

Znalec: Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, 0915 782 387, 0948 161 064,  
[peter.villant@gmail.com](mailto:peter.villant@gmail.com), [www.znalec.cc](http://www.znalec.cc)

Zadávateľ: Platiť sa oplati s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto  
Tel.: +421 2 322 027 10-12, Fax: +421 2 322 027 15, E-mail: [drazby@platitsaoplati.sk](mailto:drazby@platitsaoplati.sk),  
[www.platitsaoplati.sk](http://www.platitsaoplati.sk)  
IČO: 45 684 618, DIČ: 2023085152  
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu BA I, oddiel: Sro, vložka číslo:  
66827/B

Číslo spisu (objednávky): 212/2020

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

Číslo: 212/2020

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - rodinný dom súpisné číslo 96, postavený na pozemku parcela č. 738/5, hospodárska budova súpisné číslo 122 postavená na pozemku parcela č. 72/4 a pozemky parcely č. 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 k. ú. Turá, obec Turá, okres Levice, pre účel výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

Počet listov (z toho prílloh): 30 (8)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3



# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - rodinný dom súpisné číslo 96, postavený na pozemku parcela č. 738/5, hospodárska budova súpisné číslo 122 postavená na pozemku parcela č. 72/4 a pozemky parcely č. 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 k. ú. Turá, obec Turá, okres Levice, pre účel výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

## 2. Účel znaleckého posudku:

Výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

## 3. Dátum vyžiadania posudku:

23.10.2019

## 4. Dátum ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:

14.11.2019

## 5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

### 5.1. Dodané objednávateľom:

- Objednávka zo dňa 04.11.202

### 5.2. Obstarané znalcom:

- Fotodokumentácia zo dňa 27.11.2020
- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 50 zo dňa 3.12.2020
- Informatívna katastrálna mapa zo dňa 3.12.2020
- Posudok č. 45/2019 - Ing. Peter Villant

## 6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

## 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
- Zákon č. 93/2006 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z.
- 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
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 490//2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 400/2006 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 626/2007 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 534/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 490/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 565/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 605/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 490/2004 Z.z. a ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 34/2009 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 491/2004 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004

Z.z.

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 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.
- Zákon NR SR č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Katastrálny portál na internete ([www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))

**8. Osobitné požiadavky objednávateľa:** neboli vznesené

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### 1.1. Všeobecné údaje:

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

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

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

#### 1.2. Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie pre výpočet všeobecnej hodnoty. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4. štvrtrok 2020.

#### 1.3. Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti:

Miestna obhliadka bola vykonaná 27.11.2020 bez účasti majiteľa nehnuteľnosti. **Nehuteľnosť nebola sprístupnená.** Fotodokumentáciu súčasného stavu exteriéru nehnuteľnosti som vykonal tiež dňa 27.11.2020. Zameranie nebolo možné vykonať. Vzhľadom na túto skutočnosť som na vypracovanie tohto znaleckého posudku použil znalecký posudok č.45/2019 (13/2017) mnou vypracovaného.

#### 1.4. Vlastnícke a evidenčné údaje:

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

Okres: **Levice**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **TURÁ**

Dátum vyhotovenia: **03.12.2020**

Katastrálne územie: **Turá**

Čas vyhotovenia: **16:36:38**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 50**

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.
20/ 1	980	záhrada	4	1		
20/ 2	739	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
20/ 3	96	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
20/ 4	58	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
72/ 1	977	záhrada	4	1		
72/ 4	99	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
738/ 3	425	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
738/ 5	175	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

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
32	20/ 3	10	Rodinný dom		1
96	738/ 5	10	rodinný dom		1
122	72/ 4	20	hospodárska budova		1
125	20/ 4	20	Hospodárska budova		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slosiar Jozef r. Slosiar, Kyjevská 3032/11, Levice, PSČ 934 05, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 13.05.1973

Poznámka

P-289/2017 zo dňa 27.2.2017 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951 Žilina, formou dobrovoľnej dražby, na pozemky reg. C KN parc.č.: 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 a stavby: rodinný dom so súp.č.32 na parc.č. 20/3, rodinný dom so súp.č.96 na parc.č. 738/5, hospodárska budova so súp.č.122 na parc.č. 72/4, hospodárska budova so súp.č.125 na parc.č. 20/4. - vz.13/17, vz.51/17.

Poznámka

P-92/2020 zo dňa 24.01.2020 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD PSO247/16, deň konania dražby 26.02.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 72/1, 72/4, 738/3, 783/5 a na stavbu rodinný dom súp.č. 96 na parc.č. 738/5, hospodárska budova súp.č. 122 na parc.č. 72/4 vo vlastníctve Jozef

