

Znalec : Ing. Kováčová Dana, bytom Medveckého 2, 960 01 Zvolen, ev.č. 911 766,
tel. 0905 635 103

Zadávateľ : Slovenská agentúra životného prostredia, Tajovského 28, 975 90 Banská
Bystrica, IČO 00 626 031, DIČ 2021125821

Č.objednávky / dátum : ZOD č. SAŽP SEP/2014/51

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo úkonu 152/2014

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty budovy s.č. 1756 na parc.č. 1160, garáže bez s.č. na parc.č. 1160, príslušenstva a pozemku parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota (ul. Sobotské námestie or.č.62), obec Poprad, okres Poprad, za účelom prevodu vlastníckeho práva.



Počet listov (z toho príloh) : 40 (14)

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu budovy (v katastri nehnuteľností evidovanej ako rodinný dom) s.č. 1756 na parc.č. 1160, garáže bez s.č. na parc.č. 1160, príslušenstva a pozemku parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota (ul. Sobotské námestie or.č.62), obec Poprad, okres Poprad.

2. Dátum vyžiadania posudku:

30.5.2014 – predloženie zmluvy o dielo na podpis

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

25.6.2014 - dátum obhliadky

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

3.8.2014 - dátum podania posudku

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Zmluva o dielo č. SAŽP SEP/2014/51 na vypracovanie znaleckého posudku (bez uvedenia dátumu uzatvorenia)
- Potvrdenie SAŽP, Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica o veku a zhodnotení nehnuteľnosti zo dňa 15.7.2014
- Kolaudačné rozhodnutie, vydané OÚ v Poprade – odborom životného prostredia pod č.j.: OŽP 810/96-Pk zo dňa 9.12.1996 – povolenie užívania stavby „Garáž s dreveným prístreškom a krb so záhradným sedením“
- Projektová dokumentácia - v rozsahu pôdorysov objektom

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z listu vlastníctva č.978 k.ú. Spišská Sobota, vydaný ÚGKK SR - vytvorený cez katastrálny portál dňa 14.7.2014
- Kópia z katastrálnej mapy - informatívna, k.ú. Spišská Sobota, vydaná ÚGKK SR - vytvorená cez katastrálny portál dňa 14.7.2014
- Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti
- Dokumentácia zo zamerania nehnuteľnosti
- Situačný náčrt hodnotených nehnuteľnosti
- Fotodokumentácia
- Informácie z internetových realitných serverov
- Údaje o dani z nehnuteľnosti

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášky č.605/2008 Zz. a vyhlášky č.254/2010 Zz

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 534/2008 Zz a vyhlášky č. 33/2009 Zz
- 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 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb – č.323/2010

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

nie sú

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č.605/2008 Z.z., vyhlášky č.33/2009 Zz. a vyhlášky č.254/2010 Z.z. Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

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 neprímeranou pohnútkou.

Výsledná stanovená všeobecná hodnota je na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno 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.

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb je nevyhnutnou súčasťou procesu ohodnotenia, pri ktorej sú zisťované objemové a technické parametre, technický stav, miera dokončenia a pod. Technická hodnota je následne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie, prípadne vstupnou veličinou stanovenia všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou.

Východisková hodnota stavieb je stanovená na báze rozpočtových ukazovateľov podľa vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) \quad [€],$$

kde

- M – počet merných jednotiek, najčastejšie m³ obostavaného priestoru stavieb, m dĺžky (inžinierske siete), ap.
- RU – rozpočtový ukazovateľ. Rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu určená pre hlavnú stavbu a jej príslušenstvo (prípojky inžinierskych sietí, vonkajšie úpravy, ploty a pod.), z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom – Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydanéj Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline (ďalej len „metodika ÚSI“),
- k_{CU} – koeficient vyjadrujúci vývoj cien. Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia (25.6.2014) a obdobím, pre ktoré bol zostavený rozpočtový ukazovateľ porovnateľného objektu. Koeficienty sú určené 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. K termínu ohodnotenia sú použité koeficienty platné údaje k 1. štvrtroku 2014 ako posledne publikovaný údaj,

- k_V – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu. U hodnotených stavieb je tento vplyv zohľadňovaný osobitne, priamo pri vytváraní rozpočtového ukazovateľa, prípadne je rovný 1,0 pri technickej infraštruktúre,
- k_{ZP} – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby. V zásade nie je použitý pri inžinierskych stavbách,
- k_{VP} – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby. V zásade nie je použitý pri inžinierskych stavbách,
- k_K – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky. U hodnotených stavieb je tento vplyv zohľadňovaný osobitne, priamo pri vytváraní rozpočtového ukazovateľa,
- k_M – koeficient vyjadrujúci územný vplyv. Vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska a pod.

Technická hodnota je vypočítaná podľa vzťahu:

$$TH = \frac{TS}{100} \cdot VH \quad [€],$$

- kde TH – technická hodnota stavby [€],
 TS – technický stav stavby [%],
 VH – východisková hodnota stavby [€],

Miera opotrebenia (O) stavieb je v znaleckom posudku stanovená lineárnou metódou.

Vek stavieb (V) je vypočítaný ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, a roku, v ktorom boli stavby postavené (bližšie odôvodnenie použitých rokov je v porovnaní technickej dokumentácie).

Životnosť stavby (Z) je pri ohodnotení uvažovaná ako celková predpokladaná životnosť stavby v rokoch pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku. Životnosť stavby je určená s prihliadnutím na konštrukčno-materiálove riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu užívania a vykonávanú údržbu. Použité boli v praxi overené životnosti stavieb.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

V znaleckej praxi sa používajú metódy:

1. Metóda porovnávania
2. Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
3. Metóda polohovej diferenciacie

Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere je po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybratou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

Metóda polohovej diferenciacie

Táto metóda bola aplikovaná na všetky stavby. Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

- kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
 k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli pre jednotlivé druhy nehnuteľností (stavba, vonkajšie úpravy) použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť.

Kombinovaná metóda

Kombinovaná metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb bola použitá iba ako orientačná metóda, pri ktorej boli použité pasívne (odhadované) výnosy pre hlavný objekt aj garáž. Táto metóda vo výstupe znaleckého posudku nie je uvedená.

Metóda porovnávania

Metóda porovnávania je založená na princípe priameho porovnávania hodnotenej stavby s porovnateľnými stavbami. Na porovnanie je nevyhnutné získať súbor minimálne troch porovnateľných stavieb resp. pozemkov (realizovaných prevodov, prípadne ponúk). Pre hodnotené nehnuteľnosti nebola použitá porovnávacia metóda z dôvodu absencie relevantných údajov v ponukách realitných kancelárií, publikovaných na internetových serveroch.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

V znaleckej praxi sa používajú metódy:

1. Metóda porovnávania
2. Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
3. Metóda polohovej diferenciácie

Na hodnotený pozemok bola aplikovaná metóda polohovej diferenciácie podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * K_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 K_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z listu vlastníctva č. 978 k.ú. Spišská Sobota zo dňa 14.7.2014:

A. Majetková podstata:

parc.č. 1160 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 627 m²

Stavby

Rodinný dom s.č. 1756 na parc.č. 1160

B. Vlastníci:

Slovenská republika - podiel 1/1

Účastník právneho vzťahu – správca : Slovenská agentúra životného prostredia, Tajovského 28, Banská Bystrica, PSČ 974 01

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

- Pamiatková rezervácia Spišská Sobota zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu č.3094-0 dom meštiansky (dom meštiansky), s.č.1756 a parc.KNC 1160
- K vlastníkovi por.č.1 je pod por.č.2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 25.6.2014 za účasti zástupcu správcu nehnuteľnosti (p. Ireneja) a znalkyne.

Zameranie vykonané dňa 25.6.2014 laserovým meracím prístrojom HILTI PD 35

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 25.6.2014 digitálnym fotoaparátom CANON IXUS 70

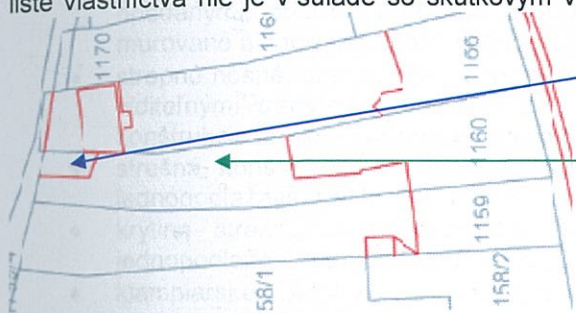
d) Technická dokumentácia:

K hodnoteným stavbám bola predložená projektová dokumentácia - pôdorysy objektu, ktorá je v súlade so stavom, zisteným na obhliadke.

V prílohovej časti znaleckého posudku je zameranie skutkového stavu s dispozičným riešením objektu – pôdorysy jednotlivých podlaží a schematický rez s nameranými rozmermi. Vek objektu je stanovený na základe predloženého prehlásenia a doplnený o upresňujúce údaje z archívu pamiatkového úradu - pôvodný objekt bol daný do užívania približne v roku 1545 s prestavbou z roku 1789 a rekonštruovaný v rokoch 1914-1915 a 1986 (plynofikácia). V rokoch 1990 až 1994 bola zrealizovaná dvojité sedlová strecha a bolo realizované obytné podkrovie. Vek objektu samostatne stojacej garáže v zadnej časti pozemku je stanovený v zmysle zadávateľom predloženého kolaudačného rozhodnutia, podľa ktorého sa objekt garáže (spolu s dreveným prístreškom a vonkajším krbom) začali užívať v roku 1996.

e) Údaje katastra nehnuteľností :

V katastri nehnuteľností je hlavná stavba evidovaná ako rodinný dom (viď druh stavby na liste vlastníctva) – popisne, v geodetických informáciách je objekt evidovaný ako stavba s pevným základom na parc.č. 1160. V skutočnosti objekt má charakter budovy pre spoločné ubytovanie (penzión), tzn. druh stavby, uvedený na liste vlastníctva nie je v súlade so skutkovým využitím a charakterom hodnotenej stavby.



Objekt garáže – samostatne stojacej v zadnej časti pozemku je v katastri nehnuteľností evidovaný iba v geodetických informáciách. Objekt v zmysle platnej legislatívy nemá charakter drobnej stavby. Stavba dreveného prístrešku, ktorá stavebne nadväzuje na garáž, nie je evidovaná v katastri nehnuteľností popisne ani v geodetických informáciách (objekt nemá charakter drobnej stavby). Z verejnej príjazdovej cestnej komunikácie je k hodnoteným nehnuteľnostiam priamy prístup z námestia (parc.č. 1787/1 – LV č.1) a aj zo zadnej časti pozemku -

od garáže (parc.č. 1799/4 – LV č.1) a parc.č. 1771 (LV nie je založený).

