

**Znalec: meno, miesto výkonu, evidenčné číslo :** Ing. Anton Martvoň, ev.č. 912214  
Okružná 2057/12, 02601 Dolný Kubín, mobil: 0905211841

**Zadávateľ:** HejPay, s.r.o. Mostová 2, 811 02 Bratislava-Staré Mesto  
**Číslo spisu (objednávky):** 21/2026 zo dňa 26.2.2026



# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo: 21/2026

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty Rodinného domu súp. č.1564,1566 Dolný Kubín na parcele C KN p.č.192/4,186/40 obec Dolný Kubín, k.ú. Medzihradné pre účel dobrovoľnej dražby.

Počet listov (z toho príloh): 57 (23)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 2

## OBSAH:

I. ÚVODNÁ ČASŤ .....	3
II. POSUDOK .....	5
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE .....	5
2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY .....	6
2.1 RODINNÉ DOMY .....	6
2.1.1 Rodinný dom: RD .....	6
2.1.2 Rodinný dom: RD 1564 .....	10
2.2 DROBNÉ STAVBY .....	13
2.2.1 Drobná stavba: Sklad dreva .....	13
2.3 VONKAJŠIE ÚPRAVY .....	14
2.3.1 Vonkajšia úprava: Prípojka vody .....	14
2.3.2 Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta .....	15
2.3.3 Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka .....	16
2.3.4 Vonkajšia úprava: ČOV .....	16
2.3.5 Vonkajšia úprava: Drenáž .....	17
2.3.6 Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka .....	18
2.3.7 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha .....	18
2.3.8 Vonkajšia úprava: Oporný múr .....	19
2.3.9 Vonkajšia úprava: prípojka vody pre RD 1564 .....	19
2.3.10 Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta pre RD 1564 .....	20
2.3.11 Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka pre RD 1564 .....	21
2.3.12 Vonkajšia úprava: ČOV .....	21
2.3.13 Vonkajšia úprava: Drenáž .....	22
2.3.14 Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka .....	22
2.3.15 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha pre RD 1564 .....	23
2.3.16 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha 2 .....	24
2.3.17 Vonkajšia úprava: Oporný dom .....	24
2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY .....	25
3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY .....	26
3.1 STAVBY .....	26
3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE .....	26
3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE .....	26
3.2 POZEMKY .....	27
3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE .....	27
3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Zastavané plochy a nádvorie .....	27
3.2.1.2 Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha pre RD 1564 .....	28
3.2.1.3 Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha .....	30
III. ZÁVER .....	31
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY .....	31
IV. PRÍLOHY .....	32
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA .....	54

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 26.2.2026 je znaleckou úlohou Stanovenie všeobecnej hodnoty Rodinného domu súp. č.1566 Dolný Kubín, na parcele C KN p.č.186/40 obec Dolný Kubín, k.ú. Medzihradné pre účel dobrovoľnej dražby VŠH rodinného domu súp. číslo 1564 k.ú. Medzihradné, obec Dolný Kubín re účel dobrovoľnej dražby.

## 2. Účel znaleckého posudku: hypotekárny úver

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 26.2.2026  
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 26.2.2026

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### a) Podklady dodané zadávateľom:

- Výpis z Lv č.4094 zo dňa 26.1.2026,
- Kolaudačné Rozhodnutie zo dňa
- Projektová dokumentácia - je v rozsahu -pôdorys1.NP.2.NP, názov dokumentácie stupeň pre , časť -, autor dátum -marec

### b) Podklady získané znalcom:

Kópia katastrálnej mapy

f) Dokumentácia zo dňa 26.2.2026

- Zameranie a nákres skutkového stavu v Údaje z internetu [www.reality.sk](http://www.reality.sk); [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk); [www.trh.sk](http://www.trh.sk); [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk); [www.nbs.sk](http://www.nbs.sk); [www.upsvar.sk](http://www.upsvar.sk)

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- 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:

### a) Definície pojmov

**Všeobecná hodnota (VŠH)**

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

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

**Východisková hodnota stavieb (VH)**

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

**Technická hodnota stavieb (TH)**

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

**b) Definície použitých postupov****Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb**

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrtrok 2023.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

**Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

**Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa:**

Neboli vznesené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej 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 1. štvrťrok 2026.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na LV č. 4094 v k.ú. Medzihradné okres Dolný Kubín. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

#### A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

#### ČASŤ A: majetková podstata

Parcelné číslo: 192/4    výmera 97 m<sup>2</sup>    Zastavaná plocha a nádvorie  
                          192/6                    363 m<sup>2</sup>    Zastavaná plocha a nádvorie

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### STAVBY

Súpisné číslo: 1564 na pozemku 192/4    Rodinný dom

#### ČASŤ B: Vlastníci

1 Habánik Dušan r. Habánik a Janka Habániková r. Vicáňová, Na Kopanici 1566/24, Dolný Kubín, 02601, Dátum narodenia: 1.3.1972    Dátum narodenia: 2.9.1973, BSM  
Spoluvlastnícky podiel:

1/1

#### Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva č. V-58/98 z 19.5.1998-30/98

Žiadosť o zápis GP č. Z 962/98 zo dňa 17.6.1998-36/98

Listina o určení sč. Z 621/02 z 11.4.2002, zapísaná 15.4.2002-41/02

Žiadosť o zápis rozost, stavby zo dňa 20.12.2006, Z 2094/06-47/06

Rozhodnutie o určení súp. čísla Z 1915/11 zo dňa 10.10.2011-13/12

Kúpna zmluva č. V-1908/2025, vklad povolený dňa 17.12.2025-41/25

#### Iné údaje:

Geometrický plán č. 32271093-197/97-LS č. zm. 30/98

Geometrický plán č. LS 131/98 č. zm. 36/98

Geometrický plán č. LS 30/2002-č. zm. 14/02

Geometrický plán č. 92/06-č. zm. 47/06

Poznámky: bez zápisu

### ČASŤ : C. Ťarchy:

**1 Vklad záložného práva** č.V-2289/2019 ( č.001/362230/19-001 (000), povolený dňa 27.12.2019 v prospech: VÚB, a.s. IČO: 31320155, Mlynské Nivy 1, 82990 Bratislava na pozemky reg. C KN parc.č.186/40, parc.č. 186/45, p.č. 192/2, p.č. 192/4, p.č. 192/6, p.č.192/7 , rodinný dom sč. 1564 na pozemku reg. CKN parc.č. 192/4 a rod. dom sč. 1566 na pozemku reg. C KN p.č. 186/40, zapísaný dňa 30.12.2019.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 16.2.2026 za prítomnosti vlastníka.

Zameranie vykonané dňa 26.2.2026

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 26.2.2026

d) Technická dokumentácia:

Zadáateľom poskytnutá projektová dokumentácia stavby : bola porovnaná so skutočným stavom-pôdorys 1.NP a 2.NP, podkrovie. Zistené boli rozdiely- nie sú, - v materiálovom vyhotovení,

- v dispozičnom riešení, nie sú potrebné.

- iné

- e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra

- pozemok je evidovaný v popisných údajoch katastra,-

-

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

RD sč.1566 Dolný Kubín

Pozemok:

Parcelné číslo: 192/4	výmera 97 m <sup>2</sup>	Zastavaná plocha a nádvorie
192/6	363 m <sup>2</sup>	Zastavaná plocha a nádvorie

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

Stavby:

Pozemky:

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 RODINNÉ DOMY

#### 2.1.1 Rodinný dom: RD č.1566

Vlastník sa nedostavil na obhliadku Rd., preto popis rodinného domu je podľa Znaleckého posudku 33/2019, kde vypracoval Ing. Anna Žilincová, Oravská Poruba 316, 02754 Veličná, EČ: 913979.

Rodinný dom (ďalej len RD) je osadený vo svahu na parc.č. 192/7 na ul. Na Kopanici k.ú. Medzihradné, obec Dolný Kubín. Rd má možnosť napojenia na rozvod NN, vodovod na mestský, kanalizácia do ČOV.

RD je riešený ako nepodpivničený s dvoma nadzemnými a podkrovím. Vchod je z čelnej strany a bočnej strany. V 1.NP sa nachádza závetrie, chodba, kuchyňa, izba,, komora, kúpeľňa a WC , kotolňa, izba.

2.NP sa nachádza –chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC, 3x izba. V podkroví sa nachádza 2x izba, chodba. Stavba je založená na betónových pásoch s vodorovnou izoláciou. Vrchná časť stavby je murovaná z tvárníc Hebel o hr.37 mm. Vnútorne omietky sú MVC na 1.NP a 2.NP. V podkroví sú stany drevený obklad. Krov je sedlová strecha pokrytá pozinkovaným plechom. Dvere a zárubne sú drevené. Okná sú drevené s 3 sklom. Podlahy sú laminátové plávajúce, ostatné sú keramická dlažba. ŤUK je teplovodné s vykúrovacími telesami- oceľové radiátory. Zdroj tepla je kotol na tuhé palivo, teplá voda je cez elektr. ohrievač. V kuchyni je

elektrický sporák s keramickou platňou, nerezové umývadlo, kuchynská linka na mieru. V kúpeľni je WC, sprcha, na 2.NP je WC, rohová vaňa, keramické obklady, umývadlo.