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

Dátum narodenia :	13.05.1973
Poznámka	Slosiar r. Slosiar (nar. 13.05.1973) v podiele 1/1. - vz. 2/2020 P-93/2020 zo dňa 24.01.2020 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD PSO240/16, deň konania dražby 26.02.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 a na stavbu rodinný dom súp.č. 32 na parc.č. 20/3, hospodárska budova súp.č. 125 na parc.č. 20/4 vo vlastníctve Jozef Slosiar r. Slosiar (nar. 13.05.1973) v podiele 1/1. - vz. 3/2020
Poznámka	P-659/2020 zo dňa 17.6.2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD PSO247/16 (2.kolo), dátum konania dražby 10.07.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 a na stavbu rodinný dom súp.č. 96 na parc.č. 738/5, hospodárska budova súp.č. 122 na parc.č. 72/4 vo vlastníctve Jozef Slosiar r. Slosiar (nar. 13.05.1973) v podiele 1/1. - vz. 15/2020
Poznámka	P-661/2020 zo dňa 17.6.2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD PSO240/16, deň konania dražby 10.7.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 a na stavbu rodinný dom súp.č. 32 na parc.č. 20/3, hospodárska budova súp.č. 125 na parc.č. 20/4 vo vlastníctve Jozef Slosiar r. Slosiar (nar. 13.05.1973) v podiele 1/1. - vz. 16/20
Poznámka	P-1944/2020 zo dňa 14.10.2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD PSO247/16 (3.kolo), dátum konania dražby 2.11.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 a na stavbu rodinný dom súp.č. 96 na parc.č. 738/5, hospodárska budova súp.č. 122 na parc.č. 72/4, vz.54/2020.
Poznámka	P-1945/2020 zo dňa 14.10.2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD PSO240/16, deň konania dražby 2.11.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 a na stavbu rodinný dom súp.č. 32 na parc.č. 20/3, hospodárska budova súp.č. 125 na parc.č. 20/4, vz.55/2020.
Titul nadobudnutia	V-1453/2014 - kúpna zmluva zo dňa 19.3.2014. - vz.41/14.

#### ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 V-1307/2014 - záložné právo na úver poskytnutý Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951 Žilina (zmena zál.veritefa na základe zmluvy o zlúčení zo dňa 24.5.2017, Z-5774/2017) zo zmluvy zo dňa 19.3.2014, na pozemky registra C KN parc.č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 a stavby: rodinný domu na parc. C KN č. 738/5 súp.č. 96 a hospodárska budova na parc. C KN č. 72/4 so súp. č. 122, rodinný dom na parc. C KN č.20/3 so súp. č. 32 a hospodárska budova na parc. C KN č.20/4 so súp.č. 125.- vz.31/14, vz.51/17.

Iné údaje:

- 1 Zlúčenie LV číslo 47 s LV 50 pri V-1453/2014. - vz.41/14.

Poznámka:

Bez zápisu.

### 1.5. Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom:

Znalcovi boli poskytnuté vyššie uvedené pôvodné stavebno-právne doklady k ohodnocovanej nehnuteľnosti. Stavebno-technický stav nehnuteľnosti nebolo možné porovnať s poskytnutou dokumentáciou. Na nehnuteľnosť sa neviažu žiadne iné ľarchy a iné záväzky znalcovi nie sú známe, okrem tiarch zapísaných na liste vlastníctva. Vzhľadom na túto skutočnosť som na vypracovanie tohto znaleckého posudku použil znalecký posudok č.45/2019 mnou vypracovaného.

### 1.6. Predmetom ohodnotenia sú nasledovné nehnuteľnosti:

- rodinný dom súpisné číslo 96, postavený na pozemku parcela č. 738/5,
- hospodárska budova súpisné číslo 122 postavená na pozemku parcela č. 72/4,
- pozemky parcely č. 72/1, 72/4, 738/3, 738/5,
- k. ú. Turá, obec Turá, okres Levice.

### 1.7. Nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

- rodinný dom súpisné číslo 32, postavený na pozemku parcela č. 20/3,
- hospodárska budova súpisné číslo 125 postavená na pozemku parcela č. 20/4 ,
- pozemky parcely č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4,
- k. ú. Turá, obec Turá, okres Levice.

## 2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 RODINNÉ DOMY

#### 2.1.1 Rodinný dom s.č.96, k. ú.Turá

##### POPIS STAVBY

Rodinný dom s.č. 96 leží na pozemku p.č. 738/5. Pozemok je rovinný a nachádza sa v zastavanom území obce Turá k.ú. Turá. Rodinný dom je dvojpodlažná budova, má jedno nadzemné podlažie s výškovo posunutými úrovňami a druhé nadzemné podlažie v časti pôdorysu. Na 1.NP sa nachádza chodba, garáž, sklad, kotolňa, schodisko, práčovňa, vstup, samostatné wc, kuchyňa, špajza, obývací izba. Na 2.NP je schodisko, chodba, kúpeľňa a tri izby. Dom bol postavený v roku 1982. Základové konštrukcie sú plošné z betónových základových pásov s izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je z betónových tvárnic. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového materiálu, deliace konštrukcie sú tiež murované. Strop je železobetónový s rovným podhlľadom. Strecha je plochá s krytinou z natavených asfaltových pásov, v časti je poškodená. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú opatrené brizolitom. Schody sú železobetónové doskové s obkladnými stupňami z lešteného mramoru. Na podlahe je cementový poter, keramická dlažba, leštený kameň, drevené parkety. Okná sú drevené s izolačným dvojsklom. Dvere sú plné hladké aj zasklené. Vykurovanie je ústredné teplovodné pomocou radiátorov, zdroj vykurovania je kotol na plyn aj na pevné palivo, v obývacej izbe je krbová vložka. TUV je dodávaná ústredne z elektrického bojlera. Vyhotený je rozvod studenej a teplej vody. Kanalizácia je z plastu. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V kuchyni na 1.NP je kuchynská linka, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou, plynový šporák s elektrickou rúrou, digestor, pri linke je keramický obklad. V samostatnej miestnosti je wc s keramickým umývadlom a pákovou vodovodnou batériou, na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad. V kúpeľni na 2.NP je plechová vaňa s keramickým obkladom a kohútikovou sprchovou vodovodnou batériou, keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou, samostatná sprcha s kohútikovou sprchovou vodovodnou batériou, splachovacie wc, na podlahe je keramická dlažba a na stene je keramický obklad.

