

**Znalec:** Ing. Juraj Miškovič, L.Štúra 11, 045 01 Moldava nad Bodvou,  
ev.č.912363, tel. 0903629421  
e-mail: miskovic.juraj@centrum.sk

**Zadávateľ:** Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040  
01 Košice, IČO: 36583936

**Číslo spisu (objednávky):** PDS-1055/5-2018-MŠ zo dňa 13.9.2018

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

---

**číslo 116/2018**

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozostávajúcej z bytu č.1 na 1. poschodí bytového domu č.s. 983 na parc. KN č.1020/81 k.ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou s príslušenstvom pre účely dobrovoľnej dražby.



**Počet listov (z toho príloh):** 25 (11)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 4 + 1CD

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti pozostávajúcej z bytu č.1 na 1. poschodí bytového domu č.s. 983 na parc. KN-C č.1020/81 k.ú. Moldava nad Bodvou s príslušenstvom, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice-okolie.

## 2. Účel znaleckého posudku:

Dobrovoľná dražba.

**3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:** 10.10.2018 (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu)

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 15.10.2018

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### a) Podklady dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2090-čiastočný k.ú. Moldava nad Bodvou zo dňa 15.10.2018, vydaný Okresným úradom Košice okolie pod č. 833/2018
- Potvrdenie veku stavby vydané správcom Okresné bytové družstvo - Správa bytov, Rožňavská 10, Moldava nad Bodvou zo dňa 28.1.2015

### b) Podklady získané znalcom:

- Informatívna kópia z katastrálnej mapy k. ú. Moldava nad Bodvou zo dňa 15.10.2018, vytvorená cez katastrálny portál
- Zameranie a nákres skutkového stavu
- Foto-dokumentácia

## 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
- Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení.

## 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 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 ŠU SR platných pre 2. štvrťrok 2018.

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou 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).

## 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 diferenciacie. 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 2. štvrtrok 2018.

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠHS = TH * kPD \quad [€],$$

kde: TH - technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

kPD - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou

a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

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

## b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2090- čiastočný v k. ú. Moldava nad Bodvou. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
983	1020/81	9 bytový dom, Severná 5, 6, 7, 8		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 983 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1533.

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

#### Byty a nebytové priestory

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Byt

Vchod: 8      1. p.      Byt č. 1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 75 / 6336

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

46 Trojan Roman r. Trojan, Severná 4, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR Dátum narodenia: 29.04.1976

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka - P 127/2018 zo dňa 04.07.2018 - Poznomená sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti v časti A-LV, bytový dom s.č. 983 na par.č. 1020/81, byt č.1, vchod 8,1. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 75/6336 na verejnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. na vlastníka Trojan Roman rod. Trojan, nar. 29.04.1976 v podiele 1/1, záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, V 1221/08 - č.z. 386/18

Titul nadobudnutia - titl. kúpnej zmluvy zo dňa 19.11.2008 pod č. V 1438/08 - č.z. 809/08

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané Legenda:

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. - č.z.4/98

- Právo vecného bremena k pozemku parc.č.1020/81 podľa zákona č.182/1993 Z.z. - č.z.435/98

46 Pod V-1221/08 zriaďuje sa záložné právo na nehnut. v časti A-LV, bytový dom s.č. 983 na par.č. 1020/81, byt č.1 na 1. poschodí vo vchode č.8, so spoluvlast. podielom na spoloč. častiach a zar. domu 75/6336 na vlastníka Trojan Roman, nar. 29.4.1976 v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku OTP Banky Slovensko, a.s., Štúrova ul.č. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916- č.z. 664/08

### c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 10.10.2018 o 11.00 hod. podľa výzvy dražobnej spoločnosti za účasti vlastníka p. Romana Trojana.
- Zameranie vykonané dňa 10.10.2018 znalcom laserovým diaľkomerom Leica DISTO.
- Foto-dokumentácia vyhotovená dňa 10.10.2018 znalcom digitálnym fotoaparátom.

### d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá projektová dokumentácia stavby.

Skutkový stav bol zistený meraním a náčrt tvorí prílohu znaleckého posudku.

Vo výpočte znalec uvažuje s nameranou hodnotou 74,43 m<sup>2</sup>.

### e) Údaje katastra nehnuteľností:

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

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

#### Byty a nebytové priestory:

- byt č.1 na 1. poschodí bytového domu č.s.983 vchod č.8 na parc. KN-C č.1020/81.

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

#### Stavby:

Nie sú.

#### Pozemky:

Nie sú.

## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTY

#### 2.1.1 Byt: Byt č.1 na 1.poschodí bytového domu č.s.983 na parc. CKN č.1020/81 k.ú. Moldava nad Bodvou, ul. Severná č.8, Moldava n/B



#### POPIS

Dom je postavený na Severnej ul. č.8 v Moldave nad Bodvou. Dom má deväť nadzemných podlaží (prízemie osem poschodí). Na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory (kočíkareň, sušiareň, manglovňa), pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má 4 vchody. Vo vchodoch sú na každom podlaží umiestnené 3 bytové jednotky.

#### Panelová sústava:

Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza, je celopanelový, postavený v konštrukčnej sústave T08B v priečnom nosnom systéme v module 6000mm s pórobetónovým obvodovým plášťom. Dom má 9 nadzemných podlaží (NP). Vo vstupnom 1.NP je samotný vstup a domové vybavenie, pozostávajúce z miestnosti na odkladanie kočíkov a bicyklov, sušiarne, práčovne, chodieb a pivníc pre každý byt. V ostatných NP sú byty, celkom 24 vo vchode a 96 v bytovom dome. Základy sú zo železobetónových roštov na pilótoch. Zvislé nosné steny sú zo železobetónových panelov, obvodový plášť výplňový je z pórobetónových panelov hr.240mm, priečky sú z ľahčených panelov Siporex, stropy sú zo železobetónových predpätých dutinových panelov PPD, strecha je plochá jednoplášťová, dvere prevládajú hladké. Súčasťou zariadenia obytného domu sú rozvody elektriny, sanity, ústredného kúrenia, slaboprúdu, káblového rozvodu TV a hromozvod. K zariadeniu domu patrí osobný výťah s deviatimi stanicami. Technický stav obytného domu zodpovedá veku a údržbe. Vek stavby podľa potvrdenia správcu OSBD Košice-vidiek je 35 rokov, t.j. bol postavený v r.1983. V r.2014 bol dom zateplený a bola vykonaná rekonštrukcia krytiny strechy, výmena stúpacích vedení, rekonštrukcia výťahu, vymenené okná za plastové, položená dlažba v schodiskovom priestore. Životnosť stavby znalec stanovil na 100 rokov.

#### **Spoločné zariadenia:**

Rozvod plynu - nový  
Elektroinštalácia - pôvodná  
Centrálny rozvod vody - nový  
Kanalizačné zvody (splaškové a dažďové) - nové  
Vykurovanie - ústredné diaľkové z centrálnej plynovej kotolne  
Slaboprúdové rozvody - pôvodné  
Bleskozvod - nový  
Výťahy - štyri, každý s deviatimi stanicami - repasované.

#### **Byt č.1 na 1. poschodí:**



Byt sa nachádza na v krajnej sekcii domu na 1. poschodí (2. nadzemnom podlaží). Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne a záchodu, lodžie, špajze v schodišťovom priestore a pivnice umiestnenej v 1. nadzemnom podlaží. Byt je čiastočne rekonštruovaný, má vymenené okná a balkónové dvere za plastové, novú kuchynskú linku a plávajúcu podlahu v obývacej izbe a kuchyni ker. dlažbu.

#### **Vybavenie bytu**

Podlahy - plávajúce laminátové v obývacej izbe, v kuchyni keramická dlažba a PVC v ostatných miestnostiach  
Okná a balkónové dvere - plastové s izolačným dvojsklom  
Vnútorné dvere - dyhované pôvodné, vchodové dvere - pôvodné,  
Vykurovanie bytu - ústredné teplovodné, vykurovacie telesá - panelové radiátory,  
Rozvody elektriny, istenie umiestnené v chodbe,  
Rozvody vody pre teplú aj studenú vodu, vodovodné batérie - pákové,  
Vnútorné povrchy - omietky štukové  
Vybavenie kúpeľne - pôvodná smaltovaná vaňa, umývadlo pôvodné plechové smaltované, záchod - KOMBI,  
Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva, nerezový drez, digestor, páková batéria  
Bytové jadro - pôvodné umakartové.

**Príslušenstvo bytu tvorí:** chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, špajza, loggia a pivnica.

#### **ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 803 3 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými

**KS:** 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

#### **PODLAHOVÁ PLOCHA**

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba	19,27 m <sup>2</sup>	19,27
Izba	12,15 m <sup>2</sup>	12,15
Izba	8,86 m <sup>2</sup>	8,86
Kuchyňa	12,57 m <sup>2</sup>	12,57
Kúpeľňa	2,68 m <sup>2</sup>	2,68
WC	0,95 m <sup>2</sup>	0,95
Chodba	10,78 m <sup>2</sup>	10,78
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>		<b>67,26</b>
Špajza	1,01 m <sup>2</sup>	1,01
Pivnica	2,16 m <sup>2</sup>	2,16
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>		<b>70,43</b>

