

- 2/35 -

Ing. Priška Pavlíková, Železničiarska 33, 979 01 Rimavská Sobota,
č.t.: 0905349446
Evidenčné číslo znalca 912681.

znalkyňa pre odbor
odvetvia

Stavebníctvo
Odhad hodnoty nehnuteľností
Odhad hodnoty stavebných prác

Okresný súd Rimavská Sobota
Došlo: 22. 02. 2022
hcd. min. krát
príloh. deň

Osobne podané

Zadávateľ:

Okresný súd Rimavská Sobota
Námestie Mihálya Tompu č. 1
97901 Rimavská Sobota

Číslo spisu (objednávky) : 3 Dcud/2/2021, IČS:6921201534, zo dňa 23.11.2021

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 15/2022

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty na rodinný dom s.č.6 na CKN parc.č.10 s prísl., a pozemok CKN p.č.10, 980 44 Lenartovce č.6, okr. Rimavská Sobota, spoluvlastnícky podiel poručiteľa 1/8.

Počet strán(z toho príloh): 36(10)

Počet vyhotovení: 2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úlohou znalca je:

Stanoviť všeobecnú hodnotu majetku - nehnuteľnosti, podľa Uznesenie Okresného súdu Rimavská Sobota: 3 Dcud/2/2021, zo dňa 23.11.2021, na **rodinný dom s.č.6 na CKN parc.č.10 s prísl., a pozemok CKN p.č.10, 980 44 Lenartovce č.6, okr. Rimavská Sobota, spoluvlastnícky podiel poručiteľa 1/8**, podľa - Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, zo dňa 23.8.2004 v platnom znení, vedené

v **liste vlastníctva č.49** zo dňa **17.02.2022**, informatívny výpis z verejne prístupného katastrálneho portálu, aktualizovaný 16.02.2022

2. Účel posudku: Podklad k dedičskému konaniu po poručiteľovi Ondrej Madarász, narodený 7.9.1959, ktorý zomrel dňa 18.4.2017, naposledy bytom Mšeno, Česká republika

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný /stavebnotechnický stav/:
18.04.2017, deň umretia poručiteľa

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 18.02.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku :

a) podklady dodané zadávateľom

- Uznesenie Okresného súdu Rimavská Sobota - 3 Dcud/2/2021, zo dňa 23.11.2021

b) podklady získané znalcom

- Výpis z listu vlastníctva č.49 zo dňa 17.02.2022, informatívny výpis z verejne prístupného katastrálneho portálu, aktualizovaný 16.02.2022

- Informatívna kópia z mapy zo dňa 17.02.2022, vytvorené cez katastrálny portál, GKÚ Bratislava

- Čestné prehlásenie o veku stavieb od Eleny Aranyovej rod. Madarászovej, Lenartovce 74, zo dňa 3.7.2002 - fotokópia dokladu poskytla Gyöngyike Cigány r.Aranyová nar. 09.12.1968, spoluvlastníčka a užívateľka predmetnej nehnuteľnosti

- Čestné prehlásenie o veku a stavebnotechnického vyhotovenia stavieb a technického stavu ku dňu 18.04.2017 - deň umretia poručiteľa od Gyöngyike Cigány r.Aranyová nar. 09.12.1968, spoluvlastníčka a užívateľka predmetnej nehnuteľnosti

- nákres zamerania a dispozičného riešenia rodinného domu s.č.6

- fotodokumentácia vyhotovená dňa 10.02.2022

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382 Z.z o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene o doplnení niektorých zákonov, v platnom znení

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z v platnom znení

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

- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

- STN 7343 01 - Budovy na bývanie

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

- Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

-236

- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

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

Technická hodnota (TH)

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

a2) Stanovenie všeobecnej hodnoty:

Všeobecná hodnota stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciacie

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

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

Na určenie koeficientu polohovej 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).

Kombinovaná metóda

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$VŠH_S = \frac{aHV + bTH}{a+b} \quad [€]$$

kde

- HV - výnosová hodnota stavieb [€],
- TH - technická hodnota stavieb [€],
- a - váha výnosovej hodnoty [-],
- b - váha technickej hodnoty, 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: $a > b$.

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_S = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - počet merných jednotiek hodnotenej stavby,

$V\dot{S}H_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnaním na mernú jednotku v €/m².

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:

- a) ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- c) konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

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

Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

$V\dot{S}H_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),

237

- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

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).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$v\dot{S}H_{\text{poz}} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

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.

a3) Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných **pre 4. štvrtrok 2021**.

Východisková hodnota (VH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

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

kde: VH - východisková hodnota,

M - počet merných jednotiek,

RU - rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrtroka 1996, k_{CU} - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrtroka 1996 a **4. štvrtroka 2021**,

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 východiskovej hodnoty sa poškodenie alebo nedokončenie stavby zohľadňuje percentuálnym odhadom dokončenia jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby.