Dom je vo veľmi zlom stavebnotechnickom a vizuálnom stave, údržba je zanedbaná, opravy nevykonané.

Poškodenie stien plesňami, poškodenie obkladov v kúpeľni a wc, poškodenie vonkajšej fasády nie je opravené a spôsobuje ďalšie znehodnocovanie stavby. Problematická nehnuteľnosť, ťazko umiestniteľná na trhu s nehnuteľnosťami.

##### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 803 6 Domy rodinné jednobytové

**KS:** 111 0 Jednobytové budovy

##### MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1982	164,59	164,59	120/164,59=1,000
2. NP	1982	74	74	120/74=2,000

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

##### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	<b>Základy</b>	
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960
3	<b>Podmurovka</b>	
	3.6.c podpivničené do 1/2 ZP - priem. výška nad 100 cm - z lomového kameňa, betónu, tvárnic	270
4	<b>Murivo</b>	

	4.1.d murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1000
<b>5</b>	<b>Deliace konštrukcie</b>	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
<b>6</b>	<b>Vnútorne omietky</b>	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
<b>7</b>	<b>Stropy</b>	
	7.1.a s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
<b>9</b>	<b>Ploché strechy</b>	
	9.3 dvojplášťové	445
<b>11</b>	<b>Krytiny na plochých strechách</b>	
	11.5 z asfaltových natavovaných pásov	180
<b>12</b>	<b>Klapiarske konštrukcie strechy</b>	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55
<b>13</b>	<b>Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)</b>	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
<b>14</b>	<b>Fasádne omietky</b>	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260
<b>16</b>	<b>Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice</b>	
	16.1 mramor, pieskovec	250
<b>17</b>	<b>Dvere</b>	
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135
<b>18</b>	<b>Okná</b>	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
<b>22</b>	<b>Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)</b>	
	22.1 parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
<b>23</b>	<b>Dlažby a podlahy ost. miestností</b>	
	23.2 keramické dlažby	150
<b>24</b>	<b>Ústredné vykurovanie</b>	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely	480
<b>25</b>	<b>Elektroinštalácia ( bez rozvádzačov)</b>	
	25.1 svetelná, motorická	280
<b>30</b>	<b>Rozvod vody</b>	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
<b>31</b>	<b>Inštalácia plynu</b>	
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35
	<b>Spolu</b>	<b>7060</b>

#### Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>32</b>	<b>Vráta garážové</b>	
	32.3 rámové s výplňou (1 ks)	75
<b>33</b>	<b>Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika</b>	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10
<b>34</b>	<b>Zdroj teplej vody</b>	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65
<b>35</b>	<b>Zdroj vykurovania</b>	
	35.1.a kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla (1 ks)	155
	35.1.b kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá (1 ks)	90



<b>36</b>	<b>Vybavenie kuchyne alebo pracovne</b>	
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	60
	36.7 odsávač pár (1 ks)	30
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4 bm)	220
<b>38</b>	<b>Vodovodné batérie</b>	
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40
<b>39</b>	<b>Záchod</b>	
	39.2 splachovací s umývadlom (1 ks)	35
<b>40</b>	<b>Vnútorne obklady</b>	
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
<b>42</b>	<b>Kozub</b>	
	42.3 s vyhrievacou vložkou (1 ks)	280
<b>45</b>	<b>Elektrický rozvádzač</b>	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	<b>Spolu</b>	<b>1375</b>

## 2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
<b>4</b>	<b>Murivo</b>	
	4.1.d murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm	1000
<b>5</b>	<b>Deliace konštrukcie</b>	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
<b>6</b>	<b>Vnútorne omietky</b>	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400
<b>7</b>	<b>Stropy</b>	
	7.1.a s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
<b>13</b>	<b>Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)</b>	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
<b>14</b>	<b>Fasádne omietky</b>	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260
<b>17</b>	<b>Dvere</b>	
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135
<b>18</b>	<b>Okná</b>	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
<b>24</b>	<b>Ústredné vykurovanie</b>	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely	480
<b>25</b>	<b>Elektroinštalácia ( bez rozvádzačov)</b>	
	25.2 svetelná	155
<b>30</b>	<b>Rozvod vody</b>	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
	<b>Spolu</b>	<b>4235</b>

### Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>33</b>	<b>Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika</b>	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10

<b>37</b>	<b>Vnútorné vybavenie</b>	
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75
<b>38</b>	<b>Vodovodné batérie</b>	
	38.3 pákové nerezové (1 ks)	20
	38.4 ostatné (2 ks)	30
<b>39</b>	<b>Záchod</b>	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
<b>40</b>	<b>Vnútorné obklady</b>	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20
	<b>Spolu</b>	<b>315</b>

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

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

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

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(7060 + 1375 * 0,729)/30,1260$	267,62
2. NP	$(4235 + 315 * 1,622)/30,1260$	157,54

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1982	38	52	90	42,22	57,78
2. NP	1982	38	52	90	42,22	57,78

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
<b>1. NP z roku 1982</b>		
Východisková hodnota	$267,62 \text{ €/m}^2 * 164,59 \text{ m}^2 * 2,638 * 0,95$	110 387,63
Technická hodnota	$57,78\% \text{ z } 110 387,63$	63 781,97
<b>2. NP z roku 1982</b>		
Východisková hodnota	$157,54 \text{ €/m}^2 * 74,00 \text{ m}^2 * 2,638 * 0,95$	29 216,01
Technická hodnota	$57,78\% \text{ z } 29 216,01$	16 881,01

## VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. nadzemné podlažie	110 387,63	63 781,97
2. nadzemné podlažie	29 216,01	16 881,01
<b>Spolu</b>	<b>139 603,64</b>	<b>80 662,98</b>

## 2.2 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.2.1 hospodárska budova s.č. 122 na p.č. 72/4

## POPIS STAVBY

Hospodárska budova s.č. 122 leží na p.č. 72/4, bola postavená v roku 1982. Je to jednopodlažná budova, na 1.NP sa nachádzajú sklad, priestor pre uskladnenie dreva a priestor pre chov hospodárskych zvierat. Základové konštrukcie sú tvorené betónovými základovými pásmi. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového materiálu. Strecha je sedlová s krytinou z azbestocementových vlnoviek. Vonkajšie povrchy sú opatrené hrubou omietkou. Dvere sú drevené latové. Okná sú drevené jednoduché. Na podlahe je betón. Elektroinštalácia je svetelná.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

## MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1982	10,05*9,9	99,5	18/99,5=0,000

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
<b>2</b>	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
<b>3</b>	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
<b>5</b>	<b>Krov</b>	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
<b>6</b>	<b>Krytina strechy na krove</b>	
	6.6 azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka	310
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
<b>10</b>	<b>Vnútorňa úprava povrchov</b>	
	10.3 vápenná hrubá omietka	145
<b>12</b>	<b>Dvere</b>	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
<b>13</b>	<b>Okná</b>	
	13.6 jednoduché drevené alebo oceľové	65
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
<b>18</b>	<b>Elektroinštalácia</b>	
	18.4 len svetelná - poistky	190
	<b>Spolu</b>	<b>3685</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>Spolu</b>	<b>0</b>
--------------	----------

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

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(3685 + 0 * 0,181) / 30,1260$	122,32

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1982	38	12	50	76,00	24,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$122,32 \text{ €/m}^2 * 99,50 \text{ m}^2 * 2,638 * 0,95$	30 501,34
Technická hodnota	$24,00\% \text{ z } 30 501,34$	7 320,32

### 2.2.2 Plot uličný

Oplotenie pozemku od ulice, je založené na betónových základových pásoch s betónovou podmurovkou. Teleso plota tvorí oceľová tyčovina s betónovými stĺpkami.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	<b>Základy vrátane zemných prác:</b>			
	z kameňa a betónu	19,00m	700	23,24 €/m
2.	<b>Podmurovka:</b>			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	19,00m	926	30,74 €/m
	<b>Spolu:</b>			<b>53,98 €/m</b>
3.	<b>Výplň plotu:</b>			
	z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme	20,90m <sup>2</sup>	435	14,44 €/m
4.	<b>Plotové vráta:</b>			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	<b>Plotové vrátka:</b>			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

**Dĺžka plotu:** 19 m  
**Pohľadová plocha výplne:**  $19 * 1,1 = 20,90 \text{ m}^2$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,638$   
**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 [%]
-------	-------------------	---------	---------	---------	-------	--------

Plot uličný	1982	38	2	40	95,00	5,00
-------------	------	----	---	----	-------	------

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(19,00\text{m} * 53,98 \text{ €/m} + 20,90\text{m}^2 * 14,44 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ €/ks} + 1\text{ks} * 129,12 \text{ €/ks}) * 2,638 * 0,95$	4 274,54
Technická hodnota	5,00 % z 4 274,54 €	213,73

## 2.2.3 Studňa kopaná

Studňa kopaná hĺbky 5m a priemeru 1000mm.

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Typ:** kopaná  
**Hĺbka:** 5 m  
**Priemer:** 1000 mm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,638$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 0,95$   
**Rozpočtový ukazovateľ:** do 5 m hĺbky: 81,49 €/m

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Studňa kopaná	1982	38	62	100	38,00	62,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(81,49 \text{ €/m} * 5\text{m}) * 2,638 * 0,95$	1 021,11
Technická hodnota	62,00 % z 1 021,11 €	633,09

## 2.2.4 Prípojka elektriny

Prípojka elektriny - zemná, dĺžky 12m.

### 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.j) káblová prípojka zemná Al 4\*16 mm\*mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $445/30,1260 = 14,77 \text{ €/bm}$   
**Počet káblov:** 1  
**Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše:** 8,86 €/bm

Počet merných jednotiek: 12 bm  
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$   
Koefficient 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	1982	38	2	40	95,00	5,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$12 \text{ bm} * (14,77 \text{ €/bm} + 0 * 8,86 \text{ €/bm}) * 2,638 * 0,95$	444,18
Technická hodnota	5,00 % z 444,18 €	22,21

## 2.2.5 Prípojka kanalizácie

Odkanalizovanie objektu do žumpy – dĺžky 4m.

#### 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: 4 bm  
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,638$   
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 0,95$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie	1982	38	12	50	76,00	24,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$4 \text{ bm} * 35,19 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$	352,76
Technická hodnota	24,00 % z 352,76 €	84,66

## 2.2.6 Prípojka vodovodná

Prípojka z hlavného vodovodného rádu. Materiál potrubia je oceľ priemeru 25mm, vedené v zemi, dĺžky 15m.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

**Kategória:** 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
**Bod:** 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie  
**Položka:** 1.2.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1780/30,1260 = 59,09 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:** 15 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,638$   
**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 vodovodná	1982	38	12	50	76,00	24,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$15 \text{ bm} * 59,09 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$	2 221,28
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 2 221,28 \text{ €}$	533,11

## 2.2.7 Žumpa

Žumpa je betónová monolitická, objemu  $24 \text{ m}^3$ .