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

Rodinný dom s.č.1756 na parc.č. 1160
 Garáž bez s.č. na parc.č. 1160
 Drevený prístrešok bez s.č. na parc.č. 1160
 Vonkajšie úpravy na parc.č. 1160
 Pozemok parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota

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

nie sú

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

2.1.1 Budova s.č. 1756 na parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota

POPIS STAVBY

Jedná sa o budovu užívanú ako ubytovňa ORLÍK a doškolovacie zariadenie SAŽP, ktorá je na liste vlastníctva vedená ako rodinný dom súp.č.1756 (meštiansky dom) na parc.č. 1160. Budova sa nachádza na Sobotskom námestí or.č.62 v Poprade, v miestnej časti Spišská Sobota a je priamo prístupná z čelnej strany objektu z námestia a zo zadnej strany dvora - z prístupovej komunikácie bezprostredne za pozemkom.

Vek objektu je stanovený na základe predloženého prehlásenia SAŽP a doplnený o upresňujúce údaje z archívu pamiatkového úradu - pôvodný objekt bol daný do užívania približne v roku 1545 s prestavbou z roku 1789 a rekonštruovaný v rokoch 1914-1915 a 1986 (plynofikácia objektu). V rokoch 1990 až 1994 bola zrealizovaná dvojité sedlová strecha a obytné podkrovie. Uvedeným údajom zodpovedá aj materiálové a technické riešenie objektu.

Budova pozostáva z dvoch traktov vnútorne navzájom prepojených, z ktorých čelný je riešený ako poschodový (1.nadzemné podlažie, 1.poschodie – 2.nadzemné podlažie a stavebne upravené podkrovie) s čiastočným podpivničením (1.podzemné podlažie). Druhý – dvorný trakt objektu je prízemný (1.nadzemné podlažie) bez podpivničenia, s neobytnou povalou.

Dispozičné riešenie objektu :

1.podzemné podlažie (1.PP - suterén) - pivnica, sklad, plynová kotolňa a schodisko.

1.nadzemné podlažie (1.NP - prízemie) - vstupná hala, chodba, kancelárie, salónik, schodisko, byt správcu, sociálne zariadenie, šatňa, sauna a WC.

2.nadzemné podlažie (2.NP - 1. poschodie) - štyri dvojlôžkové izby, pracovňa, kuchynský kút, jedálenský kút, schodisko, chodba a sociálne zariadenia.

Podkrovie - štyri dvojlôžkové izby, dve štvorlôžkové izby, dve predsieňe, chodba a sociálne zariadenia.

Konštrukčné a materiálové prevedenie objektu :

- základové konštrukcie sú masívne kamenné pásové,
- obvodové konštrukcie nosné - murivo masívne kamenné v skladobnej hrúbke 810 mm, zvnútra omietané hladkými s omietkami, zvonku rovnako hladkými omietkami – v časti zadného traktu opadanými, priečky murované z kameňa s výnimkou deliacich konštrukcií v podkroví – kde sú murované a sadrokartónové deliace konštrukcie,
- stropné nosné konštrukcie sú prevažne klenbové, v zadnej časti dvorného traktu objektu drevené s viditeľnými trámami, v podkroví nie sú vyhotovené stropné nosné konštrukcie – iba podbitie konštrukcie krovu – tatranským profilom,
- strešná konštrukcia - drevený krov dvojité sedlového tvaru s podlomenicou, nad dvorným jednopodlažným traktom je osadený drevený väzníkový krov
- krytina strechy je z dreveného škridla, - nad čelným traktom objektu, strecha dvorného jednopodlažného traktu je pokrytý škridplechom,
- klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu - oplechovanie komína, žľaby a zvody, vonkajšie parapety až na okenné otvory v štvorpodlažnej časti orientovanej do dvora nemajú oplechovanie,
- bleskozvod je na objekte osadený,
- schodisko do suterénu a poschodia z kameňa, v suteréne bez povrchovej úpravy a na poschodie s nástupnicami aj podstupnicami z mäkkého dreva,
- jednoduchý keramický obklad stien, štandardná keramická dlažba na podlahe,
- okenné otvory sú drevené eurookná, v dvornom trakte na 1.nadzemnom podlaží sú osadené dvojité rámové okenné otvory,
- vnútorné drevo sú v prevládajúcom prevedení drevené masívne v kazetových zárubniach, vonkajšie dvere detto, vstup zo Sobotského námestia do podbránia objektu je cez drevené masívne vráta, ktoré sú novovybudované,
- v objekte je rozvod svetelnej el.inštalácie na 220 V s ističmi, v suteréne aj motorickej
- podlahy sú prevažne drevené palubovky, v hale a sociálnych zariadeniach keramické dlažby,
- v objekte je rozvod zabezpečovacieho zariadenia, telefónov a počítačovej siete,
- vykurovanie je centrálné z plynového kotla cez liatinové článkové radiátory, ohrev vody zabezpečuje elektrický zásobníkový bojler - osadené v priestore kotolne na 1.PP, vykurovacie telesá – radiátory liatinové článkované, v niektorých priestoroch na 1.nadzemnom podlaží sú osadené keramické pece na pevné palivo,
- vnútorné vybavenie kúpeľní a WC je v štandardnom prevedení – keramické umývadlá, WC kombi, murované sprchovacie kúty, spravidla pákové batérie nižšieho štandardu,
- vnútorné vybavenie kuchyniek na jednotlivých podlažiach – štandardné kuchynské linky, nerezový drez, pákové stojankové batérie, keramický obklad steny pri kuchynských linkách, v podkrovnej časti je v kuchynke osadený elektrický sporák s elektrickou rúrou,
- v objekte je rozvod požiarnej vody s osadenými hydrantami na jednotlivých podlažiach,

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy		
	$(10,625 \cdot 18,47/2 + 12,55 \cdot 17,34/2 + 6,5 \cdot 6,04 + (6,94 + 5,69)/2 \cdot 9,23 + 0,83 \cdot 0,68/2 + 0,91 \cdot 0,83 + (0,83 + 0,11)/2 \cdot 0,38) \cdot 0,55$	168,13
Spodná stavba		
	$(8,59 + 7,915)/2 \cdot 7,17 \cdot 2,9 + (1,35 \cdot 1,56 + (10,7 + 10,29)/2 \cdot 3,96) \cdot 2,4$	276,39
Vrchná stavba		

$(10,625 \cdot 18,47/2 + 12,55 \cdot 17,34/2) \cdot (3,3 + 3,5) + (6,5 \cdot 6,04 + (6,94 + 5,69)/2) \cdot 9,23 + 0,83 \cdot 0,68/2 + 0,91 \cdot 0,83 + (0,83 + 0,11)/2 \cdot 0,38 \cdot 2,9$	1 693,54
Zastrešenie	
$(10,625 \cdot 18,47/2 + 12,55 \cdot 17,34/2) \cdot (0,77 + 3,58/2) + (6,5 \cdot 6,04 + (6,94 + 5,69)/2) \cdot 9,23 \cdot (0,71 + 1,33/2)$	663,87
Ostatné	
$12,55 \cdot 2,12 \cdot (6,825 + 0,77)/2$	101,04
Obstavaný priestor stavby celkom	2 902,97

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Zatriedenie stavby:

JKSO:

budovy pre spoločné ubytovanie a rekreáciu - ostatné

KS:

1212 Ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty

Rozpočtový ukazovateľ:

RU = 2 824 / 30,1260 = 93,74 €/m³

Koeficient konštrukcie:

k_K = 0,955 (z iných materiálov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	$(8,59 + 7,915)/2 \cdot 7,17 + (1,35 \cdot 1,56 + (10,7 + 10,29)/2) \cdot 3,96$	102,84	Repr.	$((8,59 + 7,915)/2 \cdot 7,17 \cdot 2,9 + (1,35 \cdot 1,56 + (10,7 + 10,29)/2) \cdot 3,96) \cdot 2,4 / 102,84$	2,6876
Nadzemné	1	$(10,625 \cdot 18,47/2 + 12,55 \cdot 17,34/2) \cdot (6,5 \cdot 6,04 + (6,94 + 5,69)/2) \cdot 9,23 + 0,83 \cdot 0,68/2 + 0,91 \cdot 0,83 + (0,83 + 0,11)/2 \cdot 0,38$	305,69	Repr.	$((10,625 \cdot 18,47/2 + 12,55 \cdot 17,34/2) \cdot 3,3 + (6,5 \cdot 6,04 + (6,94 + 5,69)/2) \cdot 9,23 + 0,83 \cdot 0,68/2 + 0,91 \cdot 0,83 + (0,83 + 0,11)/2 \cdot 0,38) \cdot 2,9 / 305,69$	3,1708
Nadzemné	2	$(10,625 \cdot 18,47/2 + 12,55 \cdot 17,34/2)$	206,93	Repr.	3,5	3,5
Podkrovné	1	$(10,625 \cdot 18,47/2 + 12,55 \cdot 17,34/2)$	206,93	Repr.	2,9	2,9

Priemerná zastavaná plocha: $(102,84 + 305,69 + 206,93 + 206,93) / 4 = 205,60 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(102,84 \cdot 2,6876 + 305,69 \cdot 3,1708 + 206,93 \cdot 3,5 + 206,93 \cdot 2,9) / (102,84 + 305,69 + 206,93 + 206,93) = 3,13 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 205,6) = 1,0367$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,13) = 0,9709$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]	poškodenie [%]	Výsledný podiel prvku na dokonč. [%]
	Konštrukcie podľa RU						
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,10	6,60	8,72	100	8,72
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,10	16,50	21,79	100	21,79
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,57	100	10,57
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	7,93	100	7,93
5	Krytina strechy	3,00	1,20	3,60	4,76	100	4,76
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,70	0,70	0,92	100	0,92
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	9,25	95	8,79
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,96	100	3,96
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	0,40	1,20	1,59	100	1,59

