

Znalec:**Ing. Eduard Rác**

znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností

Evidenčné číslo:

912884

Adresa:

Bernolákova 19, Levice, PSČ 934 01

Telefón:

0907/156 852

Email:

eduard.racz@gmail.com

Zadávateľ:**obec Dolný Pial**

Adresa:

Hlavná 34, 935 37 Dolný Pial

Číslo objednávky:**OBJ/100/23 z/zo 27.3.2023**

ZNALECKÝ POSUDOK

Č. 35 / 2023

vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – domu služieb s, č. 112 na p. č. 3/3 a pozemku p. č. 3/3,
k. ú. Dolný Pial – Hlavná 34, Dolný Pial, pre prevod nehnuteľnosti

**Počet strán (z toho príloh):****34 (11)****Počet vyhotovení:****2**

OBSAH:

I. ÚVOD.....	3
II. POSUDOK.....	6
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE	6
2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY	10
2.1 NEBYTOVÉ BUDOVY	10
2.1.1 Dom služieb s. č. 112 na p. č. 3/3	10
2.2 VONKAJŠIE ÚPRAVY	13
2.2.1 Prípojka vody na p. č. 598/1 a 3/1	13
2.2.2 Vodomerná šachta na p. č. 3/1.....	13
2.2.3 Prípojka kanalizácie na p. č. 3.....	14
2.2.4 Žumpa na p. č. 3.....	14
2.2.5 Prípojka plynu na p. č. 598/1 a 3/1	15
2.2.6 Prípojka elektriny na p. č. 3/1	15
2.2.7 Vonkajšie schody na p. č. 3/2.....	16
2.2.8 Vonkajšie schody na p. č. 3/1 a 3/2.....	17
2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY.....	17
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY	17
3.1 STAVBY	18
3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	18
3.2 POZEMOK	19
3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	19
III. ZÁVER.....	21
OTÁZKY A ODPOVEDE	21
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY.....	21
IV. PRÍLOHY.....	22
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA	34

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

- stanoviť všeobecnú hodnotu (VŠH) nehnuteľnosti – domu služieb s. č. 112 na p. č. 3/3 a pozemku p. č. 3/3, k. ú. Dolný Pial – Hlavná 34, Dolný Pial, okres Levice,
- číslo objednávky – OBJ/100/23 z/zo 27.3.2023.

2. Účel znaleckého posudku

- prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu)

- 28.3.2023 – dátum obhliadky.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje

- 17.4.2023 – dátum podania posudku.

5. Podklady na vypracovanie posudku

5.1 podklady dodané zadávateľom

- objednávka na vypracovanie znaleckého posudku vo veci stanovenia VŠH nehnuteľnosti, vystavená obcou Dolný Pial, č. OBJ/100/23 z/zo 27.3.2023,
- neúplná projektová dokumentácia (PD) na stavbu "Dom služieb", vypracovaná Okresným stavebným podnikom Levice v roku 1974,
- správa o revízii elektrického zariadenia, vypracovaná revíznym technikom Jánom Líškom, z/zo 11.9.1981,
- správa o revízii bleskozvodu, vypracovaná revíznym technikom Jánom Líškom, z/zo 11.9.1981,

5.2 podklady získané znalcom

- výpis z listu vlastníctva (LV) č. 1, k. ú. Dolný Pial, vytlačený z informačného systému katastra nehnuteľností (KN) Úradu geodézie, kartografie a katastra SR z/zo 27.3.2023,
- kópia katastrálnej mapy, M = 1 : 1000, k. ú. Dolný Pial, vytlačená z informačného systému KN Úradu geodézie, kartografie a katastra SR z/zo 27.3.2023,
- zakreslenie zamerania skutkového stavu stavebných objektov pri obhliadke,
- fotodokumentácia z/zo 28.3.2023,
- zisťovanie existencie stavebnej dokumentácie na Štátnom archíve v Leviciach.

6. Použité právne predpisy a literatúra

- vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení VŠH 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,
- vyhláška č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 162/1995 Z. z. o KN a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- vyhláška č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z. z. o KN a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- STN 73 4055 Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov, zo dňa 30.6.1962,
- vyhláška č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výroby povahy,
- vyhláška č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb,
- Vyparina, M., Vyparina, M., Kozlíková, M., Hurajt, L.: Metodika výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2001, ISBN 80-7100-827-3,
- Ilavský, M., Nič, M., Majdúch, D.: Ohodnocovanie nehnuteľností, MIPress – Miloslav Ilavský, Bratislava, 2012, ISBN 978-80-971021-0-4,
- Bradáč, A.: Teória oceňovania nehnuteľností, CERM, s. r. o., Brno, 1998, ISBN 80-7204-082-0,

• Vyparina, M., Tomko, M., Tóth, S.: Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2008, ISBN 978-80-8070-647-0.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

7.1 definície pojmov

- VŠH – 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; výsledkom stanovenia je VŠH na úrovni s daňou z pridanej hodnoty,
- objektivizácia – znalecké stanovenie VŠH majetku zohľadňujúce technický stav, vplyv trhu, ekonomické vplyvy a iné špecifické faktory,
- východisková hodnota (VH) stavieb – je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty; výpočet VH sa vykonal na báze rozpočtových ukazovateľov určených podľa verejne publikovaných katalógov určených ministerstvom, podľa publikácie "Metodika výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb", vydané Žilinskou univerzitou v roku 2001; koeficient vyjadrujúci vývoj cien kcu bol uvažovaný 3,412 (4. štvrtrok 2022), koeficient vyjadrujúci územný vplyv km bol uvažovaný 0,95,
- rozpočtový ukazovateľ – rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom alebo stanovená tvorbou rozpočtového ukazovateľa na mernú jednotku hodnoteného objektu podľa katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom,
- technická hodnota (TH) – je znalecký odhad VH stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania,
- výnosová hodnota – je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou,
- technický stav – je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby, stanovený odpočítaním opotrebovania stavby od 100 %,
- opotrebovanie stavby – zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.,
- vek stavby – vypočíta sa ako rozdiel roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, a roku, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie; v prípadoch, keď došlo k užívaniu stavby skôr, vypočíta sa vek tak, že od roku, ku ktorému sa ohodnotenie vykonáva, sa odpočíta rok, v ktorom sa preukázateľne stavba začala užívať,
- základná životnosť stavby – rozumie sa predpokladaná životnosť daného typu stavieb s ohľadom na ich konštrukčno-materiálové riešenie a zatriedenie do klasifikácie,
- životnosť stavby – rozumie sa celková predpokladaná životnosť stavby pri bežnej údržbe od jej vzniku až do úplného zániku,
- zastavaná plocha podlažia – rozumie sa plocha pôdorysného rezu v úrovni horného okraja podlahy tohto podlažia, ohraničená vonkajším okrajom obvodových konštrukcií tohto podlažia vrátane omietok.; u objektov poloodkrytých, resp. ich častí, je zastavaná plocha ohraničená vonkajším obvodom obalovej čiary vonkajšieho okraja zvislých konštrukcií; do zastavanej plochy sa započítavajú i plochy lodžií a arkierov; pri zastrešených stavbách alebo ich častiach bez zvislých konštrukcií je zastavaná plocha vymedzená vodorovným priemetom strešnej konštrukcie do vodorovnej roviny; do zastavanej plochy sa započítava aj plocha, v ktorej nie je strop nižšieho podlažia (napr. schodisko, haly, dvorany a pod.); započítava sa i priestor arkád, prejazdov a pod., ktoré sú súčasťou nosných konštrukcií stavby; ak nie sú súčasťou nosných konštrukcií, ohodnotia sa samostatne a nezapočítavajú sa do zastavanej plochy; v prípadoch keď nie je možné zistiť skutočnú zastavanú plochu podlažia (napr. podzemné podlažia, podkrovia) sa zastavanou plochou podlažia rozumie podlahová plocha všetkých priestorov podlažia, upravená koeficientom 1,20,
- podlahová plocha – do podlahovej plochy sa započítava celá plocha miestností okrem plôch, nad ktorými je svetlá výška menšia ako 1,30 m; do plochy miestností sa započítava plocha arkierov a výklenkov, ak sú súčasne najmenej 1,20 m široké, 0,30 m hlboké a 2,00 m vysoké od podlahy; ďalej sa započítava plocha zabratá vykurovacími telesami, inštaláčnymi predmetmi, technickým zariadením alebo strojovým vybavením a kuchynskou linkou; nezapočítava sa však plocha okenných a dverových ústupkov a plocha zabratá zabudovaným nábytkom podľa STN 73 4305,

7.2 definície použitých postupov

7.2.1 stanovenie VH a TH stavieb

- na stanovenie VH sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3); koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU

SR platných pre 4. štvrťrok 2022,

- pri stanovení TH je miera opotrebenia stavby určená lineárnou / analytickou metódou,
- opotrebenie stavby zodpovedá znehodnoteniu technického stavu stavby v závislosti od veku, predpokladanej životnosti, spôsobu užívania stavby, údržby stavby a pod.,
- lineárna metóda sa používa, ak je stavba v pôvodnom stave, na stavbe neboli vykonané významné stavebné úpravy, rozsiahla rekonštrukcia alebo modernizácia; pri výpočte opotrebenia lineárnou metódou sa vychádza z predpokladu, že opotrebenie stavby ako celku rastie priamo úmerne s časom; opotrebenie nadstavieb, prístavieb a samostatne ohodnocovaných častí stavby sa pri lineárnej metóde vypočíta samostatne za každý rok ich veku rovnakým spôsobom, ale ukončenie predpokladanej životnosti sa určí vždy pre celú stavbu k rovnakému roku,
- analytická metóda sa používa, ak je ohodnocovaná stavba pred alebo po oprave, ktorá je vykonávaná mimo bežnej údržby stavby, ak je ohodnocovaná stavba vo veľmi dobrom alebo zlom technickom stave, alebo, ak výpočet opotrebenia lineárnou metódou nezodpovedá skutočnosti; opotrebenie prístavieb a nadstavieb sa nezohľadňuje samostatne, stav prvkov prístavby alebo nadstavby sa zohľadní pri hodnotení stavu daného prvku na stavbe ako celku,
- predpokladaná základná životnosť pre rôzne typy stavieb sa uvádza v odbornej literatúre, resp. sa vypočíta "kubicovou metódou" podľa okamžitého stavu prvkov dlhodobej životnosti – základov, zvislých nosných konštrukcií, stropov, schodiska a strešnej konštrukcie,

7.2.2 stanovenie VŠH stavieb

- na stanovenie VŠH stavieb sa v znaleckej praxi používajú metódy:
 - porovnávací metóda – pre použitie porovnávací metódy je na porovnanie potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb; podklady na porovnanie – doklady o prevodoch alebo prechodoch nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií; 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; hlavné faktory porovnávania – ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.), a konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušnosť a pod.),
 - kombinovaná metóda – kombinovaná metóda sa používa u nehnuteľností prinášajúcich výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu; pri kombinovanej metóde sa vychádza z váhového priemeru TH stavieb a výnosovej hodnoty stavieb, TH stavieb sa vypočíta z VH vypočítanej na báze rozpočtových ukazovateľov zníženej o hodnotu vyjadrujúcu opotrebenie stavby, výnosová hodnota sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov časovo obmedzeného obdobia s následným predajom,
 - metóda polohovej diferenciácie – pri metóde polohovej diferenciácie sa vychádza z úpravy TH stavieb koeficientom polohovej diferenciácie, vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na VŠH v mieste a čase,

7.2.3 stanovenie VŠH pozemkov

- na stanovenie VŠH pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:
 - porovnávací metóda – pre použitie porovnávací metódy je na porovnanie potrebný súbor aspoň troch pozemkov; podklady na porovnanie – doklady o prevodoch alebo prechodoch nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií; porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku; hlavné faktory porovnávania – ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.),
 - výnosová metóda – výnosová metóda sa používa u pozemkov schopných dosahovať výnos; výnosová hodnota sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia,
 - metóda polohovej diferenciácie – VŠH pozemkov metódou polohovej diferenciácie sa pri pozemkoch v zastavanom území obcí vypočíta ako súčin výmery pozemku a jednotkovej VŠH pozemku; jednotková VŠH pozemku sa stanoví ako súčin jednotkovej VH pozemku stanovenej podľa počtu obyvateľov v obci a koeficientu polohovej diferenciácie, vypočítaného ako súčin koeficientu všeobecnej situácie, koeficientu intenzity využitia, koeficientu dopravných vzťahov, koeficientu obchodnej alebo priemyselnej polohy, koeficientu technickej infraštruktúry pozemku, koeficientu povyšujúcich faktorov a koeficientu redukovujúcich faktorov.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

- neboli vznesené žiadne.