#### 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:**  $24 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,638$   
**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	1982	38	12	50	76,00	24,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$24 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,638 * 0,95$	6 488,59
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 6 488,59 \text{ €}$	1 557,26

## 2.2.8 Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je betónová monolitická, objemu 1,2m<sup>3</sup>.

### ZATRIEDENIE STAVBY

<b>Kód JKSO:</b>	827 1 Vodovod
<b>Kód KS:</b>	2222 Miestne potrubné rozvody vody
<b>ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ</b>	
<b>Kategória:</b>	1. Vodovod (JKSO 827 1)
<b>Bod:</b>	1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
<b>Položka:</b>	1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia
<b>Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:</b>	$7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
<b>Počet merných jednotiek:</b>	1,2 m <sup>3</sup> OP
<b>Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:</b>	$k_{CU} = 2,638$
<b>Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:</b>	$k_M = 0,95$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta	1982	38	12	50	76,00	24,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1,2 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,638 * 0,95$	764,67
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 764,67 \text{ €}$	183,52

## 2.2.9 Prípojka plynu

Prípojka plynu, potrubie je oceľ priemeru 25mm, vedené v zemi, dĺžky 8m.

### ZATRIEDENIE STAVBY

<b>Kód JKSO:</b>	827 5 Plynovod
<b>Kód KS:</b>	2221 Miestne plynovody
<b>Kód KS2:</b>	2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu
<b>ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ</b>	
<b>Kategória:</b>	5. Plynovod (JKSO 827 5)
<b>Bod:</b>	5.1. Prípojka plynu DN 25 mm
<b>Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:</b>	$425/30,1260 = 14,11 \text{ €/bm}$
<b>Počet merných jednotiek:</b>	8 bm
<b>Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:</b>	$k_{CU} = 2,638$
<b>Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:</b>	$k_M = 0,95$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka plynu	1982	38	2	40	95,00	5,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$8 \text{ bm} * 14,11 \text{ €/bm} * 2,638 * 0,95$	282,89
Technická hodnota	$5,00 \% \text{ z } 282,89 \text{ €}$	14,14



## 2.2.10 Terasa s prístreškom

### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	Altánok
Kód KS:	2ex Inžinierske stavby
<b>ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ</b>	
Kategória:	21. Altánok
Bod:	21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	$3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek:	9,1 m <sup>2</sup> ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{cu} = 2,638$
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 [%]
Terasa s prístreškom	2005	15	15	30	50,00	50,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$9,1 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,638 * 0,95$	2 361,97
Technická hodnota	$50,00 \% \text{ z } 2\,361,97 \text{ €}$	1 180,99

## 2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom s.č.96, k. ú.Turá	139 603,64	80 662,98
hospodárska budova s.č. 122 na p.č. 72/4	30 501,34	7 320,32
Plot uličný	4 274,54	213,73
Studňa kopaná	1 021,11	633,09
Prípojka elektriny	444,18	22,21
Prípojka kanalizácie	352,76	84,66
Prípojka vodovodná	2 221,28	533,11
Žumpa	6 488,59	1 557,26
Vodomerná šachta	764,67	183,52
Prípojka plynu	282,89	14,14
Terasa s prístreškom	2 361,97	1 180,99
<b>Celkom:</b>	<b>188 316,97</b>	<b>92 406,01</b>

## 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností

Pozemky majú rovinný charakter. Sú umiestnené v zastavanom území obce Turá. Na pozemkoch sú vybudované inžinierske siete - rozvody vody, elektriny, plynu. Prístup k pozemkom je z miestnej spevnenej asfaltovej komunikácie. Vzdialenosť do mesta Levice je 16km.

### b) Analýza využitia nehnuteľností

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

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

Nehnuteľnosť nebola sprístupnená. Vzhľadom na túto skutočnosť som na vypracovanie tohto znaleckého posudku použil znalecké posudky č.13/2017 a 45/2019. Na nehnuteľnosti mohli prebehnúť zmeny, ktoré som nemohol preskúmať. Okrem tiarch zapísaných na liste vlastníctva už žiadne iné riziká nie sú známe.

## 3.1 STAVBY

### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Metóda polohovej diferenciacie spočíva v úprave technickej hodnoty domu a východiskovej hodnoty pozemkov, pokiaľ sú súčasťou nehnuteľnosti, koeficientom polohovej diferenciacie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Technická hodnota domu sa rovná jeho východiskovej hodnote zníženej o hodnotu vyjadrujúcu jeho opotrebenie. Pod východiskovou hodnotou sa pritom rozumie znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné rovnaký alebo porovnateľný dom nadobudnúť výstavbou v čase ohodnotenia na danom mieste. Pritom budem postupovať podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Technická hodnota sa ďalej upraví o vplyvy pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase, ktoré sú obsiahnuté v koeficiente polohovej diferenciacie stanovenom podľa hodnoteného typu nehnuteľnosti a podľa jednotlivých vonkajších účinkov ovplyvňujúcich posudzovanú nehnuteľnosť. Koeficient polohovej diferenciacie sa vypočíta váhovým priemerom hodnotení 16 stanovených znakov posudzovanej nehnuteľnosti, ku ktorým sa priradí lineárne interpolovaná hodnota odhadnutého priemerného koeficientu polohovej diferenciacie v 5 kvalitatívnych triedach. Použitý koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 4.Q 2020 (2,638). Pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu znaleckého posudku v súlade s charakterom nehnuteľnosti použijem v záujme dosiahnutia čo najvyššej objektivity metódu polohovej diferenciacie.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciacie:** 0,34