Technická hodnota (TH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

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

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 [%]

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) **výber použitej metódy:** V tomto znaleckom posudku sa jedná o určenie všeobecnej hodnoty majetku - nehnuteľnosti, **rodinný dom s.č.6 na CKN parc.č.10 s prísl., a pozemok CKN p.č.10, 980 44 Lenartovce č.6, okr. Rimavská Sobota, spoluvlastnícky podiel poručiteľa 1/8**, podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, zo dňa 23.8.2004, v platnom znení. Preskúmateľné údaje na porovnanie už s realizovanými prevodmi a prechodmi nehnuteľností v danom mieste a čase nie sú k dispozícii, preto určenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou nie je možné. Uvedené nehnuteľnosti nie sú prenájaté a nie sú známe ani priemerné možné nájomné pri uvedených nehnuteľnostiach. Na použitie kombinovanej metódy nie sú k dispozícii hodnoverné podklady. Z uvedených dôvodov použijem metódu polohovej diferenciacie. Východiskovú hodnotu určím pomocou "Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb - vydala Žilinská univerzita 2001" s prepočtom na CÚ IV.Q 2021. Priemerný koeficient polohovej diferenciacie stanovujem pre skupinu stavieb pomocou "Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb - vydala Žilinská univerzita 2001" str. č.33, tab.č.7.

b) **vlastnícke a evidenčné údaje predmetu posudku:**

výpis z listu vlastníctva č.49 zo dňa 17.02.2022

aktualizácia katastrálneho portálu 16.02.2022

Okres - Rimavská Sobota

Obec - Lenartovce

Katastrálne územie - Lenartovce

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc. číslo	výmera v m ²	druh pozemku	spôsob využitia	umiestnenie pozemku	právny vzťah
10	1219	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY:

Súpisné číslo	na parc. číslo	druh stavby	popis stavby	umiestnenie stavby
6,	10,	10,	Rod. dom	1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavené na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 Madarász Ondrej, Palackého 165, Mnešo, ČR

Dátum narodenia: 07.09.1959

Spoluvlastnícky podiel: 1/8

Titul nadobudnutia D 177/99-25/99

238

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
5 Vozárová Gyöngyike r.Aranzová, Tibe 9 Bohúňovo, PSČ 049 12,SR
Dátum narodenia: 09.12.1968
Spoluvlastnícky podiel: 6/8
Titul nadobudnutia Dar V 8/2000-23/2000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
6 Vozárová Gyöngyike r.Aranzová, 980 44, Lenartovce, č.6, SR,
Dátum narodenia: 09.12.1968
Spoluvlastnícky podiel: 1/8
Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 1367/2009-63/2009

ČASŤ C: ŤARCHY

5 Doživotné právo bývania a užívania v prospech Eleny Aranyovej a Vojtecha Madarásza na spoluvl. podiel 6/8-in-23/2000.

c) údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia: Ohliadka, zameranie a vyhotovenie fotodokumentácie boli vykonané dňa 10.02.2022 za účasti Gyöngyike Cigány r.Aranyovej nar. 09.12.1968, spoluvlastníčky a užívateľky predmetnej nehnuteľnosti.

d) technická dokumentácia, porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Boli predložené podklady:

- Gyöngyike Cigány r.Aranyová nar. 09.12.1968, spoluvlastníčka a užívateľka predmetnej nehnuteľnosti poskytla:
- Čestné prehlásenie o veku stavieb od Eleny Aranyovej rod. Madarászovej, Lenartovce 74, zo dňa 3.7.2002 - fotokópia dokladu -
- Čestné prehlásenie o veku a stavebnotechnického vyhotovenia stavieb a technického stavu ku dňu 18.04.2017 - deň umretia poručiteľa - údaje zistené z predložených podkladov a údajov poskytnutých na miestnej ohliadke dňa 10.02.2022, nie sú v rozpore so zisteniami na ohliadke, uvedené údaje zodpovedajú konštrukčnému, materiállovému aj dispozičnému riešeniu rodinného domu.

e) údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Na predloženom LV č.49 je vedený pozemok CKN p.č.10 a stavba: súp.č.6 na CKN p.č. 10 rodinný dom. Stavba rodinného domu je zakreslená na mape KN - nie je v súlade so skutkovým stavom. Na CKN p.č.10 je evidovaná v geodetických údajoch stavba - Hospodárska budova - stodola, bola odstránená pre havarijný stav z bezpečnostných dôvodov ešte pred r. 2017 - nie je predmetom ohodnotenia. Na p.č.10 sa nachádzajú stavby - sklady, vyhotovené po v roku 2018 nie sú predmetom ohodnotenia.

Hodnotenie zabezpečenia prístupu:

Prístup k rodinnému domu je zo spevnenej verejnej komunikácie na CKN parc.č.794/10 a 794/1, pozemky pod komunikáciou CKN parc.č.794/10 a 794/1 sú vo vlastníctve Obce Lenartovce - LV č.460.

f) vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Názov	Spoluvl. podiel
Stavby	
Rodinný dom s.č.6, p.č.10	1/8
Plot predný, p.č.10	1/8

Vonkajšie úpravy	
Vodovodná prípojka, p.č.10	1/8
Plynová prípojka, p.č.10	1/8
Kanalizačná prípojka, p.č.10	1/8
Spevnená plocha - chodník, p.č.10	1/8
Vonkajšie schody, p.č.10	1/8
Žumpa, p.č.10	1/8
Vodomerná šachta, p.č.10	1/8
Terasa pri RD, p.č.10	1/8
Pozemky	
Pozemky v ZÚO - parc. č. 10 (152,38 m ²)	1/8

g) vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom hodnotenia: Hospodárska budova - stodola, bola odstránená pre havarijný stav z bezpečnostných dôvodov ešte pred r. 2017 - nie je predmetom ohodnotenia. Na p.č.10 sa nachádzajú stavby - sklady, vyhotovené po v roku 2018 nie sú predmetom ohodnotenia.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom s.č.6, p.č.10

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

Rodinný dom súp.č.6 je samostatne stojaca stavba murovanej konštrukcie s dreveným valbovým krovom, bez upraveného podkrovia na bývanie, s čiastočným podpivničením, postavená na parcele č.10. Postavená bola za účelom bývania, pozostáva z miestností tvoriacich jednu bytovú jednotku. Iné využitie domu nie je. V zmysle účelu užívania, dispozičnej skladby a charakteristiky podľa STN 734301 sa jedná o rodinný dom.