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 VŠH majetku.

A.1) VŠH stavieb

Na stanovenie VŠH stavieb sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- **porovnávací metóda**,
- **kombinovaná metóda** (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- **metóda polohovej diferenciácie**.

A.1.1) Pre použitie porovnávací metódy je na porovnanie potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb; podklady na porovnanie – doklady o prevodoch alebo prechodoch nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií; 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; hlavné faktory porovnávania – ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.), a konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Základný metodický postup stanovenia VŠH metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_s = M \cdot VŠH_{MJ} (\text{€}),$$

kde

M – počet merných jednotiek hodnotenej stavby,

$VŠH_{MJ}$ – priemerná VŠH stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

VŠH porovnávacou metódou nebola stanovená vzhľadom na nedostupnosť podkladov o realizovaných prevodoch alebo prechodoch vlastníctva porovnateľných nehnuteľností na danom mieste a čase, resp. nedostupnosť ponúk porovnateľných nehnuteľností v inzerciách realitných kancelárií k porovnaniu s ohodnocovanou nehnuteľnosťou.

A.1.2) Kombinovaná metóda sa používa u nehnuteľností prinášajúcich výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu; pri kombinovanej metóde sa vychádza z váhového priemeru TH stavieb a výnosovej hodnoty stavieb, TH stavieb sa vypočíta z VH vypočítanej na báze rozpočtových ukazovateľov zníženej o hodnotu vyjadrujúcu opotrebenie stavby, výnosová hodnota sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov časovo obmedzeného obdobia s následným predajom.

Na stanovenie VŠH kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$VŠH_s = \frac{a \cdot HV + b \cdot TH}{a + b} (\text{€}),$$

kde

HV – výnosová hodnota stavieb (€),

TH – technická hodnota stavieb (€),

a – váha výnosovej hodnoty (–),

b – váha TH, spravidla rovná 1,00 (–).

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová

hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: $a = b = 1$. V ostatných prípadoch platí: $a > b$.

VŠH kombinovanou metódou nebola stanovená – predmet ohodnotenia nie je schopný dosahovať primeraný výnos z prenájmu takým spôsobom, aby bolo objektívne možné vykonať kombináciu TH a výnosovej hodnoty.

A.1.3) Pri metóde polohovej diferenciacie sa vychádza z úpravy TH stavieb koeficientom polohovej diferenciacie, vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na VŠH v mieste a čase.

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_s = TH \cdot k_{PD} (\text{€}),$$

kde

TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a VŠH (na úrovni s DPH).

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli 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. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciacie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

VŠH metódou polohovej diferenciacie bola stanovená. TH stavieb bola stanovená z VH na základe vytvoreného rozpočtového ukazovateľa podľa publikácie "Metodika výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb", vydané Žilinskou univerzitou v roku 2001. Koeficient vyjadrujúci vývoj cien k_{cu} je uvažovaný 3,412 (4. štvrtrok 2022), koeficient vyjadrujúci územný vplyv k_m je uvažovaný 0,95.

A.2) VŠH pozemkov

Na stanovenie VŠH pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- **porovnávací metóda**,
- **výnosová metóda** (len pozemky schopné dosahovať výnos),
- **metóda polohovej diferenciacie**.

A.2.1) Pre použitie porovnávej metódy je na porovnanie potrebný súbor aspoň troch pozemkov; podklady na porovnanie – doklady o prevodoch alebo prechodoch nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií; porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m^2 pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku; hlavné faktory porovnávania – ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Základný metodický postup stanovenia VŠH metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} (\text{€}),$$

kde

M – výmera hodnoteného pozemku v m^2 ,

$VŠH_{MJ}$ – priemerná VŠH pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

VŠH porovnávacou metódou nebola stanovená vzhľadom na nedostupnosť podkladov o realizovaných prevodoch alebo prechodoch vlastníctva porovnateľných pozemkov na danom mieste a čase, resp. nedostupnosť ponúk porovnateľných pozemkov v inzerciách realitných kancelárií k porovnaniu s ohodnocovanými pozemkami.

A.2.2) Výnosová metóda sa používa u pozemkov schopných dosahovať výnos; výnosová hodnota sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad (\text{€}),$$

- kde
- OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov (€/rok),
 - k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100). Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

VŠH výnosovou metódou nebola stanovená – predmet ohodnotenia predstavuje pozemok zastavaný stavbou, bez možnosti dosahovania výnosu z prenájmu.

A.2.3) VŠH pozemkov metódou polohovej diferenciácie sa pri pozemkoch v zastavanom území obcí vypočíta ako súčin výmery pozemku a jednotkovej VŠH pozemku; jednotková VŠH pozemku sa stanoví ako súčin jednotkovej VH pozemku stanovenej podľa počtu obyvateľov v obci a koeficientu polohovej diferenciácie, vypočítaného ako súčin koeficientu všeobecnej situácie, koeficientu intenzity využitia, koeficientu dopravných vzťahov, koeficientu obchodnej alebo priemyselnej polohy, koeficientu technickej infraštruktúry pozemku, koeficientu zvyšujúcich faktorov a koeficientu reduktujúcich faktorov.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot k_{PD}) \quad (\text{€}),$$

- kde
- M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 - VH_{MJ} – VH na 1 m² pozemku,
 - k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie.

VŠH metódou polohovej diferenciácie bola stanovená – jednotková VH pozemku v obciach s počtom obyvateľov do 5000 je 3,32 €/m².

A.3) Stanovenie VH a TH stavieb

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4. štvrťrok 2022.

VH stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

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

- kde
- VH – východisková hodnota,
 - M – počet merných jednotiek,
 - RU – rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrťroka 1996,
 - k_{CU} – koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrťroka 1996 a 4. štvrťroka 2022,
 - k_V – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,
 - k_{ZP} – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
 - k_{VP} – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,
 - k_K – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
 - k_M – koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Pri stanovení VH sa poškodenie alebo nedokončenie stavby zohľadňuje percentuálnym odhadom dokončenia

jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby.

TH stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$TH = VH - HO \text{ alebo: } TH = VH (TS / 100) (\text{€}),$$

kde

TH – technická hodnota stavby (€),

VH – východisková hodnota stavby (€),

HO – hodnota zodpovedajúca výške opotrebenia stavby (€),

TS – technický stav stavby (%).

Technický stav stavby (TS) – je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby:

$$TS = 100 - O,$$

kde

O – opotrebenie stavby (%).

B) Vlastnícke a evidenčné údaje

LV č. 1, k. ú. Dolný Pial

A: majetková podstata

pozemky

- p. č. 3/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 301 m²,

stavby

- dom služieb s. č. 112 na p. č. 3/3,

B: vlastníci

- obec Dolný Pial, spoluvlastnícky podiel 1/1,

C: ťarchy

- bez zápisu.

C) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

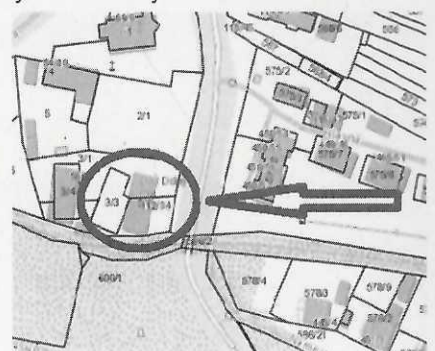
- dátum vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie – 28.3.2023.

D) Technická dokumentácia – porovnanie súladu PD a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom

- výstavba budovy bola zrealizovaná podľa PD bez podstatných zmien,
- stavebné povolenie a povolenie na užívanie nebolo k dispozícii.

E) Údaje KN – porovnanie súladu popisných a geodetických údajov KN so zisteným skutočným stavom

- v KN je evidovaný pozemok p. č. 3/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, označený spôsobom využívania ako pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom a stavba s. č. 112 na p. č. 3/3, označená popisom stavby dom služieb a druhom stavby administratívna budova,
- údaje evidované v KN sa zhodujú so stavom podľa miestnej obhliadky:
 - geometrický tvar pôdorysu budovy evidovanej v súbore geodetických informácií KN (na kópii katastrálnej mapy) sa nezhoduje s tvarom podľa skutočnosti,



– v zobrazení údajov aplikácie mapového klienta ZBGIS je viditeľný nesúlad skutočnej polohy budovy s polohou evidovanou v súbore geodetických informácií KN (na kópii katastrálnej mapy).

F) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia

F.1) pozemky

- p. č. 3/3,

F.2) stavby

- dom služieb s. č. 112 na p. č. 3/3,
- vonkajšie úpravy – prípojka vody na p. č. 3/1,
 - vodomerná šachta na p. č. 3/1,
 - prípojka kanalizácie na p. č. 3/2,
 - žumpa na p. č. 3/2,
 - prípojka plynu na p. č. 3/1,
 - prípojka elektriny na p. č. 3/1,
 - vonkajšie schody na p. č. 3/1 a 3/2.

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

- žiadne.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

2.1.1 Dom služieb s. č. 112 na p. č. 3/3

VŠEOBECNÝ POPIS

Stavba je v KN evidovaná ako budova služieb s. č. 112 na p. č. 3/3, samostatne stojaca, osadená na rovinatom teréne, murovaná, s priečnym nosným systémom, nepodpivničená, s tromi nadzemnými podlažiami (NP) a plochou strechou, pôvodne využívaná pre prevádzku obecných služieb (holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo, opravovňa obuvi, čistiareň...), v súčasnosti využívaná ako sídlo obecného úradu, sobášna sieň, miestnosti spoločenstva dôchodcov, sklady... Budova je napojená na verejný vodovod, rozvody plynu a elektriny, splaškové vody sú odvádzané do žumpy. Stavebno-technická dokumentácia:

PD – 1974.

Stavebno-právna dokumentácia:

nebola k dispozícii – rok začiatku užívania 1981 bol určený nepriamo podľa roku vystavenia revízných správ elektriny a bleskozvodu.

Budova je udržiavaná, obhliadkou boli zistené trhliny na styku stropných panelov na najvyššom podlaží, iné stavebno-technické nedostatky neboli zistené.