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

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,340 + 0,680)	1,020
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,680
III. trieda	Priemerný koeficient	0,340
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,187
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,340 - 0,306)	0,034

**Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:**

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $v_i$	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b> dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší	V.	0,034	13	0,44
2	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b> časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,340	30	10,20
3	<b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b> nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,034	8	0,27
4	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b> objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,020	7	7,14
5	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>	III.	0,340	6	2,04

	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	<b>Typ nehnuteľnosti</b>	II.	0,680	10	6,80
	priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.				
7	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>	II.	0,680	9	6,12
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
8	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>	I.	1,020	6	6,12
	malá hustota obyvateľstva				
9	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>	III.	0,340	5	1,70
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	<b>Konfigurácia terénu</b>	I.	1,020	6	6,12
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>	III.	0,340	7	2,38
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy				
12	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>	IV.	0,187	7	1,31
	železnica, alebo autobus				
13	<b>Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b>	IV.	0,187	10	1,87
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>	III.	0,340	8	2,72
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>	II.	0,680	9	6,12
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>	III.	0,340	8	2,72
	bez zmeny				
17	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>	III.	0,340	7	2,38
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby				
18	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>	V.	0,034	4	0,14
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	<b>Názor znalca</b>	V.	0,034	20	0,68
	veľmi problematická nehnuteľnosť				
	<b>Spolu</b>			<b>180</b>	<b>67,27</b>

### VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 67,27 / 180$	0,374
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 92\,406,01 \text{ €} * 0,374$	<b>34 559,85 €</b>

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### POPIS

Pozemky majú rovinatý charakter. Sú umiestnené v zastavanom území obce Turá. Na pozemkoch sú vybudované inžinierske siete - rozvody vody, elektriny, plynu. Prístup k pozemkom je z miestnej spevnenej asfaltovej komunikácie. Vzdialenosť do mesta Levice je 16km.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
72/1	záhrada	977,00	1/1	977,00
72/4	zastavané plochy a nádvoria	99,00	1/1	99,00
738/3	zastavané plochy a nádvoria	425,00	1/1	425,00
738/5	zastavané plochy a nádvoria	175,00	1/1	175,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>1 676,00</b>

**Obec:**

Turá

**Východisková hodnota:**

$VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
$k_v$ koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
$k_i$ 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 povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,4373
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,4373$	4,77 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1 676,00 \text{ m}^2 * 4,77 \text{ €/m}^2$	<b>7 994,52 €</b>

### VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 72/1	$977,00 \text{ m}^2 * 4,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 660,29
parcela č. 72/4	$99,00 \text{ m}^2 * 4,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	472,23
parcela č. 738/3	$425,00 \text{ m}^2 * 4,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 027,25
parcela č. 738/5	$175,00 \text{ m}^2 * 4,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$	834,75

<b>Spolu</b>		<b>7 994,52</b>
--------------	--	-----------------

# III. ZÁVER

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Rodinný dom s.č.96, k. ú.Turá	30 167,96
hospodárska budova s.č. 122 na p.č. 72/4	2 737,80
Plot uličný	79,94
Studňa kopaná	236,78
Prípojka elektriny	8,31
Prípojka kanalizácie	31,66
Prípojka vodovodná	199,38
Žumpa	582,42
Vodomerná šachta	68,64
Prípojka plynu	5,29
Terasa s prístreškom	441,69
<b>Pozemky</b>	
Pozemky k. ú. Turá, LV č. 50 - parc. č. 72/1 (977 m <sup>2</sup> )	4 660,29
Pozemky k. ú. Turá, LV č. 50 - parc. č. 72/4 (99 m <sup>2</sup> )	472,23
Pozemky k. ú. Turá, LV č. 50 - parc. č. 738/3 (425 m <sup>2</sup> )	2 027,25
Pozemky k. ú. Turá, LV č. 50 - parc. č. 738/5 (175 m <sup>2</sup> )	834,75
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>42 554,37</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>42 600,00</b>

Slovom: Štyridsaťdvatisícšesťsto Eur

## MIMORIADNE RIZIKÁ

Nehnutelnosť nebola sprístupnená, toto považujem za vysoké riziko, keďže nebolo možné preskúmať stavebnotechnický, vizuálny stav, rovnako aj vybavenosť a údržbu. Iné riziká znalcovi nie sú známe.

### Vyhlasenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalec pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.

V Dudinciach dňa 05.12.2020

Ing. Peter Villant

## **IV. PRÍLOHY**

**1. Objednávka znaleckého posudku**

**2. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 50 zo dňa 3.12.2020**

**3. Informatívna kópia z katastrálnej mapy zo dňa 3.12.2020**

**4. Pôdorysy**

**5. Potvrdenie o veku stavby**

**6. Fotodokumentácia**

Villant Peter Ing.  
Agátová 539/4  
962 71 Dudince

Naša značka  
PSO247 / 16/90B

Vyberuje  
Krajčák Martin

Telefónne číslo  
0911 833 859

Bratislava  
04.11.2020

Vec

## **Objednávka znaleckého posudku**

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby predmetu dražby podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov:

**súbor vecí Okresný úrad Levice, okres Levice, obec Turá, katastrálne územie Turá, evidovaný na liste vlastníctva č. 50 ako:**

### **Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
72/1	Záhrada	977
72/4	Zastavané plochy a nádvoría	99
738/3	Zastavané plochy a nádvoría	425
738/5	Zastavané plochy a nádvoría	175

### **Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele	Druh stavby a popis stavby
96	738/5	10 - rodinný dom
122	72/4	20 - hospodárska budova

**Vlastníkom predmetu dražby je** Slosiar Jozef, rod. Slosiar, nar. 13.05.1973, bytom Kyjevská 3032/11, 934 05 Levice, spoluvlastnícky podiel v 1/1-ine.