10	Schody	3,00	0,50	1,50	1,98	100	1,98
11	Dvere	4,00	0,40	1,60	2,11	100	2,11
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Okná	6,00	0,60	3,60	4,76	100	4,76
14	Povrchy podláh	3,00	0,70	2,10	2,77	100	2,77
15	Vykurovanie	5,00	0,70	3,50	4,62	100	4,62
16	Elektroinštalácia	6,00	0,70	4,20	5,55	100	5,55
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,32	100	1,32
18	Vnútrotný vodovod	3,00	0,25	0,75	0,99	100	0,99
19	Vnútrotná kanalizácia	3,00	0,25	0,75	0,99	100	0,99
20	Vnútrotný plynovod	1,00	0,40	0,40	0,53	100	0,53
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,25	0,50	0,66	100	0,66
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,20	0,40	0,53	100	0,53
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,25	1,00	1,32	100	1,32
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
25	Ostatné	4,00	0,45	1,80	2,38	100	2,38
	Spolu	100,00		75,70	100,00		99,54

Úplnosť stavby: 99,54 %
 Poškodenie stavby: 0,46 %

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 75,70 / 100 = 0,7570$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
 Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [€/m³]
 $VH = 93,74 \text{ €/m}^3 * 2,235 * 0,7570 * 1,0367 * 0,9709 * 0,955 * 1,02$
 $VH = 155,4997 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Vek objektu je stanovený na základe predloženého prehlásenia SAŽP a doplnený o upresňujúce údaje z archívu pamiatkového úradu - pôvodný objekt bol daný do užívania približne v roku 1545 s prestavbou z roku 1789 a rekonštruovaný v rokoch 1914-1915 a 1986 (plynofikácia objektu). V rokoch 1990 až 1994 bola zrealizovaná dvojitá sedlová strecha a obytné podkrovia. Nakoľko objekt má štatút národnej kultúrnej pamiatky, v zmysle platnej legislatívy je vlastník povinný takýto objekt udržiavať v dobrom technickom stave. Objekt v zmysle vyššie uvedeného má dobrú údržbu, počas posledných 20-tich rokov prešiel zásadnou rekonštrukciou ako aj výmenou častí prvkov krátkodobej životnosti. Na základe uvedeného je stanovené opotrebenie objektu analytickou metódou, pričom pre jednotlivé prvky na objekte je stanovená aktuálna miera opotrebenia v súlade s ich aktuálnym technickým stavom.

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Opotrebenie [%]	cp _i *O _i /100
1	Základy vrát. zemných prác	8,76	25,00	2,19
2	Zvislé konštrukcie	21,89	25,00	5,47
3	Stropy	10,62	25,00	2,66
4	Zastrešenie bez krytiny	7,97	20,00	1,59
5	Krytina strechy	4,78	50,00	2,39

6	Klmpiarske konštrukcie	0,92	50,00	0,46
7	Úpravy vnútorných povrchov	8,83	50,00	4,42
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,98	50,00	1,99
9	Vnútorné keramické obklady	1,60	50,00	0,80
10	Schody	1,99	25,00	0,50
11	Dvere	2,12	50,00	1,06
12	Vráta	0,00	0,00	0,00
13	Okná	4,78	40,00	1,91
14	Povrchy podláh	2,78	40,00	1,11
15	Vykurovanie	4,64	40,00	1,86
16	Elektroinštalácia	5,58	40,00	2,23
17	Bleskozvod	1,33	50,00	0,67
18	Vnútorný vodovod	0,99	40,00	0,40
19	Vnútorná kanalizácia	0,99	40,00	0,40
20	Vnútorný plynovod	0,53	40,00	0,21
21	Ohrev teplej vody	0,66	40,00	0,26
22	Vybavenie kuchýň	0,53	40,00	0,21
23	Hygienické zariadenia a WC	1,33	40,00	0,53
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	2,39	40,00	0,96
	Opotrebenie			34,28%
	Technický stav			65,72%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota dokončenej stavby	$2902,97 \text{ m}^3 * 155,4997 \text{ €/m}^3$	451 410,96
Poškodenie stavby	-0,46 % z 451 410,96 €	-2 076,49
Východisková hodnota		449 334,47
Technická hodnota	65,72 % z 449 334,47 €	295 302,61

2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

2.2.1 Garáž bez súpisného čísla na parc.č.1160

POPIS STAVBY

Garáž bez súpisného čísla je postavená na parcele č.1160, situovaná v okrajovej časti dvora s prístupom priamo z verejnej komunikácie – z Brokoffovej ulice. Objekt garáže v zmysle zadávateľom predloženého kolaudačného rozhodnutia bol užívaný od roku 1996.

Objekt vzhľadom na jeho zastavanú plochu nemá charakter drobnej stavby v zmysle ustanovení platných predpisov, avšak medzi rozpočtovými ukazovateľmi (ďalej RU) Metodiky sa obdobná stavba nenachádza a

hodnotená stavba má obdobný charakter ako drobné stavby a slúži ako príslušenstvo k hlavnej stavbe - t.j. plní doplnkovú funkciu k tejto stavbe, stanovenie východiskovej hodnoty (ďalej VH) objektu je počítané bodovo ako v prípadoch drobných stavieb, nakoľko stanovením východiskovej hodnoty na základe RU pre nebytovú budovu, by stanovená VH nezodpovedala reálnym nadobúdacím nákladom na tento typ stavby. Jedná sa o jednopodlažný objekt, dispozične pozostávajúci z jedného priestoru.

Konštrukčné a materiálové prevedenie objektu :

- základové konštrukcie sú betónové pásy s izoláciou
- obvodové konštrukcie nosné - murované z tehál, zvonku omietané hladkou omietkou a s keramickým obkladom sokla, zvnútra omietané hladkou omietkou,
- stropné nosné konštrukcie - drevený s viditeľnými trámami,
- strešná konštrukcia - drevená pultová strecha,
- krytina strechy je z asfaltového šindla,
- klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu - atika, žľaby a zvody ,
- bleskozvod nie je na objekte osadený,
- okenné otvory - jednoduché drevené okno,
- vráta sú plechové,
- podlaha je z cementového poteru,
- elektroinštalácia - svetelná aj motorická.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1996	6,65*6,98	46,42	18/46,42=0,388

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.1.b murované z pálenej tehly hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
4	Stropy	
	4.3 trámčekové bez podhľadu	205
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.5 asfaltové šindle	710
8	Klampiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu	100

9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
10	Vnútoraná úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
13	Okná	
	13.6 jednoduché drevené	65
14	Podlahy	
	14.5 cementový poter	185
	14.7 vodorovná izolácia	50
18	Elektroinštalácia	
	18.3 svetelná a motorická - poistky	245
	Spolu	4335

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.4 plechové otváracé (1 ks)	295
	Spolu	295

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(4335 + 295 * 0,388)/30,1260$	147,70

TECHNICKÝ STAV

Objekt má priemernú údržbu. Predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom na 70 rokov, opotrebenie je opotrebenie je stanovené lineárnou metódou.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1996	18	52	70	25,71	74,29

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$147,70 \text{ €/m}^2 * 46,42 \text{ m}^2 * 2,235 * 1,02$	15 630,16
Technická hodnota	74,29% z 15 630,16	11 611,65

2.3 PRÍSLUŠENSTVO

2.3.1 Drevený prístrešok

POPIS STAVBY

Drevený prístrešok bez súpisného čísla je postavený vo dvore na parcele č.1160 ako stavebne nadväzujúca stavba na garáž v zadnej časti pozemku. Stavba dreveného prístrešku je užívaná od roku 1996 v zmysle predloženého kolaudačného rozhodnutia (viď príloha znaleckého posudku).

Objekt vzhľadom na jeho zastavanú plochu nemá charakter drobnej stavby v zmysle ustanovení platných predpisov, avšak medzi rozpočtovými ukazovateľmi (ďalej RU) Metodiky sa obdobná stavba nenachádza a hodnotená stavba má obdobný charakter ako drobné stavby a slúži ako príslušenstvo k hlavnej stavbe - t.j. plní doplnkovú funkciu k tejto stavbe, stanovenie východiskovej hodnoty (ďalej VH) objektu je počítané bodovo ako v prípadoch drobných stavieb, nakoľko stanovením východiskovej hodnoty na základe RU pre nebytové budovy, by stanovená VH nezodpovedala reálnym nadobúdacím nákladom na tento typ stavby.

Konštrukčné a materiálové prevedenie objektu :

- základové konštrukcie sú betónové pätky
- obvodové konštrukcie nosné - drevené stĺpiky
- strešná konštrukcia - drevená pultového tvaru
- krytina strechy je z asfaltového šindla
- klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu - atika, žľaby a zvody
- bleskozvod nie je na objekte osadený
- povrchové úpravy - impregnácia
- okenné otvory - nie sú
- podlaha je zo zámkovej dlažby

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS 2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1996	26,5*2,21	58,57	18/58,57=0,307

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.6 iba stĺpiky (drevené)	205
5	Krov	
	5.3 pultové	545
6	Krytina strechy na krove	
	6.6 asfaltová lepenka	310

8	Klmpiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.5 napustenie impregnáciou	180
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové	145
	Spolu	1600

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

25	Vnútorne vybavenie	
	25.8 krb vonkajší – porovnateľné prevedenie	305
	Spolu	305

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(1600 + 305 * 0,307)/30,1260$	56,22

TECHNICKÝ STAV

Objekt má priemernú údržbu. Predpokladaná životnosť bola stanovená odborným odhadom na 40 rokov, opotrebenie je opotrebenie je stanovené lineárnou metódou.

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1996	18	22	40	45,00	55,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$56,22 \text{ €/m}^2 * 58,57 \text{ m}^2 * 2,235 * 1,02$	7 506,61
Technická hodnota	$55,00\% \text{ z } 7 506,61$	4 128,64

2.3.2 Plotové vráta

Jedná sa o plechové plotové vráta dvojkrídlové, osadené v zadnej časti pozemku bezprostredne pri garáži.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2 ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
4.	Plotové vráta:			

a) plechové plné	2 ks	7435	246,80 €/ks
------------------	------	------	-------------

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom na 35 rokov.