## 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	2002	10*9	90	120/90=1,333
2. NP	2002	10*9	90	120/90=1,333
1. Podkrovie	2002	10*3	30	120/30=4,000

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Bod	Položka	1.NP	2.NP	1.PK
<b>2</b>	<b>Základy</b>			
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960	-	-
<b>3</b>	<b>Podmurovka</b>			
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	-	-
<b>4</b>	<b>Murivo</b>			
	4.2.d murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm	735	735	-
	4.6.c drevené zrubové v hrúbke do 16 cm	-	-	1880
<b>5</b>	<b>Deliace konštrukcie</b>			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	160	160
<b>6</b>	<b>Vnútorne omietky</b>			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	400	400
<b>7</b>	<b>Stropy</b>			
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	1040	-
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trémové	-	-	760
<b>8</b>	<b>Krovy</b>			
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575	-	-
<b>10</b>	<b>Krytiny strechy na krove</b>			
	10.1.c plechové pozinkované	570	-	-
<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	20	20
<b>14</b>	<b>Fasádne omietky</b>			
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	-	-
	14.2.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/2 do 2/3	-	40	-
	14.4.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok do 1/3	-	25	-

<b>15</b>	<b>Obklady fasád</b>			
	15.3.e obklady keramické, obklady drevom nad 1/3 do 1/2	-	-	220
<b>16</b>	<b>Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice</b>			
	16.3 tvrdé drevo, červený smrek	200	-	-
	16.8 mäkké drevo bez podstupnic	-	185	-
<b>17</b>	<b>Dvere</b>			
	17.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	530	530	-
<b>18</b>	<b>Okná</b>			
	18.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	380	380
<b>19</b>	<b>Okenné žalúzie</b>			
	19.3 kovové	300	300	-
<b>22</b>	<b>Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)</b>			
	22.1 parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	355	-
	22.8 palubovky, dosky, xylolit	-	-	185
<b>23</b>	<b>Dlažby a podlahy ost. miestností</b>			
	23.2 keramické dlažby	150	150	-
<b>24</b>	<b>Ústredné vykurovanie</b>			
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480	480	480
<b>25</b>	<b>Elektroinštalácia ( bez rozvádzačov)</b>			
	25.1 svetelná, motorická	280	-	-
	25.2 svetelná	-	155	155
<b>27</b>	<b>Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)</b>			
	- vyskytujúca sa položka	80	80	-
<b>30</b>	<b>Rozvod vody</b>			
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55	55	-
	<b>Spolu</b>	<b>8305</b>	<b>5090</b>	<b>4640</b>

## Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>33</b>	<b>Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika</b>			
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks)	10	10	-
<b>34</b>	<b>Zdroj teplej vody</b>			
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (2 ks)	65	-	65
<b>35</b>	<b>Zdroj vykurovania</b>			
	35.1.b kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá (1 ks)	90	-	-
	35.2.b lokálne - akumulčné kachle (1 ks)	65	-	-
<b>36</b>	<b>Vybavenie kuchyne alebo práčovne</b>			
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	200	-	-
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	150	-	-
	36.6 chladnička alebo mraznička (zabudovaná) (1 ks)	125	-	-
	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) (6.1 bm)	336	-	-
<b>37</b>	<b>Vnútorne vybavenie</b>			
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks)	65	-	-

	37.4 vaňa plastová rohová alebo s vírivkou (1 ks)	-	115	-
	37.5 umývadlo (2 ks)	10	10	-
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	75	-	-
<b>38</b>	<b>Vodovodné batérie</b>			
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	35	35	-
	38.3 pákové nerezové (4 ks)	60	20	-
<b>39</b>	<b>Záchod</b>			
	39.3 splachovací bez umývadla (2 ks)	25	25	-
<b>40</b>	<b>Vnútorne obklady</b>			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (2 ks)	80	80	-
	40.4 vane (1 ks)	15	-	-
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	20	-	-
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30	-	-
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	15	-	-
<b>45</b>	<b>Elektrický rozvádzač</b>			
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>1771</b>	<b>295</b>	<b>65</b>

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

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [Eur/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(8305 + 1771 * 1,333)/30,1260$	354,04
2. NP	$(5090 + 295 * 1,333)/30,1260$	182,01
1. Podkrovie	$(4640 + 65 * 4,000)/30,1260$	162,65

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2002	24	76	100	24,00	76,00
2. NP	2002	24	76	100	24,00	76,00
1. Podkrovie	2002	24	76	100	24,00	76,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
<b>1. NP z roku 2002</b>		
Východisková hodnota	$354,04 \text{ Eur/m}^2 * 90,00 \text{ m}^2 * 4,057 * 1,00$	129 270,63
Technická hodnota	76,00% z 129 270,63	98 245,68
<b>2. NP z roku 2002</b>		
Východisková hodnota	$182,01 \text{ Eur/m}^2 * 90,00 \text{ m}^2 * 4,057 * 1,00$	66 457,31
Technická hodnota	76,00% z 66 457,31	50 507,56
<b>1. Podkrovie z roku 2002</b>		

Východisková hodnota	162,65 Eur/m <sup>2</sup> *30,00 m <sup>2</sup> *4,057*1,00	19 796,13
Technická hodnota	76,00% z 19 796,13	15 045,06

### VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1. nadzemné podlažie	129 270,63	98 245,68
2. nadzemné podlažie	66 457,31	50 507,56
1. podkrovné podlažie	19 796,13	15 045,06
<b>Spolu</b>	<b>215 524,07</b>	<b>163 798,30</b>

### 2.1.2 Rodinný dom: RD sč.1564 na ul. Na Kopanici v Dolnom Kubíne.

POPIS: podľa ZP č.28/2019 Znalec Ing. Anna Žilincová, EVČ. 913979

RD súp.číslo 1564 je osadený na svahu k.ú. Medzihradné, obec Dolný Kubín. Ma možnosť napojenia na verejnú sieť vodovodu, má prípojku elektriny, ČOV. RD je nepodpivničený a má 1.NP a 2.NP. Vchod je cez garáž, dielňu a samostatne z 2.NP. V 1.NP sa nachádza: 2x garáž, dielňa so skladom, kúpeľňa + WC. V 2.NP je zádverie, kuchyňa, izba, špajza, predsieň, 2x kúpeľňa + WC, 3x izba.

Stavba je založená na svahu z betónu. Základy sú oddreňované. Objekt je murovaný o hrúbke 400 mm. Vnútorne omietky sú MVC, stropné konštrukcie sú drevené. Na 1.NP je železobetónová doska na 2.NP je drevený strop. Strecha je pokrytá pozinkovaným plechom. Dvere a zárubne sú drevené. Radiátory sú oceľové panelové. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Kanalizácia je vyvedená do ČOV. V 1.NP v kuchyni je kuchynská linka, elektr. sporák s keramickou platňou, je tu umývadlo a digestor.

1.NP je zásobník TUV, kotol na tuhé palivo, umývadlo, WC sprcha. 2:NP elektr. sporák s keramickou platňou. 2ks umývadlo, 2ks WC, 2ks sprcha, keramické obklady a dlažba

### 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	2011	6,9*14,05	96,95	120/96,95=1,238
2. NP	2011	6,9*14,05	96,95	120/96,95=1,238

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Bod	Položka	1.NP	2.NP
<b>2</b>	<b>Základy</b>		
	2.1.a betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou	960	-
<b>3</b>	<b>Podmurovka</b>		
	3.2.b nepodpivničené - priem. výška 50-100 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	720	-
<b>4</b>	<b>Murivo</b>		
	4.2.d murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm	735	735
<b>5</b>	<b>Deliace konštrukcie</b>		

	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	160
<b>6</b>	<b>Vnútorne omietky</b>		
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	400
<b>7</b>	<b>Stropy</b>		
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	-
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	-	760
<b>8</b>	<b>Krovy</b>		
	8.4 hambákové a väznicové sústavy bez stípkov	445	-
<b>10</b>	<b>Krytiny strechy na krove</b>		
	10.1.c plechové pozinkované	570	-
<b>12</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie strechy</b>		
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55	-
<b>13</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)</b>		
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	20
<b>14</b>	<b>Fasádne omietky</b>		
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	260	-
	14.3.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/3 do 1/2	-	30
	14.4.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok do 1/3	-	25
<b>17</b>	<b>Dvere</b>		
	17.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	-	530
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135	-
<b>18</b>	<b>Okná</b>		
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	530	530
<b>19</b>	<b>Okenné žalúzie</b>		
	19.3 kovové	300	300
<b>22</b>	<b>Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)</b>		
	22.1 parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	-	355
	22.7 keramické dlažby	180	-
<b>23</b>	<b>Dlažby a podlahy ost. miestností</b>		
	23.2 keramické dlažby	150	150
<b>24</b>	<b>Ústredné vykurovanie</b>		
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	480	480
<b>25</b>	<b>Elektroinštalácia ( bez rozvádzačov)</b>		
	25.1 svetelná, motorická	280	-
	25.2 svetelná	-	155
<b>28</b>	<b>Zabezpečovacie zariadenie (rozvod pod omietkou)</b>		
	- vyskytujúca sa položka	135	135
<b>30</b>	<b>Rozvod vody</b>		
	30.2.a z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	35	35
	<b>Spolu</b>	<b>7590</b>	<b>4800</b>

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>32</b>	<b>Vráta garážové</b>		
	32.5 oceľové (3 ks)	285	-
<b>33</b>	<b>Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika</b>		
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (2 ks)	10	10

<b>34</b>	<b>Zdroj teplej vody</b>		
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	-
<b>35</b>	<b>Zdroj vykurovania</b>		
	35.1.a kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla (1 ks)	155	-
<b>36</b>	<b>Vybavenie kuchyne alebo práčovne</b>		
	36.1 sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou (1 ks)	-	200
	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) (6.8 bm)	-	374
<b>37</b>	<b>Vnútorne vybavenie</b>		
	37.5 umývadlo (3 ks)	10	20
	37.9 samostatná sprcha (3 ks)	75	150
<b>38</b>	<b>Vodovodné batérie</b>		
	38.1 pákové nerezové so sprchou (3 ks)	35	70
	38.3 pákové nerezové (5 ks)	60	40
<b>39</b>	<b>Záchod</b>		
	39.3 splachovací bez umývadla (5 ks)	75	50
<b>40</b>	<b>Vnútorne obklady</b>		
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (3 ks)	80	160
	40.5 samostatnej sprchy (3 ks)	20	40
	40.6 WC min. do výšky 1 m (3 ks)	30	60
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (1 ks)	-	15
<b>41</b>	<b>Balkón</b>		
	41.2 výmery do 5 m <sup>2</sup> (1 ks)	-	105
<b>42</b>	<b>Kozub</b>		
	42.2 s uzatvoreným ohniskom (1 ks)	-	200
<b>45</b>	<b>Elektrický rozvádzač</b>		
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	240	-
	<b>Spolu</b>	<b>1140</b>	<b>1554</b>

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

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [Eur/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(7590 + 1140 * 1,238)/30,1260$	298,79
2. NP	$(4800 + 1554 * 1,238)/30,1260$	223,19

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2011	15	85	100	15,00	85,00
2. NP	2011	15	85	100	15,00	85,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
<b>1. NP z roku 2011</b>		
Východisková hodnota	298,79 Eur/m <sup>2</sup> *96,95 m <sup>2</sup> *4,057*1,00	117 521,92
Technická hodnota	85,00% z 117 521,92	99 893,63
<b>2. NP z roku 2011</b>		
Východisková hodnota	223,19 Eur/m <sup>2</sup> *96,95 m <sup>2</sup> *4,057*1,00	87 786,46
Technická hodnota	85,00% z 87 786,46	74 618,49

**VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

Podlažie	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1. nadzemné podlažie	117 521,92	99 893,63
2. nadzemné podlažie	87 786,46	74 618,49
<b>Spolu</b>	<b>205 308,38</b>	<b>174 512,12</b>

**2.2 DROBNÉ STAVBY****2.2.1 Drobná stavba: Sklad dreva**

Základy sú betónové pásové. Zvislé konštrukcie- murivo je z dreva. Strop je drevený. Strecha je sedlová. Podlahy sú cementový poter. Je tu svetlo a zásuvka. Životnosť je 50 rokov.