Lehotu na dodanie vypracovaného posudku určujeme na 3 dni od vykonania obhliadky predmetu dražby znalcom.

Žiadame dodať:

- Znalecký posudok v 3 exemplároch
- Znalecký posudok vo .WORD, .MDB (HYPO), fotky v .jpg na **2 exemplároch CD ROM**.

**JUDr. Dominika Bela**  
na základe poverenia  
Platiť sa oplatiť s.r.o.



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

Okres: **Levice**  
Obec: **TURÁ**  
Katastrálne územie: **Turá**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **03.12.2020**  
Čas vyhotovenia: **16:36:38**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 50**

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.
20/ 1	980	záhrada	4	1		
20/ 2	739	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
20/ 3	96	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
20/ 4	58	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
72/ 1	977	záhrada	4	1		
72/ 4	99	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
738/ 3	425	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
738/ 5	175	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

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
32	20/ 3	10	Rodinný dom		1
96	738/ 5	10	rodinný dom		1
122	72/ 4	20	hospodárska budova		1
125	20/ 4	20	Hospodárska budova		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slosiar Jozef r. Slosiar, Kyjevská 3032/11, Levice, PSČ 934 05, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 13.05.1973

Poznámka

P-289/2017 zo dňa 27.2.2017 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951 Žilina, formou dobrovoľnej dražby, na pozemky reg. C KN parc.č.: 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 a stavby: rodinný dom so súp.č.32 na parc.č. 20/3, rodinný dom so súp.č.96 na parc.č. 738/5, hospodárska budova so súp.č.122 na parc.č. 72/4, hospodárska budova so súp.č.125 na parc.č. 20/4. - vz.13/17, vz.51/17.

Poznámka

P-92/2020 zo dňa 24.01.2020 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD PSO247/16, deň konania dražby 26.02.2020, dražobník Platif sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 72/1, 72/4, 738/3, 783/5 a na stavbu rodinný dom súp.č. 96 na parc.č. 738/5, hospodárska budova súp.č. 122 na parc.č. 72/4 vo vlastníctve Jozef

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

Dátum narodenia :	13.05.1973
Poznámka	Slosiar r. Slosiar (nar. 13.05.1973) v podiele 1/1. - vz. 2/2020 P-93/2020 zo dňa 24.01.2020 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD PSO240/16, deň konania dražby 26.02.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 a na stavbu rodinný dom súp.č. 32 na parc.č. 20/3, hospodárska budova súp.č. 125 na parc.č. 20/4 vo vlastníctve Jozef Slosiar r. Slosiar (nar. 13.05.1973) v podiele 1/1. - vz. 3/2020
Poznámka	P-659/2020 zo dňa 17.6.2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD PSO247/16 (2.kolo), dátum konania dražby 10.07.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 a na stavbu rodinný dom súp.č. 96 na parc.č. 738/5, hospodárska budova súp.č. 122 na parc.č. 72/4 vo vlastníctve Jozef Slosiar r. Slosiar (nar. 13.05.1973) v podiele 1/1. - vz. 15/2020
Poznámka	P-661/2020 zo dňa 17.6.2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD PSO240/16, deň konania dražby 10.7.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 a na stavbu rodinný dom súp.č. 32 na parc.č. 20/3, hospodárska budova súp.č. 125 na parc.č. 20/4 vo vlastníctve Jozef Slosiar r. Slosiar (nar. 13.05.1973) v podiele 1/1. - vz. 16/20.
Poznámka	P-1944/2020 zo dňa 14.10.2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD PSO247/16 (3.kolo), dátum konania dražby 2.11.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 a na stavbu rodinný dom súp.č. 96 na parc.č. 738/5, hospodárska budova súp.č. 122 na parc.č. 72/4, vz.54/2020.
Poznámka	P-1945/2020 zo dňa 14.10.2020 - Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD PSO240/16, deň konania dražby 2.11.2020, dražobník Platíť sa oplatí, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 684 618, na pozemok registra C-KN parc. č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 a na stavbu rodinný dom súp.č. 32 na parc.č. 20/3, hospodárska budova súp.č. 125 na parc.č. 20/4, vz.55/2020.
Titul nadobudnutia	V-1453/2014 - kúpna zmluva zo dňa 19.3.2014. - vz.41/14.

#### ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 V-1307/2014 - záložné právo na úver poskytnutý Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951 Žilina (zmena zál.veritefa na základe zmluvy o zlučení zo dňa 24.5.2017, Z-5774/2017) zo zmluvy zo dňa 19.3.2014, na pozemky registra C KN parc.č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 72/1, 72/4, 738/3, 738/5 a stavby: rodinný domu na parc. C KN č. 738/5 súp.č. 96 a hospodárska budova na parc. C KN č. 72/4 so súp. č. 122, rodinný dom na parc. C KN č.20/3 so súp. č. 32 a hospodárska budova na parc. C KN č.20/4 so súp.č. 125.- vz.31/14, vz.51/17.

