |
|           | 37.2 vaňa ocelová smaltovaná (2 ks)                                                                  | 30         | 30         | -        |
|           | 37.5 umývadlo (2 ks)                                                                                 | 10         | 10         | -        |
| <b>38</b> | <b>Vodovodné batérie</b>                                                                             |            |            |          |
|           | 38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)                                                               | 35         | 35         | -        |
|           | 38.3 pákové nerezové (3 ks)                                                                          | 20         | 40         | -        |
| <b>39</b> | <b>Záchod</b>                                                                                        |            |            |          |
|           | 39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)                                                                 | -          | 25         | -        |
| <b>40</b> | <b>Vnútorne obklady</b>                                                                              |            |            |          |
|           | 40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)                                            | -          | 80         | -        |
|           | 40.3 prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky (1 ks)                                            | 60         | -          | -        |
|           | 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>45</b> | <b>Elektrický rozvádzač</b>                                                                          |            |            |          |
|           | 45.2 s poistkami (1 ks)                                                                              | 145        | -          | -        |
|           | <b>Spolu</b>                                                                                         | <b>465</b> | <b>615</b> | <b>-</b> |

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

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$k_{CU} = 2,851$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$k_M = 0,95$

| Podlažie     | Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP | Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ] |
|--------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. NP        | $(5385 + 465 * 1,091)/30,1260$  | 195,59                         |
| 2. NP        | $(5035 + 615 * 1,091)/30,1260$  | 189,40                         |
| 1. Podkrovie | $(2815 + 0 * 1,091)/30,1260$    | 93,44                          |

## TECHNICKÝ STAV

Ohodnocovaný rodinný dom bol podľa dostupných podkladov daný do užívania v roku 1981. Dom je postavený z klasických materiálov. Na základe obhliadky z exteriéru možno konštatovať, že nevykazuje známky nadmerného opotrebenia, technický stav sa javí primeraný veku. Dom vyžaduje údržbu.

| Podlažie     | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1. NP        | 1981              | 41      | 39      | 80      | 51,25 | 48,75  |
| 2. NP        | 1981              | 41      | 39      | 80      | 51,25 | 48,75  |
| 1. Podkrovie | 1981              | 41      | 39      | 80      | 51,25 | 48,75  |

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                    | Výpočet                                                    | Hodnota [€] |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>1. NP z roku 1981</b> |                                                            |             |
| Východisková hodnota     | $195,59 \text{ €/m}^2 * 110,00 \text{ m}^2 * 2,851 * 0,95$ | 58 272,03   |



|                                 |                                                            |           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Technická hodnota               | 48,75% z 58 272,03                                         | 28 407,61 |
| <b>2. NP z roku 1981</b>        |                                                            |           |
| Východisková hodnota            | 189,40 €/m <sup>2</sup> *110,00 m <sup>2</sup> *2,851*0,95 | 56 427,85 |
| Technická hodnota               | 48,75% z 56 427,85                                         | 27 508,58 |
| <b>1. Podkrovie z roku 1981</b> |                                                            |           |
| Východisková hodnota            | 93,44 €/m <sup>2</sup> *110,00 m <sup>2</sup> *2,851*0,95  | 27 838,53 |
| Technická hodnota               | 48,75% z 27 838,53                                         | 13 571,28 |

**VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

| Podlažie              | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1. nadzemné podlažie  | 58 272,03                | 28 407,61             |
| 2. nadzemné podlažie  | 56 427,85                | 27 508,58             |
| 1. podkrovné podlažie | 27 838,53                | 13 571,28             |
| <b>Spolu</b>          | <b>142 538,41</b>        | <b>69 487,47</b>      |