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plotové vráta	1996	18	17	35	51,43	48,57

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(2ks * 246,80 €/ks) * 2,235 * 1,02$	1 125,26
Technická hodnota	48,57 % z 1 125,26 €	546,54

2.3.3 Drevený plot - parc.č.1160

Jedná sa o bočné drevené oplotenie, ktoré pozostáva z oceľových stĺpikov, na ktorých sú kotvené drevené latky. Oplotenie bolo vybudované v roku 1986 – podľa vyjadrenia zástupcu zadávateľa posudku.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
 KS: 2 ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových	47,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	drevený na zvlakoch osadený do oceľ. stĺpikov	84,60m ²	350	11,62 €/m

Dĺžka plotu: 47 m
 Pohľadová plocha výplne: $47 * 1,8 = 84,60 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Drevený plot - parc.č.1160	1986	28	22	50	56,00	44,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(47,00\text{m} * 5,64 \text{ €/m} + 84,60\text{m}^2 * 11,62 \text{ €/m}^2) * 2,235 * 1,02$	2 845,37
Technická hodnota	44,00 % z 2 845,37 €	1 251,96

2.3.4 Prípojka vodovodná - parc.č. 1160

Jedná sa o prípojku na verejný vodovodný rozvod, ktorá bola vybudovaná približne v roku 1986.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod:	1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka:	1.1.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navíťavacieho pásu
Kód KS:	2222 Miestne potrubné rozvody vody
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1280/30,1260 = 42,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek:	35 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,235$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vodovodná - parc.č. 1160	1986	28	22	50	56,00	44,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$35 \text{ bm} * 42,49 \text{ €/bm} * 2,235 * 1,02$	3 390,26
Technická hodnota	44,00 % z 3 390,26 €	1 491,71

2.3.5 Prípojka kanalizačná - parc.č. 1160

Jedná sa o prípojku na verejný kanalizačný rozvod, ktorá bola vybudovaná približne v roku 1986.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod:	2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka:	2.3.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm
Kód KS:	2223 Miestne kanalizácie
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$1010/30,1260 = 33,53 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek:	35 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,235$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizačná - parc.č. 1160	1986	28	42	70	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	35 bm * 33,53 €/bm * 2,235 * 1,02	2 675,34
Technická hodnota	60,00 % z 2 675,34 €	1 605,20

2.3.6 Prípojka plynová - parc.č. 1160

Jedná sa o prípojku na verejný rozvod STL plynu, ktorá bola vybudovaná približne v roku 1986.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.2. Prípojka plynu DN 40 mm
Kód KS2: 2221 Miestne plynovody
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 460/30,1260 = 15,27 €/bm
Počet merných jednotiek: 10 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynová - parc.č. 1160	1986	28	22	50	56,00	44,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	10 bm * 15,27 €/bm * 2,235 * 1,02	348,11
Technická hodnota	44,00 % z 348,11 €	153,17

2.3.7 Prípojka elektrická - parc.č. 1160

Jedná sa o prípojku elektrinu zemnú, ktorá bola vybudovaná približne v roku 1986.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.1. NN prípojky
Položka: 7.1.I) kábelová prípojka zemná Al 4*35 mm*mm
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 490/30,1260 = 16,27 €/bm
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,76 €/bm
Počet merných jednotiek: 36 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka elektrická - parc.č. 1160	1986	28	22	50	56,00	44,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$36 \text{ bm} * (16,27 \text{ €/bm} + 0 * 9,76 \text{ €/bm}) * 2,235 * 1,02$	1 335,27
Technická hodnota	44,00 % z 1 335,27 €	587,52

2.3.8 Spevnená plocha - parc.č. 1160

Betónová spevnená plocha z betónovej dlažby, osadená okolo objektu v dvornom trakte.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
 Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku
 Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $1,2*15,5+0,8*17,8 = 32,84 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha - parc.č. 1160	1986	28	22	50	56,00	44,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$32,84 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,235 * 1,02$	1 093,78
Technická hodnota	44,00 % z 1 093,78 €	481,26

2.3.9 Obrubníky - parc.č. 1160

Jedná sa o obrubníky okolo betónovej plochy – v dvornom trakte.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 28. Obrubníky
 Bod: 28.2. Obrubník betónový

Kód KS: 2ex Jednobytové budovy
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $350/30,1260 = 11,62 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 33,3 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Obrubníky - parc.č. 1160	1986	28	22	50	56,00	44,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$33,3 \text{ bm} * 11,62 \text{ €/bm} * 2,235 * 1,02$	882,12
Technická hodnota	$44,00 \% \text{ z } 882,12 \text{ €}$	388,13

2.3.10 Šachta kanalizačná - parc.č. 1160

Kanalizačná šachta je osadená vo dvornej časti na parc.č. 1160.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
 Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
 Položka: 2.4.a) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$
 Počet merných jednotiek: 1 Ks
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,235$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Šachta kanalizačná - parc.č. 1160	1986	28	42	70	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 303,72 \text{ €/Ks} * 2,235 * 1,02$	692,39
Technická hodnota	$60,00 \% \text{ z } 692,39 \text{ €}$	415,43

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Budova s.č. 1756 na parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota	449 334,47	295 302,61
Garáž bez súpisného čísla na parc.č.1160	15 630,16	11 611,65
Drevený prístrešok bez s.č. na parc.č. 1160	7 506,61	4 128,64
Plotové vráta	1 125,26	546,54
Drevený plot - parc.č.1160	2 845,37	1 251,96
Prípojka vodovodná - parc.č. 1160	3 390,26	1 491,71
Prípojka kanalizačná - parc.č. 1160	2 675,34	1 605,20
Prípojka plynová - parc.č. 1160	348,11	153,17
Prípojka elektrická - parc.č. 1160	1 335,27	587,52
Spevnená plocha - parc.č. 1160	1 093,78	481,26
Obrubníky - parc.č. 1160	882,12	388,13
Šachta kanalizačná - parc.č. 1160	692,39	415,43
Celkom:	486 859,14	317 963,82

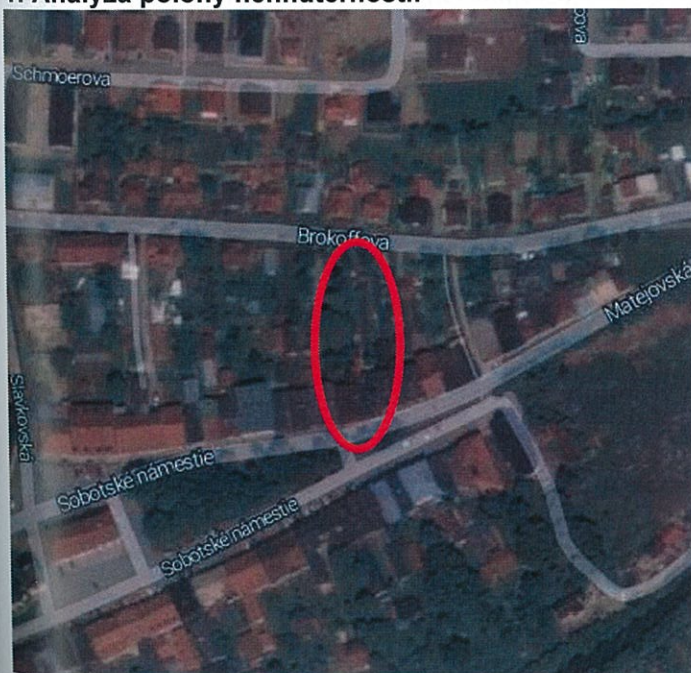
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

1. Analýza polohy nehnuteľností:



Predmetná budova je situovaná v zastavanom území mesta Poprad v miestnej časti Spišská Sobota - v jej širšom centre – na Sobotskom námestí or.č.62. Budova je prístupná priamo z tohto námestia, ale aj z verejnej komunikácie za pozemkom (ul. Bokoffova) cez uzavretý dvor patriaci k nehnuteľnosti. V lokalite sa nachádzajú viaceré penzióny, reštaurácie a obchody ako aj Dom Podtatranského kultúrneho centra a Kostol svätého Juraja.

V dostupnosti do 10 min. autom je aj železničná stanica Poprad ako i letisko a autobusová doprava.

V lokalite je vybudovaná iba základná sieť obchodov a služieb, ale v meste Poprad je rozvinuté školstvo, zdravotníctvo, kompletná sieť služieb a úradov okresného formátu, základné školy, materské školy, ako aj dôležitý železničný uzol a blízke letisko. Dopravné spojenie s centrom obce je mestskou hromadnou dopravou a osobným autom v trvaní do 10 minút.

V lokalite sú vedené všetky inžinierske siete.

Lokalitu z hľadiska polohy hodnotím ako veľmi dobrú na tento účel využitia, nakoľko je ľahko dostupná, ľahko označiteľná, s možnosťou parkovania vozidiel a turisticky mimoriadne atraktívna.

2. Analýza využitia nehnuteľností:

Vzhľadom na doterajšie využitie a charakter objektu je predpokladané podobné využitie ako ubytovňa prípadne penzión alebo ako sídlo firmy.

3. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na nehnuteľnostiach nie je zriadené záložné právo ani žiadne iné ťarchy. Na základe vyššie uvedených skutočností v posudku možno konštatovať, že neboli zistené žiadne riziká, spojené s nakladaním s nehnuteľnosťami.

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie:

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie je vykonaný v súlade s „Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ hodnotených nehnuteľností a dopyt po nehnuteľnostiach v predmetnej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,4 (v danom prípade objektívne vystihuje pomer medzi technickou hodnotou hodnotených stavieb a dosahovanými priemernými všeobecnými (trhovými) hodnotami porovnateľných stavieb v danom mieste a čase).

Výpočet všeobecnej hodnoty je vykonaný metódou polohovej diferenciácie s použitím modelu výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, v ktorom sú váhy faktorov bez vplyvu na všeobecnú hodnotu, uvažované v hodnote 0,00.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,400 + 0,800)	1,200
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,800
III. trieda	Priemerný koeficient	0,400
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,220
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,400 - 0,360)	0,040

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PDI}	Váha V_i	Výsledok $k_{PDI} \cdot V_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	IV.	0,220	13	2,86
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra	II.	0,800	30	24,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti				
	nehuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,800	8	6,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	0,800	7	5,60
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,400	6	2,40
6	Typ nehnuteľnosti				
	príaznivý typ - prevádzkový objekt s dvorom	II.	0,800	10	8,00

7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,400	9	3,60
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,400	0	0,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,400	0	0,00
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý pozemok	I.	1,200	6	7,20
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,800	7	5,60
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko	I.	1,200	7	8,40
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,800	10	8,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	mestská rezervácia.	I.	1,200	8	9,60
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,800	9	7,20
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,400	8	3,20
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,040	7	0,28
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,400	4	1,60
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,400	20	8,00
	Spolu			169	111,94

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 111,94 / 169$	0,662
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 317\,963,82 \text{ €} * 0,662$	210 492,05 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemok je situovaný v zastavanom území okresného mesta Poprad – v časti Spišská Sobota – v historickom jadre lokality. V mieste je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, pozemok je pomerne rovinný, prístupný z verejnej spevnenej komunikácie (Sobotské námestie resp. Bokoffova ulica)

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1160	zastavaná plocha a nádvorie	627	627,00	1/1	627,00

Obec:

Poprad

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 16,60 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	5. budova penziónu, vysoké využitie pozemku	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov	1,05
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,45
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky na chránených územiach m(pamiatková rezervácia)	1,35
k_R koeficient redukujúcich faktorov	nie je uplatnený	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,05 * 1,45 * 1,30 * 1,35 * 1,00$	3,8209
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 16,60 \text{ €/m}^2 * 3,8209$	63,43 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 627,00 \text{ m}^2 * 63,43 \text{ €/m}^2$	39 770,61 €

III. ZÁVER

Úlohou znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty budovy (v katastri nehnuteľností evidovanej ako rodinný dom) s.č. 1756 na parc.č. 1160, garáže bez s.č. na parc.č. 1160, príslušenstva a pozemku parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota (ul. Sobotské námestie or.č.62), obec Poprad, okres Poprad.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola použitá metóda polohovej diferenciacie v zmysle vyhlášky č.492/2004 Zz v znení neskorších predpisov.

Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku relevantných podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Stanovená všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie je znaleckým odhadom hodnoty, za ktorú by bolo možné realizovať predmetnú nehnuteľnosť na trhu s nehnuteľnosťami v bežnom obchodnom styku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Budova s.č. 1756 na parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota	195 490,33
Garáž bez súpisného čísla na parc.č.1160	7 686,91
Drevený prístrešok bez s.č. na parc.č. 1160	2 733,16
Plotové vráta – parc.č. 1160	361,81
Drevený plot - parc.č.1160	828,80
Prípojka vodovodná - parc.č. 1160	987,51
Prípojka kanalizačná - parc.č. 1160	1 062,64
Prípojka plynová - parc.č. 1160	101,40
Prípojka elektrická - parc.č. 1160	388,94
Spevnená plocha - parc.č. 1160	318,59
Obrubníky - parc.č. 1160	256,94
Šachta kanalizačná - parc.č. 1160	275,01
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 1160 (627 m ²)	39 770,61
Spolu všeobecná hodnota	250 262,66
Zaokrúhlená všeobecná hodnota spolu	250 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **250 000,00 €**

Slovom: **Dvestopäťdesiat tisíc Eur**

V Zvolene dňa 3.8.2014



[Handwritten signature]

Vypracovala : Ing. Kováčová Dana

IV. PRÍLOHY

- Výpis z listu vlastníctva č.978 k.ú. Spišská Sobota, vydaný ÚGKK SR - vytvorený cez katastrálny portál dňa 14.7.2014
- Kópia z katastrálnej mapy - informatívna, k.ú. Spišská Sobota, vydaná ÚGKK SR - vytvorená cez katastrálny portál dňa 14.7.2014
- Potvrdenie SAŽP, Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica o veku a zhodnotení nehnuteľnosti zo dňa 15.7.2014
- Kolaudačné rozhodnutie, vydané OÚ v Poprade – odborom životného prostredia pod č.j.: OŽP 810/96-Pk zo dňa 9.12.1996 – povolenie užívania stavby „Garáž s dreveným prístreškom a krb so záhradným sedením“
- Dokumentácia zo zamerania nehnuteľnosti
- Fotodokumentácia
- Zmluva o dielo č. SAŽP SEP/2014/51 na vypracovanie znaleckého posudku (bez uvedenia dátumu uzatvorenia)

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

Okres: **Poprad**
Obec: **POPRAD**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **14.07.2014**
Čas vyhotovenia: **15:56:42**

Katastrálne územie: **Spišská Sobota**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 978

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.
1160	627	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		201, 202

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

202 - Pamiatková rezervácia

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
1756	1160	10	rodinný dom	201	1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Slovenská republika	1 / 1

Identifikátor :

Titul nadobudnutia Rozhodnutie č.8/1993
Titul nadobudnutia Delimitačný protokol zo dňa 14.12.1991

Účastník právneho vzťahu:	Správca	
2	SLOVENSKÁ AGENTÚRA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, 974 01, Banská Bystrica, SR	/

IČO :

K vlastníkovi por.č.1 je pod por.č.2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Pamiatková rezervácia Spišská Sobota zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu č.3094-0 dom meštiansky (dom meštiansky), s.č.1756 a parc.KNC 1160

2 K vlastníkovi por.č.1 je pod por.č.2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

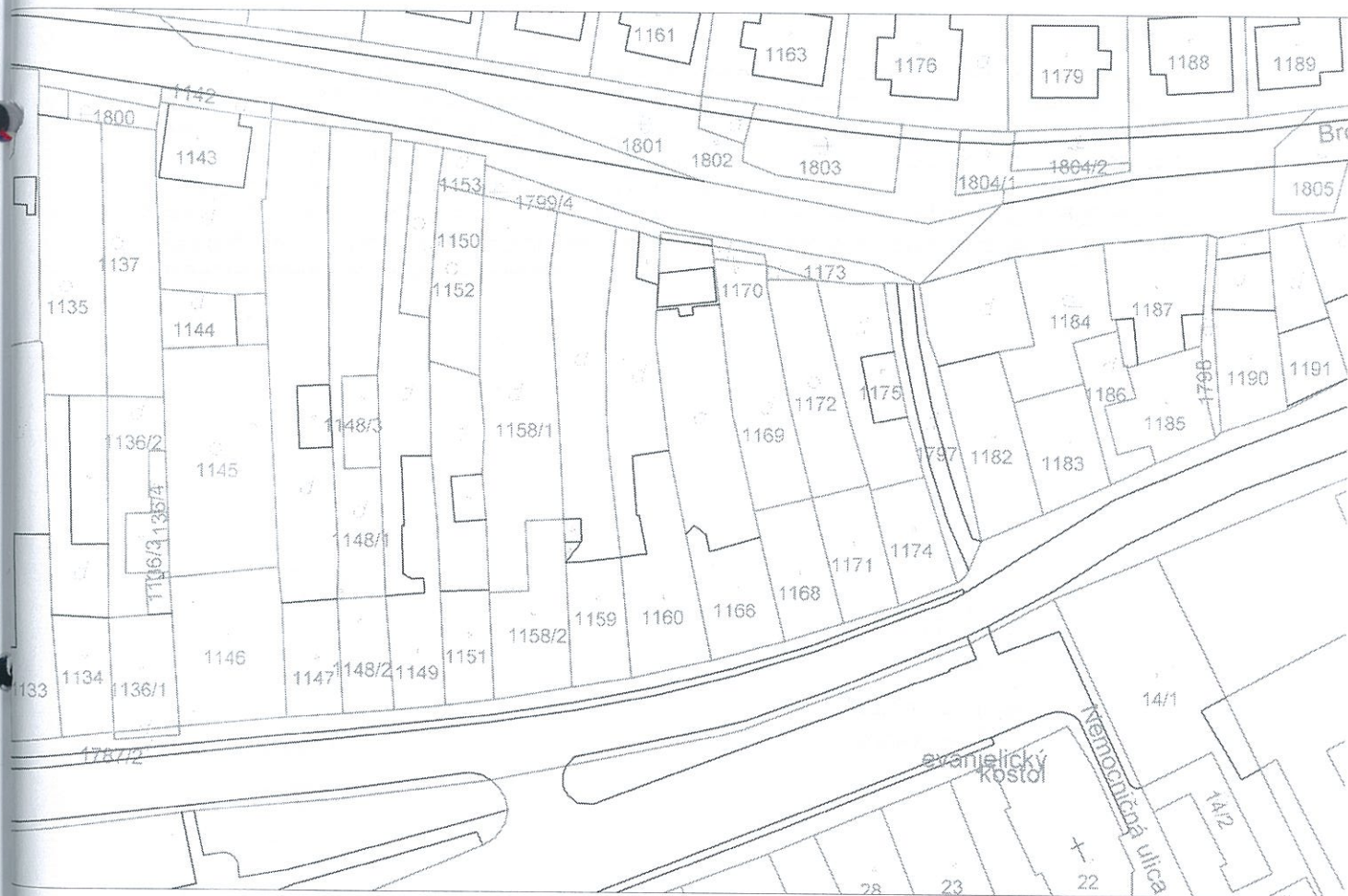
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

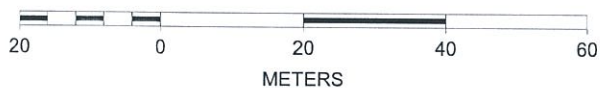
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Poprad
Obec: POPRAD
Katastrálne územie: Spišská Sobota

14. júla 2014 10:07



SCALE 1 : 1 000





V Banskej Bystrici dňa 15. 07. 2014
CZA 2255/2014

Prehlásenie

Vlastník nehnuteľnosti SR – Slovenská agentúra životného prostredia v zastúpení generálnym riaditeľom Ing. Martinom Vavřínom prehlasuje, že stavba budova SAŽP, Sobotské námestie 62, 058 01 Spišská Sobota, s. č. 1756 na parc. č. 1160 v katastrálnom území Spišská Sobota bola podľa dostupných informácií užívaná od 15. storočia. Pravdepodobne v roku 1915 bola realizovaná prístavba a nadstavba tohto objektu. Slovenská agentúra životného prostredia nadobudla predmetnú nehnuteľnosť delimitáciou v januári 1997 a nemá k dispozícii relevantné doklady, ktoré by bolo možné priamo použiť pre vypracovanie znaleckého posudku.

Ing. Martin Vavřínek
generálny riaditeľ

Okresný úrad v Poprade - odbor životného prostredia

Č.j. OŽP 810/96-Pk

Poprade 9. 12. 1996

165/96. VV
19. 12. 96

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Slovenská agentúra životného prostredia, Tajovského 28, Banská Bystrica podala dňa 24. 9. 1996 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu "Garáž s prístreškom a krb so záhradným sedením v dvornom trakte objektu SAŽP v Poprade - Spišská Sobota, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie ObÚŽP v Poprade dňa 31. 10. 1995 pod č.j. 1575/95-Pk.

Okresný úrad v Poprade, odbor životného prostredia ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zák. č. 50/1976 Zb. v znení zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb., zák. č. 136/1995 Z.z. a zák. č. 199/1995 Z.z. (stavebný zákon) a podľa § 5 zákona SNR č. 595/1990 Zb. v znení zákona č. 222/1996 Z.z. stavebného zákona posúdil návrh a podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby "Garáž s prístreškom a krb so záhradným sedením" na pozemku parc. č. 72/2 k.ú. Spišská Sobota.