KONŠTRUKČNÝ POPIS A VYBAVENIE

Základy vrátane zemných prác – betónové pásy s vodorovnou izoláciou,
zvislé konštrukcie – murivo murované z tehliel (vnútorné nosné múry) a pórabetónových tvaroviek (obvodové múry) v skladobnej hrúbke do 30 cm, deliace konštrukcie tehlové,
stropy – s rovným podhľadom, montované zo železobetónových prefabrikovaných panelov,
zastrešenie – plochá strecha jednoplášťová s tepelnou izoláciou,
krytina strechy – z asfaltovaných prívarovaných pásov,
klampiarske konštrukcie – z pozinkovaného plechu – žľaby, zvody, atiky, parapety,
úpravy vnútorných povrchov – omietky vápenné hladké,
úpravy vonkajších povrchov – 1. NP brizolitové omietky v kombinácii s keramickým obkladom, 2. a 3. NP brizolitové omietky,
vnútorné keramické obklady – obklady v sociálnych zariadeniach,
schody – železobetónové – 1. NP s povrchom nástupnice z terazzo dlažby, podstupnice so záterom, 2. NP s

mramorovým obkladom stupňov,
 dvere – drevené hladké plné a zasklené, a ocelové zasklené s hliníkovými profilmi (vonkajšie),
 vráta – ocelové rámové s plechovou výplňou otváracie,
 okná – drevené zdvojené s dvojvrstvom zasklením,
 povrchy podláh – 1. NP hrubé betónové (chodba z terazzo dlažby), 2. NP laminátové, z mramorovej (vstupný vestibul) a keramickej dlažby (soc. zariadenia), 3. NP z PVC, z konglomerovanej mramorovej dlažby (chodba) a keramickej dlažby (soc. zariadenia),
 vykurovanie – ústredné teplovodné, kotly ústredného vykurovania na plyn (Attack, 2 ks), vykurovacie telesá – radiátory ocelové článkové (na 3. NP doplnkové vykurovanie lokálne – plynové kachle (1 ks)),
 elektroinštalácia – svetelná a motorická s poistkovými automatmi,
 bleskozvod,
 vnútorný vodovod – rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, potrubie ocelové pozinkované,
 vnútorná kanalizácia – zo sociálnych zariadení, potrubie plastové,
 vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu,
 ohrev teplej vody – zásobníkové elektrické ohrievače,
 vnútorné hygienické zariadenia – sprcha, umývadlá, pisoáre, záchody, výlevky,
 ostatné – požiarne hydranty.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 24 budovy pavilónov a domov služieb
 KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$(10,62 \cdot (9,33 + 15,27) + 3,00 \cdot (6,66 + 8,93)) \cdot 0,30$	92,41
Spodná stavba	
$4,75 \cdot 5,20 \cdot 1,85$	45,70
Vrchná stavba	
$(10,62 \cdot (9,33 + 15,27) + 3,00 \cdot (6,66 + 8,93)) \cdot 3,55$	1 093,48
$10,62 \cdot (9,33 + 15,27) \cdot 3,55 \cdot 2$	1 854,89
Zastrešenie	
$10,62 \cdot (9,33 + 15,27) \cdot 0,30$	78,38
Ostatné	
prístrešok nad vstupom	0,00
$2,00 \cdot 6,60 \cdot 3,60 / 2$	23,76
Obstavaný priestor stavby celkom	3 188,62

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,630 / 30,1260 = 87,30 \text{ €/m}^3$
 Koeficient konštrukcie: $k_k = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výška [m]
Nadzemné	1	$10,62 \cdot (9,33 + 15,27) + 3,00 \cdot (6,66 + 8,93)$	308,02	Repr.	2,7
Nadzemné	2	$10,62 \cdot (9,33 + 15,27)$	261,25	Repr.	3,55
Nadzemné	3	$10,62 \cdot (9,33 + 15,27)$	261,25	Repr.	3,55

Priemerná zastavaná plocha: $(308,02 + 261,25 + 261,25) / 3 = 276,84 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(308,02 \cdot 2,7 + 261,25 \cdot 3,55 + 261,25 \cdot 3,55) / (308,02 + 261,25 + 261,25) = 3,23 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 276,84) = 1,0067$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,23) = 0,9502$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c _{pi}	Koef. štand. k _{si}	Úprava podielu c _{pi} * k _{si}	Cenový podiel hod- notenej stavby [%]
Konštrukcie podľa RU					
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	1,00	7,00	7,45
2	Zvislé konštrukcie	22,00	1,00	22,00	23,44
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	12,77
4	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	5,32
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,13
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,06
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	6,39
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,19
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,19
10	Schody	2,00	1,00	2,00	2,13
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,19
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,00	5,00	5,32
14	Povrchy podláh	2,00	1,00	2,00	2,13
15	Vykurovanie	4,00	1,00	4,00	4,26
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	5,32
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,06
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,19
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,19
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,15	0,15	0,16
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,10	0,20	0,21
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	4,26
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	3,00	0,15	0,45	0,48
Ďalšie konštrukcie					
26	Vráta	-	-	0,15	0,16
	Spolu	100,00		93,95	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 93,95 / 100 = 0,9395$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,412$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 0,95$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 87,30 €/m^3 * 3,412 * 0,9395 * 1,0067 * 0,9502 * 0,939 * 0,95$$

$$VH = 238,80 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Vzhľadom na to, že na stavbe neboli vykonané zásadné stavebné úpravy, rozsiahla rekonštrukcia alebo modernizácia, opotrebenie bolo vypočítané lineárnou metódou. Pri výpočte opotrebenia lineárnou metódou sa vychádza z predpokladu, že opotrebenie stavby ako celku rastie priamo úmerne s časom.

Predpokladaná základná životnosť sa podľa odbornej literatúry uvádza pre budovy občianskej výstavby murované hrúbky nad 30 – 45 cm v rozsahu 80 až 100 rokov, vo výpočte bolo uvažované s predpokladanou základnou životnosťou 100 rokov.

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Dom služieb s. č. 112 na p. č. 3/3	1981	42	58	100	42,00	58,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	238,80 €/m ³ * 3188,62 m ³	761 424,92
Technická hodnota	58,00 % z 761 424,92 €	441 626,45

2.2 VONKAJŠIE ÚPRAVY

2.2.1 Prípojka vody na p. č. 598/1 a 3/1

Napojenie na verejný rozvod na protiaľhlej strane ulice, trasa od miesta napojenia na verejný rozvod do vodomernej šachty, odtiaľ do budovy, potrubie plastové, DN 25 mm.

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 navíťavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 25 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody na p. č. 598/1 a 3/1	1994	29	21	50	58,00	42,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$25 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	3 362,14
Technická hodnota	$42,00 \% \text{ z } 3 362,14 \text{ €}$	1 412,10

2.2.2 Vodomerná šachta na p. č. 3/1

Umiestnená vedľa SV rohu budovy, betónová prefabrikovaná, s oceľovým poklopom.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,1 * 1,4 * 1,6 = 2,46 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerňa šachta na p. č. 3/1	1994	29	21	50	58,00	42,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,46 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,412 * 0,95$	2 027,51
Technická hodnota	$42,00 \% \text{ z } 2 027,51 \text{ €}$	851,55

2.2.3 Prípojka kanalizácie na p. č. 3

Napojenie splaškových odpadových vôd z budovy do žumpy, potrubie kameninové, DN 150 mm.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1060/30,1260 = 35,19 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 10 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,412$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ ŠTAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie na p. č. 3	1981	42	18	60	70,00	30,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ bm} * 35,19 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	1 140,65
Technická hodnota	$30,00 \% \text{ z } 1 140,65 \text{ €}$	342,20

2.2.4 Žumpa na p. č. 3

Umiestnená pod južnou stranou budovy, pre splaškové odpadové vody, betónová monolitická.

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: $75 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,412$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Žumpa na p. č. 3	1981	42	18	60	70,00	30,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$75 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,412 * 0,95$	26 226,17
Technická hodnota	$30,00 \% \text{ z } 26 226,17 \text{ €}$	7 867,85

2.2.5 Prípojka plynu na p. č. 598/1 a 3/1

Napojenie na verejný rozvod na protiľahlej strane ulice, potrubie oceľové izolované, DN 40 mm.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
 Bod: 5.2. Prípojka plynu DN 40 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $460/30,1260 = 15,27 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 25 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynu na p. č. 598/1 a 3/1	1998	25	25	50	50,00	50,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$25 \text{ bm} * 15,27 \text{ €/bm} * 3,412 * 0,95$	1 237,40
Technická hodnota	$50,00 \% \text{ z } 1 237,40 \text{ €}$	618,70

2.2.6 Prípojka elektriny na p. č. 3/1

Prípojka z prípojovej poistkovej skrine na podpornom bode elektrického vedenia na severnom okraji pozemku dvora p. č. 3/1 do hlavnej domovej skrine na západnom múre budovy, zemný rozvod, typ AYKY 4 x 70 mm².

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.n) káblková prípojka zemná Al 4*70 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $560/30,1260 = 18,59 \text{ €/bm}$
 Počet káblov: 1
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 11,15 €/bm
 Počet merných jednotiek: 20 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka elektriny na p. č. 3/1	1981	42	8	50	84,00	16,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$20 \text{ bm} * (18,59 \text{ €/bm} + 0 * 11,15 \text{ €/bm}) * 3,412 * 0,95$	1 205,15
Technická hodnota	$16,00 \% \text{ z } 1 205,15 \text{ €}$	192,82

2.2.7 Vonkajšie schody na p. č. 3/2

Na prednom vstupe do 2. NP budovy, železobetónové s povrchom zatreným, počet stupňov 15, šírka stupňov 2,9 m.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
 Bod: 10.7. Na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $545/30,1260 = 18,09 \text{ €/bm}$ stupňa
 Počet merných jednotiek: $2,9 * 15 = 43,5 \text{ bm}$ stupňa
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,412$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody na p. č. 3/2	1981	42	13	55	76,36	23,64

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$43,5 \text{ bm} \text{ stupňa} * 18,09 \text{ €/bm} \text{ stupňa} * 3,412 * 0,95$	2 550,71
Technická hodnota	$23,64 \% \text{ z } 2 550,71 \text{ €}$	602,99

2.2.8 Vonkajšie schody na p. č. 3/1 a 3/2

Na zadných vstupoch do 2. NP budovy (2x), železobetónové s povrchom zatreným, počet stupňov 15, šírka stupňov 1,2 m.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.7. Na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $545/30,1260 = 18,09 \text{ €/bm stupňa}$
Počet merných jednotiek: $1,2 \cdot 15 \cdot 2 = 36 \text{ bm stupňa}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,412$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody na p. č. 3/1 a 3/2	1981	42	13	55	76,36	23,64

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$36 \text{ bm stupňa} \cdot 18,09 \text{ €/bm stupňa} \cdot 3,412 \cdot 0,95$	2 110,93
Technická hodnota	$23,64 \% \text{ z } 2 110,93 \text{ €}$	499,02

