Znalec : Evidenčné číslo 910840
Ing. Andrej GÁLIK, Priechodná 25A, 949 01 Nitra, znalec z odboru : 370000 Stavebníctvo - odvetvie 370100 - Pozemné stavby, 370900 - Odhad hodnoty nehnuteľností

Tel.: 0905 644 919
E - mail : info@agmreality.sk

Zadávateľ :HeyPay s.r.o., Mostová č.2, 81102 Bratislava. IČO : 44842414

Číslo spisu / objednávky/ : HP037/26

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 157 / 2026

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu s.č.197, príslušenstva a pozemkov, parc. č. 712, 713, k. ú. Dubodiel, okres Trenčín pre účel dobrovoľnej dražby.

Počet listov (z toho príloh): 42 (6)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 23.9.2026 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu rodinného domu s.č.197, príslušenstva a pozemkov, parc. č. 712, 713, k. ú. Dubodiel, okres Trenčín .

2. Účel znaleckého posudku:

Dobrovoľná dražba.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 14.10.2026
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 30.10.2026

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Užívacie povolenie na stavbu „rodinného domu" vydané ONV v Trenčíne, pod č. Výst.2123/1973 dňa 17.12.1973.
- Projektová dokumentácia v rozsahu pôdorysu podlaží, rez

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 26 k. ú. Dubodiel zo dňa 30.10.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 713 k. ú. Dubodiel zo dňa 30.10.2026, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia

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 výrobnej 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 dôležitých pojmov:

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 neprimeranou 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 ŠÚ SR platných pre 4. štvrťrok 2026.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia 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 diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, 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^2 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 diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, 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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:
Použitá je metóda polohovej diferenciácie, ktorá najviac vystihuje všeobecnú hodnotu stavieb. 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.
Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby. Znalcovi nie je dostupný súbor realizovaných predajov porovnateľných nehnuteľností realizovaných v obci, ktoré by boli využiteľné pri aplikovaní porovnávacej metódy.

Metóda polohovej diferenciácie
Metóda vychádza zo základného vzťahu:
$VŠH_S = TH * k_{PD}$ [€],
kde: TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou
a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Kombinovaná metóda
Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$VŠH_S = \frac{a.HV + b.TH}{a + b} \quad [€]$$

kde
HV - výnosová hodnota stavieb [€],
TH - technická hodnota stavieb [€],
a - váha výnosovej hodnoty [-],
b - váha technickej hodnoty, spravidla rovná 1,00 [-].

Za výnosovú hodnotu sa dosadzuje hodnota stavieb bez výnosu z pozemkov. V prípadoch, keď sa výnosová hodnota stavieb približne rovná súčtu alebo je vyššia ako technická hodnota stavieb, spravidla platí: a = b = 1. V ostatných prípadoch platí: a > b.

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

$VŠH_S = M \cdot VŠH_{MJ}$ [€]
kde
M - počet merných jednotiek hodnotenej stavby,
$VŠH_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m^2.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávania:
a) ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
b) polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
c) konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).
Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:
Použitá je metóda polohovej diferenciácie, ktorá najviac vystihuje všeobecnú hodnotu pozemkov.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:
$VŠH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD})$ [€],

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m^2 pozemku
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

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

$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ}$ [€]
kde
M - výmera hodnoteného pozemku v m^2,

$VŠH_{MJ}$ - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m^2.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m^2 pozemku) s prihliadnutím **na** odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

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

2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),

3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

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

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

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 26

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 2

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcelné číslo	Výmera v m^2	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
712	**875**	**Záhrada**	**4**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
713	**960**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**15**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
197	**713**	**10**	**Rodinný dom**		**1**
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

Vlastník Počet vlastníkov: 1

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

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	**Alakša Pavol r. Alakša, Jána Halašu 2631/22, Trenčín, PSČ 911 08, SR, Dátum narodenia: 05.04.1990**	**1/1**
	Titul nadobudnutia: V 6499/2019 - Kúpna zmluva, zm.č.161/19	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P-185/2026 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby č. HP037/26/05A na nehnuteľnosti: Stavba Rodinný dom so súp.č. 197 na pozemku registra CKN s p.č. 713 a na pozemky registra CKN parc.č. 712, 713 veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava IČO: 31320155, zastúpená spoločnosťou HeyPay s.r.o., IČO: 44842414, so sídlom Mostová 2, 81102 Bratislava-Staré Mesto, zm.č.72/26.	-
	P-239/2026 Exekútorský úrad Partizánske, súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov, 109EX 341/26, Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva na pozemky registra CKN parc.č.712, 713 a na stavbu so súpisným číslom 197 na pozemku registra CKN s p. č. 713 v prospech oprávneného : Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35942436, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, zm. č. 88/26	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	V-6362/2019 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č.712, 713 a na stavbu so súpisným číslom 197 na parc.č.713 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské

	nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/351007/19-001-000 zo dňa 02.10.2019, zm.č.158/19, 161/19

ČASŤ C: ŤARCHY

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:
Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 14.10.2026
Zameranie vykonané dňa 14.10.2026
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 14.10.2026

d) Technická dokumentácia:
Zadávateľom bola poskytnutá projektová dokumentácia stavby Skutkový stav bol zistený meraním a nákres tvorí prílohu znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:
Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:
Stavby:
Rodinný dom s.č.197 na p.č.713
Príslušenstvo / drobné stavby, ploty, studne, vonkajšie úpravy/
Pozemky :
parc.č.712,713
g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:
Nevyskytujú sa.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Dom s.č.197 na p.č.713

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:
Stavba rodinného domu sa nachádza v širšom centre obce Dubodiel. Rodinný dom je samostatne stojaci, prízemný, celkove podpivničený, bez obytného podkrovia. Užívacie povolenie bolo vydané v roku 1973.Rodinný dom bol priebežne modernizovaný, čo je zohľadnené v opotrebení stavby analytickou metódou.