Dispozičné riešenie:

I. podzemné podlažie - schody, sklad

I. nadzemné podlažie - chodba, izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, izba, izba, predsieň, kúpeľňa, komora, kotolňa, sklad.

Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1910 a prístavby s rekonštrukciou pôvodnej časti bola vyhotovená v roku 1974. V neskoršom období pred 18.04.2017 bola urobená aj čiastočná modernizácia, čiastočná výmena podláh, čiastočná výmena okien (predné). Po 18.04.2017- cca v roku 2018 bola dokončená výmena okien (zadné) a rekonštrukcia zadnej kúpeľne -uvedená rekonštrukcia po 18.04.2017 nie je zohľadnená v znaleckom posudku.

Boli predložené čestné prehlásenia:

- Čestné prehlásenie o veku stavieb od Eleny Aranyovej rod. Madarászovej, Lenartovce 74, zo dňa 3.7.2002 - fotokópia dokladu poskytla Gyöngyike Cigány r.Aranyová nar. 09.12.1968, spoluvlastníčka a užívateľka predmetnej nehnuteľnosti

- Čestné prehlásenie o veku a stavebnotechnického vyhotovenia stavieb a technického stavu ku dňu 18.04.2017 - deň umretia poručiťela od Gyöngyike Cigány r.Aranyová nar. 09.12.1968, spoluvlastníčka a užívateľka predmetnej nehnuteľnosti

Uvedené údaje nie sú v rozpore so zisteniami na ohliadke.

Konštrukčné opotrebenie stavby je primerané jej veku a priemernej údržbe. Opotrebenie určím lineárnou metódou, kde celkovú životnosť odhadujem na základe technického stavu, stavebnotechnického vyhotovenia, rekonštrukcie, ako aj výpočtom kubickou metódou na 168 rokov, vzhľadom nato, že pôvodná stavba je z roku 1910 a prístavby s rekonštrukciou pôvodnej časti boli prevedené v roku 1974.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - keramická dlažba
- Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - obklady keramické
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché oceľové
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované zo zmiešaného muriva tehly a valky, ohodnocujem porovnateľnou položkou z tehál hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krov - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - pálené škridlové ostatné ťažké, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žlaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; - zdrsnené,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety (laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové ; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)- 1,80 m
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové so sprchou; - pákové ; záchod - splachovací bez umývadla
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové s drevenou výplňou
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn 1 ks; - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá 1 ks
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1910	1,2*()	0	
1. PP	1974	1,2*(2,64*8,18+2,40*1,11)	29,11	
Spolu 1. PP			29,11	120/29,11=4,122
1. NP	1910	3,5,75*19,75	70,61	
1. NP	1974	3,40*(8,90+5,20)+8,10*5,75	94,52	
Spolu 1. NP			165,13	120/165,13=0,727

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
1	Osadenie do terénu	
	1.1.b v priemernej hĺbke 2 m a viac bez zvislej izolácie	780
4	Murivo	
	4.3 z monolitického betónu	1250
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
15	Obklady fasád	
	15.4.e obklady keramické, obklady drevom do 1/3	90
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice	
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	190
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.7 jednoduché drevené alebo oceľové	150
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
	Spolu	4170

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
-------	---

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	520
3	Podmurovka	
	3.4.b podpivničené do 1/2 ZP - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	165

290-

Bod	Položka	Hodnota
4	Murivo	
	4.1.c murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plstou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760
8	Krovy	
	8.2 väznicové valbové, stanové	625
10	Krytiny strechy na krove	
	10.2.b pálené a betónové škridlóvé ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové	670
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žlaby a zvody, záveterné lišty	55
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.3 z hliníkového plechu	25
14	Fasádne omietky	
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	195
	14.1.b vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit nad 2/3	55
17	Dvere	
	17.4 rámové s výplňou	515
18	Okná	
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
24	Ústredné vykurovanie	
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely	480
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.1 svetelná, motorická	280
30	Rozvod vody	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
31	Inštalácia plynu	
	31.1 rozvod svietyplynu alebo zemného plynu	35
	Spolu	7320

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

32	Vráta garážové	
	32.5 ocelové (1 ks)	95
33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)	10

Bod	Položka	Hodnota
34	Zdroj teplej vody	
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (2 ks)	130
35	Zdroj vykurovania	
	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
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	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) (1.8 bm)	99
37	Vnútorne vybavenie	
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
38	Vodovodné batérie	
	38.1 pákové nerezové so sprchou (1 ks)	35
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	40
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15
45	Elektrický rozvádzač	
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240
	Spolu	1129

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. PP	$(4170 + 0 * 4,122) / 30,1260$	138,42
1. NP	$(7320 + 1129 * 0,727) / 30,1260$	270,22

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti kubickou metódou

Prvok dlhodobej životnosti (1)	Podiel zo stavby celkom [%] (2)	Podiel na súčte PDŽ [%] (3)	Stav pri prehliadke [%] (4)	(3) * (4) / 100 [%]
Základy	7,16	16,06	100	16,06
Murivo	19,98	44,81	100	44,81
Stropy	10,27	23,04	100	23,04
Schodisko	0,36	0,81	100	0,81
Krov	6,81	15,28	100	15,28
Súčet	44,58			100,00