**2.2 PRÍSLUŠENSTVO****2.2.1 Oplotenie od ulice****ZATRIEDENIE STAVBY**

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

| Pol. č.   | Popis                                                  | Počet MJ            | Body / MJ | Rozpočtový ukazovateľ |
|-----------|--------------------------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| <b>1.</b> | <b>Základy vrátane zemných prác:</b>                   |                     |           |                       |
|           | z kameňa a betónu                                      | 42,00m              | 700       | 23,24 €/m             |
| <b>2.</b> | <b>Podmurovka:</b>                                     |                     |           |                       |
|           | murovaná z tehly alebo tvárnic                         | 42,00m              | 1270      | 42,16 €/m             |
|           | <b>Spolu:</b>                                          |                     |           | <b>65,40 €/m</b>      |
| <b>3.</b> | <b>Výplň plotu:</b>                                    |                     |           |                       |
|           | z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme   | 67,20m <sup>2</sup> | 435       | 14,44 €/m             |
| <b>4.</b> | <b>Plotové vráta:</b>                                  |                     |           |                       |
|           | b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov | 1 ks                | 7505      | 249,12 €/ks           |
| <b>5.</b> | <b>Plotové vrátka:</b>                                 |                     |           |                       |
|           | b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov | 1 ks                | 3890      | 129,12 €/ks           |

Dĺžka plotu: 11+17+14 = 42,00 m

Pohľadová plocha výplne: 42\*1,6 = 67,20 m<sup>2</sup>Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k<sub>CU</sub> = 2,851Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k<sub>M</sub> = 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 | 1981              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICÁ HODNOTA**

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|-------|---------|-------------|
|-------|---------|-------------|

|                      |                                                                                                                                                                    |           |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Východisková hodnota | $(42,00\text{m} * 65,40 \text{ €/m} + 67,20\text{m}^2 * 14,44 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks}) * 2,851 * 0,95$ | 11 092,21 |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 11 092,21 €                                                                                                                                              | 1 996,60  |

## 2.2.2 Vrtaná studňa

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Typ:** vrtaná  
**Hĺbka:** 10 m  
**Priemer:** 300 mm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,851$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 0,95$   
**Rozpočtový ukazovateľ:** 113,19 €/m  
**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 [%] |
|---------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Vrtaná studňa | 1981              | 41      | 19      | 60      | 68,33 | 31,67  |

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet                                            | Hodnota [€] |
|----------------------|----------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $(113,19 \text{ €/m} * 10\text{m}) * 2,851 * 0,95$ | 3 065,69    |
| Technická hodnota    | 31,67 % z 3 065,69 €                               | 970,90      |

## 2.2.3 Prípojka vody

Prípojka vody privádza vodu do domu z vlastnej studne. Nakoľko mi nebola umožnená obhliadka, ani poskytnuté informácie o dĺžke prípojky, stanovila som túto dĺžku odborným odhadom a na základe odborných skúseností a znalostí.

### 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:**  $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:** 12 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,851$   
**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 [%] |
|---------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka vody | 1981              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|-------|---------|-------------|
|-------|---------|-------------|

|                      |                                   |          |
|----------------------|-----------------------------------|----------|
| Východisková hodnota | 12 bm * 41,49 €/bm * 2,851 * 0,95 | 1 348,48 |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 1 348,48 €              | 242,73   |

## 2.2.4 Prípojka kanalizácie

Podľa informácií získaných od spoluvlastníkov nehnuteľností, je splašková kanalizácia z domu odvádzaná do žumpy.

### 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.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm  
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $530/30,1260 = 17,59 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek: 8 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,851$   
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 [%] |
|----------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka kanalizácie | 1981              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov                | Výpočet                                            | Hodnota [€] |
|----------------------|----------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $8 \text{ bm} * 17,59 \text{ €/bm} * 2,851 * 0,95$ | 381,13      |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 381,13 €                                 | 68,60       |

## 2.2.5 Prípojka NN

Prípojka NN je vzdušná, napojená na verejný rozvod.

### 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.b) vodiče - 3-fázová prípojka vzdušná AlFe  
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $480/30,1260 = 15,93 \text{ €/bm}$   
Počet káblov: 1  
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,56 €/bm  
Počet merných jednotiek: 15 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,851$   
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 [%] |
|-------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Prípojka NN | 1981              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                                                       | Hodnota [€] |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $15 \text{ bm} * (15,93 \text{ €/bm} + 0 * 9,56 \text{ €/bm}) * 2,851 * 0,95$ | 647,18      |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 647,18 €                                                            | 116,49      |

**2.2.6 Spevnené plochy - betón**

Spevnené plochy z monolitického betónu hrúbky do 100 mm. Jedná sa o chodník od brány ku vchodu do domu a chodník vedúci pred čelnou stenou domu.