Dispozičné riešenie:
Suterén : sklad, kotolňa, práčovňa, sušiareň, schodisko
Prízemie : 3 x izba, špajza, chodba, kúpelňa + WC, kuchyňa

Technické riešenie:
1. Podzemné podlažie
- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - cementový poter
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba

- Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Nadzemné podlažie
- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z medeného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - bidet; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k_{ZP}
1. PP	1973	12,2*5,00+4,5*(5,8+2*2,35)	108,25	120/108,25=1,109
1. NP	1973	5,00*12,2+4,5*(2,8+2,2*2,35+2*1,50)	110,37	120/110,37=1,087

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Bod	Položka	1.PP	1.NP
1	**Osadenie do terénu**		
	1.2.b v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie	560	-
2	**Základy**		
	2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	-	520
4	**Murivo**		
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	-	1290
	4.3 z monolitického betónu	1250	-
5	**Deliace konštrukcie**		
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	160
6	**Vnútorné omietky**		
	6.1 vápenné štukové, stierkové plsťou hladené	-	400
7	**Stropy**		
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	1040
8	**Krovy**		
	8.2 väznicové valbové, stanové	-	625
10	**Krytiny strechy na krove**		
	10.2.b pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové	-	670
12	**Klampiarske konštrukcie strechy**		
	12.1.a z medeného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	-	220
13	**Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)**		
	13.3 z hliníkového plechu	-	25
	13.4 z iných materiálov (kamenné, keramické a pod.)	60	-

14	**Fasádne omietky**		
	14.1.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 2/3	-	260
	14.4.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok do 1/3	25	100
15	**Obklady fasád**		
	15.4.e obklady keramické, obklady drevom do 1/3	135	-
16	**Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice**		
	16.5 liate terazzo, betónová, keramická dlažba	-	190
	16.6 cementový poter	180	-
17	**Dvere**		
	17.2 plné alebo zasklené dyhované	-	190
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135	-
18	**Okná**		
	18.5 zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	380	-
	18.6 plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením	-	530
19	**Okenné žalúzie**		
	19.3 kovové	-	300
22	**Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)**		
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	-	355
23	**Dlažby a podlahy ost. miestností**		
	23.2 keramické dlažby	-	150
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50	-
24	**Ústredné vykurovanie**		
	24.1.b teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely	-	480
25	**Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)**		
	25.1 svetelná, motorická	280	-
	25.2 svetelná	-	155
27	**Rozvod televízny a rádioantény (rozvod pod omietkou)**		
	- vyskytujúca sa položka	-	80
30	**Rozvod vody**		
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja	55	55
31	**Inštalácia plynu**		
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	35

	Spolu	4345	7830

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	**Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika**		
	33.2 plastové a azbestocementové potrubie (3 ks)	-	30
34	**Zdroj teplej vody**		
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (2 ks)	65	65
35	**Zdroj vykurovania**		
	35.1.c kotol ústredného vykurovania značkové kotly, vrátane typov turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) (1 ks)	335	-
	35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)	-	20
36	**Vybavenie kuchyne alebo práčovne**		
	36.2 sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková) (1 ks)	-	60
	36.5 umývačka riadu (zabudovaná) (1 ks)	-	150
	36.7 odsávač pár (1 ks)	-	30
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (1 ks)	-	30
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4 bm)	-	220
37	**Vnútorné vybavenie**		
	37.3 vaňa plastová jednoduchá (1 ks)	-	65
	37.5 umývadlo (1 ks)	-	10
	37.6 bidet (1 ks)	-	40
	37.9 samostatná sprcha (1 ks)	-	75
38	**Vodovodné batérie**		
	38.1 pákové nerezové so sprchou (2 ks)	-	70
	38.3 pákové nerezové (2 ks)	-	40
39	**Záchod**		
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	-	25
40	**Vnútorné obklady**		
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	-	80
	40.4 vane (1 ks)	-	15
	40.5 samostatnej sprchy (1 ks)	-	20
	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

45	**Elektrický rozvádzač**		
	45.1 s automatickým istením (1 ks)	-	240
	Spolu	**400**	**1330**

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,224$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [Eur/m²]
1. PP	(4345 + 400 * 1,109)/30,1260	158,95
1. NP	(7830 + 1330 * 1,087)/30,1260	307,90

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Výpočet miery opotrebenia a technického stavu analytickou metódou:

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrátane zemných prác	7,74	1973	175	53	2,34
2	Zvislé konštrukcie	20,52	1973	140	53	7,77
3	Stropy	14,91	1973	140	53	5,64
4	Zastrešenie bez krytiny	4,52	1973	110	53	2,18
5	Krytina strechy	4,85	1973	60	53	4,28
6	Klampiarske konštrukcie	2,20	1995	55	31	1,24
7	Úpravy vnútorných povrchov	2,90	2008	65	18	0,80
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,74	1973	60	53	3,30
9	Vnútorné keramické obklady	1,16	2008	53	18	0,39
10	Schody	2,65	2008	140	18	0,34
11	Dvere	2,33	2008	65	18	0,65
12	Vráta	0,00	1973	0	0	0,00
13	Okná	6,53	2008	65	18	1,81
14	Povrchy podláh	4,01	2008	53	18	1,36
15	Vykurovanie	6,00	2018	53	8	0,91
16	Elektroinštalácia	4,85	2008	53	18	1,65
17	Bleskozvod	0,00	1973	0	0	0,00
18	Vnútorný vodovod	1,58	2008	53	18	0,54
19	Vnútorná kanalizácia	0,22	2008	53	18	0,07

20	Vnútorný plynovod	0,50	2008	53	18	0,17
21	Ohrev teplej vody	0,93	2018	53	8	0,14
22	Vybavenie kuchýň	3,55	2016	53	10	0,67
23	Hygienické zariadenia a WC	1,56	2008	53	18	0,53
24	Výťahy	0,00	1973	0	0	0,00
25	Ostatné	2,75	2016	53	10	0,52
	Opotrebenie					**37,30%**
	Technický stav					**62,70%**

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
1. PP z roku 1973		
Východisková hodnota	158,95 Eur/m²*108,25 m²*4,224*1,00	72 679,57
Technická hodnota	62,70% z 72 679,57	45 570,09
1. NP z roku 1973		
Východisková hodnota	307,90 Eur/m²*110,37 m²*4,224*1,00	143 543,87
Technická hodnota	62,70% z 143 543,87	90 002,01

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
1. podzemné podlažie	72 679,57	45 570,09
1. nadzemné podlažie	143 543,87	90 002,01
Spolu	**216 223,44**	**135 572,10**

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Hospodárska budova na p.č.713

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:
Hospodárska budova bola pristavená k zadnej časti rodinného domu, pravdepodobne v roku 1930.Objekt je prízemný, nepodpivničený so sedlovou strechou.