2491

Základná životnosť stavby: 100 rokov

Stav prvkov dlhodobej životnosti: 100,00 %

Základná zostatková životnosť: $TT = \frac{V}{2} = \frac{112}{2} \approx 56$ rokovZostatková životnosť: $T = 100,00\%$ z 56 rokov ≈ 56 rokovPredpokladaná životnosť: $Z = V + T = 112 + 56 = 168$ rokov

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	1910	112	56	168	66,67	33,33
1. PP - prístavba	1974	48	56	104	46,15	53,85
1. NP	1910	112	56	168	66,67	33,33
1. NP - prístavba	1974	48	56	104	46,15	53,85

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. PP z roku 1910		
Východisková hodnota	138,42 €/m ² *0,00 m ² *2,851*0,95	0,00
Technická hodnota	33,33% z 0,00	0,00
1. PP - prístavba z roku 1974		
Východisková hodnota	138,42 €/m ² *29,11 m ² *2,851*0,95	10 913,45
Technická hodnota	53,85% z 10 913,45	5 876,89
1. NP z roku 1910		
Východisková hodnota	270,22 €/m ² *70,61 m ² *2,851*0,95	51 677,86
Technická hodnota	33,33% z 51 677,86	17 224,23
1. NP - prístavba z roku 1974		
Východisková hodnota	270,22 €/m ² *94,52 m ² *2,851*0,95	69 177,05
Technická hodnota	53,85% z 69 177,05	37 251,84

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. podzemné podlažie	10 913,45	5 876,89
1. nadzemné podlažie	120 854,91	54 476,07
Spolu	131 768,36	60 352,96

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Plot predný, p.č.10

Plot je založený na betónových základových pásoch s betónovou podmurovkou. Výplň plotu je z kovových dielcov. Dĺžka plotu je 11,70 m. Pohľadová plocha výplne je výšky 1,00 m. Plot bol postavený v roku 1965. Vráta a vrátka sú z kovových dielcov. Plot tvorí oplotenie z prednej strany domu od cesty na pozemku s parc.č.10.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	11,70m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	11,70m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme	11,70m ²	435	14,44 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátka:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	2 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: $9,50+2,20 = 11,70 \text{ m}$
Pohľadová plocha výplne: $11,70 \cdot 1,00 = 11,70 \text{ m}^2$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Spoluvlastnícky podiel: $1 / 8$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plot predný, p.č.10	1965	57	3	60	95,00	5,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(11,70\text{m} \cdot 53,98 \text{ €/m} + 11,70\text{m}^2 \cdot 14,44 \text{ €/m}^2 + 1\text{ks} \cdot 249,12 \text{ €/ks} + 2\text{ks} \cdot 129,12 \text{ €/ks}) \cdot 2,851 \cdot 0,95$	3 542,31
Technická hodnota	$5,00 \% \text{ z } 3 542,31 \text{ €}$	177,12

2.2.2 Plynová prípojka, p.č.10

Je vyhotovená z potrubia DN 40 mm, v celkovej dĺžke 2,20 m. Je vedená od verejnej siete k domu z Z strany RD. Bola vyhotovená v roku 1984.

-dgd-

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Katégória: 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: 2,20 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Plynová prípojka, p.č.10	1984	38	12	50	76,00	24,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,2 \text{ bm} * 15,27 \text{ €/bm} * 2,851 * 0,95$	90,99
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 90,99 \text{ €}$	21,84

2.2.3 Kanalizačná prípojka, p.č.10

Je vyhotovená z PVC potrubia DN 110mm. Prípojka je vedená od rodinného domu zo západnej do žumpa v dĺžke 1,00 m. Bola vyhotovená v roku 2074.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Katégória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.a) Prípojka kanalizácie DN 110 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $530/30,1260 = 17,59 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 1 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka, p.č.10	1974	48	12	60	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ bm} * 17,59 \text{ €/bm} * 2,851 * 0,95$	47,64
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 47,64 \text{ €}$	9,53

2.2.4 Spevnená plocha - chodník, p.č.10

Je vyhotovená z betónových dlažieb 50/50 cm. Tvorí chodník od vrátok k rodinnému domu. Bola vyhotovená v roku 1986.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.d) Betónové dlaždice - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $220/30,1260 = 7,30 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $1,00 * 22 = 22 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Spoluvlastnícky podiel: $1 / 8$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha - chodník, p.č.10	1986	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$22 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 7,3 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,851 * 0,95$	434,98
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 434,98 \text{ €}$	121,79

-243-

2.2.5 Vonkajšie schody, p.č.10

Sú vyhotovené na terén betónové s povrchom z keramickej dlažby 1,65m *2. Tvoria vstup do rodinného domu. Boli vyhotovené v roku 1974.

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: 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $385/30,1260 = 12,78$ €/bm stupňa
Počet merných jednotiek: $1,65*2 = 3,3$ bm stupňa
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody, p.č.10	1974	48	12	60	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3,3 \text{ bm stupňa} * 12,78 \text{ €/bm stupňa} * 2,851 * 0,95$	114,23
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 114,23 \text{ €}$	22,85

2.2.6 Žumpa, p.č.10

Je vybudovaná z betónových skruží DN 1000 mm, hĺ. 6,00 m z JV strany rodinného domu. Bola vybudovaná v roku 1974.