**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:**  $(22+10)*1 = 32 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,851$   
**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 - betón | 1981              | 41      | 9       | 50      | 82,00 | 18,00  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                                                    | Hodnota [€] |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $32 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,851 * 0,95$ | 747,97      |
| Technická hodnota    | 18,00 % z 747,97 €                                                         | 134,63      |

**2.2.7 Žumpa****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 za mernú jednotku:**  $3250/30,1260 = 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
**Počet merných jednotiek:** 8 m<sup>3</sup> OP  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,851$   
**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 [%] |
|-------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Žumpa | 1981              | 41      | 19      | 60      | 68,33 | 31,67  |

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

| Názov                | Výpočet                                                                     | Hodnota [€] |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Východisková hodnota | $8 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,851 * 0,95$ | 2 337,50    |
| Technická hodnota    | 31,67 % z 2 337,50 €                                                        | 740,29      |

**2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

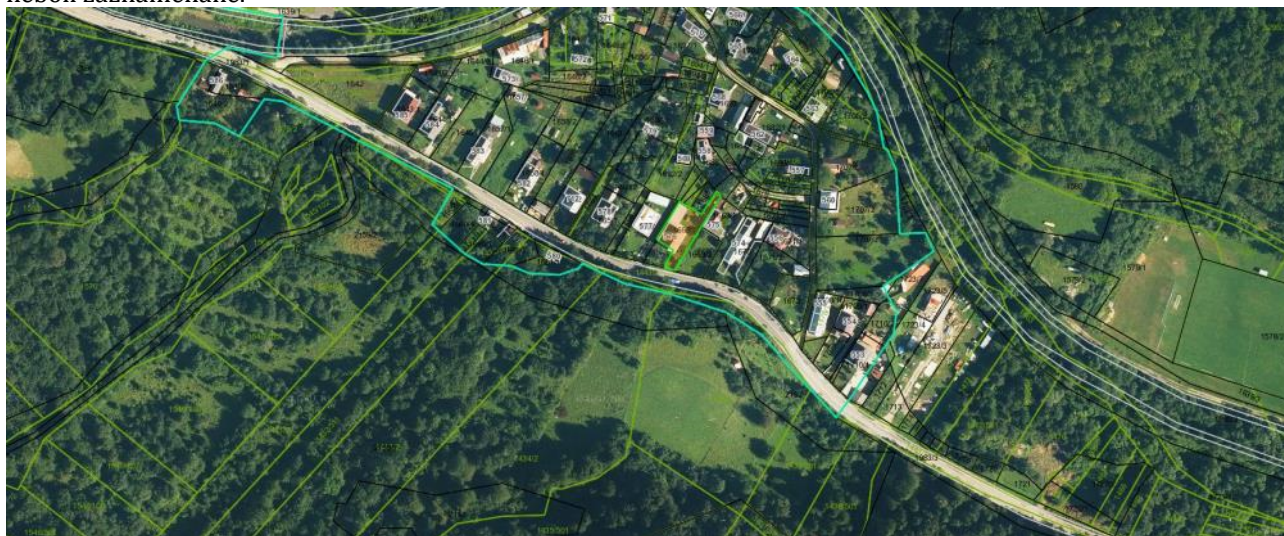
| Názov                                               | Východisková hodnota [€] | Technická hodnota [€] |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Rodinný dom súp. č. 576, k.ú. Dolná Mariková</b> | 142 538,41               | 69 487,47             |
| <b>Oplotenie od ulice</b>                           | 11 092,21                | 1 996,60              |
| <b>Vŕtaná studňa</b>                                | 3 065,69                 | 970,90                |
| <b>Vonkajšie úpravy</b>                             |                          |                       |
| Prípojka vody                                       | 1 348,48                 | 242,73                |
| Prípojka kanalizácie                                | 381,13                   | 68,60                 |
| Prípojka NN                                         | 647,18                   | 116,49                |
| Spevnené plochy - betón                             | 747,97                   | 134,63                |
| Žumpa                                               | 2 337,50                 | 740,29                |
| <b>Celkom za Vonkajšie úpravy</b>                   | <b>5 462,26</b>          | <b>1 302,74</b>       |
| <b>Celkom:</b>                                      | <b>162 158,57</b>        | <b>73 757,71</b>      |