Technické riešenie:
1. Nadzemné podlažie
- Základy - betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm330.Objekt je prízemný, nepodpivničený, sedlová strecha
- Strecha - krov - hambálkové; krytina strechy na krove - z cementových drážkoviek
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité rámové (von a dnu otváravé)
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky

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 [m²]	k_{ZP}
1. NP	1930	4,75*12,8	60,8	18/60,8=0,296

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	**Základy a podmurovka**	
	2.1 betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná	925
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.1.a murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm	1590
4	**Stropy**	
	4.2 trámčekové s podhľadom	360
5	**Krov**	
	5.2 hambálkové	470
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.3 z cementových drážkoviek	470
9	**Vonkajšia úprava povrchov**	
	9.3 vápenná hladká omietka, škárované murivo	240

10	**Vnútorná úprava povrchov**	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
11	**Schodisko (podľa materiálu nástupnice)**	
	11.7 mäkké drevo bez podstupníc	330
12	**Dvere**	
	12.5 rámové s výplňou	255
13	**Okná**	
	13.4 dvojité rámové (von a dnu otváravé)	150
14	**Podlahy**	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
18	**Elektroinštalácia**	
	18.3 svetelná a motorická - poistky	245
	Spolu	**5365**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	Spolu	**0**

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,224$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [Eur/m²]
1. NP	(5365 + 0 * 0,296)/30,1260	178,09

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1930	96	4	100	96,00	4,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	178,09 Eur/m²*60,80 m²*4,224*1,00	45 736,93
Technická hodnota	4,00% z 45 736,93	1 829,48

2.2.2 Sklad na p.č.713

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:
Postavená v záhrade podľa vyjadrenia vlastníka v roku 1930.Objekt je prízemný, bez podpivničenia, postavený z kameňa

Dispozičné riešenie:
sklad náradia

Technické riešenie:
1. Nadzemné podlažie
- Základy - betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu
- Strecha - krov - hambálkové; krytina strechy na krove - z cementových drážkoviek
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba

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 [m²]	k_{ZP}
1. NP	1930	6,00*6,70	40,2	18/40,2=0,448

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	**Základy a podmurovka**	
	2.1 betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná	925
3	**Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)**	
	3.1.b murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm	1260
4	**Stropy**	
	4.3 trámčekové bez podhľadu	205

5	**Krov**	
	5.2 hambálkové	470
6	**Krytina strechy na krove**	
	6.3 z cementových drážkoviek	470
12	**Dvere**	
	12.6 oceľové alebo drevené zvlakové	105
13	**Okná**	
	13.6 jednoduché drevené alebo oceľové	65
14	**Podlahy**	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
	Spolu	**3645**

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

	Spolu	**0**

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 4,224$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m² ZP	Hodnota RU [Eur/m²]
1. NP	(3645 + 0 * 0,448)/30,1260	120,99

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1930	96	4	100	96,00	4,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	120,99 Eur/m²*40,20 m²*4,224*1,00	20 544,68
Technická hodnota	4,00% z 20 544,68	821,79

2.2.3 Plot uličný

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	z kameňa a betónu	30,85m	700	23,24 Eur/m
2.	**Podmurovka:**			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	30,85m	926	30,74 Eur/m
	Spolu:			**53,98 Eur/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme	37,02m^2	435	14,44 Eur/m
4.	**Plotové vráta:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 Eur/ks
5.	**Plotové vrátka:**			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 Eur/ks

Dĺžka plotu: 30,85 m
Pohľadová plocha výplne: 30,85*1,2 = 37,02 m^2
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 [%]
Plot uličný	1973	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	(30,85m * 53,98 Eur/m + 37,02m^2 * 14,44 Eur/m^2 + 1ks * 249,12 Eur/ks + 1ks * 129,12 Eur/ks) * 4,224 * 1,00	10 889,86
Technická hodnota	11,67 % z 10 889,86 Eur	1 270,85

2.2.4 Plot okolo pozemku

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	**Základy vrátane zemných prác:**			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	106,70m	170	5,64 Eur/m
	Spolu:			**5,64 Eur/m**
3.	**Výplň plotu:**			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	160,05m²	380	12,61 Eur/m

Dĺžka plotu: 92,5+14,2 = 106,70 m
Pohľadová plocha výplne: 106,7*1,5 = 160,05 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 [%]
Plot okolo pozemku	1973	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	(106,70m * 5,64 Eur/m + 160,05m² * 12,61 Eur/m²) * 4,224 * 1,00	11 066,96
Technická hodnota	11,67 % z 11 066,96 Eur	1 291,51

2.2.5 Studňa kopaná

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ: kopaná
Hĺbka: 8 m
Priemer: 100 mm
Počet ručných čerpadiel: 1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,00
Rozpočtový ukazovateľ: do 5 m hĺbky: 81,49 Eur/m
5-10 m hĺbky: 149,21 Eur/m

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Studňa kopaná	1973	53	47	100	53,00	47,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	(81,49 Eur/m * 5m + 149,21 Eur/m * 3m + 68,05 Eur/ks * 1ks) * 4,224 * 1,00	3 899,30
Technická hodnota	47,00 % z 3 899,30 Eur	1 832,67

2.2.6 Prípojka vody

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: 13 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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	1973	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	13 bm * 41,49 Eur/bm * 4,224 * 1,00	2 278,30
Technická hodnota	11,67 % z 2 278,30 Eur	265,88

2.2.7 Vodomerná šachta

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/m3 OP
Počet merných jednotiek: 1,6*1,6*1,8 = 4,61 m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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	1973	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	4,61 m³ OP * 254,27 Eur/m3 OP * 4,224 * 1,00	4 951,31
Technická hodnota	11,67 % z 4 951,31 Eur	577,82