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: $3250/30,1260 = 107,88$ €/m³ OP
Počet merných jednotiek: $3,14*0,5*0,5*6 = 4,71$ m³ OP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,851$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
 Spoluvlastnícky podiel: $1 / 8$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Žumpa, p.č.10	1974	48	12	60	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$4,71 \text{ m}^3 \text{ OP} * 107,88 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,851 *$ $0,95$	1 376,20
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 1\,376,20 \text{ €}$	275,24

2.2.7 Vodomerná šachta, p.č.10

Nachádza sa pri RD z JZ strany na p.č.10, je betónová rozmerov $1,70 * 1,27 * 1,30$ m s poklopom. Bola vyhotovená v roku 1986.

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: $1,70 * 1,27 * 1,30 = 2,81 \text{ m}^3 \text{ OP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 2,851$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
 Spoluvlastnícky podiel: $1 / 8$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta, p.č.10	1986	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,81 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,851 *$ $0,95$	1 935,18
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 1\,935,18 \text{ €}$	541,85

-244-

2.2.8 Terasa pri RD, p.č.10

Terasa je vybudovaná pri vstupe do rodinného domu. Bola vyhotovená v roku 1974. Nosná konštrukcia je kovová prestrešená sklolaminátovou krytinou na kovových väzníkoch. Z prednej strany je sokel a priehľadne uzavretá. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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: $3,40 * 7,65 = 26,01 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CV} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Terasa pri RD, p.č.10	1974	48	22	70	68,57	31,43

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$26,01 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,851 * 0,95$	7 296,17
Technická hodnota	$31,43 \% \text{ z } 7 296,17 \text{ €}$	2 293,19

2.2.9 Vodovodná prípojka, p.č.10

Je vyhotovená z PVC potrubia DN 40 mm. Prípojka je vedená od verejnej siete k rodinnému domu z JZ strany v dĺžke 3,00 m. Bola ukončená v roku 1986.

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.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	1280/30,1260 = 42,49 €/bm
Počet merných jednotiek:	3 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,851$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Spoluvlastnícky podiel:	1 / 8

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka, p.č.10	1986	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$3 \text{ bm} * 42,49 \text{ €/bm} * 2,851 * 0,95$	345,25
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 345,25 \text{ €}$	96,67

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rodinný dom s.č.6, p.č.10	131 768,36	60 352,96
Plot predný, p.č.10	3 542,31	177,12
Vonkajšie úpravy		
Plynová prípojka, p.č.10	90,99	21,84
Kanalizačná prípojka, p.č.10	47,64	9,53
Spevnená plocha - chodník, p.č.10	434,98	121,79
Vonkajšie schody, p.č.10	114,23	22,85
Žumpa, p.č.10	1 376,20	275,24
Vodomerná šachta, p.č.10	1 935,18	541,85
Terasa pri RD, p.č.10	7 296,17	2 293,19
Vodovodná prípojka, p.č.10	345,25	96,67
Celkom:	146 951,31	63 913,04

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Lenartovce, k.ú. lenartovce, obec s počtom obyvateľov do 5000 (cca 552 obyv.). Lenartovce je obec vzdialená od okresného mesta Rimavská Sobota 28 km južne. Jedná sa o lokalitu zástavby rodinných domov, na bývanie vhodná poloha. Jedná sa o lokalitu mimo centra, ale s dobrou dostupnosťou k centru. V mieste je dopyt v porovnaní s ponukou v rovnováhe. Príslušenstvo je bez vplyvu na hodnotu nehnuteľnosti. Jedná sa o veľmi priaznivý typ - samostatne stojací dom v zástavbe s predzáhradkou, dvorom, záhradou. Je veľmi vysoká nezamestnanosť - v okrese do 20 %.

Nehnuteľnosť vyžaduje opravu, vzhľadom na vek, ale je v udržiavanom stave s čiastočnou rekonštrukciou prvkom krátkodobej životnosti. Je priemerná hustota obyvateľstva. Orientácia hlavných miestností je vhodná JZZ, JZZ. K domu je prístup zo spevnenej verejnej komunikácii. V mieste je možnosť napojenia na inžinierske siete: elektroinštalácia, telekomunikácie, verejný vodovod, zemný plyn. Lokalita je prístupná z ostatných častí obce. V obci je občianska vybavenosť - obecný úrad, kultúrny dom, základná škola, pošta, lekár, lekáreň, škôlka. Z obce je autobusová aj železničná doprava. Nie sú žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí. Je bežný hluk a prach od dopravy. Pozemky majú rovinatý charakter. Celková rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu je cca troj až päťnásobná. Nehnuteľnosť je bez výnosu. Jedná sa o priemernú nehnuteľnosť.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť bola postavená za účelom bývania ako rodinný dom a tak sa aj využíva.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na základe predložených dokladov (List vlastníctva č.49) boli zistené ťarchy:

"ČASŤ C: ŤARCHY

5 Doživotné právo bývania a užívania v prospech Eleny Aranyovej a Vojtecha Madarásza na spoluvl. podiel 6/8-in-23/2000."

Iné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti neboli zistené.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Technická hodnota sa upraví koeficientom polohovej diferenciacie " k_{pd} ", v závislosti od koeficientu predajnosti. Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v obytnej časti obce Lenartovce. Pre uvedenú lokalitu - obec, na základe analýzy polohy a účelu využitia stanovujem priemerný koeficient predajnosti na 0.30 - bytové budovy, podľa tabuľky č.7 str. 33 Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb -ÚSI Žilina.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,300 + 0,600)	0,900
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,600
III. trieda	Priemerný koeficient	0,300
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,165
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,300 - 0,270)	0,030