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$$

**Koeficient konštrukcie:**

$$k_K = 1,037 \text{ (montovaná z dielcov betónových plošných)}$$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**

$$k_{CU} = 2,458$$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**

$$k_M = 1,00$$

**Počet izieb:**

$$3$$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $cp_i$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $cp_i$ * $ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
<b>Spoločné priestory</b>					
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,44
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	15,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,10
4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,66
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,44
6	Krytina strechy	2,00	1,50	3,00	2,66
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,89
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	2,00	6,00	5,33
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,00	2,00	1,78
10	Vnútorne ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,44
11	Dvere	0,50	1,20	0,60	0,53

12	Okná	5,00	2,00	10,00	8,88
13	Povrchy podláh	0,50	1,50	0,75	0,67
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,22
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,78
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,89
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,20	2,40	2,13
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,20	2,40	2,13
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,89
20	Výťahy	2,00	1,00	2,00	1,78
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,78
	<b>Zariadenie bytu</b>				
22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	1,00	4,00	3,55
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	1,00	1,00	0,89
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,78
25	Povrchy podláh	2,50	1,20	3,00	2,66
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,22
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,66
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,89
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,89
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,44
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,78
32	Vybavenie kuchýň	2,00	2,00	4,00	3,55
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	1,00	4,00	3,55
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,55
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,22
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>112,65</b>	<b>100,00</b>

Koefficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 112,65 / 100 = 1,1265$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \text{ [€/m}^2 \text{]}$$

1,00

$$VH = 325,30 \text{ €/m}^2 * 2,458 * 1,037 * 1,1265 *$$

$$VH = 934,06 \text{ €/m}^2$$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
-------	-------------------	---------	---------	---------	-------	--------



Byt č.1 na 1.poschodí bytového domu č.s.983 na parc. CKN č.1020/81 k.ú. Moldava nad Bodvou, ul. Severná č.8, Moldava n/B	1983	35	65	100	35,00	65,00
--	------	----	----	-----	-------	-------

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$934,06 \text{ €/m}^2 * 70,43\text{m}^2$	65 785,85
Technická hodnota	65,00% z 65 785,85 €	42 760,80

## 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - trojizbový byt sa nachádza v zastavanom území mesta Moldava nad Bodvou, v jeho severnej časti. Prístup cez miestnu komunikáciu (ul. Severná). Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza leží na parc. KN-C č. 1020/81 v k.ú. Moldava n/B. Bytový dom má samostatné parkovisko a detské ihrisko.

Mesto Moldava n/B má 10500 obyvateľov, je sídlo okresného významu, nachádza sa tu okrem mestského úradu pracovisko Okresného úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Košice-okolie, poliklinika, pošta, notársky úrad, advokátske kancelárie, Obvodné oddelenie policajného zboru Košice - okolie, verejný hasičský útvar, pobočky bánk VÚB, SLSP, OTP. Mesto má autobusovú a železničnú stanicu, hotel, reštaurácie, športový a futbalový štadión, kúpalisko, kryté syntetické klzisko a rekreačný športový areál. Mesto má kompletnú sieť obchodov, supermarkety BILLA, LIDL a TESCO. V meste sa nachádza 5 materských škôlok, tri základné školy, gymnázium a strednú odbornú školu. Moldava nad Bodvou je vzdialená od krajského mesta Košice 30 km.

### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o trojizbový byt v bytovom dome na 1. poschodí v krajnej sekcii. Svojím dispozičným riešením je určený na bývanie 3-5 člennej rodiny. Iné využitie sa nepredpokladá.

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

V danej lokalite neboli zistené znalcom riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti, ktoré by mali vplyv na hodnotu nehnuteľnosti. Určitým rizikom sa javí ľarcha uvedená v C-LV.

## 3.1 STAVBY

### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

**3.1.1.1 BYTY****Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:**

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie som určil na úrovni 0,9 s ohľadom na súčasný stav realitného trhu v danej lokalite, typ a veľkosť sídelného útvaru.