**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	2005	5*3	15	18/15=1,200

**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>	
	3.5 drevené stĺpkové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom	675
<b>4</b>	<b>Stropy</b>	
	4.3 trámčekové bez podhľadu	205

<b>5</b>	<b>Krov</b>	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
<b>6</b>	<b>Krytina strechy na krove</b>	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.5 napustenie impregnáciou	180
<b>10</b>	<b>Vnútorňá úprava povrchov</b>	
	10.5 napustenie impregnáciou	50
<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>	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
<b>18</b>	<b>Elektroinštalácia</b>	
	18.2 len svetelná - poistkové automaty	215
	<b>Spolu</b>	<b>3835</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:  $k_{CU} = 4,057$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [Eur/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(3835 + 0 * 1,200)/30,1260$	127,30

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2005	21	69	90	23,33	76,67

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$127,30 \text{ Eur/m}^2 * 15,00 \text{ m}^2 * 4,057 * 1,00$	7 746,84
Technická hodnota	$76,67\% \text{ z } 7 746,84$	5 939,50

## 2.3 VONKAJŠIE ÚPRAVY

### 2.3.1 Vonkajšia úprava: Prípojka vody

Vodovodná prípojka je napojená na vodovodnú šachtu, ktorá je zhotovená z PE o priemere DN 25mm, dĺžka prípojky je 30 m. Životnosť je 50 rokov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC  
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1250/30,1260 = 41,49$  Eur/bm  
Počet merných jednotiek: 30 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody	2002	24	26	50	48,00	52,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$30 \text{ bm} * 41,49 \text{ Eur/bm} * 4,057 * 1,00$	5 049,75
Technická hodnota	$52,00 \% \text{ z } 5 049,75 \text{ Eur}$	2 625,87

### 2.3.2 Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je umiestnená za RD na pozemku p.č. 192/7. Je betónová monolitická s oceľovým poklopom a rozmeroch 1,5\*1,2\*1,2m. Životnosť 50 rokov

### 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:  $7660/30,1260 = 254,27$  Eur/m<sup>3</sup> OP  
Počet merných jednotiek:  $1,5*1,2*1,2 = 2,16$  m<sup>3</sup> OP  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta	2002	24	26	50	48,00	52,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$2,16 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 4,057 * 1,00$	2 228,20
Technická hodnota	$52,00 \% \text{ z } 2 228,20 \text{ Eur}$	1 158,66

### 2.3.3 Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie cez obvodový múr rodinného domu do ČOV. Dĺžka rúť DN 150 mm je 36 m. Životnosť 60 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové  
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $855/30,1260 = 28,38 \text{ Eur/bm}$   
Počet merných jednotiek: 36 bm  
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka	2002	24	36	60	40,00	60,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$36 \text{ bm} * 28,38 \text{ Eur/bm} * 4,057 * 1,00$	4 144,96
Technická hodnota	$60,00 \% \text{ z } 4 144,96 \text{ Eur}$	2 486,98

### 2.3.4 Vonkajšia úprava: ČOV

ČOV je vybudovaná na boku rodinného domu. Ide o ČOV typ TOPAS 5-2ks. Životnosť 50 rokov.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
**Bod:** 2.6. Septik - betónový monolitický aj montovaný (JKSO 814 11)

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $3520/30,1260 = 116,84$  Eur/m<sup>3</sup> OP  
**Počet merných jednotiek:** 10 m<sup>3</sup> OP  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 4,057$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,00$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
ČOV	2002	24	26	50	48,00	52,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$10 \text{ m}^3 \text{ OP} * 116,84 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 4,057 * 1,00$	4 740,20
Technická hodnota	52,00 % z 4 740,20 Eur	2 464,90

**2.3.5 Vonkajšia úprava: Drenáž****ZATRIEDENIE STAVBY**

**Kód JKSO:** 827 2 Drenáž  
**Kód KS:** 2223 Miestne kanalizácie

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 3. Drenáž (JKSO 827 2)  
**Bod:** 3.2. Z potrubia PVC  
**Položka:** 3.2.c) DN 110 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $120/30,1260 = 3,98$  Eur/bm  
**Počet merných jednotiek:** 170 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 4,057$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,00$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Drenáž	2002	24	26	50	48,00	52,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$170 \text{ bm} * 3,98 \text{ Eur/bm} * 4,057 * 1,00$	2 744,97
Technická hodnota	52,00 % z 2 744,97 Eur	1 427,38

### 2.3.6 Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka

#### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody  
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rzbvody 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:  $445/30,1260 = 14,77$  Eur/bm  
Počet káblov: 1  
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 8,86 Eur/bm  
Počet merných jednotiek: 30 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka	2002	24	36	60	40,00	60,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$30 \text{ bm} * (14,77 \text{ Eur/bm} + 0 * 8,86 \text{ Eur/bm}) * 4,057 * 1,00$	1 797,66
Technická hodnota	60,00 % z 1 797,66 Eur	1 078,60

### 2.3.7 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu  
Položka: 8.2.c) Do hrúbky 250 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $430/30,1260 = 14,27$  Eur/m<sup>2</sup> ZP  
Počet merných jednotiek: 40 m<sup>2</sup> ZP  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha	2002	24	26	50	48,00	52,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$40 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,057 * 1,00$	2 315,74
Technická hodnota	$52,00 \% \text{ z } 2\,315,74 \text{ Eur}$	1 204,18

## 2.3.8 Vonkajšia úprava: Oporný múr

### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry  
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Katégória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)  
Bod: 9.5. Železobetónové - prefabrikované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1850/30,1260 = 61,41 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$   
Počet merných jednotiek:  $30 * 1,7 * 0,4 = 20,4 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oporný múr	2002	24	26	50	48,00	52,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$20,4 \text{ m}^3 \text{ OP} * 61,41 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 4,057 * 1,00$	5 082,46
Technická hodnota	$52,00 \% \text{ z } 5\,082,46 \text{ Eur}$	2 642,88

## 2.3.9 Vonkajšia úprava: prípojka vody pre RD 1564

Prípojka vody je napojená na vodomernú šachtu DN 25 mm, dĺžka je 10m. Životnosť 50 rokov

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
 Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC  
 Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1250/30,1260 = 41,49$  Eur/bm  
 Počet merných jednotiek: 10 bm  
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
prípojka vody pre RD 1564	2011	15	35	50	30,00	70,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$10 \text{ bm} * 41,49 \text{ Eur/bm} * 4,057 * 1,00$	1 683,25
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 1\ 683,25 \text{ Eur}$	1 178,28

### 2.3.10 Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta pre RD 1564

#### 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:  $7660/30,1260 = 254,27$  Eur/m<sup>3</sup> OP  
 Počet merných jednotiek:  $1,5 * 1,5 * 1,8 = 4,05$  m<sup>3</sup> OP  
 Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
 Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta pre RD 1564	2011	15	35	50	30,00	70,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$4,05 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 4,057 * 1,00$	4 177,87

Technická hodnota	70,00 % z 4 177,87 Eur	2 924,51
-------------------	------------------------	----------

### 2.3.11 Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka pre RD 1564

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové  
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $855/30,1260 = 28,38$  Eur/bm  
Počet merných jednotiek: 1 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka pre RD 1564	2011	15	35	50	30,00	70,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1 \text{ bm} * 28,38 \text{ Eur/bm} * 4,057 * 1,00$	115,14
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 115,14 \text{ Eur}$	80,60

### 2.3.12 Vonkajšia úprava: ČOV

ČOV je vybudovaná na boku rodinného domu. Ide o ČOV typ TOPAS 5-2. Životnosť 50 rokov

#### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Malé čistiarne odpadových vôd vrátane technológie  
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 31. Malé čistiarne odpadových vôd vrátane technológie  
Bod: 31.1. Výkonu do 5. ekv. (napr. typ SJ 1)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $43640/30,1260 = 1448,58$  Eur/Ks  
Počet merných jednotiek: 10 Ks  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
ČOV	2011	15	35	50	30,00	70,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$10 \text{ Ks} * 1448,58 \text{ Eur/Ks} * 4,057 * 1,00$	58 768,89
Technická hodnota	70,00 % z 58 768,89 Eur	41 138,22

### 2.3.13 Vonkajšia úprava: Drenáž

#### ZATRIEDENIE STAVBY

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

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 3. Drenáž (JKSO 827 2)  
Bod: 3.2. Z potrubia PVC  
Položka: 3.2.b) DN 90 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $105/30,1260 = 3,49 \text{ Eur/bm}$   
Počet merných jednotiek: 50 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Drenáž	2011	15	35	50	30,00	70,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$50 \text{ bm} * 3,49 \text{ Eur/bm} * 4,057 * 1,00$	707,95
Technická hodnota	70,00 % z 707,95 Eur	495,57

### 2.3.14 Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka

#### 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:**  $445/30,1260 = 14,77$  Eur/bm  
**Počet káblov:** 1  
**Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše:** 8,86 Eur/bm  
**Počet merných jednotiek:** 12 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 4,057$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,00$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka	2011	15	35	50	30,00	70,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$12 \text{ bm} * (14,77 \text{ Eur/bm} + 0 * 8,86 \text{ Eur/bm}) * 4,057 * 1,00$	719,06
Technická hodnota	70,00 % z 719,06 Eur	503,34

## 2.3.15 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha pre RD 1564

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
**Bod:** 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu  
**Položka:** 8.2.c) Do hrúbky 250 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $430/30,1260 = 14,27$  Eur/m<sup>2</sup> ZP  
**Počet merných jednotiek:**  $14*2 = 28$  m<sup>2</sup> ZP  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 4,057$   
**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**  $k_M = 1,00$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha pre RD 1564	2011	15	35	50	30,00	70,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$28 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,057 * 1,00$	1 621,01
Technická hodnota	70,00 % z 1 621,01 Eur	1 134,71

### 2.3.16 Vonkajšia úprava: Spevnená plocha 2

#### 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: 8.4. Plochy s povrchom dláždeným - kamenným  
 Položka: 8.4.e) Z lomového kameňa - bez podkladových vrstiev

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $380/30,1260 = 12,61 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$   
 Počet merných jednotiek:  $6*4 = 24 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha 2	2011	15	35	50	30,00	70,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$24 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 12,61 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 4,057 * 1,00$	1 227,81
Technická hodnota	70,00 % z 1 227,81 Eur	859,47