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Čísl o	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.	0,300	13	3,90

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha V_I	Výsledok $k_{PDI} * V_I$
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,600	30	18,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti				
	nehnutelnosť vyžaduje opravu	III.	0,300	8	2,40
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,900	7	6,30
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,300	6	1,80
6	Typ nehnuteľnosti				
	veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.	I.	0,900	10	9,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	obmedzené pracovné možnosti v dosahu dopravy nad 30 minút, nezamest. do 20 %	IV.	0,165	9	1,49
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,600	6	3,60
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	0,600	5	3,00
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,900	6	5,40
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III.	0,300	7	2,10
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica a autobus	III.	0,300	7	2,10
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,300	10	3,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	žiadne prírodné útvary v bezprostrednom okolí	V.	0,030	8	0,24
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,600	9	5,40
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu troj až pätnásobok súčasnej zástavby	III.	0,300	7	2,10

290-

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_I	Výsledok $k_{PDI} * v_I$
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnutelnosti bez výnosu	V.	0,030	4	0,12
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,300	20	6,00
	Spolu			180	78,35

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 78,35 / 180$	0,435
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 63\,913,04 \text{ €} * 0,435$	27 802,17 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 Pozemky v ZÚO

Všeobecnú hodnotu pozemkov zisťujem metódou polohovej diferenciácie - pomocou jednotkových hodnôt za m² určených podľa platnej vyhlášky, ktoré sa preskúmateľne upravujú koeficientmi zohľadňujúcimi polohovú diferenciáciu pozemku. Podklady k porovnávacej metóde ani k výnosovej metóde nie sú dostupné. Jednotková východisková hodnota pozemkov v zastavanom území obce je pre obec Lenartovce 3,32 EUR /m².

Nehnutelnosť sa nachádza v zastavanom území obce Lenartovce, obec s počtom obyvateľov do 5000 (cca - 552 obyv.)

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
10	zastavané plochy a nádvoria	1219	1219,00	1/8	152,38

Obec:

Lenartovce

Východisková hodnota:

$V_{HM} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov,	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
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	3. plochy obytných území (obytná poloha)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí: 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	$k_{PD} = 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,20 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,1934
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 1,1934$	3,96 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\ 219,00 \text{ m}^2 * 3,96 \text{ €/m}^2$	4 827,24 €
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$VŠH = \text{Podiel} * VŠH_{POZ} = 1/8 * 4\ 827,24 \text{ €}$	603,41 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou spoluvlastníckeho podielu: 3 475,27 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie spoluvlastníckeho podielu:
603,41 €

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

247-

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluv l. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Rodinný dom s.č.6, p.č.10	26 253,54	1/8	3 281,69
Plot predný, p.č.10	77,05	1/8	9,63
Vonkajšie úpravy			
Plynová prípojka, p.č.10	9,50	1/8	1,19
Kanalizačná prípojka, p.č.10	4,15	1/8	0,52
Spevnená plocha - chodník, p.č.10	52,98	1/8	6,62
Vonkajšie schody, p.č.10	9,94	1/8	1,24
Žumpa, p.č.10	119,73	1/8	14,97
Vodomerná šachta, p.č.10	235,70	1/8	29,46
Terasa pri RD, p.č.10	997,54	1/8	124,69
Vodovodná prípojka, p.č.10	42,05	1/8	5,26
Spolu stavby			3 475,27
Pozemky			
Pozemky v ZÚO - parc. č. 10 (152,38 m ²)	4 827,24	1/8	603,41
Spolu VŠH			4 078,68
Zaokrúhlená VŠH spolu			4 080,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 4 080,00 €
Slovom: Štyritisícosemdesiat Eur

V Rimavskej Sobote dňa 18.2.2022



Ing. Pavlíková Priška

IV. PRÍLOHY

- Uznesenie Okresného súdu Rimavská Sobota - 3 Dcud/2/2021, zo dňa 23.11.2021
- Výpis z listu vlastníctva č.49 zo dňa 17.02.2022, informatívny výpis z verejne prístupného katastrálneho portálu, aktualizovaný 16.02.2022
- Informatívna kópia z mapy zo dňa 17.02.2022, vytvorené cez katastrálny portál, GKÚ Bratislava
- náčrt zamerania a dispozičného riešenia rodinného domu s.č.6
- Čestné prehlásenie o veku stavieb od Eleny Aranyovej rod. Madarászovej, Lenartovce 74, zo dňa 3.7.2002 - fotokópia dokladu poskytla Gyöngyike Cigány r.Aranyová nar. 09.12.1968, spoluvlastníčka a užívateľka predmetnej nehnuteľnosti
- Čestné prehlásenie o veku a stavebnotechnického vyhotovenia stavieb a technického stavu ku dňu 18.04.2017 - deň umretia poručiťela od Gyöngyike Cigány r.Aranyová nar. 09.12.1968, spoluvlastníčka a užívateľka predmetnej nehnuteľnosti
- fotodokumentácia vyhotovená dňa 10.02.2022

3 Dcud/ 2/2021
IČS: 6921201534
ECLI:SK:OSRS:2021:6921201534.1

U Z N E S E N I E

Okresný súd Rimavská Sobota v konaní o dedičstve po poručiteľovi menom

Ondrej Madarász,

narodený dňa 7.9.1959, ktorý zomrel dňa 18.4.2017, naposledy bytom Mšeno, Česká republika,

t a k t o r o z h o d o l:

Súd n a r i a d' u j e znalecké dokazovanie z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a vypracovaním znaleckého posudku

p o v e r u j e:

Ing. Priške Pavlíkovej - súdneho znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, s miestom výkonu činnosti v Rimavskej Sobote, Železničiarska 33.