2.2.8 Prípojka kanalizácie

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: 15 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 kanalizácie	1995	31	29	60	51,67	48,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	15 bm * 28,38 Eur/bm * 4,224 * 1,00	1 798,16
Technická hodnota	48,33 % z 1 798,16 Eur	869,05

2.2.9 Prípojka plynu

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 5. Plynovod (JKSO 827 5)
Bod: 5.1. Prípojka plynu DN 25 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 425/30,1260 = 14,11 Eur/bm
Počet merných jednotiek: 12 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 plynu	1995	31	29	60	51,67	48,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	12 bm * 14,11 Eur/bm * 4,224 * 1,00	715,21
Technická hodnota	48,33 % z 715,21 Eur	345,66

2.2.10 Prípojka NN

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.b) vodiče - 3-fázová prípojka vzdušná AlFe

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 480/30,1260 = 15,93 Eur/bm
Počet káblov: 1
Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 9,56 Eur/bm
Počet merných jednotiek: 25 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 4,224
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 NN	1973	53	7	60	88,33	11,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	25 bm * (15,93 Eur/bm + 0 * 9,56 Eur/bm) * 4,224 * 1,00	1 682,21
Technická hodnota	11,67 % z 1 682,21 Eur	196,31

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Dom s.č.197 na p.č.713	216 223,44	135 572,10
Hospodárska budova na p.č.713	45 736,93	1 829,48
Sklad na p.č.713	20 544,68	821,79
Plot uličný	10 889,86	1 270,85
Plot okolo pozemku	11 066,96	1 291,51
Studňa kopaná	3 899,30	1 832,67
Prípojka vody	2 278,30	265,88
Vodomerná šachta	4 951,31	577,82
Prípojka kanalizácie	1 798,16	869,05
Prípojka plynu	715,21	345,66
Prípojka NN	1 682,21	196,31
Celkom:	**319 786,36**	**144 873,12**

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:
Stavba rodinného domu sa nachádza v obci Dubodiel, v blízkosti centrálnej časti obce. Ide o murovaný rodinný dom s príslušenstvom, ktorý je samostatne stojaci, prízemný, celkove podpivničený, bez obytného podkrovia. Od okresného a krajského mesta Trenčín je obec vzdialená približne 20 km (centrum obce a mesta), dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 30 min.

b) Analýza využitia nehnuteľností:
Rodinný dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie v tejto lokalite sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:
Na nehnuteľnosti viazne záložné právo v prospech VÚB a.s.Bratislava.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie:
Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, kvalitu použitých stavebných materiálov a dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,3.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,3

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

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

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI}*v_i$
1	**Trh s nehnuteľnosťami** dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,300	13	3,90
2	**Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce** časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	0,600	30	18,00
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností** nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,600	8	4,80
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti** objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	0,900	7	6,30
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti** znižujúce cenu nehnuteľnosti - nevhodné príslušenstvo (chlievy, maštale a pod.)	IV.	0,165	6	0,99
6	**Typ nehnuteľnosti** priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,300	10	3,00
7	**Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti** dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,600	9	5,40
8	**Skladba obyvateľstva v mieste stavby** priemerná hustota obyvateľstva	II.	0,600	6	3,60
9	**Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám** orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	0,600	5	3,00

10	**Konfigurácia terénu** rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	0,900	6	5,40
11	**Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby** elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,600	7	4,20
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti** železnica, alebo autobus	IV.	0,165	7	1,16
13	**Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)** obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom	IV.	0,165	10	1,65
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby** les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,300	8	2,40
15	**Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby** bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,600	9	5,40
16	**Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.** bez zmeny	III.	0,300	8	2,40
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia** rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu trojnásobok až päťnásobok súčasnej zástavby	III.	0,300	7	2,10
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností** nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,030	4	0,12
19	**Názor znalca** priemerná nehnuteľnosť	III.	0,300	20	6,00
	Spolu			**180**	**79,82**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 79,82/ 180	0,443
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 144 873,12 Eur * 0,443	**64 178,79 Eur**

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 LV 26

POPIS

Predmetom ohodnotenia je pozemok v zastavanom území obce, zastavaný rozostavanou stavbou rodinného domu s priľahlou záhradou, v okrajovej časti obce Dubodiel oblasti s rovnomerným záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok je prístupný po spevnenej komunikácii, s možnosťou napojenia elektrinu, vodu a plyn a verejnú kanalizáciu.
Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené.
Východiskovú hodnotu pozemku stanovujem vo výške 70 % z východiskovej hodnoty blízkeho krajského mesta Trenčín.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m^2]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
712	záhrada	875,00	1/1	875,00
713	zastavaná plocha a nádvorie	960,00	1/1	960,00
Spolu výmera				**1 835,00**

Obec: Dubodiel
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 70,00% z 26,56 Eur/m^2 = 18,59 Eur/m^2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 0,90 * 1,05 * 0,85 * 1,30 * 1,30 * 1,20 * 1,00	1,6290
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ}$ = VH_{MJ} * k_{PD} = 18,59 Eur/m² * 1,6290	**30,28 Eur/m²**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcela č. 712	875,00 m² * 30,28 Eur/m² * 1/1	26 495,00
parcela č. 713	960,00 m² * 30,28 Eur/m² * 1/1	29 068,80
Spolu		**55 563,80**

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Dom s.č.197 na p.č.713	60 058,44
Hospodárska budova na p.č.713	810,46
Sklad na p.č.713	364,05
Plot uličný	562,99
Plot okolo pozemku	572,14
Studňa kopaná	811,87
Prípojka vody	117,78
Vodomerná šachta	255,97
Prípojka kanalizácie	384,99
Prípojka plynu	153,13
Prípojka NN	86,97
Spolu stavby	**64 178,79**
Pozemky	
LV 26 - parc. č. 712 (875 m²)	26 495,00
LV 26 - parc. č. 713 (960 m²)	29 068,80
Spolu pozemky (1 835,00 m²)	**55 563,80**
Všeobecná hodnota celkom	**119 742,59**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**120 000,00**
Všeobecná hodnota slovom: Jedenstodvadsaťtisíc Eur	