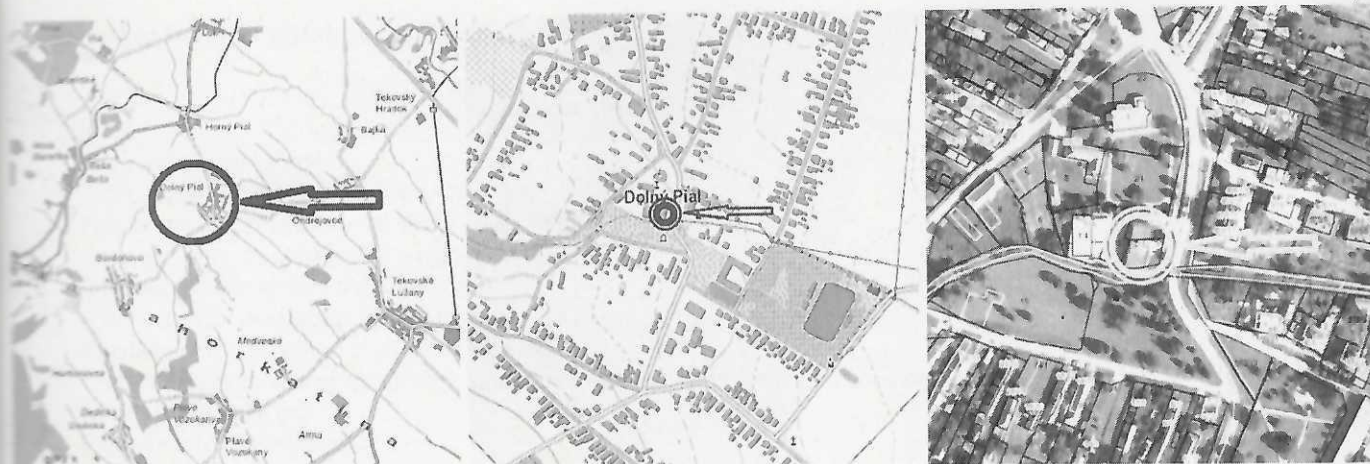
2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Dom služieb s. č. 112 na p. č. 3/3	761 424,92	441 626,45
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody na p. č. 598/1 a 3/1	3 362,14	1 412,10
Vodomerná šachta na p. č. 3/1	2 027,51	851,55
Prípojka kanalizácie na p. č. 3	1 140,65	342,20
Žumpa na p. č. 3	26 226,17	7 867,85
Prípojka plynu na p. č. 598/1 a 3/1	1 237,40	618,70
Prípojka elektriny na p. č. 3/1	1 205,15	192,82
Vonkajšie schody na p. č. 3/2	2 550,71	602,99
Vonkajšie schody na p. č. 3/1 a 3/2	2 110,93	499,02
Celkom za Vonkajšie úpravy	39 860,66	12 387,23
Celkom:	801 285,58	454 013,68

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

A) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTI

- nehnuteľnosť sa nachádza v obci Dolný Pial, vzdialenej od okresného sídla mesta Levice 19 km, prístupnej iba cestnou dopravou, štátnou cestou III. triedy,
- nehnuteľnosť sa nachádza v centre zastavaného územia obce, na Hlavnej ulici, s prístupom z verejnej spevnenej komunikácie, v mieste s možnosťou napojenia na vybudované inžinierske siete, konfigurácia terénu je rovinatá, miesto nie je zaťažované negatívnymi vplyvmi,



B) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI

• nehnuteľnosť má prevádzkový charakter, pôvodne bola využívaná ako dom služieb, v súčasnosti využívaná ako sídlo obecného úradu a služieb spojených s prevádzkou obce (sobášna sieň, sklady a dielne, miestnosti pre organizáciu dôchodcov...),

C) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTI

- nehnuteľnosť nie je zaťažená ťarchami,
- nesúlad evidencie KN so skutočným stavom:
 - geometrický tvar pôdorysu budovy evidovanej v súbore geodetických informácií KN (na kópii katastrálnej mapy) sa nezhoduje s tvarom podľa skutočnosti,
 - v zobrazení údajov aplikácie mapového klienta ZBGIS je nesúlad skutočnej polohy budovy s polohou evidovanou v súbore geodetických informácií KN (na kópii katastrálnej mapy).

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pri výpočte VŠH stavieb metódou polohovej diferenciácie sa TH stavieb upraví koeficientom polohovej diferenciácie, vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na VŠH v mieste a čase. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je zvolený na úrovni 0,40, ktorá zodpovedá priemernému pomeru VŠH a TH obdobných objektov na danom mieste a v danom čase. Zdôvodnenie použitia jednotlivých faktorov vplývajúcich na VŠH v mieste a čase je uvedené v tabuľke.

Obec Dolný Pial má cca 910 obyvateľov, z hľadiska občianskej vybavenosti sa v obci nachádzajú obecný úrad, pošta, obchody s potravinami a zmiešaným tovarom, pohostinstvo, materská a základná škola, kultúrne zariadenie, z inžinierskych sietí je v obci vybudovaný verejný vodovod, rozvody elektriny a plynu, v obci nie sú žiadne významné pracovné príležitosti, realitný trh nie je významný.

Hlavným stavebným objektom je prevádzková budova, vnútorným vybavením štandardného charakteru, v stavebno-technickom stave nevyžadujúcom vykonať významné opravy alebo udržiavacie práce.

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/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha V _I	Výsledok k _{PDI} *V _I
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,400	13	5,20
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	1,200	30	36,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť 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 priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,400	10	4,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,200	9	10,80
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby malá hustota obyvateľstva	I.	1,200	6	7,20
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,400	5	2,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,200	6	7,20
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,400	7	2,80
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,220	7	1,54
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,220	10	2,20
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,040	8	0,32
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 nehnúť. 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 nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom	IV.	0,220	4	0,88
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,400	20	8,00
Spolu				180	113,22

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 113,22 / 180$	0,629
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 454\,013,68 \text{ €} * 0,629$	285 574,60 €

3.2 POZEMOK**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****POPIS**

VŠH pozemkov metódou polohovej diferenciácie sa pri pozemkoch na zastavanom území obcí vypočíta ako súčin výmery pozemku a jednotkovej VŠH pozemku. Jednotková VŠH pozemku sa stanoví ako súčin jednotkovej VH

pozemku stanovenej podľa počtu obyvateľov v obci a koeficientu polohovej diferenciácie, vypočítaného ako súčin koeficientu všeobecnej situácie, koeficientu intenzity využitia, koeficientu dopravných vzťahov, koeficientu obchodnej alebo priemyselnej polohy, koeficientu technickej infraštruktúry pozemku (technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie); hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením), koeficientu zvyšujúcich faktorov (povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo VH alebo v predchádzajúcich koeficientoch; v prípade, že sa povyšujúci faktor nevyskytuje, koeficient zvyšujúcich faktorov je 1) a koeficientu redukujúcich faktorov (redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo VH alebo v predchádzajúcich koeficientoch; v prípade, že sa redukujúci faktor nevyskytuje, koeficient redukujúcich faktorov je 1). Zdôvodnenie použitia jednotlivých koeficientov je uvedené v tabuľke. Jednotková VH pozemku v obciach s počtom obyvateľov do 5000 je 3,32 €/m².

Pozemok sa nachádza v obci Dolný Pial, s počtom obyvateľov cca 910, nachádza sa v centre zastavaného územia obce, s prístupom z verejného priestranstva, v mieste s možnosťou napojenia na verejný vodovod, rozvody elektriny a plynu, miesto nie je zaťažované negatívnymi vplyvmi, konfigurácia terénu je rovinatá.

Pozemok p. č. 3/3 evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie je zastavaný budovou.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
33	zastavaná plocha a nádvorie	301,00	1/1	301,00

Obec:

Dolný Pial

Výhodisková hodnota:

VH_{MJ} = 3,32 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov	0,90
k _v koeficient intenzity využitia	7. nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,15
k _d koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k _f koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k _i 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 koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej výhodiskovej hodnote	3,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,15 * 0,85 * 1,50 * 1,30 * 3,00 * 1,00$	5,1465
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 5,1465$	17,09 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3/3	$301,00 \text{ m}^2 * 17,09 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 144,09

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

1. Otázka zadávateľa

Aka je VŠH nehnuteľnosti – budovy služieb s. č. 112 na p. č. 3/3 a pozemku p. č. 3/3, k. ú. Dolný Pial – Hlavná 34, Dolný Pial.

2. Odpoveď na otázku

VŠH nehnuteľnosti:

291 000,– €

VŠH nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších úprav. VŠH je výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Dom služieb s. č. 112 na p. č. 3/3	277 783,03
Vonkajšie úpravy	
Pripojka vody na p. č. 598/1 a 3/1	888,21
Vodomerná šachta na p. č. 3/1	535,62
Pripojka kanalizácie na p. č. 3	215,24
Žumpa na p. č. 3	4 948,88
Pripojka plynu na p. č. 598/1 a 3/1	389,16
Pripojka elektriny na p. č. 3/1	121,28
Vonkajšie schody na p. č. 3/2	379,28
Vonkajšie schody na p. č. 3/1 a 3/2	313,88
Spolu za Vonkajšie úpravy	7 791,57
Spolu stavby	285 574,60
Pozemky	
p. č. 3/3 (301 m ²)	5 144,09
Všeobecná hodnota celkom	290 718,69
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	291 000,00
Všeobecná hodnota slovom: dvestodevädessiatjedentisíc eur	

V Leviciach, 17.04.2023



Ing. Eduard Rácz

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka na vypracovanie posudku
2. Kópia výpisu zo súboru popisných informácií KN – výpis z LV
3. Kópia výpisu zo súboru geodetických informácií KN – kópia katastrálnej mapy
4. Revízná správa elektrického zariadenia
5. Pôdorysy podlaží a rez budovy
6. Rozmerový náčrt budovy a rez
7. Fotodokumentácia

OBJEDNÁVKA ČÍSLO : OBJ/100/23		Dodávateľ: Ing. Eduard Ráč	
ČÍSLO ZMLUVY :		Bernolákova 19	
Dátum vystavenia:	27.03.2023	934 01 Levice	
Dátum dodania tovaru, služby:		IČO:	
Vybavuje : Bc. Róbert Potocký		DIČ: 1030447374	
Tel.: 036/6386300 Fax: 036/6386299		Objednávateľ: OBEC Dolný Píal	
E-mail: obec@dolnypial@dolnypial.sk		Hlavná 112/34	
Bankové spojenie :		935 37 Dolný Píal	
		IČO: 00306916	
		DIČ: 2021218639	
		Predmet, poznámka objednávky :	
		vypracovanie znal. posudku	
Prijatie objednávky potvrdíte a zašlite na adresu objednávateľa			
Predbežná cena s DPH:	0,00 EUR		

O b j e d n á v a m e	Merná jednotka	Objednané množstvo	Cena za mernú jednotku	Spolu
Názov tovaru alebo služby				

Objednávame si u Váš:
 vypracovanie znaleckého posudku na budovu Domu služieb
 súp. č. 112/34 na parc. č 3/3 v obci Dolný Píal

V dňa: 27.03.2023 Objednávateľ: _____

Robert Potocký



Vyjadrenie o vykonaní základnej finančnej kontroly (* nehodí sa prečiarknuť)
 v zmysle Zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

a) Finančnú operáciu alebo jej časť je ~~nie je~~ možné vykonať
 b) Vo finančnej operácii alebo jej časti je ~~nie je~~ možné pokračovať
 c) Ak sa finančná operácia alebo jej časť vykonala, poskytnuté plnenie je ~~nie je~~ potrebné vymáhať
 Dátum: 27.03.2023 Zodpovedný zamestnanec : Alena Bočkayová Podpis: _____

a) Finančnú operáciu alebo jej časť je ~~nie je~~ možné vykonať
 b) Vo finančnej operácii alebo jej časti je ~~nie je~~ možné pokračovať
 c) Ak sa finančná operácia alebo jej časť vykonala, poskytnuté plnenie je ~~nie je~~ potrebné vymáhať
 Dátum: 27.03.2023 Štatutár, alebo ním poverený ved. zamestnanec : Bc. Róbert Potocký Podpis: _____

Oblasť : 4611 Lúčky : 23.3.2023
Číslo : 502197 Druh Pod : 10.18.01
Katastrálna územná jednotka : 812344 Údaje platné k : 24.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 85

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3/1	850	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
3/2	489	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
3/3	301	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
3/4	243	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
8	828	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
10	421	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu							
13	46	Ostatná plocha	37		1	1	1

1. Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3	81	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
20	99	Záhrada		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Stavby

Počet stavieb: 18

Supisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1	585/3	12	Zdravotné stredisko		1
Iné údaje: Bez zápisu					
2	584/8	11	ZŠ - jedáleň, družina		1
Iné údaje: Bez zápisu					
5	582/17	11	Kašiel		1
Iné údaje: Bez zápisu					
10	585/1	11	Materská škola		1
Iné údaje: Bez zápisu					
55	582/16	20	Dom kultúry		1
Iné údaje: Bez zápisu					
112	3/3	15	Dom služieb		1
Iné údaje: Bez zápisu					
115	575/3	20	Sklad		1

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, právnicko-právny, rodinný meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo IČO Iný identifikčný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Obec Dolný Prial, Hlavná 34, Dolný Prial, PSČ 935 37, SR, IČO: 306916 Titul nadobudnutia	1/1
Rozhodnutie ONV v Levicích č.4023/1968-pod. zo dňa 19.07.1968 (CKNp.č.578-4) - v.z.25.1968. Dohoda RIL.2.1973 zo dňa 09.01.1973 (CKNp.č.2351.7) o zrušení osobného užívania (OSU) - v.z.01.1973. Základ č.156/1973 zo dňa 23.03.1973, por.č.1025 zo dňa 27.03.1973. Kúpne zmluvy zo dňa 20.03.1973. Prevedenie dňa 30.04.1973 (CKNp.č.502) - v.z.11.1973. Základ č.1258/1973 zo dňa 18.05.1973, por.č.1752 zo dňa 25.05.1973. Kúpne zmluvy zo dňa 22.05.1973 a kúpna zmluva zo dňa 18.05.1973, prevedené dňa 19.06.1973 (CKNp.č.598-4) - v.z.24.1973. Základ č.1424/1975 zo dňa 01.09.1975, por.č.2686 zo dňa 27.08.1975. Kúpna zmluva zo dňa 22.08.1975 (CKNp.č.531.3.2) - v.z.32.1975. Základ č.1274/1983 zo dňa 05.08.1983, por.č.2594 zo dňa 08.08.1983. Kúpne zmluvy zo dňa 21.07.1983, rozhodnutie PLVH č.2296/1983 zo dňa 05.10.1983, geometrický plán č.761-2/730-069-76 zo dňa 21.09.1976 (CKNp.č.386), ZPMI 1999 - v.z.191/1983. PKV 1 (CKNp.č.2540.1.2540.2, 20.11.425.1, 176.2) - v.z.38.1985. PKV 1375 (CKNp.č.8) - v.z.70.1985. Neknihované (CKNp.č.424, 409.1, 3945, 599, 2344.1, 2539.1, 2345, 2350) - v.z.303.1985. PKV 1 (CKNp.č.2352, 2353.1, 2528, 2529, 2530, 2532, 2533.2) - v.z.304.1985. Neknihované (CKNp.č.598.3) - v.z.306.1985. Základ č.1288/1987 zo dňa 23.06.1987, por.č.3018 zo dňa 29.06.1987. Hospodárska zmluva Fiu.2217/Rp zo dňa 09.04.1987 (CKNp.č.15) - v.z.25.1987. Základ č.1326/1987 zo dňa 18.07.1987, por.č.3390 zo dňa 21.07.1987. Hospodárska zmluva 1.871/5 zo dňa 07.07.1987 (CKNp.č.13) - v.z.35.1987. Základ č.197/1989 zo dňa 03.04.1989, por.č.1665 zo dňa 12.04.1989. Geometrický plán č.443-1-243-869.87 zo dňa 03.12.1987 (CKNp.č.13, 15, 20.1, 20.2) - v.z.13.1989. Základ č.62/1990 zo dňa 16.02.1990, por.č.1229 zo dňa 26.02.1990. Hospodárska zmluva 3.MH/1990 zo dňa 16.02.1990 (CKNp.č.10) - v.z.24.1990. Dodatok k delimitačnému protokolu - Základ č.93.01408-FPr, zo dňa 03.06.1993, Z-1267/1993 zo dňa 10.07.1993 (CKNp.č.581, 585.1, 585.3, 586.18) - v.z.17.1993. Delimitačný protokol zo dňa 28.06.1991 (CKNp.č.584.1) - v.z.54.1995. Základná zmluva V-1274/2000 zo dňa 14.04.2000 (CKNp.č.4224/64 Zberný dvor sc.462) - v.z.33.2000. Delimitačný protokol zo dňa 30.05.2002, č.63.2003 zo dňa 13.03.2003, Z-1176/2003 zo dňa 14.03.2003 a delimitačný protokol zo dňa 22.08.2002, dodatok č.1 zo dňa 14.03.2003, č.94.2003 zo dňa 13.03.2003, Z-1197/2003 zo dňa 17.03.2003 - v.z.26.2003. Notárska zápisnica vyhlásenie o vydržaní N19/2006, N23412/2006 podľa § 63 zák.č.323/1992 Zb., Z-472/2006 zo dňa 30.01.2006 (CKNp.č.582.12, 582.4) - v.z.40.2006. Kúpna zmluva V-6704/2008 zo dňa 19.12.2008 (CKNp.č.260, 262) - v.z.109.2008. Základ o zápis práva k nehnuteľnosti zo dňa 24.11.2008, geometrický plán č.84/2008 zo dňa 10.11.2008 (CKNp.č.584.12), ZPMI 534E, Z-6925/2008 zo dňa 03.12.2008 - v.z.07.2009. Notárska zápisnica N199/2009, N20273/2009, NCR182492/2009 zo dňa 17.06.2009 - vyhlásenie o vydržaní v súlade s ust. § 63 zák. č. 323/1992 Zb., Z-3149/2009 zo dňa 17.06.2009 (CKNp.č.582.13, 598.5, 600.2, 4225.2, 4227.2) - v.z.56.2009. Základ zo dňa 17.06.2009, Z-3150/2009 zo dňa 20.08.2009, identifikácia parcel zo dňa 17.06.2009 (CKNp.č.598.1, 600.1, 4250.1, 4251.1) - v.z.61.2009. Notárska zápisnica vyhlásenie o vydržaní N272/2012, N26543/2012, NCR186411/2012 zo dňa 22.02.2012 v súlade s ust. § 63 zák.č.323/1992 v znení zákona č.397/2000 (CKNp.č.4224/15), Z-1011/2012 zo dňa 22.02.2012. Geometrický plán č.340447/23.99 zo dňa 09.07.1999, ZPMI 448 - v.z.46.2012. Notárska zápisnica N184/2012, N216998/2012, NCR1817374/2012 zo dňa 15.05.2012, v súlade s ust. § 63 zák. č. 323/1992 Zb. v znení zákona č.397/2000 Z.z., geometrický plán č.34/2011 zo dňa 03.03.2012 (CKNp.č.588.13, 588.14, 588.15, 588.16, 588.17, 588.18, 578.4, 586.21, 594.3, 600.1), ZPMI 571, Z-2626/2012 zo dňa 15.05.2012 - v.z.70.2012. Z-1744/2022 zo dňa 14.03.2022 - Navrh na zápis č. OCU DP-129/2022 zo dňa 08.03.2022 v zmysle § 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V.z. 64/2022.		
Iné údaje		
Bez zápisu		
Poznámky		
Bez zápisu		

Poradové číslo	Titul, právnicko-právny, rodinný meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo IČO Iný identifikčný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Obec Dolný Prial, Hlavná 34, Dolný Prial, PSČ 935 37, SR, IČO: 306916 Titul nadobudnutia	1/1
Rozhodnutie ONV v Levicích č.4023/1968-pod. zo dňa 19.07.1968 (CKNp.č.578-4) - v.z.25.1968. Dohoda RIL.2.1973 zo dňa 09.01.1973 (CKNp.č.2351.7) o zrušení osobného užívania (OSU) - v.z.01.1973. Základ č.156/1973 zo dňa 23.03.1973, por.č.1025 zo dňa 27.03.1973. Kúpne zmluvy zo dňa 20.03.1973. Prevedenie dňa 30.04.1973 (CKNp.č.502) - v.z.11.1973. Základ č.1258/1973 zo dňa 18.05.1973, por.č.1752 zo dňa 25.05.1973. Kúpne zmluvy zo dňa 22.05.1973 a kúpna zmluva zo dňa 18.05.1973, prevedené dňa 19.06.1973 (CKNp.č.598-4) - v.z.24.1973. Základ č.1424/1975 zo dňa 01.09.1975, por.č.2686 zo dňa 27.08.1975. Kúpna zmluva zo dňa 22.08.1975 (CKNp.č.531.3.2) - v.z.32.1975. Základ č.1274/1983 zo dňa 05.08.1983, por.č.2594 zo dňa 08.08.1983. Kúpne zmluvy zo dňa 21.07.1983, rozhodnutie PLVH č.2296/1983 zo dňa 05.10.1983, geometrický plán č.761-2/730-069-76 zo dňa 21.09.1976 (CKNp.č.386), ZPMI 1999 - v.z.191/1983. PKV 1 (CKNp.č.2540.1.2540.2, 20.11.425.1, 176.2) - v.z.38.1985. PKV 1375 (CKNp.č.8) - v.z.70.1985. Neknihované (CKNp.č.424, 409.1, 3945, 599, 2344.1, 2539.1, 2345, 2350) - v.z.303.1985. PKV 1 (CKNp.č.2352, 2353.1, 2528, 2529, 2530, 2532, 2533.2) - v.z.304.1985. Neknihované (CKNp.č.598.3) - v.z.306.1985. Základ č.1288/1987 zo dňa 23.06.1987, por.č.3018 zo dňa 29.06.1987. Hospodárska zmluva Fiu.2217/Rp zo dňa 09.04.1987 (CKNp.č.15) - v.z.25.1987. Základ č.1326/1987 zo dňa 18.07.1987, por.č.3390 zo dňa 21.07.1987. Hospodárska zmluva 1.871/5 zo dňa 07.07.1987 (CKNp.č.13) - v.z.35.1987. Základ č.197/1989 zo dňa 03.04.1989, por.č.1665 zo dňa 12.04.1989. Geometrický plán č.443-1-243-869.87 zo dňa 03.12.1987 (CKNp.č.13, 15, 20.1, 20.2) - v.z.13.1989. Základ č.62/1990 zo dňa 16.02.1990, por.č.1229 zo dňa 26.02.1990. Hospodárska zmluva 3.MH/1990 zo dňa 16.02.1990 (CKNp.č.10) - v.z.24.1990. Dodatok k delimitačnému protokolu - Základ č.93.01408-FPr, zo dňa 03.06.1993, Z-1267/1993 zo dňa 10.07.1993 (CKNp.č.581, 585.1, 585.3, 586.18) - v.z.17.1993. Delimitačný protokol zo dňa 28.06.1991 (CKNp.č.584.1) - v.z.54.1995. Základná zmluva V-1274/2000 zo dňa 14.04.2000 (CKNp.č.4224/64 Zberný dvor sc.462) - v.z.33.2000. Delimitačný protokol zo dňa 30.05.2002, č.63.2003 zo dňa 13.03.2003, Z-1176/2003 zo dňa 14.03.2003 a delimitačný protokol zo dňa 22.08.2002, dodatok č.1 zo dňa 14.03.2003, č.94.2003 zo dňa 13.03.2003, Z-1197/2003 zo dňa 17.03.2003 - v.z.26.2003. Notárska zápisnica vyhlásenie o vydržaní N19/2006, N23412/2006 podľa § 63 zák.č.323/1992 Zb., Z-472/2006 zo dňa 30.01.2006 (CKNp.č.582.12, 582.4) - v.z.40.2006. Kúpna zmluva V-6704/2008 zo dňa 19.12.2008 (CKNp.č.260, 262) - v.z.109.2008. Základ o zápis práva k nehnuteľnosti zo dňa 24.11.2008, geometrický plán č.84/2008 zo dňa 10.11.2008 (CKNp.č.584.12), ZPMI 534E, Z-6925/2008 zo dňa 03.12.2008 - v.z.07.2009. Notárska zápisnica N199/2009, N20273/2009, NCR182492/2009 zo dňa 17.06.2009 - vyhlásenie o vydržaní v súlade s ust. § 63 zák. č. 323/1992 Zb., Z-3149/2009 zo dňa 17.06.2009 (CKNp.č.582.13, 598.5, 600.2, 4225.2, 4227.2) - v.z.56.2009. Základ zo dňa 17.06.2009, Z-3150/2009 zo dňa 20.08.2009, identifikácia parcel zo dňa 17.06.2009 (CKNp.č.598.1, 600.1, 4250.1, 4251.1) - v.z.61.2009. Notárska zápisnica vyhlásenie o vydržaní N272/2012, N26543/2012, NCR186411/2012 zo dňa 22.02.2012 v súlade s ust. § 63 zák.č.323/1992 v znení zákona č.397/2000 (CKNp.č.4224/15), Z-1011/2012 zo dňa 22.02.2012. Geometrický plán č.340447/23.99 zo dňa 09.07.1999, ZPMI 448 - v.z.46.2012. Notárska zápisnica N184/2012, N216998/2012, NCR1817374/2012 zo dňa 15.05.2012, v súlade s ust. § 63 zák. č. 323/1992 Zb. v znení zákona č.397/2000 Z.z., geometrický plán č.34/2011 zo dňa 03.03.2012 (CKNp.č.588.13, 588.14, 588.15, 588.16, 588.17, 588.18, 578.4, 586.21, 594.3, 600.1), ZPMI 571, Z-2626/2012 zo dňa 15.05.2012 - v.z.70.2012. Z-1744/2022 zo dňa 14.03.2022 - Navrh na zápis č. OCU DP-129/2022 zo dňa 08.03.2022 v zmysle § 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V.z. 64/2022.		
Iné údaje		
Bez zápisu		
Poznámky		
Bez zápisu		