Znalcovi sa u k l a d á, aby v lehote do 30 dní od doručenia tohto uznesenia, podal písomný znalecký posudok v jednom vyhotovení na Okresný súd Rimavská Sobota – dedičské oddelenie, pričom súčasne s podaním znaleckého posudku podá aj vyúčtovanie znalečného.

Úlohou znalca bude určiť všeobecnú cenu nehnuteľností zapísaných na LV č.49 – parc.č. 10 s výmerou 1219 m² - zastavaná plocha a nádvorie, p. č. 6 – rodinný dom, vedenej v katastrálnom území Lenartovce, spoluvlastnícky podiel poručiteľa 1/8, ku dňu úmrtia poručiteľa, t.j. cenu, ktorá by sa dosiahla pri predajoch rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v bežnom obchodnom styku.

O d ô v o d n e n i e

Dedičské konanie po poručiteľovi sa vedie na Okresnom súde Mělník, Česká republika, ktorý cestou právnej pomoci požiadal o stanovenie hodnoty majetku poručiteľa v Slovenskej republike, a to nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 49 v katastrálnom území Lenartovce, spoluvlastnícky podiel poručiteľa 1/8.


Vzhľadom na skutočnosť, že na stanovenie všeobecnej ceny nehnuteľností v čase smrti poručiťela sú potrebné odborné znalosti a tú skutočnosť, že účastníci nebudú vedieť stanoviť hodnotu nehnuteľnosti, nariadil súd v súlade s ust. § 207 CSP znalecké dokazovanie v záujme zistenia skutočného stavu veci.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti uzneseniu súdu prvej inštancie vydanému súdnym úradníkom, ktoré treba doručiť, je prípustná sťažnosť. Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, ktorý napadnuté uznesenie vydal. O sťažnosti rozhoduje súd prvej inštancie spravidla bez nariadenia pojednávania. Ak nie je sťažnosť dôvodná, súd sťažnosť zamietne. Ak je sťažnosť dôvodná, súd napadnuté uznesenie zruší alebo zmení; v prípade zrušenia uznesenia je súdny úradník viazaný právnym názorom súdu.

Osobu znalca môžu účastníci odmietnuť v lehote 10 dní odo dňa doručenia uznesenia.

Rimavská Sobota, 23. november 2021


Mgr. Andrea Rešetárová
vyšší súdny úradník

28

-250-

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

Okres: Rimavská Sobota

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: LENARTOVCE

Dátum vyhotovenia 17.02.2022

Katastrálne územie: Lenartovce

Čas vyhotovenia: 13:31:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 49

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.
10	1219	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová 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
6	10	10	Rod.dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVŇENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4 Madarász Ondrej, Palackého 165, Mnešo, ČR		1 / 8
Dátum narodenia :	07.09.1959	
Titul nadobudnutia	D 177/99 - 25/99	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
5 Vozárová Gyöngyi r. Aranyová, Tibe 9, Bohúňovo, PSČ 049 12, SR		6 / 8
Dátum narodenia :	09.12.1968	
Titul nadobudnutia	Dar V 8/2000 - 23/2000	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
6 Vozárová Gyöngyi r. Aranyová, 980 44, Lenartovce, č. 6, SR		1 / 8
Dátum narodenia :	09.12.1968	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 1367/2009 - 63/2009;	

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

5 Doživotné právo bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech ELENY ARANYOVEJ a VOJTECHA MADARÁSZA na spoluvl. podiel 6/8-ín - 23/2000