Stavba obsahuje: Garáž pre osobné motorové vozidlo s dreveným prístreškom v jednej časti riešeným ako krytá odstavná plocha pre motorové vozidlá, v druhej ako oddychové sedenie so záhradným krbom.

Pre užívanie stavby stavebný úrad v Poprade stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a § 43 vyhlášky č. 85/1976 Zb. v znení vyhl. č. 155/1980 Zb. a vyhl. č. 378/1992 Zb. tieto podmienky:

* - *pri užívaní stavby dodržať požiarnu bezpečnosť, hygienu, starostlivosť o životné prostredie a bezpečnosť osôb.*

Nepodstatné odchylky skutočného stavu od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Tieto odchylky nevyžadujú zvláštne konanie.

O d ô v o d n e n i e


Návrh bol preskúmaný pri ústnom jednaní, spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa konalo dňa 22. 10. 1996. Ku stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy: Štátny zdravotný ústav v Poprade a Okresný úrad - odbor požiarnej ochrany v Poprade.

Ich stanoviská nie sú záporné, ani protichodné.

V konaní bolo zistené, že stavba je zrealizovaná podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, a že boli dodržané podmienky stanovené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať na Krajský úrad v Prešove do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, a to cestou tunajšieho úradu.




Ing. Ján F I L I P
vedúci odboru

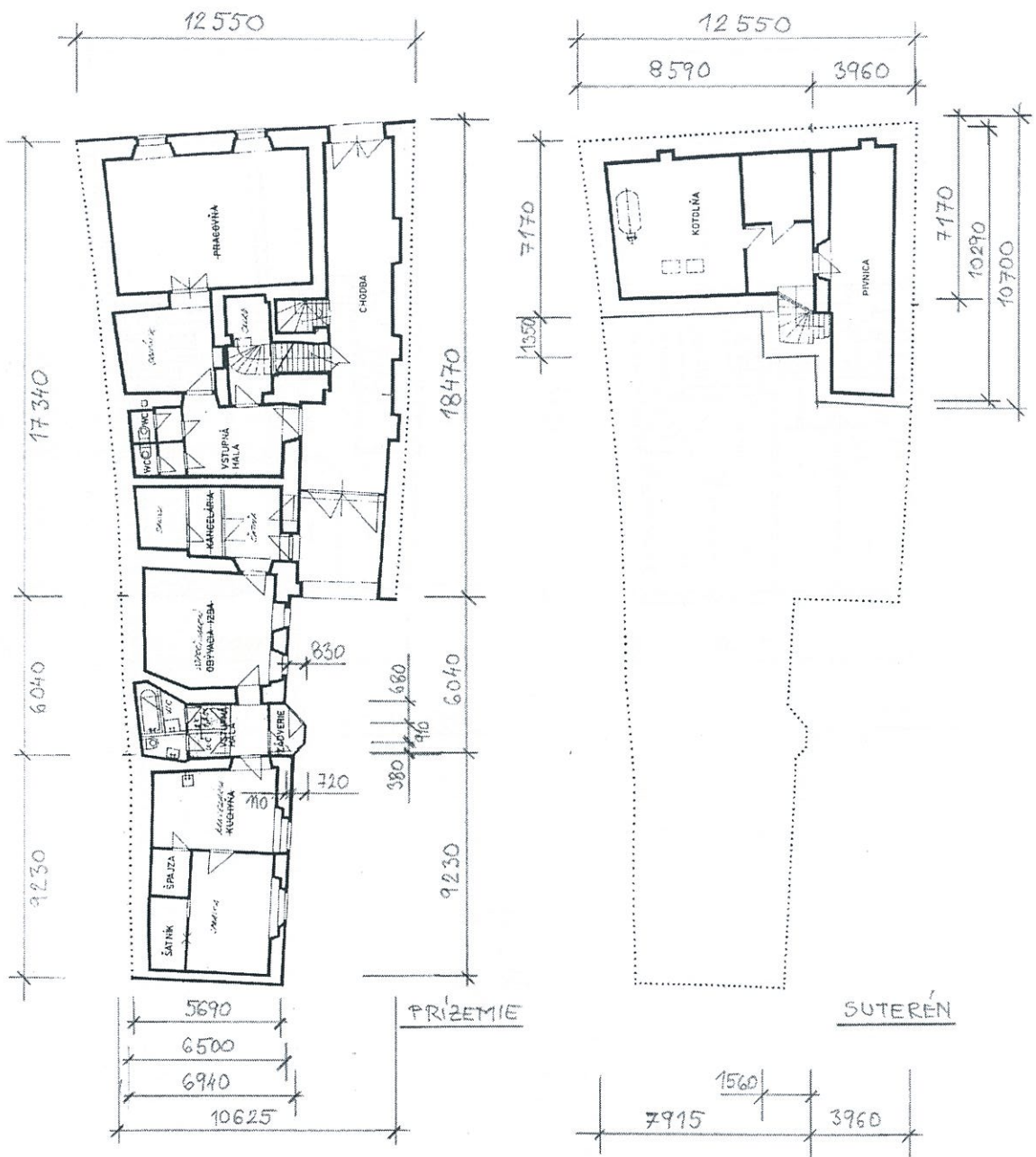
Doručí sa:

SAŽP, Tajovského 28, Banská Bystrica
SAŽP OP, Sabinovská 3, Prešov

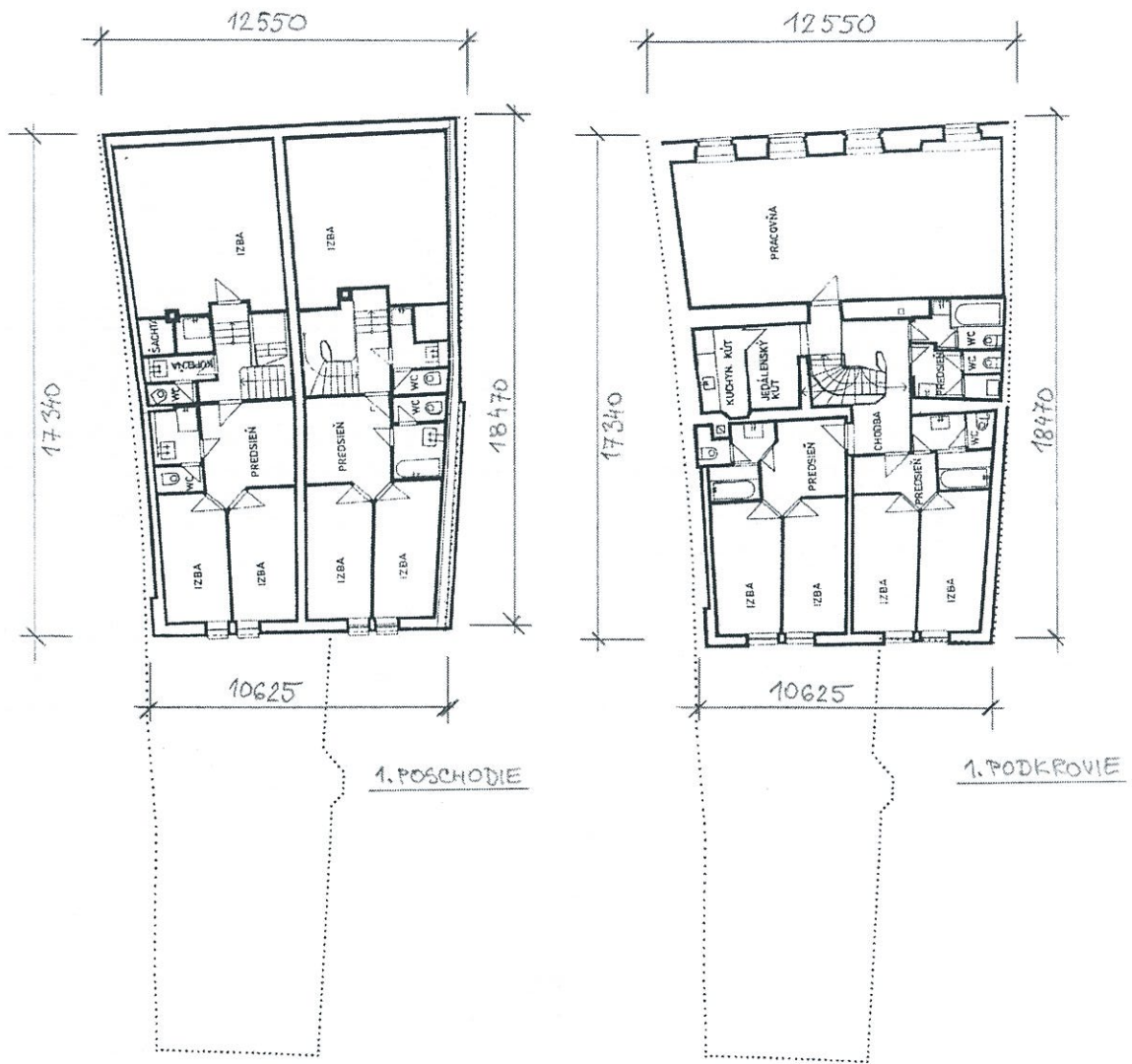
Na vedomie:

ŠZÚ Poprad
Okresný úrad - odbor katastrálny Poprad
Okresný úrad - odbor požiarnej ochrany Poprad