**3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetom ohodnotenia je rodinný dom nachádzajúci sa v zastavanom území obce Dolná Mariková, k.ú. Dolná Mariková, okres Považská Bystrica. Rodinný dom je situovaný na hlavnej ceste prechádzajúcej obcou. Dolná Mariková leží 13 km severozápadne od okresného mesta v pohorí Javorníky, centrum obce sa nachádza v Javorníckej brázde, jej osady sú rozmiestnené prevažne vo Vysokých Javorníkoch. Obcou preteká smerom na juhovýchod Marikovský potok, ktorý na území obce priberá sprava Kátlinský potok a zľava Besné. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 343 m n. m.

Vstup do Marikovej vytvára skalná brána. Mohutnú červenú skalú, na ktorej sa v časoch raného stredoveku nachádzali hatnianske hrádky, tu rieka pretína a tvorí dve bradlové terasy, akoby strážcov dediny, pod dozorom ktorých preteká riečka Marikovka. Popri tejto rieke vedie cesta spájajúca dedinu s okolím, s obcou Horná Mariková (7 km na severozápad) a obcou Hatné (2,5 km na juhovýchod). V obci žije 1 419 obyvateľov (31.12.2021). Občianska vybavenosť zodpovedá veľkosti obce. Prístup k nehnuteľnostiam je z verejnej komunikácie. Dom je dobre dostupný, napojenie na komunikáciu je výborné. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli zaznamenané.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Predmetom ohodnocovania je rodinný dom, slúžiaci na rodinné bývanie a nie je predpoklad, že by bol využívaný na iný účel.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Na LV č. 91 k.ú. Dolná Mariková je zapísaná poznámka vid' LV č. 91 v prílohe znaleckého posudku.

Žiadne iné riziká spojené s nehnuteľnosťou nie sú znalkyni známe.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", podľa tabuľky č.7 vydanej ÚSI Žilina (ISBN 80-7100-827-3). Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, kvalitu použitých materiálov, technický stav nehnuteľnosti uvažujem s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,5.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciácie:** 0,5

**Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:**

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

**Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:**

| Číslo | Popis/Zdôvodnenie                                                                                                      | Trieda | k <sub>PDI</sub> | Váha<br>v <sub>I</sub> | Výsledok<br>k <sub>PDI</sub> *v <sub>I</sub> |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------------|----------------------------------------------|
| 1     | <b>Trh s nehnuteľnosťami</b>                                                                                           |        |                  |                        |                                              |
|       | dopyt v porovnaní s ponukou je nižší                                                                                   | IV.    | 0,275            | 13                     | 3,58                                         |
| 2     | <b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b>                                                         |        |                  |                        |                                              |
|       | časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk                                                  | II.    | 1,000            | 30                     | 30,00                                        |
| 3     | <b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b>                                                                            |        |                  |                        |                                              |
|       | nehnuteľnosť vyžaduje opravu                                                                                           | III.   | 0,500            | 8                      | 4,00                                         |
| 4     | <b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>                                                                     |        |                  |                        |                                              |
|       | objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.                                                                    | I.     | 1,500            | 7                      | 10,50                                        |
| 5     | <b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>                                                                                     |        |                  |                        |                                              |
|       | príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20% | II.    | 1,000            | 6                      | 6,00                                         |
| 6     | <b>Typ nehnuteľnosti</b>                                                                                               |        |                  |                        |                                              |
|       | priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.               | II.    | 1,000            | 10                     | 10,00                                        |
| 7     | <b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>                                                          |        |                  |                        |                                              |
|       | dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %                                         | II.    | 1,000            | 9                      | 9,00                                         |
| 8     | <b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>                                                                            |        |                  |                        |                                              |
|       | malá hustota obyvateľstva                                                                                              | I.     | 1,500            | 6                      | 9,00                                         |
| 9     | <b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>                                                                     |        |                  |                        |                                              |
|       | orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná                                                   | III.   | 0,500            | 5                      | 2,50                                         |
| 10    | <b>Konfigurácia terénu</b>                                                                                             |        |                  |                        |                                              |