### 2.3.17 Vonkajšia úprava: Oporný dom

#### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 815 4 Oporné múry  
 Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)  
 Bod: 9.5. Železobetónové - prefabrikované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1850/30,1260 = 61,41 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$   
 Počet merných jednotiek:  $6*0,8*0,4 = 1,92 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 4,057$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oporný dom	2011	15	35	50	30,00	70,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1,92 \text{ m}^3 \text{ OP} * 61,41 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 4,057 * 1,00$	478,35
Technická hodnota	70,00 % z 478,35 Eur	334,85

**2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY**

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
<b>Rodinné domy</b>		
RD 1566	215 524,07	163 798,30
RD 1564	205 308,38	174 512,12
<b>Celkom za Rodinné domy</b>	<b>420 832,45</b>	<b>338 310,42</b>
<b>Sklad dreva</b>	7 746,84	5 939,50
<b>Vonkajšie úpravy</b>		
Prípojka vody	5 049,75	2 625,87
Vodomerná šachta	2 228,20	1 158,66
Kanalizačná prípojka	4 144,96	2 486,98
ČOV	4 740,20	2 464,90
Drenáž	2 744,97	1 427,38
Elektrická prípojka	1 797,66	1 078,60
Spevnená plocha	2 315,74	1 204,18
Oporný múr	5 082,46	2 642,88
prípojka vody pre RD 1564	1 683,25	1 178,28
Vodomerná šachta pre RD 1564	4 177,87	2 924,51
Kanalizačná prípojka pre RD 1564	115,14	80,60
ČOV	58 768,89	41 138,22
Drenáž	707,95	495,57
Elektrická prípojka	719,06	503,34
Spevnená plocha pre RD 1564	1 621,01	1 134,71
Spevnená plocha 2	1 227,81	859,47
Oporný dom	478,35	334,85
<b>Celkom za Vonkajšie úpravy</b>	<b>97 603,27</b>	<b>63 739,00</b>
<b>Celkom:</b>	<b>526 182,56</b>	<b>407 988,92</b>

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### a) Analýza polohy nehnuteľností

Nehnutelnosť sa nachádza na ul. Na Kopanici na svahu v zastavanej časti RD. Na okraji mesta.

#### b) Analýza využitia nehnuteľností

nehnutelnosť sa využíva len na bývanie

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

Pozri LV.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Koeficient KPD bol stanovený na základe TOP Reality.sk pre okres Dolný Kubín. na okraji mesta na svahu.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,4

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k <sub>PDI</sub>	Váha v <sub>i</sub>	Výsledok k <sub>PDI</sub> *v <sub>i</sub>
1	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b> dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,400	13	5,20
2	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b> časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,400	30	12,00
3	<b>Súčasný technický stav nehnuteľnosti</b> veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	1,200	8	9,60
4	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b> objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,200	7	8,40
5	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b> bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,400	6	2,40
6	<b>Typ nehnuteľnosti</b> priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením.	II.	0,800	10	8,00
7	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>	II.	0,800	9	7,20

	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %				
8	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b> malá hustota obyvateľstva	I.	1,200	6	7,20
9	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b> orientácia hlavných miestností k JJZ - J - JJV	I.	1,200	5	6,00
10	<b>Konfigurácia terénu</b> južný svah o sklone väčšom ako 25%	IV. *	0,220	6	1,32
11	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b> elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy	III. *	0,400	7	2,80
12	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b> železnica, autobus a miestna doprava	II.	0,800	7	5,60
13	<b>Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b> okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	0,800	10	8,00
14	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b> les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,400	8	3,20
15	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b> bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,200	9	10,80
16	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b> bez zmeny	III.	0,400	8	3,20
17	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b> rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,220	7	1,54
18	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b> zvýšený záujem o prenájom nehnuteľností	II.	0,800	4	3,20
19	<b>Názor znalca</b> dobrá nehnuteľnosť	II.	0,800	20	16,00
	<b>Spolu</b>			<b>180</b>	<b>121,66</b>

## VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 121,66 / 180$	0,676
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 407\,988,92 \text{ Eur} * 0,676$	<b>275 800,51 Eur</b>

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS: Pozemky sa nachádzajú na svahu a majú prípojku vody, elektriny a je tam prístupová cesta.

#### 3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Zastavané plochy a nádvorie

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
186/40	zastavaná plocha a nádvorie	90,00	1/1	90,00
192/7	zastavaná plocha a nádvorie	1389,00	1/1	1389,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>1 479,00</b>

Obec:

Dolný Kubín

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 9,96 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k <sub>V</sub> 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	1,00
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 2,00 * 1,00$	2,8800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 2,8800$	<b>28,68 Eur/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 186/40	$90,00 \text{ m}^2 * 28,68 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 581,20
parcela č. 192/7	$1 389,00 \text{ m}^2 * 28,68 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	39 836,52
<b>Spolu</b>		<b>42 417,72</b>

**3.2.1.2 Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha pre RD 1564**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
192/4	zastavaná plocha a nádvorie	97,00	1/1	97,00
192/6	zastavaná plocha a nádvorie	363,00	1/1	363,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>460,00</b>

Obec:

Dolný Kubín

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 9,96 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k <sub>V</sub> 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	1,00
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 2,00 * 1,00$	2,8800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 2,8800$	<b>28,68 Eur/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 192/4	$97,00 \text{ m}^2 * 28,68 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 781,96
parcela č. 192/6	$363,00 \text{ m}^2 * 28,68 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	10 410,84
<b>Spolu</b>		<b>13 192,80</b>

**3.2.1.3 Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
186/45	zastavaná plocha a nádvorie	64,00	1/1	64,00
192/2	trvalý tráv. porast	390,00	1/1	390,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>454,00</b>

Obec:

Dolný Kubín

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 9,96 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>S</sub> koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k <sub>V</sub> 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	1,00
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k <sub>Z</sub> koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 2,00 * 1,00$	2,8800
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 2,8800$	<b>28,68 Eur/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 186/45	$64,00 \text{ m}^2 * 28,68 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 835,52
parcela č. 192/2	$390,00 \text{ m}^2 * 28,68 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	11 185,20
<b>Spolu</b>		<b>13 020,72</b>

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
<b>Stavby</b>	
<b>Rodinné domy</b>	
RD	110 727,65
RD 1564	117 970,19
<b>Spolu za Rodinné domy</b>	<b>228 697,84</b>
<b>Sklad dreva</b>	<b>4 015,10</b>
<b>Vonkajšie úpravy</b>	
Prípojka vody	1 775,09
Vodomerná šachta	783,25
Kanalizačná prípojka	1 681,20
ČOV	1 666,27
Drenáž	964,91
Elektrická prípojka	729,13
Spevnená plocha	814,03
Oporný múr	1 786,59
prípojka vody pre RD 1564	796,52
Vodomerná šachta pre RD 1564	1 976,97
Kanalizačná prípojka pre RD 1564	54,49
ČOV	27 809,44
Drenáž	335,01
Elektrická prípojka	340,26
Spevnená plocha pre RD 1564	767,06
Spevnená plocha 2	581,00
Oporný dom	226,36
<b>Spolu za Vonkajšie úpravy</b>	<b>43 087,56</b>
<b>Spolu stavby</b>	<b>275 800,51</b>
<b>Pozemky</b>	
Zastavané plochy a nádvorie - parc. č. 186/40 (90 m <sup>2</sup> )	2 581,20
Zastavané plochy a nádvorie - parc. č. 192/7 (1 389 m <sup>2</sup> )	39 836,52
Zastavaná plocha pre RD 1564 - parc. č. 192/4 (97 m <sup>2</sup> )	2 781,96
Zastavaná plocha pre RD 1564 - parc. č. 192/6 (363 m <sup>2</sup> )	10 410,84
Zastavaná plocha - parc. č. 186/45 (64 m <sup>2</sup> )	1 835,52
Zastavaná plocha - parc. č. 192/2 (390 m <sup>2</sup> )	11 185,20
<b>Spolu pozemky (2 393,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>68 631,24</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>344 431,75</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>344 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Tristoštyridsaťštyritisíc Eur</b>	
<b>SKK</b>	<b>10 363 344,00</b>

Konverzný kurz 1 Eur = 30,1260 SKK

V Dolnom Kubíne, dňa 25.3.2026

Ing. Martvoň Anton- znalec

Rodinný dom sč. 1566	VŠH: 110 727,65 €	
Sklad dreva	4 015,10 €	
Vodovodná prípojka	1 775,09	
Vodomerná šachta	783,25	
Kanalizačná prípojka	1 681,20	
ČOV	1 666,27	
Drenáž	964,91	
Elektrická prípojka	729,13	
Spevnené plochy 1	814,03	
Oporný múr	1 786,59	SPOLU: 124 943,22 €

Pozemky parc.č. 186/40	2 581,20		
Parc.č. 192/7	39 836,52	SPOLU 42 417,72 €	<b>CELKOM sč.1566: 167 360,94 €</b>

**Rodinný dom súp.číslo: 1564 VŠH : Celkom- 177 070, 81 €**

V Dolnom Kubíne, dňa 25.3.2026



Ing. Anton Martvoň

## IV. PRÍLOHY

- 1/ Objednávka č. HP006/26/12A zo dňa 3.2.2026
- 2/ Výzva na umožnenie vykonania obhliadky zo dňa 3.2.2026.
- 3/ Výpis z LV č. 4094 zo dňa 26.1.2026.
- 4/ Kópia katastrálnej mapy zo dňa 18.3.2026.
- 5/ geometrický plán zo dňa 6.3.2002
- 6/ Listina súp. čísla 1566 zo dňa 9.4.2002.
- 7/ Rozhodnutie OÚ v Dol. Kubíne- RD na parc.č. 186/40 zo dňa 26.3.2002.
- 8/ Kolaudačné rozhodnutie OV.ŽP v Dol. Kubíne-ČOV zo dňa 27.7.2011.
- 9/ Pôdorys 1.NP, 2.NP, REZ.
- 10/ Rozhodnutie súp.číslo 1564 zo dňa 30.9.2011
- 11/ Rozhodnutie Mesto Dol. Kubín- Rodinný dom na parc.č. 192/4
- 12/ Pôdorys RD: 1.NP, 2.NP, REZ,

Martvoň Anton Ing.  
Okružná 2057/12  
026 01 Dolný Kubín

Naša značka  
HP006 / 26/12A

Vybavuje  
Jozef Schmidt

Telefónne číslo  
0903 404 713

Bratislava  
03.02.2026

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 vedený Okresným úradom Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, katastrálne územie Medzihradné, evidovaný na liste vlastníctva č. 4094 ako:**

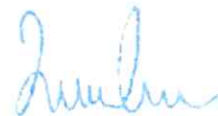
- **stavba:**
- rodinný dom súpisné číslo 1564, postavený na parcele č. 192/4,
- rodinný dom súpisné číslo 1566, postavený na parcele č. 186/40,
- **pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako:**
- parcelné č. 186/40, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 186/45, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 192/2, druh pozemku Trvalý trávny porast o výmere 390 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 192/4, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 192/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 363 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 192/7, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1389 m<sup>2</sup>,

Vlastníkom predmetu dražby je Habánik Dušan r. Habánik, narodený 01.03.1972 a Janka Habániková r. Vicáňová narodená 02.09.1973, bytom Na Kopanici 1566/24, Dolný Kubín, PSČ 026 01, SR, BSM, spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Lehotu na dodanie vypracovaného posudku určujeme na 14 dní od vykonania obhliadky predmetu dražby znalcom.