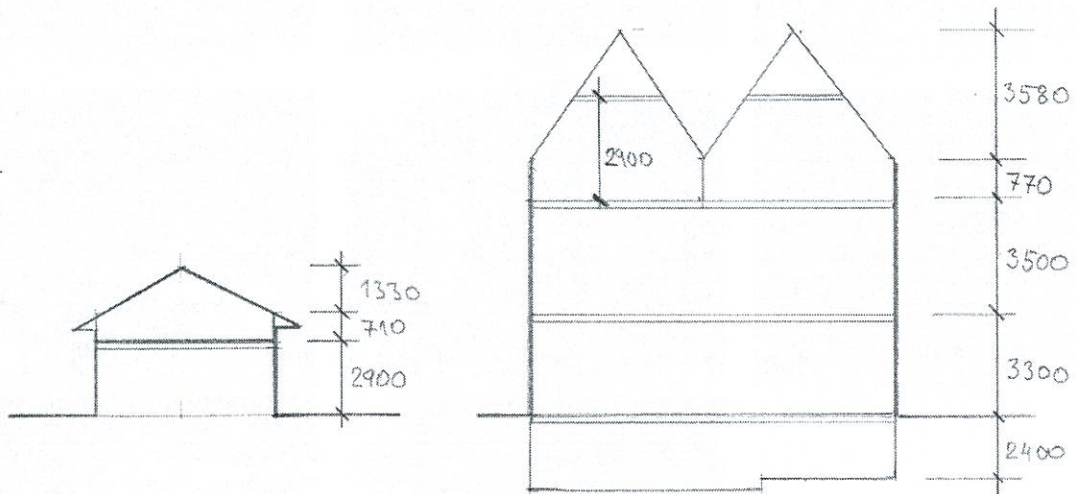
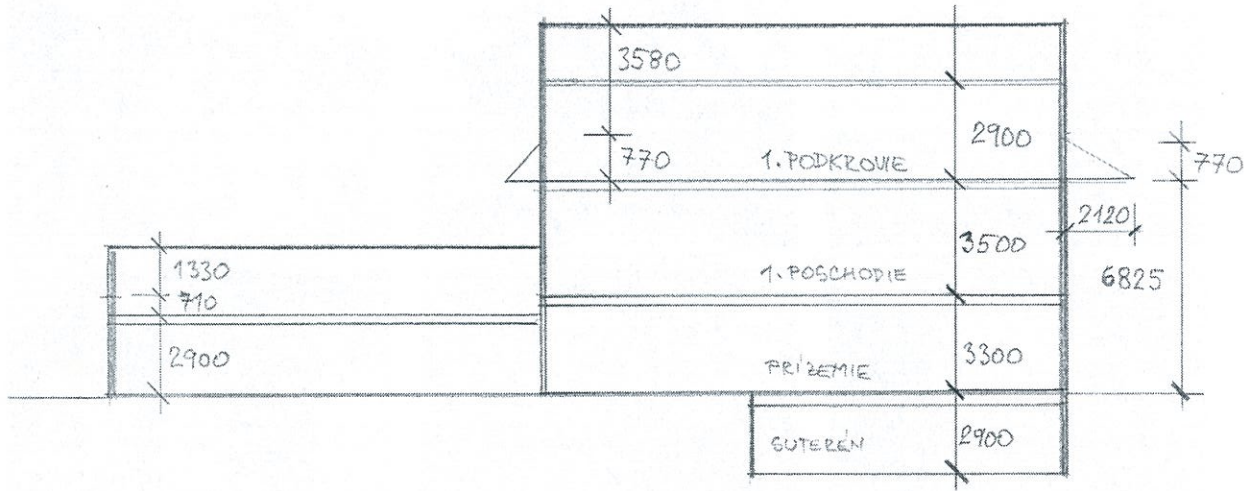
Budova súp.č. 1756 na parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota



Budova súp.č. 1756 na parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota



Budova súp.č. 1756 na parc.č. 1160 v k.ú. Spišská Sobota



Fotodokumentácia

Objekt s.č.1756 na parc.č. 1160 (podľa KN rodinný dom) v k.ú. Spišská Sobotá



Pohľad zo Sobotského námestia



Pohľad zo dvora (uličný trakt)



Pohľad zo dvora (dvorný trakt)



Pohľad zo dvora



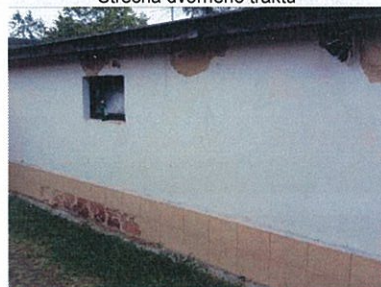
Strecha dvorného traktu



Dvorný trakt s prístreškom



Prístrešok za garážou



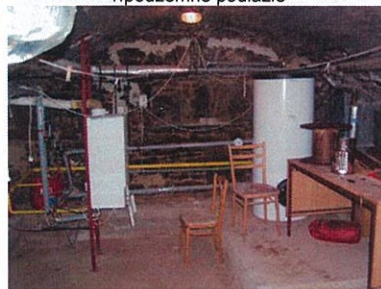
Garáž
1.podzemné podlažie



Garáž s prístreškom a vstupnou bránou



Kotel Viessmann



Kotolňa

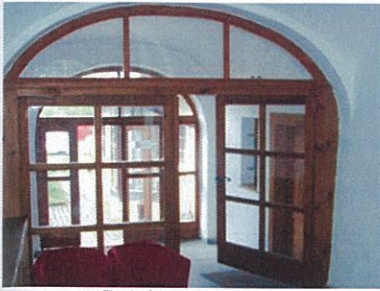


Schodisko

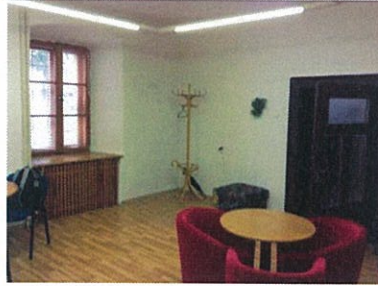


Sklad

1.nadzemné podlažie – trakt zo Sobotského námestia



Zadný vstup do dvora



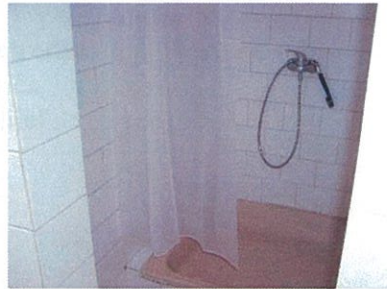
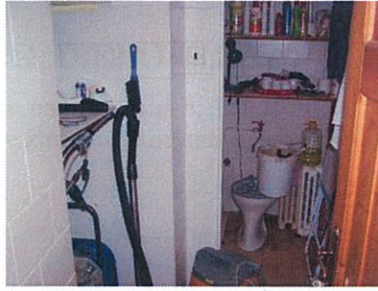
1.nadzemné podlažie – dvorný trakt



2.nadzemné podlažie – trakt zo Sobotského námestia



Podkrovie – trakt zo Sobotského námestia



ZMLUVA O DIELO č. SAŽP SEP/2014/51

uzavretá podľa ust. § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Verejný obstarávateľ (objednávateľ):

Názov: Slovenská agentúra životného prostredia
Sídlo: Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Martin Vavřínek- generálny riaditeľ
IČO: 00 626 031
DIČ.: 2021125821
IČ DPH: SK2021125821
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
IBAN: SK37 8180 0000 0070 0038 9214
SK15 8180 0000 0070 0038 9222
Kontaktná osoba: Mgr. Pavol Miškovič, pavol.miskovic@sazp.sk,
048/ 4374 182, 0907 824 268

(ďalej len „objednávateľ“)

2. Uchádzač (zhotoviteľ):

Obchodné meno: Ing. Dana Kováčová
Sídlo: Medveckého 2, 960 01 Zvolen
DIČ: 1032746143
Bankové spojenie: Unicredit Bank Slovakia a.s.
IBAN: SK 9011110000006667803001
Zápis: v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov
Ev.č.znalca: 911766
Kontaktná osoba: Ing. Dana Kováčová

(ďalej len „zhotoviteľ“)

Preambula

Táto zmluva o dielo je uzavretá na základe výsledku verejného obstarávania, na základe ktorého zhotoviteľ ako uchádzač uspel vo verejnom obstarávaní vyhlásenom objednávateľom ako verejným obstarávateľom na vypracovanie ponuky na predmet zákazky: „**Vypracovanie znaleckých posudkov**“.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Zhotoviteľ sa touto zmluvou zaväzuje vykonať (t. j. zhotoviť a odovzdať) pre objednávateľa dielo: „**Vypracovanie znaleckých posudkov na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností**“ (ďalej aj ako „dielo“).
2. Predmetom diela je vypracovanie znaleckých posudkov, ktorých predmetom je určenie všeobecnej hodnoty majetku štátu, ktorý má objednávateľ v správe, v odbore stavebníctvo, v zmysle platných oceňovacích predpisov SR:

A: Administratívna budova, Hanulova 5/D, 844 40 Bratislava, č. LV 1298, k. ú. Bratislava IV-Dúbravka

B: Administratívna budova, Sabinovská 3, 080 01 Prešov, č. LV 6714, k. ú. Prešov

C: Administratívna budova, Dlhá 3, 971 01 Prievidza, č. LV 5237, k. ú. Prievidza

D: Zariadenie environmentálneho zamerania SAŽP - ORLÍK, Sobotské námestie 62, 058 01 Spišská Sobota, č. LV 978, k. ú. Spišská Sobota

E: Administratívna budova, Svätoplukova 40, 979 01 Rimavská Sobota, č. LV 2776, k. ú. Rimavská Sobota

3. Za riadne a včas vykonané dielo v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve sa objednávateľ zaväzuje zaplatiť zhotoviteľovi cenu diela spôsobom a vo výške dohodnutej v tejto zmluve.
4. Zhotoviteľ je povinný zhotoviť a odovzdať objednávateľovi samostatný znalecký posudok ku každej jednotlivej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy zvlášť, v troch (3) vyhotoveniach, očíslované, zviazané a zošíte šnúrou, pričom voľné konce šnúry sa prekryjú nálepkou, ktorú zhotoviteľ opatrí odtlačkom svojej úradnej pečiatky.

Článok II.

Termín a miesto plnenia

1. Objednávateľ sa zaväzuje dodať zhotoviteľovi podklady potrebné na riadne zhotovenie diela ako aj poskytnúť ďalšiu súčinnosť, ktorá je v možnostiach objednávateľa a je potrebná pre riadne zhotovenie diela, bezodkladne od doručenia mu písomnej žiadosti od zhotoviteľa.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje riadne zhotoviť a dodať objednávateľovi dielo najneskôr **do tridsiatich (30) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**
3. Zhotoviteľ je povinný riadne a včas zhotovené dielo dodať objednávateľovi do sídla objednávateľa: **Slovenská agentúra životného prostredia, Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica.**
4. O odovzdaní diela zhotoviteľom a prevzatí diela objednávateľom zmluvné strany spíšu preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami a v ktorom je objednávateľ povinný spísať všetky vady, ktoré zistí v čase prevzatia diela.
5. Zhotoviteľ je povinný písomne vyzvať objednávateľa na prevzatie diela a vo výzve uviesť konkrétny dátum a čas odovzdania diela tak, aby písomná výzva na prevzatie diela bola doručená objednávateľovi najneskôr 5 pracovných dní pred dňom odovzdania diela. Objednávateľ je povinný dielo prevziať v deň určený zhotoviteľom v riadne a včas doručenej výzve zhotoviteľa podľa predchádzajúcej vety alebo v deň, ktorý si na odovzdanie prevzatie diela zmluvné strany vzájomne dohodnú. Deň prevzatia diela určený vo výzve pritom musí byť pracovným dňom, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
6. Zhotoviteľ vyhlasuje, že v cene diela sú zahrnuté aj náklady na doručenie diela do miesta plnenia.
7. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že vlastnícke právo k dielu prechádza na objednávateľa okamihom jeho prevzatia.