|           |                                                                                                                 |      |       |            |               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|------------|---------------|
|           | rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%                                                         | I.   | 1,500 | 6          | 9,00          |
| <b>11</b> | <b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>                                                      |      |       |            |               |
|           | elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy                                              | III. | 0,500 | 7          | 3,50          |
| <b>12</b> | <b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>                                                                            |      |       |            |               |
|           | železnica, alebo autobus                                                                                        | IV.  | 0,275 | 7          | 1,93          |
| <b>13</b> | <b>Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b>                                     |      |       |            |               |
|           | obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom | IV.  | 0,275 | 10         | 2,75          |
| <b>14</b> | <b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>                                                          |      |       |            |               |
|           | les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m                                                               | III. | 0,500 | 8          | 4,00          |
| <b>15</b> | <b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>                                               |      |       |            |               |
|           | bežný hluk a prašnosť od dopravy                                                                                | II.  | 1,000 | 9          | 9,00          |
| <b>16</b> | <b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnuteľnosť</b>                                         |      |       |            |               |
|           | bez zmeny                                                                                                       | III. | 0,500 | 8          | 4,00          |
| <b>17</b> | <b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>                                                                             |      |       |            |               |
|           | žiadna možnosť rozšírenia                                                                                       | V.   | 0,050 | 7          | 0,35          |
| <b>18</b> | <b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>                                                                       |      |       |            |               |
|           | nehnuteľnosti bez výnosu                                                                                        | V.   | 0,050 | 4          | 0,20          |
| <b>19</b> | <b>Názor znalca</b>                                                                                             |      |       |            |               |
|           | priemerná nehnuteľnosť                                                                                          | III. | 0,500 | 20         | 10,00         |
|           | <b>Spolu</b>                                                                                                    |      |       | <b>180</b> | <b>129,30</b> |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB**

| Názov                              | Výpočet                                                | Hodnota            |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
| Koeficient polohovej diferenciacie | $k_{PD} = 129,3 / 180$                                 | 0,718              |
| Všeobecná hodnota                  | $V_{SHS} = TH * k_{PD} = 73\,757,71 \text{ €} * 0,718$ | <b>52 958,04 €</b> |

**3.2 POZEMKY**

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Dolná Mariková. Sú evidované na LV č. 91 ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada. Pozemok parc. č. 1668/1 je zastavaný rodinným domom súp. č. 576. Prístup na pozemky je zo spevnenej obecnej komunikácie. Pozemky sú rovinaté, udržiavané, oplotené. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, elektriny a plynu.

**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> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|----------------------------------|
| 1668/1              | zastavané plochy a nádvoria | 520    | 520,00                         | 1/8    | 65,00                            |
| 1668/2              | záhrada                     | 138    | 138,00                         | 1/8    | 17,25                            |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |        | <b>658,00</b>                  |        | <b>82,25</b>                     |

**Obec:**

Dolná Mariková

**Východisková hodnota:** $V_{HMJ} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2$ 

| 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 | 1,00                |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |      |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                       | obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov                                                                                                                                                              |      |
| $k_V$<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 | 1,05 |
| $k_D$<br>koeficient dopravných vzťahov                | 2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca                                                                                                                                  | 0,85 |
| $k_F$<br>koeficient funkčného využitia územia         | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)                                                                                                                                                                     | 1,30 |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)                                                                                                     | 1,30 |
| $k_Z$<br>koeficient zvyšujúcich faktorov              | 4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)                                                                                                                               | 2,00 |
| $k_R$<br>koeficient reduktujúcich faktorov            | 0. nevyskytuje sa                                                                                                                                                                                                                          | 1,00 |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                               | Výpočet                                                               | Hodnota                |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie  | $k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,30 * 2,00 * 1,00$             | 3,0167                 |
| Jednotková hodnota pozemku          | $V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 3,0167$           | 24,04 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku v celosti | $V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 658,00 \text{ m}^2 * 24,04 \text{ €/m}^2$ | <b>15 818,32 €</b>     |

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

| Názov             | Výpočet                                            | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| parcela č. 1668/1 | $520,00 \text{ m}^2 * 24,04 \text{ €/m}^2 * 1 / 8$ | 1 562,60                                |
| parcela č. 1668/2 | $138,00 \text{ m}^2 * 24,04 \text{ €/m}^2 * 1 / 8$ | 414,69                                  |
| <b>Spolu</b>      |                                                    | <b>1 977,29</b>                         |



# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Stanovenie všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu na rodinnom dome súp. č. 576 na parc.č. 1668/1 vrátane príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 1668/1, 1668/2 v k.ú. Dolná Mariková, obec: Dolná Mariková, okres: Považská Bystrica, Trenčiansky kraj.