Výpis je nepoužiteľný na právne tikony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Levice	Dolný Pial	Dolný Pial
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 3/3		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Výstup vytvorený automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia		Bez autorizácie	
Údaje platné k			
27.3.2023 10:18:35			
24.3.2023 18:00:00			

ZPRÁVA O REVIZI ELEKTRICKÉHO ZARÍZENÍ(*)

vykonaná dne 11.3.1981 podle normy ČSN 34 3800
revizní technik Ján Lilius závod: Dom služieb
ov. č. 2-159-04,7/76 Dolný Piesť

Kábelová prípojka

Zdroje elektrického proudu:

a) vlastní: Z E Z generátor (dynam) o celkovém výkonu kVA

b) cizí: transformátorů o celkovém výkonu kVA

c) jiná zařízení:

transformátory ks kVA kondenzátory ks kVA

usměrňovače ks kVA kompenzátory ks kVA

Soustava 400/300 V, ochrana před nebezpečím dotyk. nap. nulovaním

Soustava V, " "

Soustava V, " "

Instalováno (připojeno):

motorů, sváteků apod. celkem kW (kVA)

tepelných spotřebičů (t přenosných) o celkem kW

žárovkových, zářivkových, výbojkových svídek o celkem kW

jinyh spotřebičů nebo zařízení o celkem kW (kVA)

Celkově instalováno

Stav zařízení se od poslední revize ze dne Východisková revizní správa zhotvil - zlepšil

Při revizi odpojeno vadné zařízení v P U 3 7 1

Měření izolačních odporů provedeno přístroji 3101100

Měření zemních odporů provedeno přístrojem 3101100

Další použité přístroje

Celkový posudek: Kábelová přípojka urobena podľa projektovanej dokumentácie skutočného prevádzenia vyhovuje normám ČSN a je schopná bezpečnej prevádzky.

Tato zpráva o revizi má 2 stran

Počet příloh: HW Dolný Piesť 2x

Rozdělovník: 0 5 P L e v i c o 1x

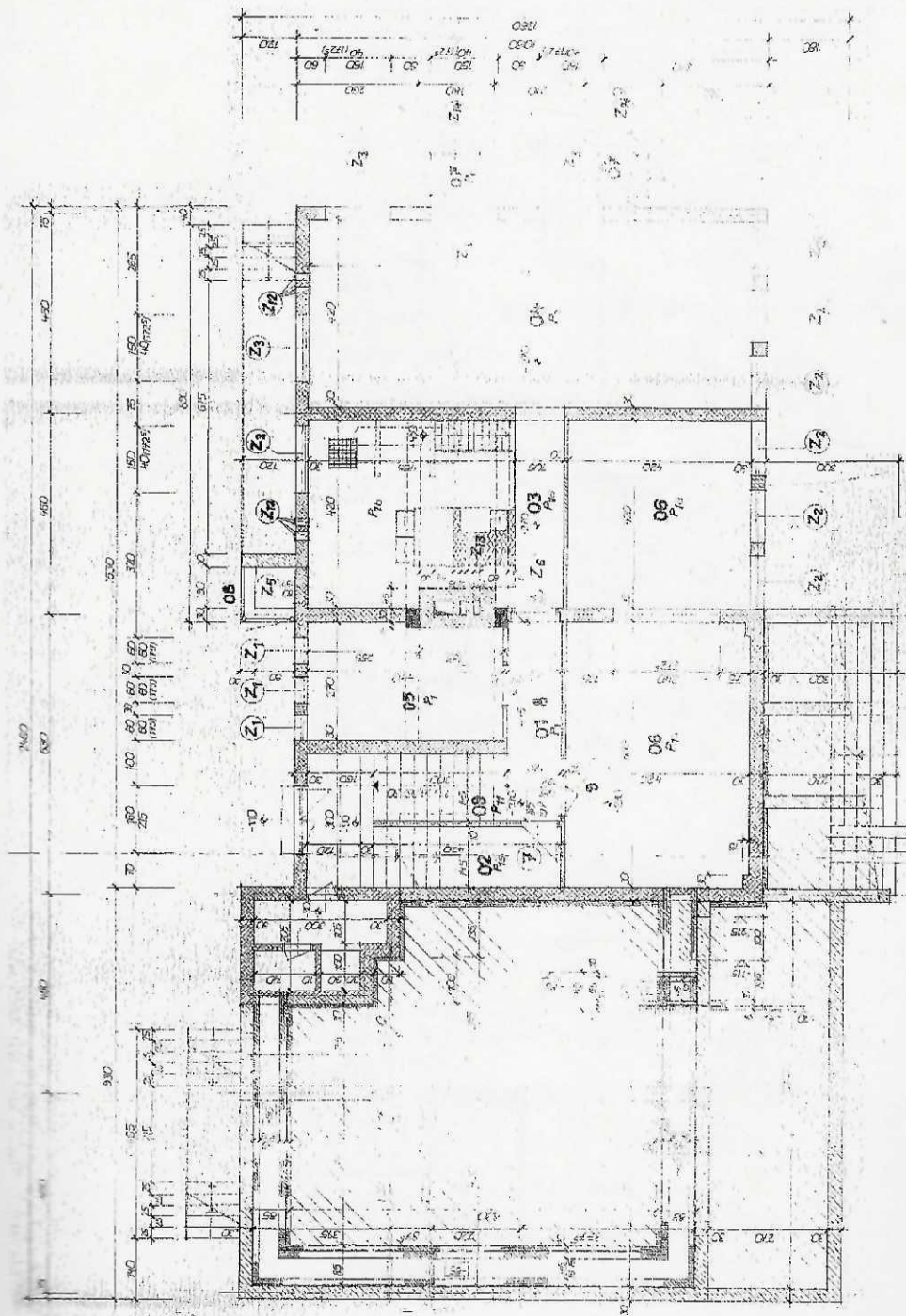
Počet vyhotovení zpráv: 4



podpis pracovníka
*) Někdy se čteno

Čís.	Místnost (prostor, obvod, prostor, dle celku, podle zabudování, podle záruky, uvažování na způsob odstranění, lišta apod.)	Instalovaný odpor MΩ	Ochrana před dotykem Ω
1.	Napojení objektu elektrickou energií je urobene z jednovodného samostatného uzatčeného rozvodu podľa projektu skutočného provedenia. Napojenie je urobene z konečného betonového podpurného bodu káblom AYAY 4x35mm ² , ktorý je napojený skríňou VRIS 1/2000 osadená na tomto podpurnom bode. Napojenie vedenie zo skríni VRIS do skríni NOS, ktorá je osadená na zábernej strane objektu 60 cm nad terénom zastavaným v murive, je urobene káblom AYAY 3x120+70mm ² pustený v murive vo výške v pieskovej 102mm, proti nebezpečenstvu poškodenia je chránený tehlovou, pri križovaní komunikácie je chránený ožesčením ochrannou lištou. Kábel je pripojený na istiacu sústavu pomocou lišty s uzavretým okrajom. Ochrana neživých vodičov čisti elektrických zariadení pred nebezpečným dotykovým napätím je urobena nulovaním v súlade s normou ČSN 341010. Nulovací vodič skríni NOS je uzatčený spojením s uzatčením 2. z blízkoostrožného zariadenia a s uzatčením systému vodivého pomáľania v kotolni / so zemným odporom.... Istosieť kábla je urobena v súlade s normou ČSN 341020. Uloženie a jeho pripojenie je urobene v súlade s normou ČSN 341030. Pri prechode zo skríni VRIS do zem je kábel uložený v ocelevej rúre. Uvedené hodnoty boli namerané v jednotlivých skríňach a sú vyhovujúce. Nedeliteľnou časťou revíznej správy je projekt skutočného provedenia a technická správa.	5x50 6x50	