Žiadame dodať:

- Znalecký posudok v 4 exemplároch
- Znalecký posudok vo .WORD, .MDB (HYPO), fotky v .jpg na **2 exemplároch CD ROM**.



**Jan Žemlička**  
Konateľ spoločnosti  
HeyPay s.r.o.



Habánik Dušan  
Na kopanicj 1566/24  
02601 Dolný Kubín

Naša značka  
HP006 /26/14A

Vybavuje  
Jozef Schmidt

Telefónne číslo  
0903 404 713

Bratislava  
03.02.2026

Vec

**Výzva na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenia predmetu dražby.**

V zmysle ods. 1 §12 zák. č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a na základe návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby od navrhovateľa dražby, **Všeobecná úverová banka, a.s.**, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, dražobník HeyPay s.r.o., zaistí ohodnotenie predmetu dražby: **súbor vecí vedený Okresným úradom Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, katastrálne územie Medzihradné, evidovaný na liste vlastníctva č. 4094 ako:**

- **stavba:**
- rodinný dom súpisné číslo 1564, postavený na parcele č. 192/4,
- rodinný dom súpisné číslo 1566, postavený na parcele č. 186/40,
- **pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako:**
- parcelné č. 186/40, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 186/45, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 192/2, druh pozemku Trvalý trávny porast o výmere 390 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 192/4, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 192/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 363 m<sup>2</sup>,
- parcelné č. 192/7, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1389 m<sup>2</sup>,

Vlastníkom predmetu dražby je Habánik Dušan r. Habánik, narodený 01.03.1972 a Janka Habániková r. Vicáňová narodená 02.09.1973, bytom Na Kopanicj 1566/24, Dolný Kubín, PSČ 026 01, SR, BSM, spoluvlastnícky podiel v 1/1.

V zmysle ods. 2 §12 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov Vás vyzývam ako vlastníka predmetu dražby / podielového spoluvlastníka / bezpodielového spoluvlastníka / osobu, ktorá má predmet dražby v držbe, aby ste **dňa 26.02.2026 o 10:00 hodine** umožnili súdnemu znalcovi **Martvoň Anton Ing.** vykonanie ohodnotenia vyššie uvedeného predmetu dražby.

Žiadam Vás o poskytnutie dokumentácie k predmetu dražby, ako sú geometrické plány, koľaudačné rozhodnutia, kúpne zmluvy, potvrdenia o veku stavieb a podobne. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny, preto Vás v zmysle §13a zák. č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiadam o oznámenie všetkých skutočností, ktoré sú Vám známe o stave predmetu dražby ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na predmete dražby (nájomné zmluvy, vecné bremená a pod.). V prípade, že v uvedenom termíne nebude umožnené vykonanie obhliadky a ohodnotenia predmetu dražby, bude HeyPay s.r.o. ďalej postupovať v zmysle platných ustanovení zák. č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Z poverenia Banky sme oprávnení Vás upozorniť, že od realizácie dražby môže Banka upustiť a prehodnotiť realizáciu dražby, resp. nepokračovať v dražbe, ak Banka schváli splatenie dlhu formou mimoriadneho splátkového kalendára.

O možnostiach uzavretia splátkového kalendára nás môžete kontaktovať:

- telefonicky na tel. číslach: 0911 833 859, 0903 404 713
- mailom na adrese: [drazbyvub@heypay.sk](mailto:drazbyvub@heypay.sk)
- písomne na adrese: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

Jozef Schmidt  
Na základe poverenia  
HeyPay s.r.o.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 503 Dolný Kubín  
 Obec : 509540 Dolný Kubín  
 Katastrálne územie : 812463 Medzihradné

Dátum vyhotovenia : 26.1.2026  
 Čas vyhotovenia : 16:11:08  
 Údaje platné k : 23.1.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4094

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
186/40	90	Zastavaná plocha a nádvorie	v 15		1	2	4
Iné údaje: Bez zápisu							
186/45	64	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
192/2	390	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
192/4	97	Zastavaná plocha a nádvorie	ll 15		1	2	4
Iné údaje: Bez zápisu							
192/6	363	Zastavaná plocha a nádvorie	ll 18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
192/7	1389	Zastavaná plocha a nádvorie	ll 18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
52/1	10	Orná pôda		1	1

Iné údaje: Bez zápisu					
52/2	189	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

### Legenda

#### Umiestnenie pozemku

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

#### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

### Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1564	192/4	10	Rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1566	186/40	10	Rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

### Legenda

#### Druh stavby

- 10 Rodinný dom

#### Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Habánik Dušan r. Habánik a Janka Habániková r. Vicáňová, Na Kopanici 1566/24, Dolný Kubín, PSČ 026 01, SR, Dátum narodenia: 01.03.1972, Dátum narodenia: 02.09.1973, BSM</b>	1/1
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V 587/98 z 19.5.1998 - 30/98 Žiadosť o zápis GP č. Z 962/98 zo dňa 17.6.1998 - 36/98 Listina o určení s.č.Z 621/02 z 11.4.2002, zapísaná 15.4.2002 - 41/02 Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 20.12.2006, Z 2094/06 - 47/06 Rozhodnutie o určení súpisného čísla Z 1915/11 zo dňa 10.10.2011 - 13/12 Kúpna zmluva č. V-1908/2025, vklad povolený dňa 17.12.2025 - 41/25		
Iné údaje: Geometrický plán č. 32271093-197/97-LS - č.zm. 30/98 Geometrický plán č. LS 131/98 - č.zm. 36/98 Geometrický plán č. LS-30/2002 - č.zm. 14/02 Geometrický plán č. 92/06- č.zm. 47/06		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

## ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

Vlastník poradové číslo 1

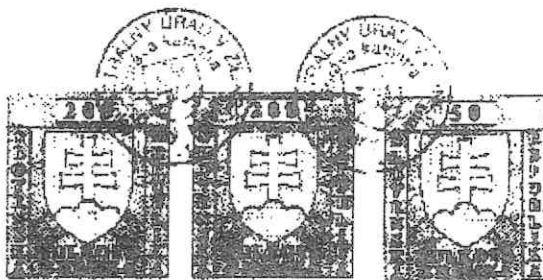
Vklad záložného práva č. V-2289/2019 (č.001/362230/19-001/000), povolený dňa 27.12.2019, v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na pozemky registra C KN parc. č. 186/40, parc. č. 186/45, parc. č. 192/2, parc. č. 192/4, parc. č. 192/6, parc. č. 192/7, rodinný dom s. č. 1564 na pozemku registra C KN parc. č. 192/4 a rodinný dom s. č. 1566 na pozemku registra C KN parc. č. 186/40, zapísaný dňa 30.12.2019 - 45/19

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.  
 Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.  
 Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Dolný Kubín	Obec	Dolný Kubín	Katastrálne územie	Medzihradné
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 192/7					
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN				Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia		18. 3. 2026 13:05:01		Bez autorizácie		
Údaje platné k		17. 3. 2026 18:00:00				



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje o aktuálnom stave výkazu výmer sú zhodné s údajmi platnými vypísanými z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>Ing. Švárný Lev</b> GEOPLÁN Obrancov mieru 12 026 01 Dolný Kubín IČO: 32271093		Kraj <b>Žilinský</b>	Obec <b>Dolný Kubín</b>	Úradne overil Meno: <b>Ing. Hrabčák Jozef</b>
		Kat. územie <b>MEDZIMRADNE</b>	Číslo plánu <b>LS -30/2002</b>	Mapový list E <b>0-B/4</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na určenie vlast vzťahov k nehnuteľ. p.č 192/2,192,186/40,186/4				
Vyhoviteľ		Autorizačné overil		Úradne overil
Dňa: <b>1.3.2002</b>	Meno: <b>Ing. Švárný Lev</b>	Dňa: <b>4.3.2002</b>	Meno: <b>Ing. Švárný Lev</b>	Dňa: <b>6. 3. 02</b>
Nové hranice boli v prítomnosti <b>múram, drev. kalíkmi</b>		Náležitostami a preverovaním zodpovedá predpisom		Overené podľa § 206 a 207 Z.č. 15/1996 Z.č. o geodezii a katastrálnom územnom plánovaní
Základom podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>209</b>		Pečiatka o podpis		
Súradnice bodov označených číslami a vrátane merateľní údaje sú uverejnené vo všeobecnej dokumentácii				

# VÝKAZ VÝMER

Doterašší stav				Změny				Nový stav						
Stav číslo	Číslo parcely		Výměra		Druh pozemku	Díle k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výměra		Druh pozemku	Vlastník nájemce - držitel ( adresa )
	OK	KN	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>		
Stav právný je totožný s registrem C KN														
4394	186/40		302		zast.pl.	186/40 192/4	60 242	186/40 192/2	60 30	186/40	90	zast.pl. (dom)	Habšák Dušan a Jitka r. Václ. Or. Porosa č. 80 Jelny Kubín	
4094	186/45		283		zast.pl.	192/4	283	192/2	64	186/45	64	zast.pl. (dvor)	delto	
4094	186/46		122		zast.pl.	192/4	122			186/46		zast.pl.		
4094	186/47		24		zast.pl.	192/4	24			186/47		zast.pl.		
4094	192/2		1249 129 261		zast.pl. tr.tr.p. tr.tr.p.	186/40 186/45 192/2 192/4	30 84 380 1155			192/2	390	tr.tr.p.	delto	
4094	192/4		23		zast.pl.	192/4	23	192/2	380	192/4	1848	zast.pl. (dvor)	delto	
			2393				2393		2393		2393			



MESTO DOLNÝ KUBÍN

Číslo spisu: 2002/01411

V Dolnom Kubíne, dňa 09.04.2002

## LISTINA

o **určení / zmene, zrušení / súpisného / orientačného / čísla**

Mesto Dolný Kubín  
č. kód obce **509540**

Okres Dolný Kubín  
č. kód okresu **503**

kraj Žilinský  
č. kód kraja **5**

Mesto Dolný Kubín podľa § 2c zákona č. 453/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej Národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a menia a dopĺňajú sa niektoré ďalšie zákony a vyhlásky č. 347/1997 Z.z.