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota spol. podielu na stavbách metódou poloh. diferenciácie: 6 619,76 €

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

Pozemky:

Všeobecná hodnota spol. podielu na pozemkoch stanovená metódou poloh. dif.: 1 977,29 €

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

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.

## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov                                             | Všeobecná hodnota celej časti [€] | Spoluhl. podiel | Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€] |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| <b>Stavby</b>                                     |                                   |                 |                                                 |
| Rodinný dom súp. č. 576, k.ú. Dolná Mariková      | 49 892,01                         | 1/8             | 6 236,50                                        |
| Oplotenie od ulice                                | 1 433,56                          | 1/8             | 179,19                                          |
| Vrtná studňa                                      | 697,11                            | 1/8             | 87,14                                           |
| <b>Vonkajšie úpravy</b>                           |                                   |                 |                                                 |
| Prípojka vody                                     | 174,28                            | 1/8             | 21,79                                           |
| Prípojka kanalizácie                              | 49,25                             | 1/8             | 6,16                                            |
| Prípojka NN                                       | 83,64                             | 1/8             | 10,45                                           |
| Spevnené plochy - betón                           | 96,66                             | 1/8             | 12,08                                           |
| Žumpa                                             | 531,53                            | 1/8             | 66,44                                           |
| <b>Spolu za Vonkajšie úpravy</b>                  | <b>935,37</b>                     |                 | <b>116,92</b>                                   |
| <b>Spolu stavby</b>                               |                                   |                 | <b>6 619,75</b>                                 |
| <b>Pozemky</b>                                    |                                   |                 |                                                 |
| Pozemky - parc. č. 1668/1 (65 m <sup>2</sup> )    | 12 500,80                         | 1/8             | 1 562,60                                        |
| Pozemky - parc. č. 1668/2 (17,25 m <sup>2</sup> ) | 3 317,52                          | 1/8             | 414,69                                          |
| <b>Spolu pozemky (82,25 m<sup>2</sup>)</b>        |                                   |                 | <b>1 977,29</b>                                 |
| <b>Všeobecná hodnota celkom</b>                   |                                   |                 | <b>8 597,04</b>                                 |
| <b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>              |                                   |                 | <b>8 600,00</b>                                 |

Slovom: Osemtisícšesťsto Eur

## 3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Na LV č. 91 k.ú. Dolná Mariková je zapísaná poznámka viď. LV č. 91 v prílohe znaleckého posudku.

Žiadne iné riziká spojené s nehnuteľnosťou nie sú znalkyni známe.

V Suchej nad Parnou dňa 27.4.2022

Ing. Lucia Magulová

## IV. PRÍLOHY

1. Výpis z listu vlastníctva č. 91 k.ú. Dolná Mariková zo dňa 25.4.2022
2. Katastrálna mapa zo dňa 25.4.2022
3. Zakreslenie plochy zastavanej rodinným domom
4. Potvrdenie obce
5. Fotodokumentácia

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

Okres: **Považská Bystrica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **DOLNÁ MARIKOVÁ**

Dátum vyhotovenia **25.04.2022**

Katastrálne územie: **Dolná Mariková**

Čas vyhotovenia: **17:48:39**

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 91**

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. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 1668/ 1        | 520         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              | 4          |
| 1668/ 2        | 138         | záhrada                     | 4               | 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

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavennej na tomto pozemku

**Stavby**

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 576           | 1668/ 1          | 10          | Rod.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 Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Palov Peter r. Palov,

1 / 8

Dátum narodenia :

Poznámka

Oznámenie č. 10dK/72/2021 S1958 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka, správca  
JUDr. Veronika Kacová, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín - P-275/2021-617/21

Titul nadobudnutia

Okresný súd Považská Bystrica - Uznesenie 3D/102/2016-128 z 22.04.2021 - Z-1740/2021-556/21