8. Dielo sa považuje za vykonané riadne a včas jeho riadnym zhotovením v súlade s čl. I. tejto zmluvy a jeho včasným odovzdaním objednávateľovi v mieste a čase dohodnutom v čl. II. ods. 2. a 3. tejto zmluvy.

Článok III.

Cena za dielo a platobné podmienky

1. Cena diela je dohodnutá medzi zmluvnými stranami vo výške 3.950,00 EUR (slovom tritisícdeväťstopäťdesiat eur). Znalec nie je platcom DPH.
2. V cene diela dohodnutej v zmysle článku III. ods. 2. tejto zmluvy sú zahrnuté všetky náklady zhotoviteľa súvisiace s vykonaním diela. Cena diela zahŕňa náklady zhotoviteľa na dopravu diela do miesta plnenia dohodnutého v článku II. ods. 3. tejto zmluvy.
3. Zhotoviteľ po riadnom a včasnom vykonaní (zhotovení a dodaní) diela vystaví objednávateľovi faktúru a túto doručí objednávateľovi. Splatnosť faktúry je 30 dní a začína plynúť odo dňa doručenia faktúry objednávateľovi.
4. Faktúra vystavená zhotoviteľom musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov ako aj tieto náležitosti:
 - označenie zmluvných strán, obchodné meno, adresu, sídlo, IČO, DIČ,
 - názov a číslo zmluvy,
 - číslo faktúry,
 - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
 - u faktúr s uplatnením DPH hodnotu DPH v % a v EUR,
 - fakturovanú sumu v EUR,
 - rozpis fakturovaných čiastok,
 - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť fakturovaná suma, konštantný a variabilný symbol,
 - označenie osoby, ktorá faktúru vystavila,
 - pečiatka a podpis oprávnenej osoby zhotoviteľa.
7. V prípade, ak faktúra vystavená zhotoviteľom nebude obsahovať náležitosti uvedené v zákone alebo v tejto zmluve, je objednávateľ oprávnený vrátiť ju zhotoviteľovi na opravu alebo doplnenie. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti vyúčtovanej ceny diela a nová lehota splatnosti vyúčtovanej ceny diela začne plynúť doručením správne vystavenej faktúry objednávateľovi.
8. Faktúra sa považuje za uhradenú v lehote splatnosti, ak je cena diela v celom rozsahu pripísaná na účet zhotoviteľa v lehote splatnosti uvedenej v ods. 5. tohto článku zmluvy. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.
9. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že objednávateľ nie je povinný poskytnúť zhotoviteľovi žiadne zálohové platby na vykonanie diela.

Článok IV.

Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa zhotoviteľa s odovzdaním riadne a včas zhotoveného diela alebo ktorejkoľvek časti tohto diela, vznikne objednávateľovi

voči zhotoviteľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z celkovej ceny diela a to za každý, aj začatý deň omeškania so zhotovením a dodaním diela.

2. Nárok na zmluvnú pokutu vznikne aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na jej zaplatenie adresovanej zhotoviteľovi a je splatná v deň nasledujúci po dni, v ktorom sa zhotoviteľ dostane do omeškania s vykonaním diela.

Článok V. Skončenie zmluvy

1. Túto zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná.
2. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - 2.1. ak sa zhotoviteľ pre okolnosti alebo dôvody na jeho strane dostane do omeškania s vykonaním diela,
 - 2.2. ak zhotoviteľ vykonáva dielo v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a vady diela neodstráni riadne a včas v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
 - 2.3. ak zhotoviteľ postupuje pri vykonávaní diela tak, že je zjavné, že dielo nebude vykonané v dohodnutej lehote.
3. Odstúpenie od zmluvy je možné aj od čiastočne splnenej zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy a zmluvné strany sú povinné v lehote 10 dní odo dňa doručenia odstúpenia vrátiť všetky plnenia, ktoré im plnila druhá zmluvná strana. Odstúpením od zmluvy však nezaniká nárok na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy a ani nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej v tejto zmluve.

Článok VI. Zodpovednosť za vady, reklamácia diela, záruky

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo špecifikované v článku I. tejto zmluvy je zhotovené podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady diela, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.
3. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady vzniknuté v dôsledku podkladov dodaných mu od objednávateľa, ak objednávateľ na tieto chyby písomne upozornil.
4. Reklamáciu väd diela je objednávateľ povinný uplatniť u zhotoviteľa písomne.
5. V prípade zistenia akýchkoľvek väd diela si môže objednávateľ uplatňovať nároky z väd diela v zmysle ust. § 560 a nasl. Obchodného zákonníka.
6. Zhotoviteľ je povinný vybaviť reklamáciu uplatnenú objednávateľom v lehote do 15 dní od jej doručenia.
7. V prípade, ak má dodané dielo vady, ktoré nebránia jeho riadnemu užívaniu, má objednávateľ právo na primeranú zľavu z ceny diela. Ak má dielo vady, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu, je zhotoviteľ povinný tieto vady odstrániť na svoje náklady. Ak odstránenie väd nie je možné, je zhotoviteľ povinný dodať objednávateľovi nové dielo na svoje náklady v lehote poskytnutej mu objednávateľom.

8. Objednávateľ nesie zodpovednosť za zmenu pokynov a zmien, ktoré dodá zhotoviteľovi po zahájení procesu výroby diela.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Všetky podklady objednávateľa dodané zhotoviteľovi na riadne zhotovenie diela zostávajú vo vlastníctve objednávateľa.
2. Zhotoviteľ nemá právo údaje poskytnuté mu objednávateľom na zhotovenie diela použiť na iné účely ako účel dohodnutý v tejto zmluve, najmä nesmie ich poskytnúť ani sprístupniť žiadnej inej právnickej alebo fyzickej osobe, nesmie ich použiť na vlastné podnikateľské účely a ani na iné účely. V prípade porušenia tejto povinnosti vznikne objednávateľovi nárok voči zhotoviteľovi na zmluvnú pokutu vo výške 1000,- EUR, ktorá je splatná v deň doručenia písomnej výzvy objednávateľa na zaplatenie tejto zmluvnej pokuty, čím nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok VIII.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou medzi zmluvnými stranami, sa doručujú doporučene na adresu sídla zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne, proti podpisu preberajúcej strany.
2. Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je účastník evidovaný zo zákona. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese zapísanej v obchodnom alebo inom registri, považuje sa písomnosť v tretí deň odo dňa jej vrátenia sa odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie, alebo dňom v ktorom adresát odmietol zásielku prevziať. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
4. Písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručenie dňom, kedy účastník zásielku prevzal alebo dňom, kedy odmietol písomnosť prevziať.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zhotoviteľ nie je oprávnený poveriť tretiu osobu na vykonanie diela bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa.
2. Zhotoviteľ je povinný:
 - a. v priebehu zhotovovania diela poskytnúť objednávateľovi na požiadanie informácie o stave jeho rozpracovanosti v lehote 3 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o informácie ako aj umožniť objednávateľom ustanoveným zástupcom alebo zamestnancom osobne skontrolovať vykonávanie diela,

- b. bezplatne a bez zbytočného odkladu odstrániť chyby a nedostatky diela zistené v čase zhotovovania diela aj po jeho odovzdaní,
 - c. vykonať (t. j. zhotoviť a odovzdať) dielo riadne a včas v zmysle podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
 - d. zabezpečiť si na vykonanie diela všetky potrebné veci a informácie,
 - e. bezodkladne po zistení upovedomiť objednávateľa o všetkých prekážkach vykonávania diela a navrhnúť mu možnosti odstránenia týchto prekážok a ak ich nie je možné odstrániť, navrhnúť zmenu diela,
 - f. povinný písomne oznámiť objednávateľovi nevhodnosť pokynov a podkladov daných mu objednávateľom na vykonanie diela bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o ich nevhodnosti dozvie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá zhotoviteľ v celom rozsahu za nemožnosť dokončiť vykonanie diela riadne a včas, za vady dokončeného diela spôsobené nevhodnými podkladmi alebo pokynmi objednávateľa a za škodu, ktorá tým vznikne objednávateľovi a tretím osobám,
 - g. vykonať dielo s odbornou starostlivosťou, v súlade s platnými právnymi predpismi SR, na základe požiadaviek a podľa potrieb objednávateľa.
 - h. dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie pri vykonávaní diela pre objednávateľa na základe tejto zmluvy a to aj po uplynutí zániku tejto zmluvy.
3. Objednávateľ je povinný zaplatiť zhotoviteľovi cenu diela vo výške a v lehote splatnosti dohodnutej v tejto zmluve.
 4. Objednávateľ je povinný poskytnúť zhotoviteľovi všetku súčinnosť, ktorú je od neho možné objektívne požadovať a je potrebná pre riadne vykonanie diela.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú počas doby trvania záväzkového vzťahu vzniknutého z tejto zmluvy oznamovať si navzájom všetky nové skutočnosti a zmeny dôležité pre tento ich zmluvný vzťah bez zbytočného odkladu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvní účastníci sa dohodli, že v prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné v celku alebo v časti, alebo za právne neúčinné, nebude to mať vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvní účastníci sú povinní nahradiť takéto ustanovenie v rámci novej dohody takým novým, platným a účinným ustanovením, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného ustanovenia obsiahnutého v tejto zmluve.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisov, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom objednávateľ dostane dva rovnopisy a zhotoviteľ dva rovnopisy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v CRZ, vedenom Úradom vlády SR.

V Banskej Bystrici, dňa

Za objednávateľa:

SLOVENSKÁ AGENTÚRA
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
Tajovského 28
975 90 BANSKÁ BYSTRICA



Slovenská agentúra životného prostredia
Ing. Martin Vavřínek
generálny riaditeľ

Vo Zvolene, dňa.....

Za zhotoviteľa:



Ing. Dana Kováčová

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností evidenčné číslo znalca 911 766.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 152/2014 znaleckého denníka .

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 152/2014.

Ing. Dana Kováčová