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 16.02.2022 18:00

29

251

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

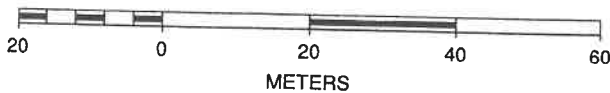
Okres: Rimavská Sobota
Obec: LENARTOVCE

štvrtok, 17. februára 2022 13:29

Katastrálne územie: Lenartovce

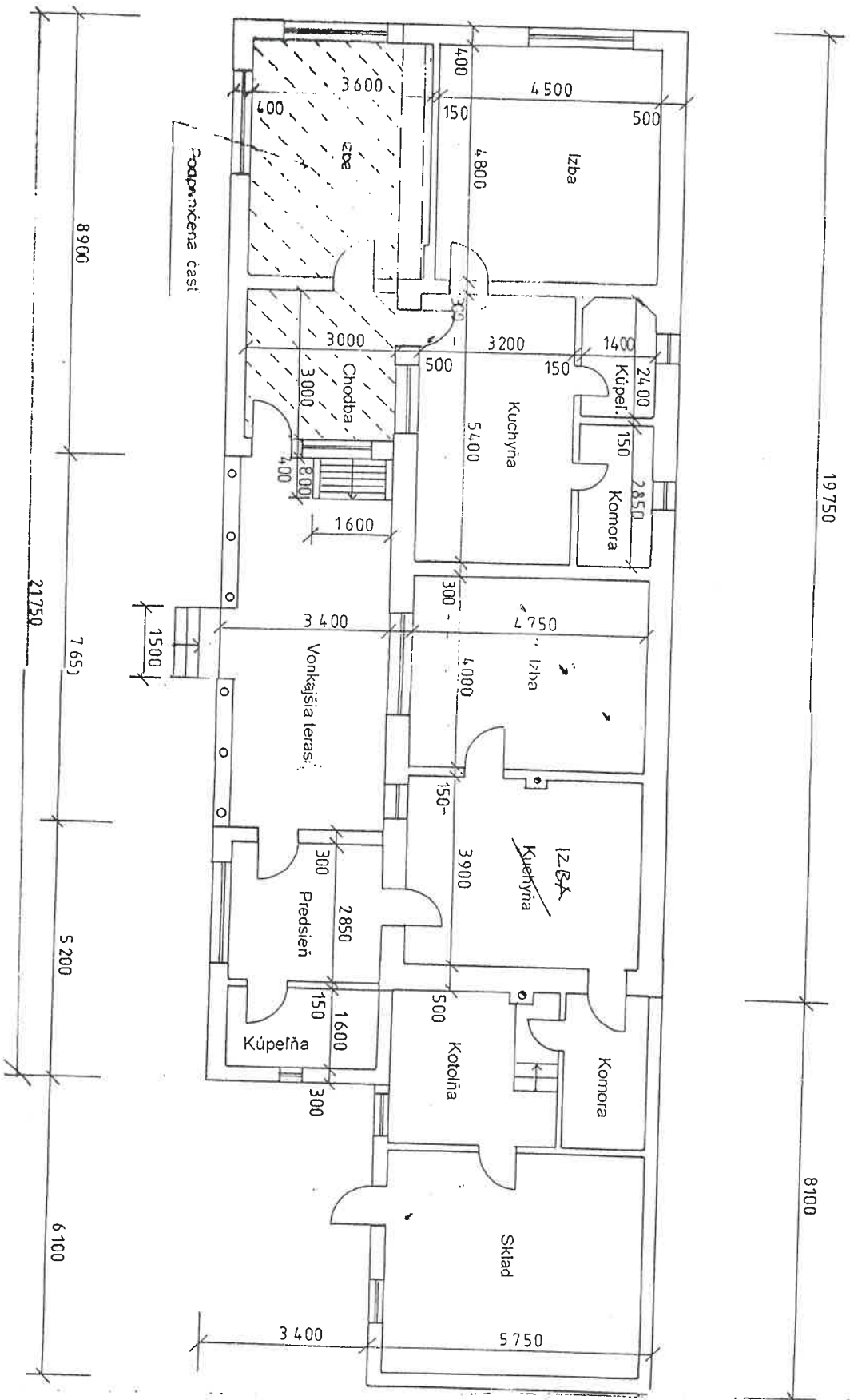


SCALE 1 : 1 000



Rodinný dom súp. č. 6
 Prvé nadzemné podlažie M = 1:100

Pristavba ← → Pôvodná časť



Čestné prehlásenie

Podpísaný/á Györgyhe Irizay nar. 9.12.1968
 v Lenartovce okres RÍMAVSKÁ SOBOTA
 bytom LENARTOVCE 6 okres RÍMAVSKÁ SOBOTA
 číslo OP vydaný
 v zmysle zákona č. 71/67 Zb. o čestnom vyhlásení v správnom konaní pre
 nedostatok iných dokladov

čestne vyhlasujem

že Rodinný dom č. 6 na p.č. 10 v obci
 Lenartovce bol postavený podľa č. 1910 miestnej
 1974 SÚČASNE STAVBA S TECHNICKÉ UMHOTOUŠIE PREHŤUČY
 MIERE SÚČASNY S UMHOTOUŠNYM KU DŮU 18.7.2017
 KU DŮU UMRŤA PORUČITELA JEDINE ZADNA KŮPĚLŤA
 BOLA PRERODENÁ V ROKU 2018.
 PRĚDNE OKNA BŮLY PRĚROBEJŤE PRĚD ROKOM 2018 Z
 ZADNE V ROKU 2018. HOSPODÁRSKA BUDŮVA ZADNEJ
 ČASTI ČARŮLY 10 SÚČASNY UŽ NEKISTŮJE PRĚ ČMTRŮNY
 ŠTAV. Z BYTKY BŮLI ODSTRANĚ Z BEČPESTNŮSTNYM DŮKŮROU.
 HOSPODÁRSKA BUDŮVA BOLA JEDNŮDŮCHĚJ DREVĚNĚJ KONŠTRUKČIE
 S POŠKODĚJ STRECHŮU.

Uvedené údaje sú pravdivé a úplné. Som si vedomý/á, že uvedením nepravdivých údajov dopustím sa priestupku podľa § 21 ods. 1 písm. i zák. č. 372/90 Zb v znení neskorších predpisov o priestupkoch, za ktorý mi obvodný úrad môže uložiť pokutu.

V Lenartovci dňa 10.2.2022.

Irizay
 vlastnoručný podpis



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- pohľad S z cesty



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- pohľad Z z cesty



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- pohľad JV z dvora



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- pohľad JZ z dvora



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- I.PP pivnica



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- I.NP kotelňa



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- izba



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- izba



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- izba



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- kuchyňa



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- kúpeľňa



Rodinný dom s.č.6, na p.č.10, Lenartovce č.6
- kúpeľňa s WC z v roku 2018 nie je predpetom ohodnotenia

258-

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Odhad hodnoty stavebných prác a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912681.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 15/2022

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

Ing. Priška Pavlíková