V Nitre, dňa 30.10.2026

Ing. Andrej Gálik



IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 26 k. ú. Dubodiel zo dňa 30.10.2026, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 713 k. ú. Dubodiel zo dňa 30.10.2026, vytvorená cez katastrálny portál
- Užívacie povolenie na stavbu „rodinného domu" vydané ONV v Trenčíne, pod č. Výst.2123/1973 dňa 17.12.1973.
- Projektová dokumentácia v rozsahu pôdorysu podlaží, rez
- Fotodokumentácia

Predmet: FW: Objednávka znaleckého posudku, HP037/26; DUBODIEL
Od: Jozef Schmidt <schmidt@HeyPay.sk>
Dátum: 22. 10. 2026, 10:56
Pre: Andrej Galik <agmreality@gmail.com>, Andrej Gálik <info@agmreality.sk>

Dobrý deň pán Gálik,

K RD Dubodiel zasielam fotky.

Budúci týždeň by som mal mať k dispozícii aj pôvodný znalecký posudok tak to Vám pošlem keď sa k nemu dostanem.

S pozdravom / Kind regards

Jozef Schmidt
vedúci dražobného oddelenia

HeyPay

HeyPay s.r.o.
Mostová 2
811 02 Bratislava

From: Jozef Schmidt
Sent: Wednesday, September 23, 2026 3:50 PM
To: Andrej Gálik <info@agmreality.sk>; Andrej Galik <agmreality@gmail.com>
Subject: Objednávka znaleckého posudku, HP037/26

Dobrý deň,

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.

Obec: Dubodiel, katastrálne územie: Dubodiel
Adresa nehnuteľnosti: Dubodiel 197,913 23 Dubodiel
Termín sprístupnenia: 14.10.2026 o 09:00 hod.
Typ nehnuteľnosti: Dom, vila
Navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s.

Poznámka:

Lehotu na dodanie vypracovaného posudku určujeme na 7 dní od vykonania obhliadky predmetu dražby znalcom. V prípade, že nie je možné z objektívnych príčin v uvedenej lehote vypracovať a dodať znalecký posudok, žiadame zaslať e-mailom na adresu drazby@heypay.sk požiadavku na predĺženie lehoty s udaním dôvodu, pre ktorý nemôže byť dodaný znalecký posudok v lehote. V prípade, že znalec nemá kompletné podklady k vypracovaniu znaleckého posudku, oznámi túto skutočnosť bezodkladne na mailovú adresu drazby@heypay.sk ihneď ako takúto skutočnosť zistil.
V prípade, že predmet dražby nebude v stanovenom termíne sprístupnený, žiadame Vás, aby ste ihneď kontaktovali správcu dražby, ktorý Vám upresní ďalší postup.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 309	Trenčín	Dátum vyhotovenia	: 30.10.2026	
Obec	: 505978	Dubodiel	Čas vyhotovenia	: 13:59:36	
Katastrálne územie	: 813290	Dubodiel	Údaje platné k	: 29.10.2026 18:00:00	

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 26

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
712	**875**	**Záhrada**	**4**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							
713	**960**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**15**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
197	**713**	**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

2	**Alakša Pavol r. Alakša, Jána Halašu 2631/22, Trenčín, PSČ 911 08, SR, Dátum narodenia: 05.04.1990**	**1/1**
	Titul nadobudnutia: V 6499/2019 - Kúpna zmluva, zm.č.161/19	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P-185/2026 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby č. HP037/26/05A na nehnuteľnosti: Stavba Rodinný dom so súp.č. 197 na pozemku registra CKN s p.č. 713 a na pozemky registra CKN parc.č. 712, 713 veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava IČO: 31320155, zastúpená spoločnosťou HeyPay s.r.o., IČO: 44842414, so sídlom Mostová 2, 81102 Bratislava-Staré Mesto, zm.č.72/26.	-
	P-239/2026 Exekútorský úrad Partizánske, súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov, 109EX 341/26, Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva na pozemky registra CKN parc.č.712, 713 a na stavbu so súpisným číslom 197 na pozemku registra CKN s p. č. 713 v prospech oprávneného : Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35942436, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, zm. č. 88/26	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