### určuje

pre stavbu postavenú v meste Dolný Kubín na ulici Na Kopanici

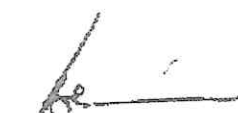
súpisné číslo: **1566**

orientačné číslo: **24**

Stavba sa nachádza v katastrálnom území Medzihradné č. kód 812463, na pozemku parcele KN č. 186/40 a ide o **Rodinný dom**.  
Stavebníkom stavby bol: **Dušan Habánik**, r. č. 720301/7745 a manželka **Janka** rodená **Vicániová**, r. č. 735902/7764, obaja bytom ul. Medzihradská 1354/32 Dolný Kubín.

Rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, vydal: Okresný úrad, odbor životného prostredia oddelenie stavebného poriadku v Dolnom Kubíne, dňa 26.03.2002 číslo 02/08995/ZSM-FX11/A10.



  
PaedDr. **Ľubomír Bláha**  
primátor mesta

**Dostanú:**

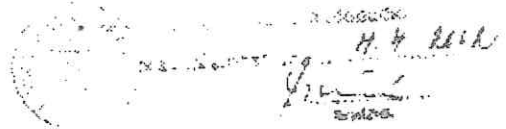
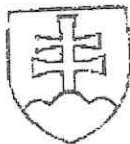
1. Žiadateľ
2. Katastrálny úrad - Správa katastra Dolný Kubín
3. Spis

# OKRESNÝ ÚRAD V DOLNOM KUBÍNE

odbor životného prostredia  
oddelenie stavebného poriadku  
Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

Číslo: 02/08995/ZSM-FX.13/A10  
Vybavuje: Mária Sivčová

Dolný Kubín, dňa 26.03.2002



## ROZHODNUTIE

Stavebník Habánik Dušan r.č. 720301/7745 a Habániková Janka r.č. 735902/7764, Medzihradská 1354/32, 026 01 Dolný Kubín podali dňa 13.03.2002 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu (zmenu stavby) "Rodinný dom", pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie OÚ OdbŽP Dolný Kubín dňa 19.06.1998 pod č. 98/07449/Hb-FX9/A10.

Okresný úrad, Odbor ŽP Dolný Kubín, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, po preskúmaní návrhu žiadateľa a na základe ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním, v súlade s ustanovením §82 ods.1 stavebného zákona

povoľuje

užívanie stavby "Rodinný dom" postavenej na pozemku parc. KN parc.č. 186/40 k. ú. Medzihradné.

Stavba obsahuje:

- |                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| - rodinný dom s obytnou plochou | 79,40 m <sup>2</sup> |
| zastavanou plochou              | 90,00 m <sup>2</sup> |
| - elektrickú prípojku           |                      |
| - vodovodnú prípojku            |                      |
| - kanalizačnú prípojku          |                      |

Pre užívanie stavby OÚ OŽP Dolný Kubín podľa §82 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a §20 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určuje tieto podmienky:

- v súlade s § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §20 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, bude stavba užívaná len na účel bývania.
- v zmysle paragrafu 103 zák.č. 50/76 Zb. v znení nesk. predpisov je stavebník povinný uchovávať v nepoškodenom stave doklady od stavby vrátane projektovej dokumentácie počas jestvovania stavby.

Druhá strana rozhodnutia č. 02/08995/ZSM-FX11/A10 z 26.3.2002

- stavba je stavebne ukončená v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a je schopná užívania dňom nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia
- po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia je stavebník povinný požiadať príslušný mestský /obecný/ úrad o pridelenie súpisného čísla a požiadať Katastrálny úrad Žilina, správu katastra v Dolnom Kubíne o zápis stavby do listu vlastníctva
- po ukončení stavebných prác je stavebník povinný nepoužiteľný stavebný materiál ako aj odpadový materiál odviezť na skládku odpadu určenú príslušným mestským /obecným/ úradom, upraviť okolie stavby

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené tieto nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách: *neboli zistené*

Odchýlky skutočnej realizácie stavby od dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, sú vyznačené v dokumentácii a nakoľko sú nepodstatného rozsahu, nevyžadujú osobitné konanie.

#### Odôvodnenie :

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby bol posúdený na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 26.3.2002

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy ako aj účastníkov konania nie sú záporné, ani protichodné.

V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Drobné nedostatky, zistené v konaní nebránia riadnemu užívaniu stavby a preto bolo užívanie povolené ešte pred ich odstránením.

#### Poučenie :

Podľa §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia podaním na Okresný úrad, Odbor ŽP, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín.  
Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov - úkon nie je spoplatnený.

Ing. Alojz M E L O  
vedúci odboru



Doručuje sa:  
Habánik Dušan a Habániková Janka, Medzihradská 1354/32, 026 01  
Dolný Kubín  
Na vedomie:  
Katastr. úrad, správa katastra Dol. Kubín, Ohrančov mieru 12  
Mesto Dolný Kubín zast. primátorom, Hviezdoslav.nám.č.1. 026 01  
Dolný Kubín  
OÚ - OŽP, odd. SP, Nám.slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

# OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOLNOM KUBÍNE

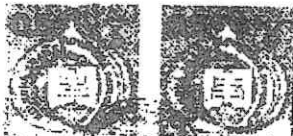
Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

Č.j. A/2011/00517/SIM

Dňa: 27.07.2011

VEC

Dolný Kubín, Rodinné domy, Kanalizačná prípojka, ČOV - povolenie na užívanie stavby



## Kolaudačné rozhodnutie



Obvodný úrad životného prostredia v Dolnom Kubíne, štátna vodná správa ako príslušný vodohospodársky orgán podľa § 5 zák.č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 61 zák.č. 364/2004 Z.z. Vodný zákon na základe žiadosti stavebníkov Dušana Habánika a manželky Janky Habánikovej, Na Kopanici 1566/24, 026 01 Dolný Kubín, o povolenie na užívanie stavby: „Dolný Kubín, Rodinné domy, Kanalizačná prípojka, ČOV“, podľa § 26 ods. 3,4 zák.č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a § 82 zák.č. 50/76 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov a v súlade so zák.č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie stavby

„Dolný Kubín, Rodinné domy, Kanalizačná prípojka, ČOV“ - 2x ČOV TOPAS 3, č.1 a č.2, nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. KN-C č. 192/6, 192/7 v k.u. Medzilhradce.

Účel užívania stavby: podľa § 43a ods.3 písm. g) zák.č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) odkanalizovanie rodinných domov, čistiarne odpadových vôd.

Povinnosti správcu vodnej stavby:

1. V zmysle § 103 zák.č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov je stavebník povinný uchovávať overený projekt stavby so všetkými dokladmi v nepoškodenom stave, tak aby vždy zodpovedal skutočnému stavu, po celú dobu životnosti stavby.
2. Stavebník prípadne užívateľ stavby je povinný stavbu užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu životného prostredia ani k príuštrai miera a udržiavať ju v riadnom stave tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu bezpečnosti osôb majetku, vodohospodárskych a iných záujmov a aby nedošlo k jej predčasnému znehodnoteniu.
3. Stavbu prevádzkovať podľa vypracovaných prevádzkových porúčok.

Štvrtá strana rozhodnutia č.: 98/07449/Hb zo dňa 19.06.1998

v §37, 62 a 63 stavebného zákona. bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené vyhl. č. 83/1976 Zb., v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem.

Stanoviska dotknutých orgánov štátnej správy a obce boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

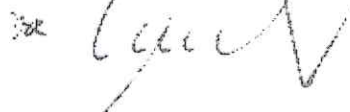
Dôvody pre zamietnutie námietok účastníkov konania sú:  
*nie sú.*

### Poučenie:

Podľa §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na Okresný úrad, Odbor ŽP, Nám. slobody 1, 026 01 Dolný Kubín.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení zákona č. 1/1998 Z.z. - zaplatený kolkovou známkou v hodnote 500.- Sk podľa položky 51a1/ sadzobníka správnych poplatkov.

Ing. Ján D U D Á Š  
vedúci odboru



Doručuje sa:

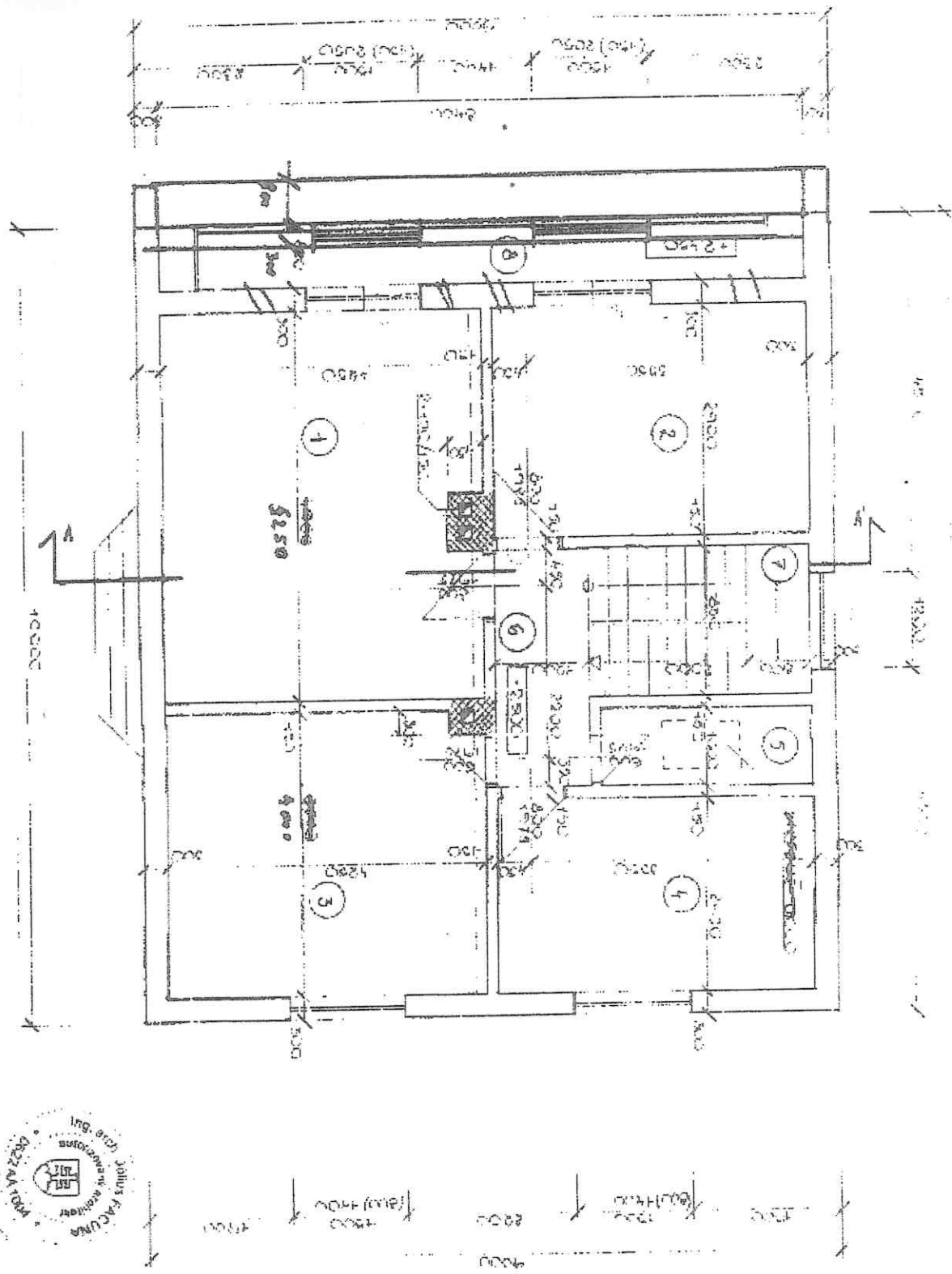
- Dušan Habánik a manž. Janka, Medzihradská 32, 026 01 Dolný Kubín
- Janka Habániková, Medzihradská 32, 026 01 Dolný Kubín - manž.
- MVDr. Jaroslav Prokop, Medzihradská 32, 026 01 Dolný Kubín
- Jana Prokopová, Medzihradská 32, 026 01 Dolný Kubín