SUTEREN A SOKLŮVÉ PŘÍKROV



LEGENDA

ČÍSLO	NÁZEV	POZNÁMKA
01	OKRAJ	
02	OKRAJ	
03	OKRAJ	
04	OKRAJ	
05	OKRAJ	
06	OKRAJ	
07	OKRAJ	
08	OKRAJ	
09	OKRAJ	

POZNÁMKA

1. PÁLE -
VÝŠKA 1,50 m

2. PÁLE -
VÝŠKA 1,50 m

3. PÁLE -
VÝŠKA 1,50 m

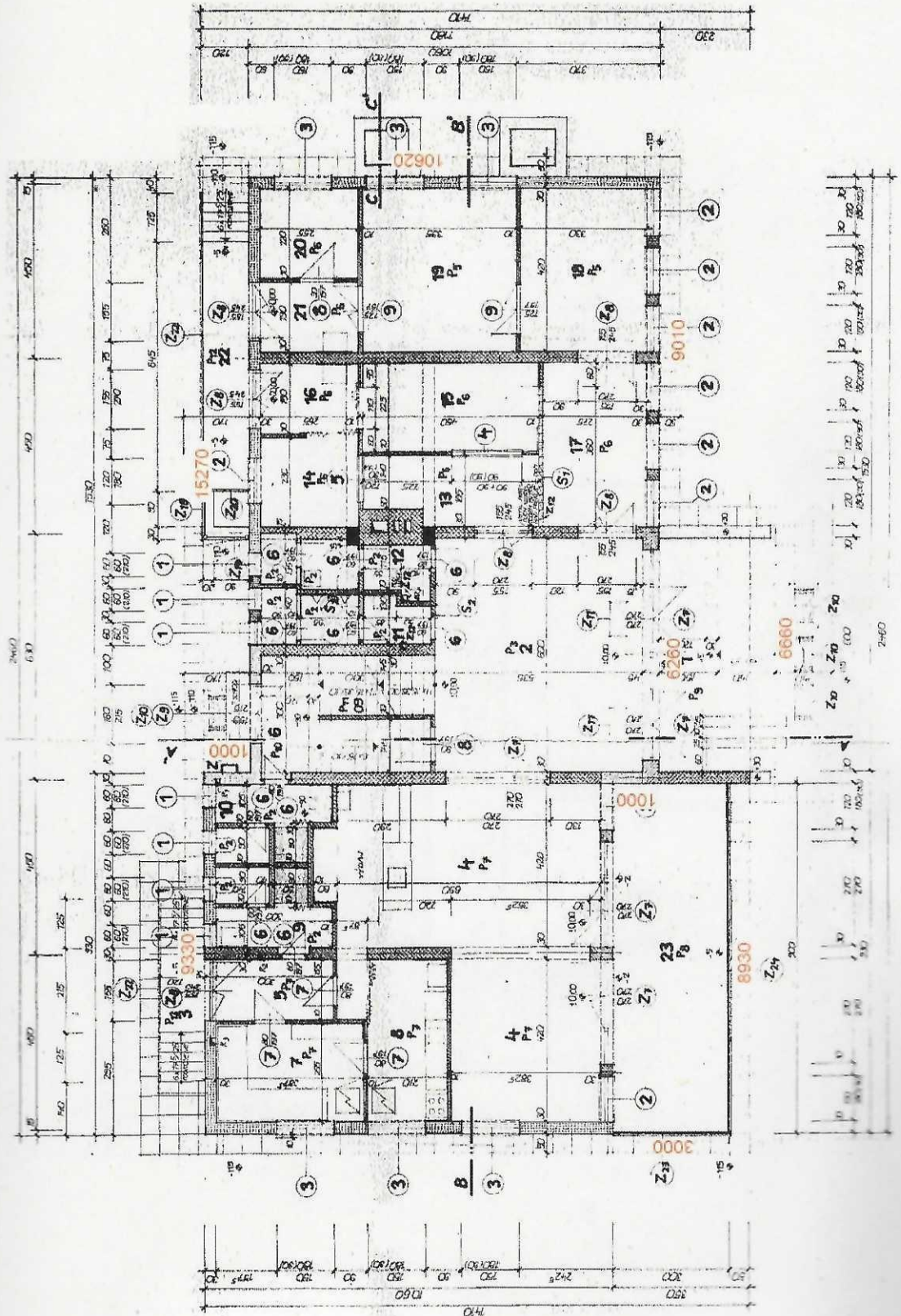
ČÍSLO	NÁZEV	POZNÁMKA
01	OKRAJ	
02	OKRAJ	
03	OKRAJ	
04	OKRAJ	
05	OKRAJ	
06	OKRAJ	
07	OKRAJ	
08	OKRAJ	
09	OKRAJ	
10	OKRAJ	
11	OKRAJ	
12	OKRAJ	
13	OKRAJ	
14	OKRAJ	
15	OKRAJ	
16	OKRAJ	
17	OKRAJ	
18	OKRAJ	
19	OKRAJ	
20	OKRAJ	
21	OKRAJ	
22	OKRAJ	
23	OKRAJ	
24	OKRAJ	
25	OKRAJ	
26	OKRAJ	
27	OKRAJ	
28	OKRAJ	
29	OKRAJ	
30	OKRAJ	
31	OKRAJ	
32	OKRAJ	
33	OKRAJ	
34	OKRAJ	
35	OKRAJ	
36	OKRAJ	
37	OKRAJ	
38	OKRAJ	
39	OKRAJ	
40	OKRAJ	
41	OKRAJ	
42	OKRAJ	
43	OKRAJ	
44	OKRAJ	
45	OKRAJ	
46	OKRAJ	
47	OKRAJ	
48	OKRAJ	
49	OKRAJ	
50	OKRAJ	
51	OKRAJ	
52	OKRAJ	
53	OKRAJ	
54	OKRAJ	
55	OKRAJ	
56	OKRAJ	
57	OKRAJ	
58	OKRAJ	
59	OKRAJ	
60	OKRAJ	
61	OKRAJ	
62	OKRAJ	
63	OKRAJ	
64	OKRAJ	
65	OKRAJ	
66	OKRAJ	
67	OKRAJ	
68	OKRAJ	
69	OKRAJ	
70	OKRAJ	
71	OKRAJ	
72	OKRAJ	
73	OKRAJ	
74	OKRAJ	
75	OKRAJ	
76	OKRAJ	
77	OKRAJ	
78	OKRAJ	
79	OKRAJ	
80	OKRAJ	
81	OKRAJ	
82	OKRAJ	
83	OKRAJ	
84	OKRAJ	
85	OKRAJ	
86	OKRAJ	
87	OKRAJ	
88	OKRAJ	
89	OKRAJ	
90	OKRAJ	
91	OKRAJ	
92	OKRAJ	
93	OKRAJ	
94	OKRAJ	
95	OKRAJ	
96	OKRAJ	
97	OKRAJ	
98	OKRAJ	
99	OKRAJ	
100	OKRAJ	

DOM SLUŽEB

SUTEREN A SOKLŮVÉ PŘÍKROV

4

PRÍZEMIE



LEGENDA

ČÍSLO	NÁZOV PRIESTORU	KOD	POVRCH	POVRCH
1	HLAVNÝ VSTUP	P1	31,00	POVRCH
2	VESTIBUL	P2	31,00	POVRCH
3	PANNA	P3	31,00	POVRCH
4	BUKET-VÝHĽAD	P4	31,00	POVRCH
5	CHODBA	P5	31,00	POVRCH
6	VSTUP ZADNÝ	P6	31,00	POVRCH
7	STUŽBA KOTVENÁ	P7	31,00	POVRCH
8	CHODBA	P8	31,00	POVRCH
9	CHODBA	P9	31,00	POVRCH
10	CHODBA	P10	31,00	POVRCH
11	CHODBA	P11	31,00	POVRCH
12	CHODBA	P12	31,00	POVRCH
13	CHODBA	P13	31,00	POVRCH
14	CHODBA	P14	31,00	POVRCH
15	CHODBA	P15	31,00	POVRCH
16	CHODBA	P16	31,00	POVRCH
17	CHODBA	P17	31,00	POVRCH
18	CHODBA	P18	31,00	POVRCH
19	CHODBA	P19	31,00	POVRCH
20	CHODBA	P20	31,00	POVRCH
21	CHODBA	P21	31,00	POVRCH
22	CHODBA	P22	31,00	POVRCH
23	CHODBA	P23	31,00	POVRCH

POZNÁMKY

- 1. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 2. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 3. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 4. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 5. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 6. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 7. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 8. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 9. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 10. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 11. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 12. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 13. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 14. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 15. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 16. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 17. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 18. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 19. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 20. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 21. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 22. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY
- 23. KLASA Z KONSTRUKČNÝCH MATERIÁLOV, PRÍKLAD I. TRIEDY

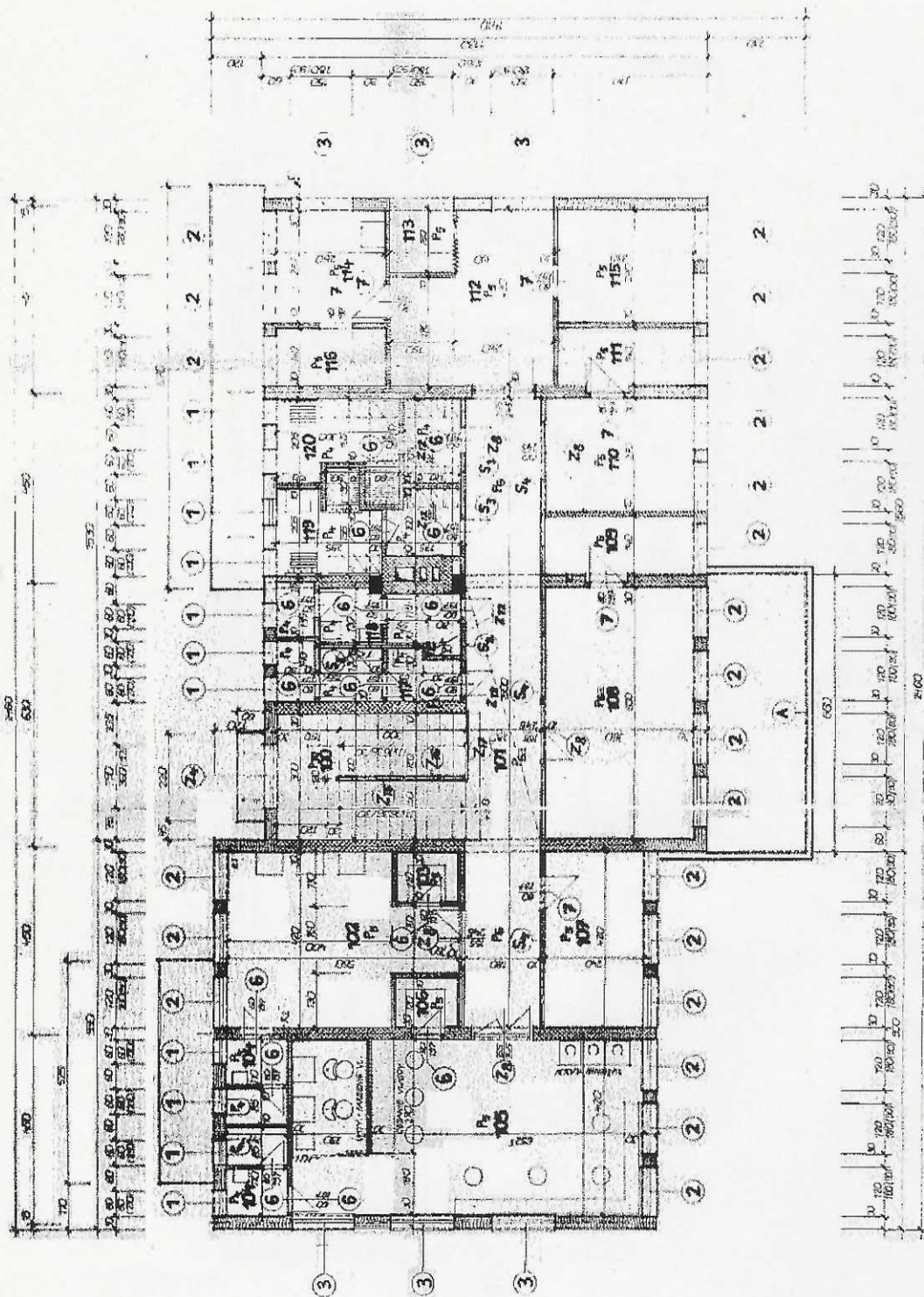


DOM SLUŽIEB

PRÍZEMIE

5

POSCHODIE



LEGENDA

Symbol	Opis	Wskazówka
101	WSTĘP	PŁ. 10.00
102	KUCHNIA	PŁ. 12.00
103	WYJŚCIE	PŁ. 14.00
104	WYJŚCIE	PŁ. 16.00
105	WYJŚCIE	PŁ. 18.00
106	WYJŚCIE	PŁ. 20.00
107	WYJŚCIE	PŁ. 22.00
108	WYJŚCIE	PŁ. 24.00
109	WYJŚCIE	PŁ. 26.00
110	WYJŚCIE	PŁ. 28.00
111	WYJŚCIE	PŁ. 30.00
112	WYJŚCIE	PŁ. 32.00
113	WYJŚCIE	PŁ. 34.00
114	WYJŚCIE	PŁ. 36.00
115	WYJŚCIE	PŁ. 38.00
116	WYJŚCIE	PŁ. 40.00
117	WYJŚCIE	PŁ. 42.00
118	WYJŚCIE	PŁ. 44.00
119	WYJŚCIE	PŁ. 46.00
120	WYJŚCIE	PŁ. 48.00