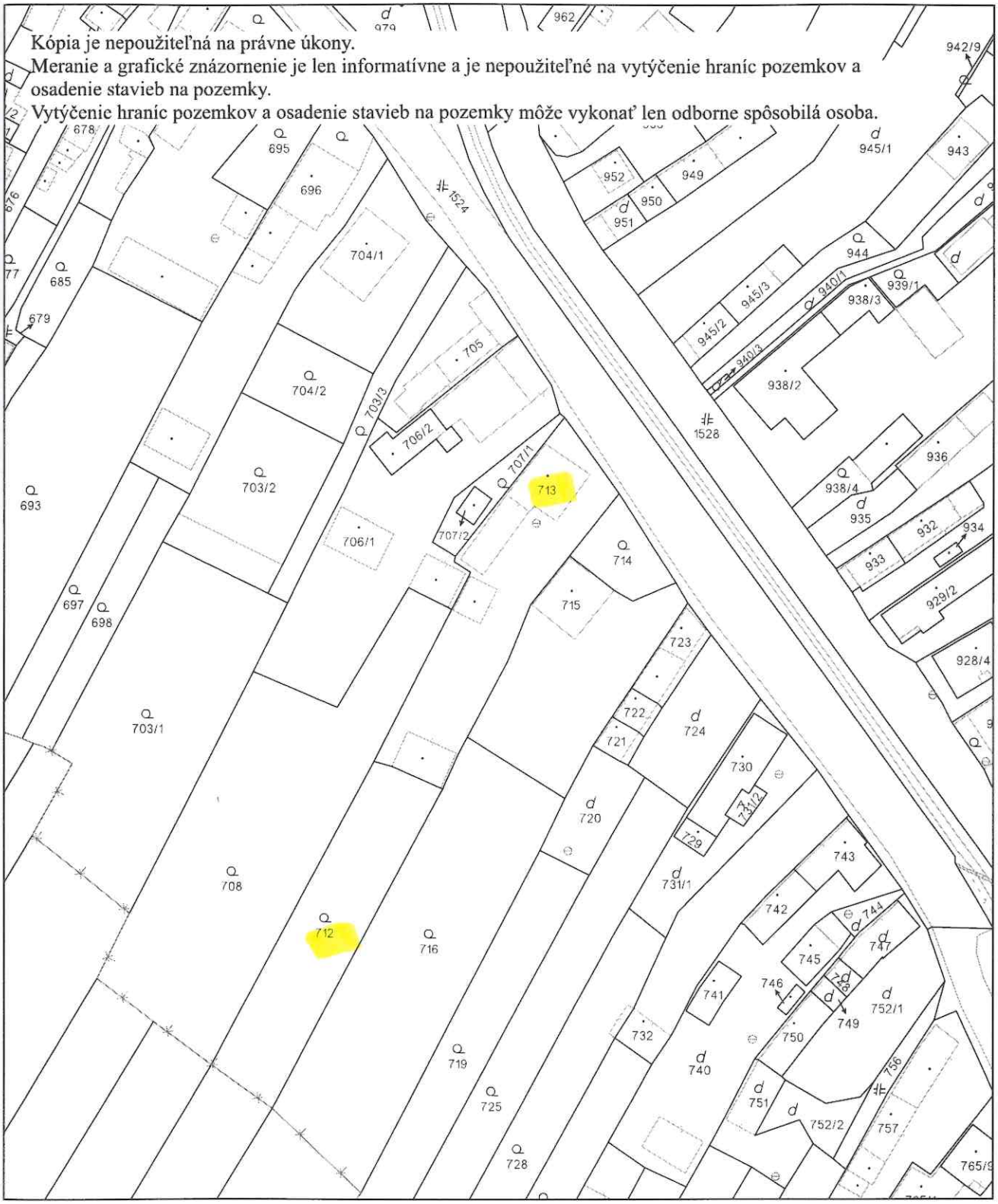
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	V-6362/2019 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č.712, 713 a na stavbu so súpisným číslom 197 na parc.č.713 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/351007/19-001-000 zo dňa 02.10.2019, zm.č.158/19, 161/19

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 Trenčín	Obec Dubodiel	Katastrálne územie Dubodiel
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY **na parcelu** 713 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 30. 10. 2026 14:04:02	Bez autorizácie
Údaje platné k 29. 10. 2026 18:00:00	

Okresný národný výbor v Trenčíne — odbor výstavby

Značka: Výst.: 2123/ 1973 V Trenčíne dňa 17.XII.1973

Vec: Žiadosť o užívacie povolenie stavby

ROZHODNUTIE

Okresný národný výbor v Trenčíne — odbor výstavby — podľa §§ 87/1958 Zb. a vl. nar. č. 8/1956 Zb.

udeľuje žiadateľovi Petrovi Doktor a manželke,
Dubodiel 25

povolenie užívať budovu.

rodinného domu v obci Dubodiel

ulici ..... č. ..... na parcele č. 261 vystavenú na základe

stavebného povolenia Okresným národným výborom v Trenčíne dňa 9.septembra 1970

zn. Výst. 1686/70-328/2 a jeho doplnku z 30.8.1973
čj. Výst. 1730/73-99

Dôvody:

Miestnym vyšetrovaním sa zistilo, že stavba je vystavaná podľa schváleného projektu a vyhovuje podmienkam, uvedeným v stavebnom povolení.

Oproti schválenému projektu urobili sa iba tieto zmeny (nepodstatné):

Rozhodnutie o námietkach účastníkov:

Stavba je prevedená v zmysle schválenej projektovej dokumentácie a možno priznať prémiu za včasné ukončenie stavby.

Výst. 124

ZT 43-72-662

Stavba bola dokončená a stala sa schopnou užívania dňa 30.8.1973

Novostavba dostala popisné číslo 25.

Dávka za úradný výkon sa vyrubuje osobitným platobným rozkazom.

Proti tomuto výmeru možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Okresného národného výboru v Trenčíne na Odbor výstavbyZsKNV Bratislava.

O tom sa upovedomujú:

1. Stavebník Peter Doktor, Dubodiel 25
2. Miestny národný výbor v Dubodieli.
3. Štátna sporiteľňa v Trenčíne
4. Odbor výstavby ONV v Trenčíne
5. FO-ONV Trenčín.