Na vedomie:

- Ing. arch. Július Facuna, Odbojárov 1956/5, 026 01 Dolný Kubín
- Mesto Dolný Kubín v zast. p. primátorom, Hviezdoslav.nám.č.1, 026 01 Dolný Kubín
- Mestský úrad odbor finančný, Hviezdoslav.nám., 026 01 Dolný Kubín
- OÚ - odbor bytovej politiky, Nám.slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
- OÚ - odbor dopravy a cest.hospod., Nám.slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
- OÚ - odbor katastrálny, 026 01 Dolný Kubín
- OÚ - OŽP, odd. SP, Nám.slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

7

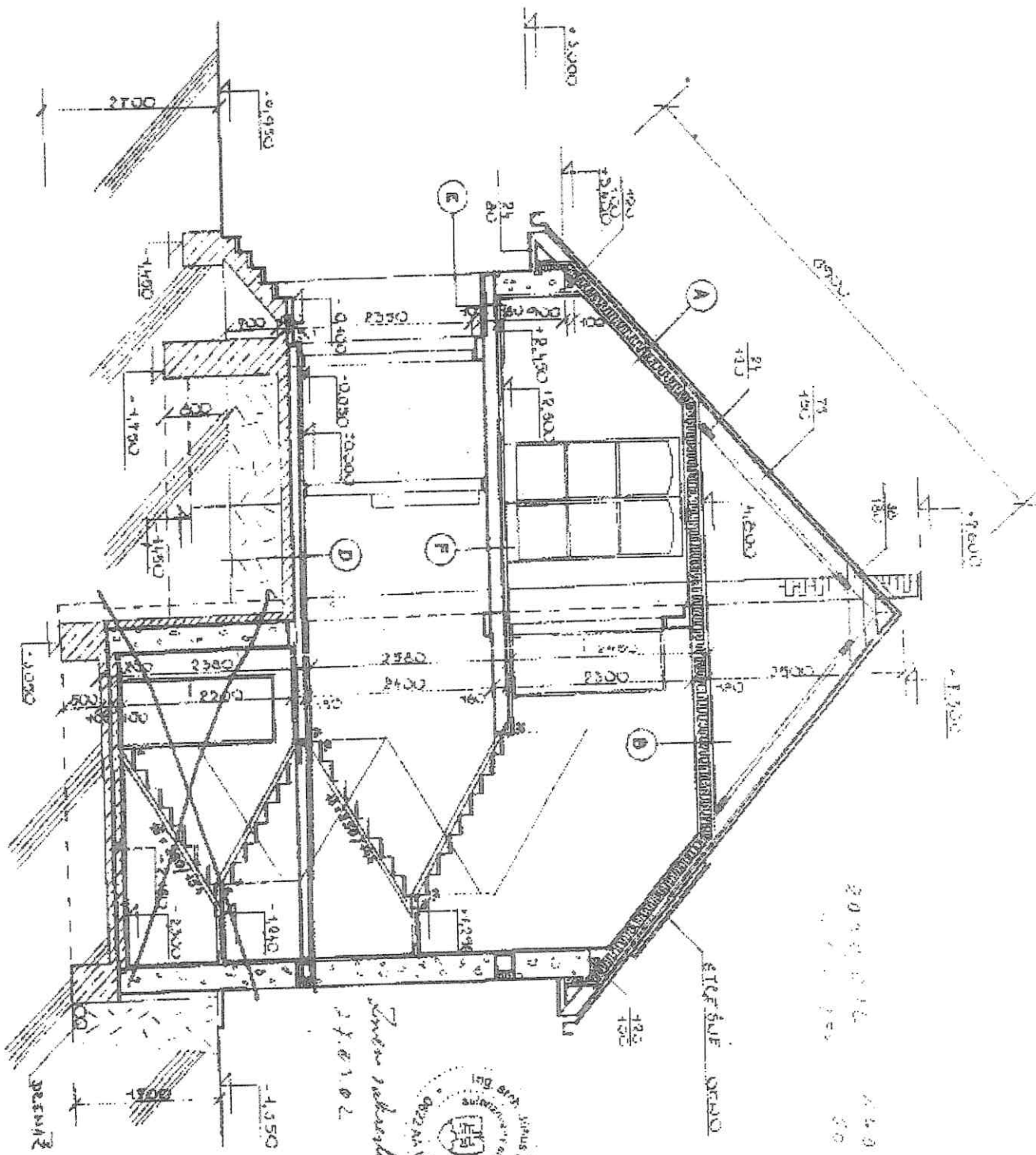




Zverejnené  
 22.05.02  
 P. Hlaváč



<b>fa</b> firma facuna architekt			
investor	HABÁNIK DUŠAN A JANKA	zák. č.:	výtisk č.
názov stavby	RODINNÝ DOM	dátum: 5/98	6
miesto stavby	DOLNÝ KUBÍN	05 - 1 - 50	
názov výkresu	PODROBY II NP		



Zmen rekonstrukcie  
27.03.02



30000000  
14000000  
50000000

<b>fa</b> firma facuna architekt			
investor	KRABÁNIK DUŠAN A JANKA		
názov stavby	RÖDINNÝ DŮB	dátum: 5/98	7
miesto stavby	DOLNÝ KUBÍN	n = 1 : 50	
názov výkresu	REZ A - A		



Mesto Dolný Kubín

Číslo spisu: VF2 7629/2011  
Číselný kód obec: 509540

V Dolnom Kubíne 30.09.2011  
Vybevuje: Ing. Oľga Krútelová

## ROZHODNUTIE

### o určení súpisného a orientačného čísla

Mesto Dolný Kubín zastúpené primátorom Mgr. Romanom Matejovom, ako príslušný správny orgán podľa § 13 ods. 5 a § 2c ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 6 vyhlášky 31/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb

### u r č u j e

pre stavbu "Rodinný dom" postavenú v Meste Dolný Kubín na ulici Na Kopanici v katastrálnom území Medzihradné na pozemku parcela C-KN č. 192/4, ktorej stavebníkmi sú Dušan Habánik, nar. 01.03.1972 a manž. Janka, rod. Vicáňová, nar. 02.09.1973, obidvaja trvale bytom Na Kopanici 1566/24, 026 01 Dolný Kubín, ohľadne ktorej bolo Mestom Dolný Kubín vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavby číslo: 1457/2011/041-TS2/A10 zo dňa 15.08.2011, toto

súpisné číslo: **1564**  
orientačné číslo: **16**

Stavebník je povinný zabezpečiť pripevnenie tabuliek so súpisným a orientačným číslom vedľa seba tak, aby boli z ulice dobre viditeľné a nepôsobili rušivo na vzhľad budovy. Pripevnenie a údržbu tabuliek s pridelenými číslami zabezpečuje stavebník na vlastné náklady.

### Odôvodnenie:

Mestský úrad v Dolnom Kubíne obdržal dňa 07.09.2011 žiadosť Dušana Habánika a manž. Janky rod. Vicáňovej, bytom Na Kopanici 1566/24, 026 01 Dolný Kubín o vydanie rozhodnutia o určení súpisného a orientačného čísla pre stavbu situovanú na pozemku parcele C-KN č. 192/4 v katastrálnom území Medzihradné, ktorá je vo vlastníctve žiadateľov podľa LV č. 4094, k. ú. Medzihradné.

K žiadosti bolo doložené právoplatné kolaudačné rozhodnutie číslo: 1457/2011/041-TS2/A10 zo dňa 15.08.2011, LV č. 4094, kat. uz. Medzihradné a geometrický plán č. LS-92/2006, vyhotovil Ing. Švárný Lev, GEOPLÁN, Dolný Kubín.

Preskúmaním doložených dokladov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

5

- V zmysle § 103 stavebného zákona je stavebník povinný uchovávať v nepoškodenom stave doklady od stavby, vrátane projektovej dokumentácie stavby, počas celej doby jej jestvovania.
- Stavba je stavebne ukončená v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a je schopná užívania dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný nepoužiteľný stavebný materiál ako aj odpadový materiál odvieŕať na skládku odpadu určenú príslušným mestským úradom a upraviť okolie stavby.
- Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia je stavebník povinný požiadať príslušný mestský úrad o priradenie šipového čísla a požiadať Správu katastra v Dolnom Kubíne o zápis stavby do listu vlastníctva.
- Užívateľ stavby je povinný stavbu užívať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu životného prostredia nad prípustnú mieru a udržiavať ju tak, aby nedošlo k jej predčasnému znehodnoteniu a ku ohrozovaniu ľudských životov, najmä zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky a skúšky.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené tieto nedostatky, ktoré musia byť odstránené v týchto lehotách:

- dokončiť vonkajšie omietky, dažďové zvody a žľaby.....T:31.12.2011
- doložiť energetický certifikát .....T:31.12.2011

Odchýlky skutočnej realizácie stavby od dokumentácie, overenej v stavebnom konaní, sú vyznačené v dokumentácii a nakoľko sú nepodstatného rozsahu, nevyžadujú osobitné konanie.