Iné údaje:

- 1 Zlučenie LV číslo 47 s LV 50 pri V-1453/2014.- vz.41/14.

Poznámka:  
Bez zápisu.

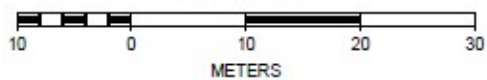
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

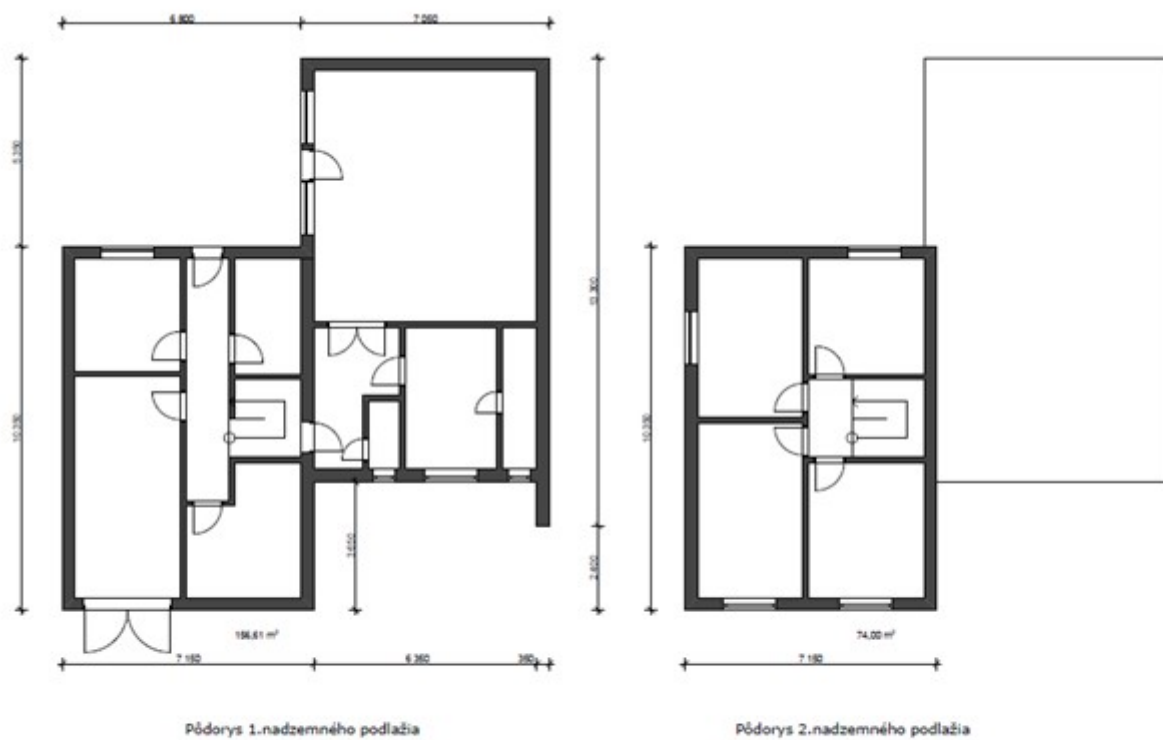
## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

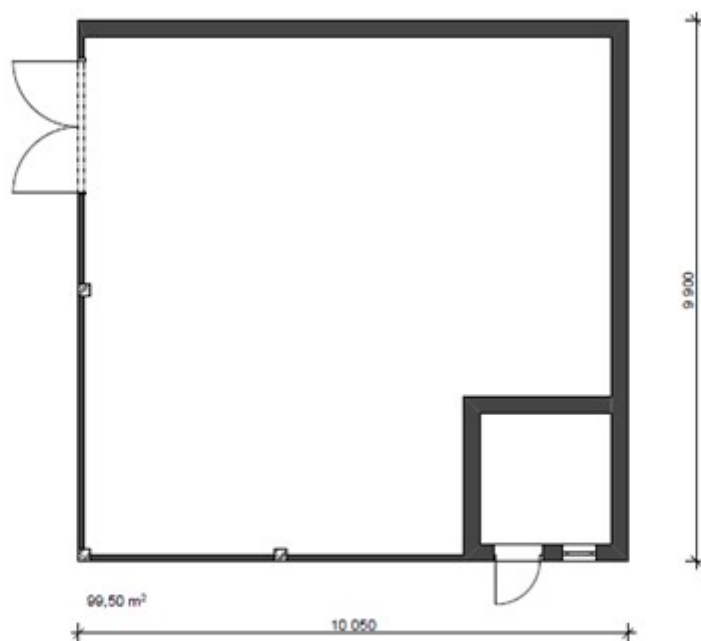


SCALE 1 : 541





Rodinný dom - s.č.96



Hospodárska budova p.č.122

***OBEC TURÁ, č. 78, 935 51 Tekovský Hrádok***

---

Váš list č./zo dňa

Naše číslo  
703/2013

Vybavuje/linka  
Bogár/ 036 7720910

V Turej  
dňa 12.08.2013

**Vec: Potvrdenie**

Obec Turá zastúpená Jozefom Bogárom starostom obce týmto potvrdzuje, že rodinný dom so súp.č. 96, na parc.č.738/5 v kat. území obce Turá, na základe dostupných informácií bol postavený v roku 1982.

Toto potvrdenie sa vydáva na žiadosť vlastníka rodinného domu.

Jozef Bogár  
starosta obce







# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca : 914920. Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 212/2020. Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Peter Villant  
znalec