Ostatní vlastníci nevyžiadaní

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

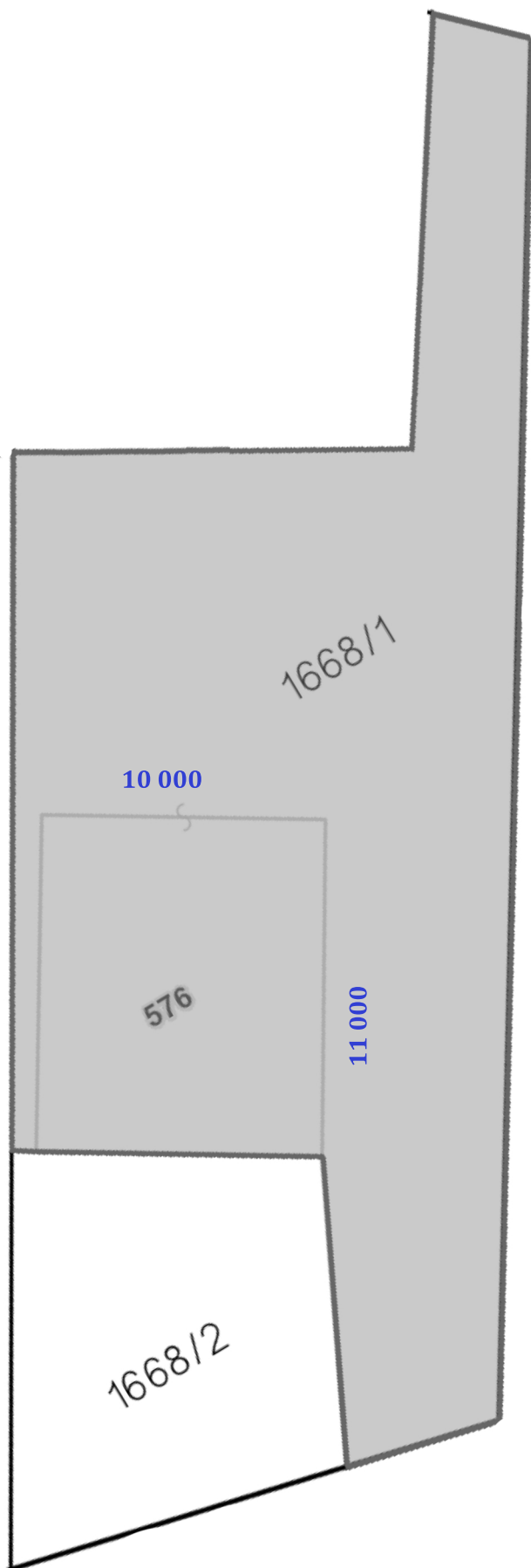
*Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.*

# Parcela registra C, 1668/1

Trenčiansky > Považská Bystrica > Dolná Mariková > k.ú. Dolná Mariková



**Zastavaná plocha RD súp. č. 576 na parc. č. 1668/1 k.ú. Dolná Mariková**





# OBEC DOLNÁ MARIKOVÁ

Obecný úrad v Dolnej Marikovej č. 150  
018 02 Dolná Mariková

Dražba realít, s.r.o.  
Tri Vody I. 28  
900 45 Malinovo

Váš list zn.:  
DD 1/2022

vybavuje:  
Šulavíková

Náš list č. 41 /2022

v Dolnej Marikovej 07.03. 2022

Vec: dom s.č. 576 - poskytnutie súčinnosti

Ohľadom Vašej žiadosti o poskytnutie súčinnosti za účelom vyhotovenia znaleckého posudku na rodinný dom, s.č. 576, postavený na pozemku KNC 1668/2, v k.ú. Dolná Mariková Vám oznamujeme, že podľa našej evidencie bol dom dokončený v roku 1981 na základe kolaudačného rozhodnutia č. ÚP 1477/1981-327-5, zo dňa 29.09.1981.

Podľa nám známych skutočností sa jedná o murovanú stavbu s dvoma nadzemnými podlažiami. V evidencii vydaných stavebných povolení na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie v roku 1971. Projektová dokumentácia sa nezachovala.



  
Ing. Peter Šujak  
starosta obce







## 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 75/2022.

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

Ing. Lucia Magulová  
znalec