### Odôvodnenie:

Stavebníci Dušan Habánik a manželka Janka Habániková, Na Kopanici 1566/24, 026 01 Dolný Kubín, podali dňa 03.12.2010 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu "Rodinný dom", na pozemku parc. KN č. 192/4, k.ú.Medzihradné.

K návrhu priložil kópiu stavebného povolenia, protokol o tlakových skúškach pevnosti a tesnosti potrubia, potvrdenie o vykonaní preskúšaní komína, Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia.

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby bol posúdený na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 28.01.2011. Dňa 22.03.2011 stavebný úrad kolaudačné konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie kolaudačného rozhodnutia na ČOV. Stavebníci podanie doplnili o rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Dolnom Kubíne, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Kanalizačná prípojka a ČOV TOPAS 5“.

Stanoviská dotknutých orgánov ako aj účastníkov konania nie sú záporné, ani protichodné. V konaní sa zistilo, že stavba bola uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia a podmienky určené v územnom rozhodnutí. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Keďže stavebný úrad zistil, že nie je žiadna prekážka vydania kolaudačného rozhodnutia, v súlade s vykonaným dokazovaním podľa §76 a nasl. stavebného zákona rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.



27.2011  
Srnček

# MESTO DOLNÝ KUBÍN

Hviezdoslavovo nám.1651/2, 026 01 Dolný Kubín

Číslo: 1457/2011/041 TS2/A10  
Vybavuje: Ing. Spitzkopfová

Dolný Kubín, dňa 15.08.2011

Vec: Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia – Stavebníci Dušan Habánik a manž. Janka Habániková, Na Kopanici 1566/24, 026 01 Dolný Kubín

## ROZHODNUTIE

Stavebníci Dušan Habánik, nar.01.03.1972 a manž. Janka Habániková, nar. 02.09.1973, Na Kopanici 1566/24, 026 01 Dolný Kubín podali dňa 3.12.2010 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu "Rodinný dom", pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mestom Dolný Kubín dňa 30.09.2005 pod č.2728/2005/252.

Mesto Dolný Kubín, zast. primátorom mesta Mgr. Romanom Matejovom, ako príslušný správny orgán podľa §13, ods.5 a §27 ods.1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a §§117 a 149 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) rozhodol podľa §82 stavebného zákona, podľa §20 vyhl.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa §46 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. zákona o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, vo veci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia takto:

### povoľuje

užívanie stavby "Rodinný dom" postavenej na pozemku parc. KN č. 192/4, k. ú. Medzihradné.

#### Stavba obsahuje:

- rodinný dom s obytnou plochou 52,9 m<sup>2</sup> (počet obytých miestností 3)
- zastavanou plochou 97 m<sup>2</sup>
- vodovodnú prípojku
- elektrickú prípojku
- kanalizačnú prípojku zaistenú do domovej ČOV (kolaudačné rozhodnutie vydané Obvodným úradom životného prostredia v Dolnom Kubíne pod č.A/2011/06517 zo dňa 27.07.2011)

#### Účastníci konania:

- Dušan Habánik a manž. Janka Habániková, Na Kopanici 1566/24, 026 01 Dolný Kubín

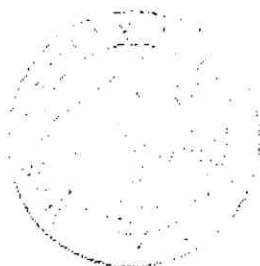
Pre užívanie stavby Mesto Dolný Kubín podľa § 82 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a §20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určuje tieto podmienky:

- V súlade s § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §20 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, bude stavba užívaná len na účel bývania.

### Poučenie:

Podľa §§53 a 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia prostredníctvom Mesta Dolný Kubín, Hviezdoslavovo nám. 1651/2, 026 01 Dolný Kubín na Krajský stavebný úrad Žilina. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom podľa zákona č.99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení nesk. predpisov, pokiaľ nebol vyčerpaný riadny opravný prostriedok.

*Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov zaplatený v hodnote 23,- EUR podľa položky 62a) Sadzobníka správnych poplatkov.*



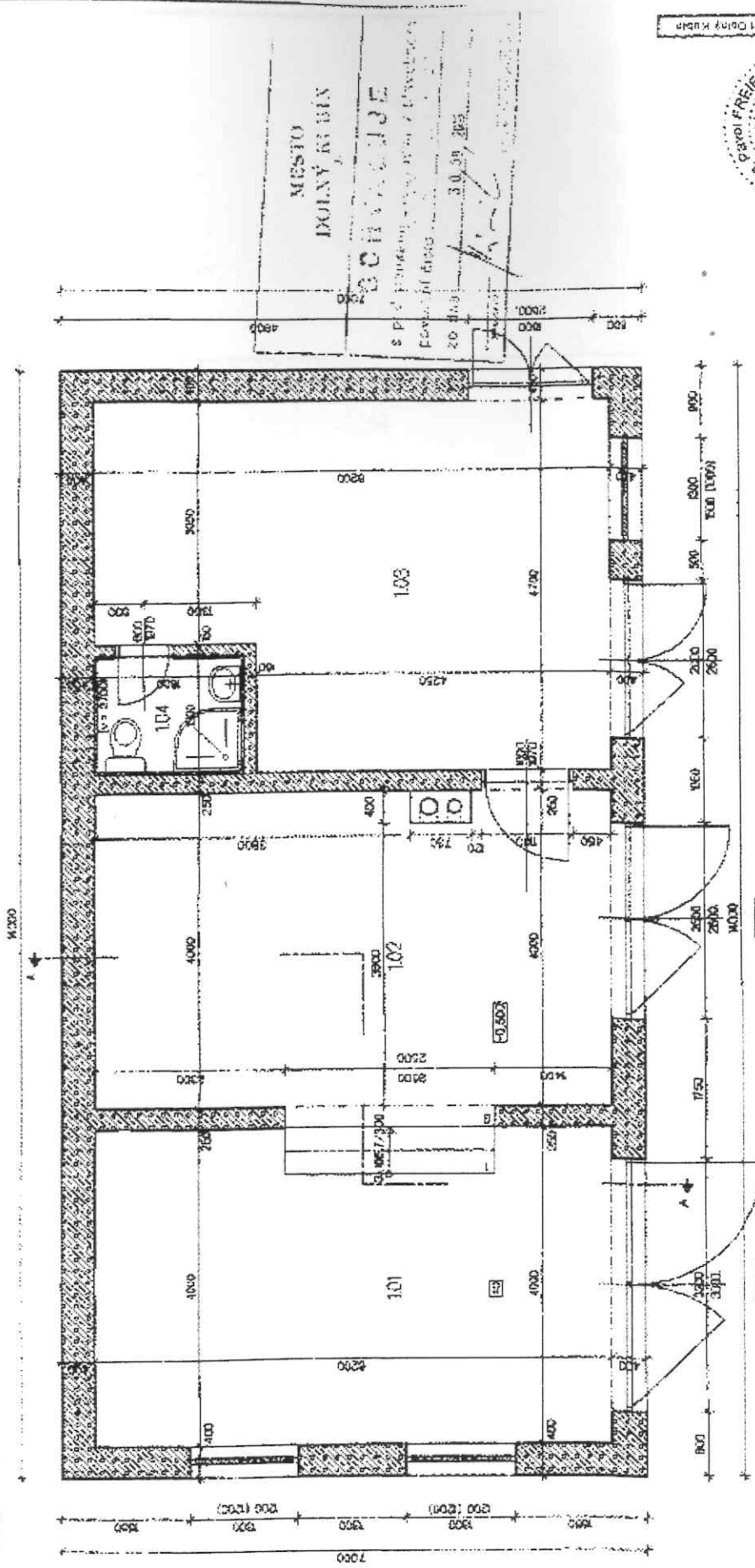
*Mgr. Roman Matejov*  
primátor mesta

#### Doručuje sa:

- Dušan Habánik a manželka Janka Habániková, Na Kopanici 1566/24, 026 01 Dolný Kubín

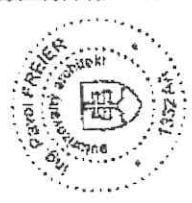
#### Na vedomie:

- Ing. Pavol Freier, Mierová 1960/3, 026 01 Dolný Kubín
- Ladislav Ligas, Medvedzie 140/20, Tvrdošín
- Obvodný úrad pre CD a PK, Nám. slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
- Obvodný úrad ŽP, Nám. slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
- Správa ciest ŽSK, detaš. pracovisko Dolný Kubín, Kubínska 8, 026 01 Dolný Kubín
- SOcÚ-úsek ÚR a SP, Hviezdoslavovo nám. 1651/2, 026 01 Dolný Kubín.



MESTO  
DOLNÝ KUBÍN  
BOCHUMICE  
s p. územní plánem  
číslo územní plánu: 3.0.09.205

územní plán: POKRKA M 400 M, 250 M, 50 M, 100 M  
na území POKRKA MČ 001  
kumulované řešení POKRKA MČ 001, j. územní plán 250 + 100

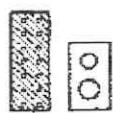


**Frieler**  
architekt

autor: Ing. Pavel Frieler  
spol. projektant: Ing. Pavel Frieler  
architekt: Ing. Pavel Frieler

datum:	08/2008
úroveň:	Průjmy
číslo č.:	09/2008
arch. p.:	09/2008
měřítka:	1:50
číslo v. p.:	03

**Samostatně stojící rodinný dům**  
architektura  
investor: J. Dušan Halašek s manželkou Jankou  
místní úřad: Dolný Kubín  
oblast: pódorys 1. NP



Č.Ú.	Název místnosti	Plocha m <sup>2</sup>	Podlahba	Stěny	Strop
101	obývací	24,80	obrázková dlažba teracový náklad	vč. nář. nář.	vč. nář. nář.
102	kuchyně	24,51	teracová dlažba teracový náklad	vč. nář. nář.	vč. nář. nář.
103	spálna + ložnice	23,82	teracová dlažba teracový náklad	vč. nář. nář.	vč. nář. nář.
104	kupelna + WC	2,70	teracová dlažba	zrcemský nářadí	strop stěnat

10





## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 912214

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

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom znaleckého denníka č. 21/2026

V Dolnom Kubíne, dňa 25.2.2026

Ing. Martvoň Anton  
podpis znalca

1950

# DECLARATION

I, the undersigned, do hereby certify that the above is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, at Washington, D. C.

This declaration is made this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 1950.

\_\_\_\_\_

Special Agent in Charge