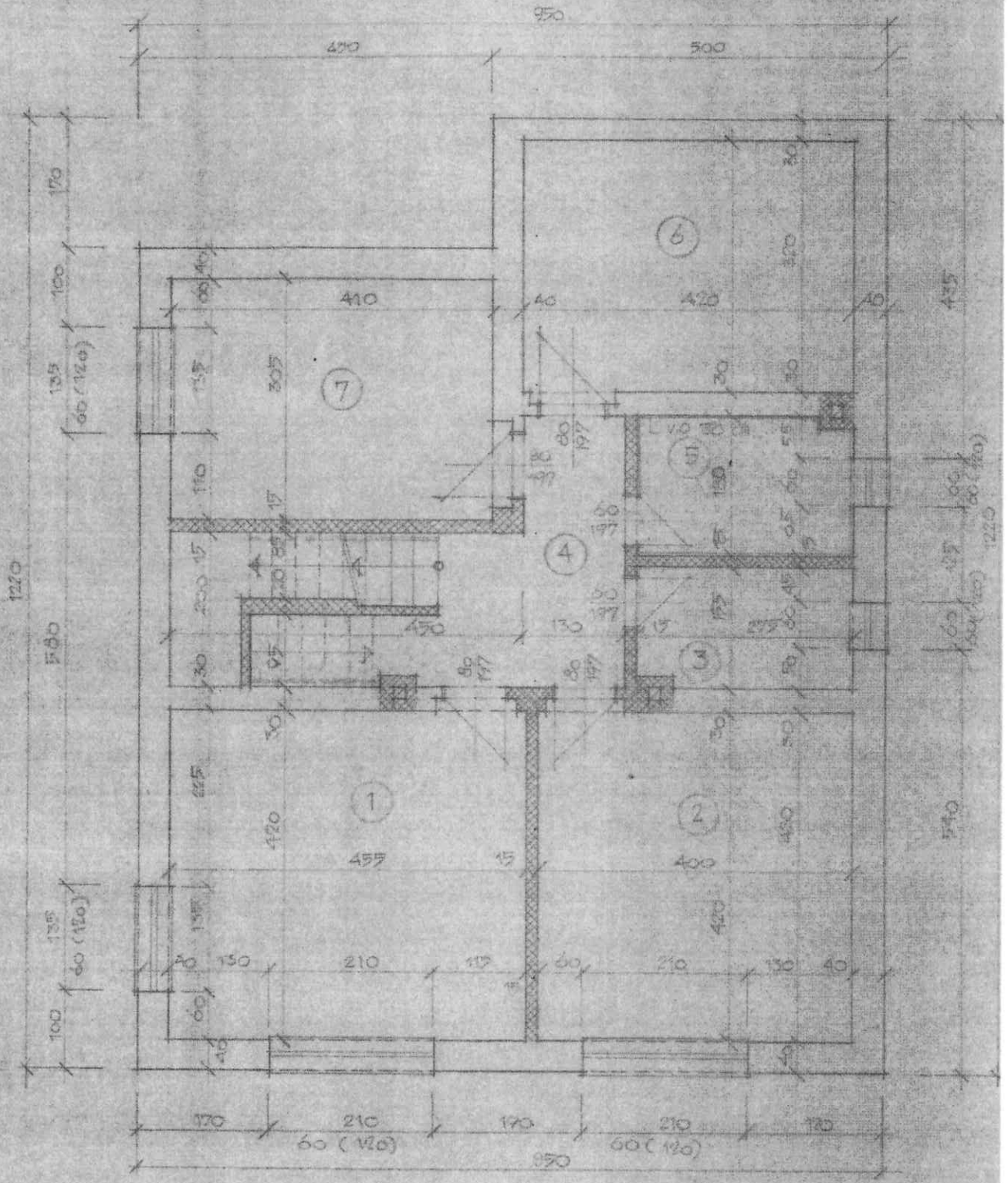
Okresný národný výbor

v Trenčíne.

Vybavuje: Ing. Kubica

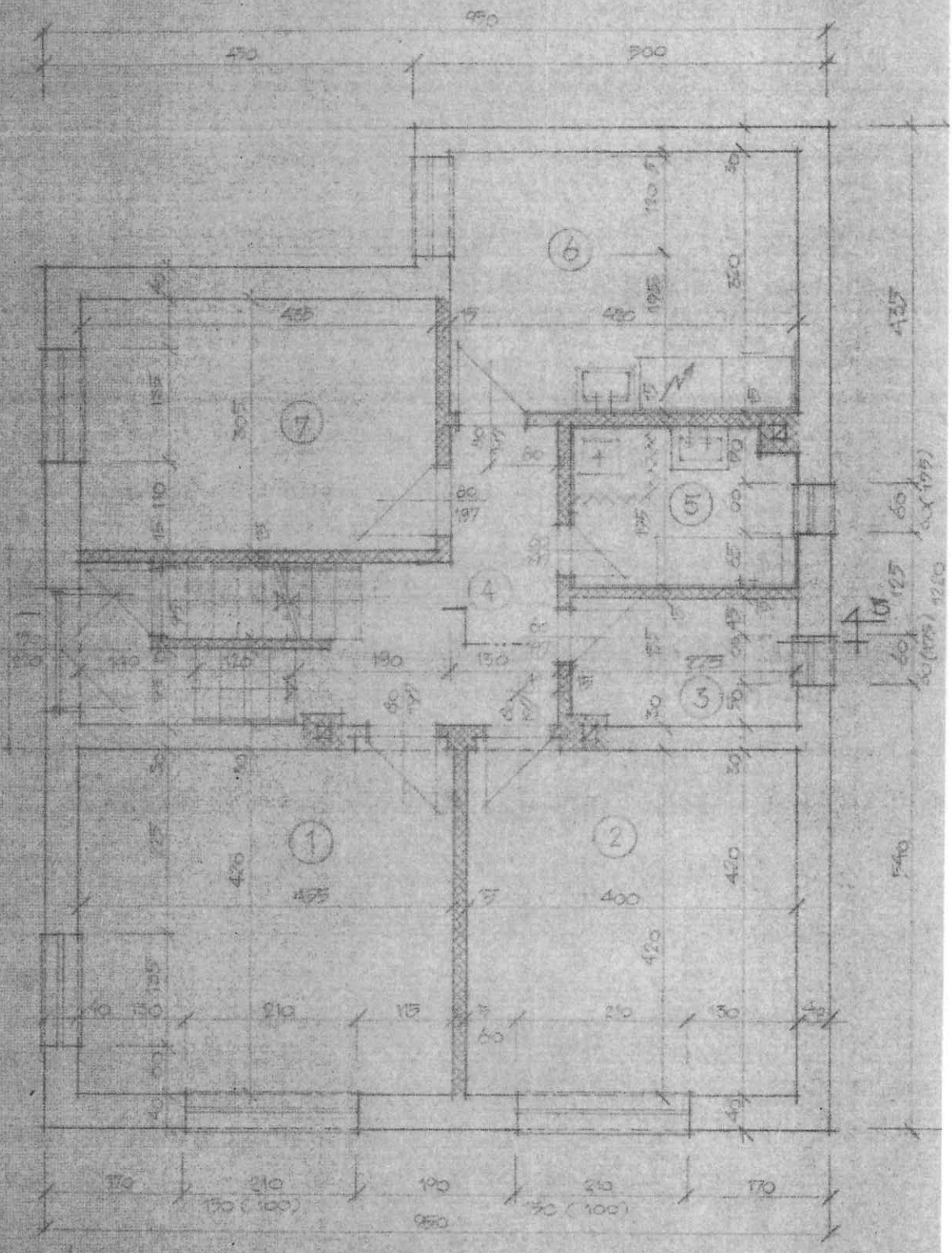
Vedúci odboru:

Ing. Radimák



PODORYS SUTERÉNU M=1:50

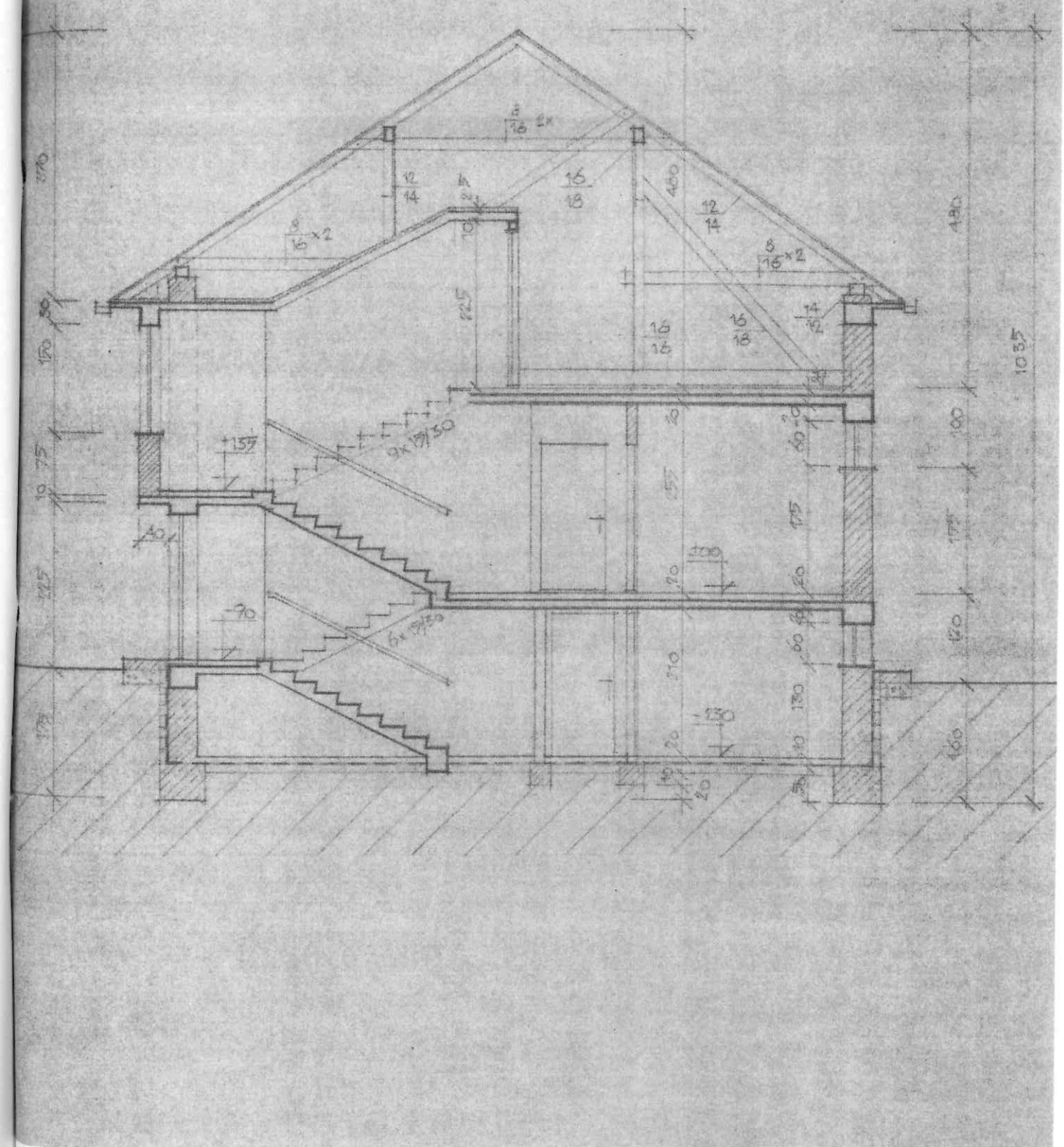
ČM	ÚČEL MIESTNOSTI	m²	PODLAHA	ÚPR. POVRCHU
1	SKLAD	19,11	CEM. POTEK	VÁP. OMIETKA
2	KOTOLŇA	16,80	-"-	-"-
3	OVOCIE ZELENINA	4,86	-"-	-"-
4	CHODBA - SCHODISTÉ	8,94	-"-	-"-
5	PRÁČOVŇA	1,87	-"-	KER. OBKLAD
6	SKLAD	15,44	-"-	-"-



PÔDORYS PRÍZEMIA M = 1:50

Č.M	ÚČEL MIESTNOSTI	m^2	PODLAHA	ÚPR. POVRCHU
1	OBÝVACIA IZBA	19,11	PARKETY	VÁP. OMIETKA
2	IZBA	16,80	-"-	-"-
3	ČAŠOBAREŇ	4,26	CEM. POTEK	-"-
4	CHODBA	8,74	PVC	-"-
5	KÚPEĽŇA + WC	5,36	KER. DLAŽBA	KER. OBKL. 1900
6	KUCHYŇA	13,49	PVC	VÁP. OMIETKA

EZ A-B M = 1:50


8/16 2x
12/14
16/18
8/16x2
400
180
1035
125
150
75
10
+135
9x17/30
-90
6x17/30
+100
-130
110
130
175
160
80
60
40
20
5



Fotka č. 1



Fotka č. 2



Fotka č. 3



Fotka č. 4



Fotka č. 5



Fotka č. 6



Fotka č. 7



Fotka č. 8



Fotka č. 9



Fotka č. 10



Fotka č. 11



Fotka č. 12



Fotka č. 13



Fotka č. 14



Fotka č. 15

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910840.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 157/2026.

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

Podpis znalca


Ing Andrej GALIK
ZNALEC
odbor: Stavebníctvo
Pozemné stavby,
Odhad hodnoty nehnuteľností
Ing Andrej GALIK
ZNALEC
odbor: Stavebníctvo
Pozemné stavby,
Odhad hodnoty nehnuteľností