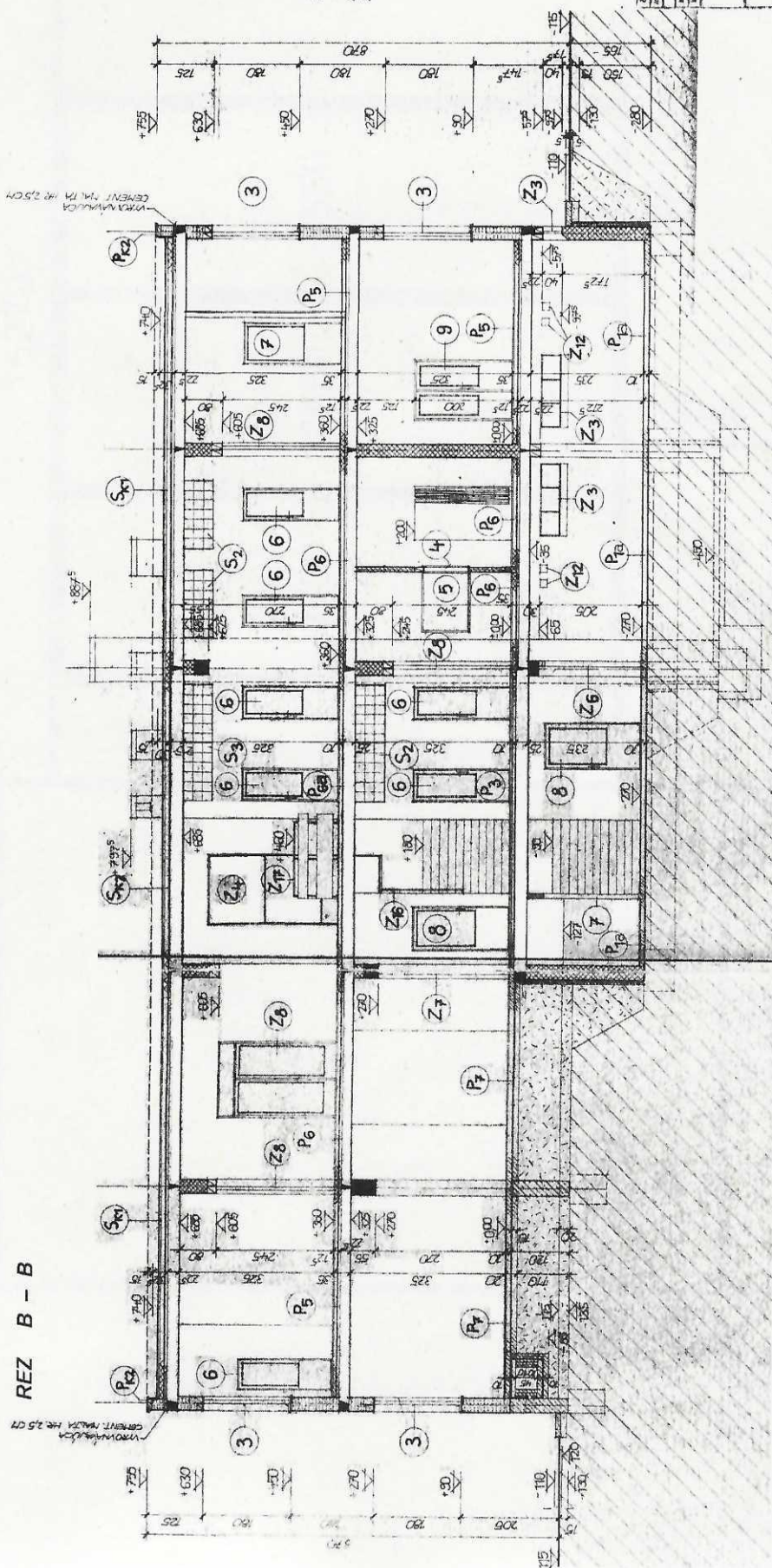
POZNÁMKY

- 1. WSTĘP
- 2. KUCHNIA
- 3. WYJŚCIE
- 4. WYJŚCIE
- 5. WYJŚCIE
- 6. WYJŚCIE
- 7. WYJŚCIE
- 8. WYJŚCIE
- 9. WYJŚCIE
- 10. WYJŚCIE
- 11. WYJŚCIE
- 12. WYJŚCIE
- 13. WYJŚCIE
- 14. WYJŚCIE
- 15. WYJŚCIE
- 16. WYJŚCIE
- 17. WYJŚCIE
- 18. WYJŚCIE
- 19. WYJŚCIE
- 20. WYJŚCIE

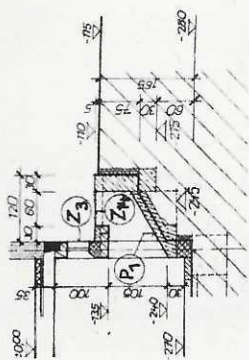
DOM SLUŽEB

POSCHODIE

REZ B - B



REZ C - C

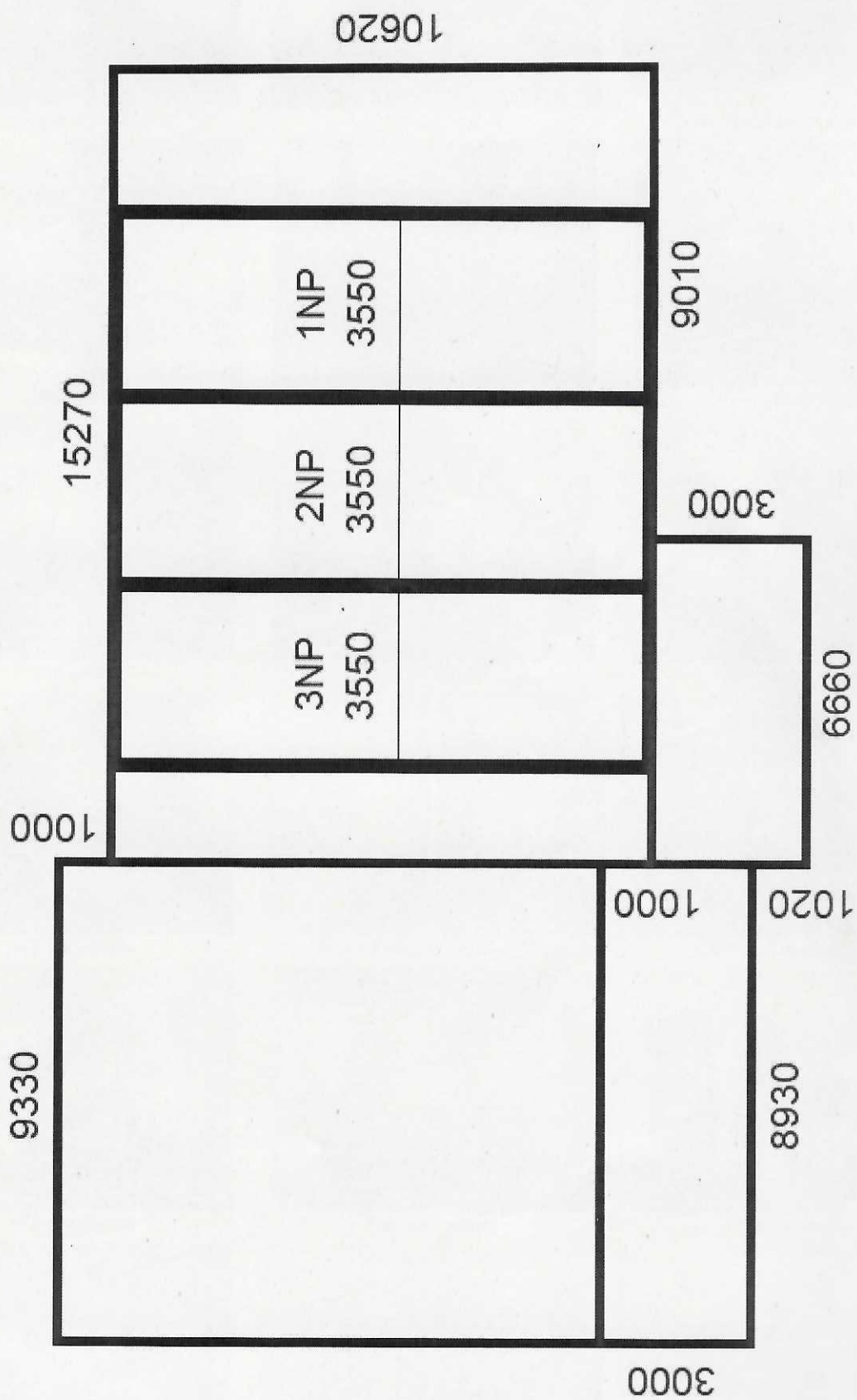


POZNÁMKY:

KONŠTRUKCIA ZÁKLADY JE RIEŠENÁ V ČASTI
SPODNEJ STAVBY, - PRI OSADENÍ DO TERENU I

[illegible]

ROZMEROVÝ NÁČRT





Východný pohľad



JV pohľad



Západný pohľad



1NP garáž



1NP kotolňa



1NP miestnosť kuriča



1NP sklad



2NP vstup



2NP sobášna sieň



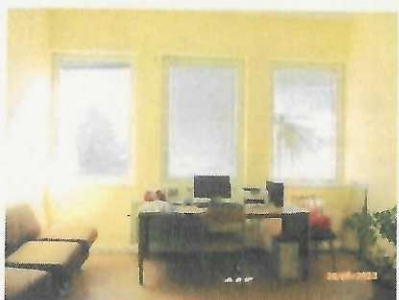
2NP kancelária



2NP WC muži



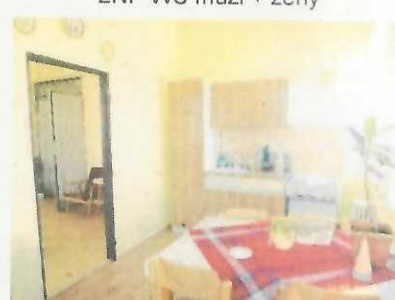
2NP WC muži + ženy



3NP kancelária



3NP kancelária



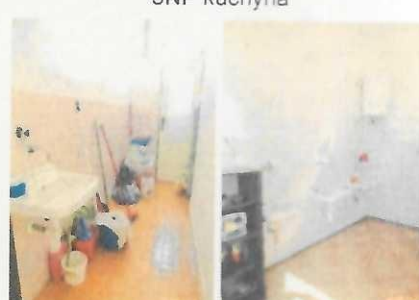
3NP kuchyňa



3NP pôvodné kaderníctvo



3NP WC muži



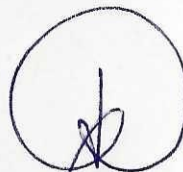
3NP WC ženy + pôv. kaderníctvo

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912884.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 35 / 2023.

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

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn circle. The signature is stylized and appears to be a single letter, possibly 'J' or 'I', with a horizontal stroke.