V danej lokalite je dopyt v porovnaní s ponukou vyšší, poloha je v časti obce vhodnej na bývanie, bežné sídliská, nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu, prevládajúca zástavba v okolí sú objekty pre bývanie, príslušenstvo tvorí miestnosť pre bicykle, kočíkareň, výtah, vykonaná rekonštrukcia kuchyne, nezamestnanosť v mieste sa pohybuje do 15%, priemerná hustota obyvateľstva, obytný dom so 96 bytmi, orientácia obytných miestností je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná, byt na 2. NP (1.poschodie), počet bytov vo vchode 24, železnica a autobus v dosahu do 15 minút, pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a služieb, les vo vzdialenosti do 1000m, bežný hluk a prašnosť od dopravy. Podľa názoru znalca sa jedná o priemerný byt.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciácie:** 0,9

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

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,900 + 1,800)	2,700
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,800
III. trieda	Priemerný koeficient	0,900
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,495
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,900 - 0,810)	0,090

**Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:**

Číslo	Popis	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $V_i$	Výsledok $k_{PDI} * V_i$
<b>1</b>	<b>Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku</b>				
	dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,800	10	18,00
<b>2</b>	<b>Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce</b>				
	časti obce vhodné k bývaniu, bežné sídliská	III.	0,900	30	27,00
<b>3</b>	<b>Súčasný technický stav bytu a bytového domu</b>				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,800	7	12,60
<b>4</b>	<b>Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu</b>				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,700	5	13,50
<b>5</b>	<b>Príslušenstvo bytového domu</b>				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výtah	III.	0,900	6	5,40
<b>6</b>	<b>Vybavenosť a príslušenstvo bytu</b>				
	vykonaná rekonštrukcia bytového jadra a	III.	0,900	10	9,00

	kuchyne				
<b>7</b>	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,900	8	7,20
<b>8</b>	<b>Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku</b>				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,900	6	5,40
<b>9</b>	<b>Orientácia obytných miestností k svetovým stranám</b>				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,900	5	4,50
<b>10</b>	<b>Umiestnenie bytu v bytovom dome</b>				
	byt v krajnej sekcii na 2-6 NP	II.	1,800	9	16,20
<b>11</b>	<b>Počet bytov vo vchode - v bloku</b>				
	počet bytov vo vchode: do 48 bytov	IV.	0,495	7	3,47
<b>12</b>	<b>Doprava v okolí bytového domu</b>				
	železnica, autobus a miestna doprava - v dosahu do 10 minút	II.	1,800	7	12,60
<b>13</b>	<b>Občianska vybavenosť v okolí bytového domu</b>				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,800	6	10,80
<b>14</b>	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu</b>				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,900	4	3,60
<b>15</b>	<b>Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu</b>				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,800	5	9,00
<b>16</b>	<b>Názor znalca</b>				
	priemerný byt	III.	0,900	20	18,00
	<b>Spolu</b>			<b>145</b>	<b>176,27</b>

### VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 176,27 / 145$	1,216
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * k_{PD} = 42\,760,80 \text{ €} * 1,216$	<b>51 997,13 €</b>

## III. ZÁVER

### 1. PREHL'AD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	51 997,13	-	-	-	-	-

### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Byt č.1 na 1.poschodí bytového domu č.s.983 na parc. CKN č.1020/81 k.ú. Moldava nad Bodvou, ul. Severná č.8, Moldava n/B	51 997,13
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>51 997,13</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>52 000,00</b>

Slovom: Päťdesiatdvatisíc Eur

### 3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Určitým rizikom sa môže javiť ťarcha uvedená na C-LV.

V Moldave nad Bodvou dňa 15.10.2018

Ing. Juraj Miškovič

## IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.2090-čiastočný
2. Informatívna kópia z katastrálnej mapy k.ú. Moldava nad Bodvou
3. Potvrdenie o veku stavby
4. Objednávka znaleckého posudku
5. Výzva na umožnenie obhliadky
6. Širšie vzťahy
7. Situácia
8. Nákres pôdorysu bytu
9. Foto dokumentácia

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 806 Košice - okolie  
 Obec : 521 698 MOLDAVA NAD BODVOU  
 Katastrálne územie: 838 322 Moldava nad Bodvou

Dátum vyhotovenia: 15.10.2018  
 Čas vyhotovenia : 12:06:57

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2090 - čiastočný****ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n. stavby	Umiest. stavby
983	1020/81	9	bytový dom, Severná 5, 6, 7, 8		1

## Iné údaje:

Parcela 1020/81 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1533.

## Legenda:

Kód druhu stavby  
 9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby  
 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**Byty a nebytové priestory****ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

BYTY . . . . .

Vchod: 8 1. p. Byt č. 1  
 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstva domu:  
 75/6336

## Účastník právneho vzťahu: Vlastník

46 Trojan Roman r. Trojan, Severná 4, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR  
 Dátum narodenia: 29.04.1976  
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

## Titul nadobudnutia

- titl. kúpnej zmluvy zo dňa 19.11.2008 pod č. V 1438/08 - č.z. 809/08

## Poznámka

- P 127/2018 zo dňa 04.07.2018 - Poznámava sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti v časti A-LV, bytový dom s.č. 983 na par.č. 1020/81, byt č.1, vchod 8, 1. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 75/6336 na verejnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. na vlastníka Trojan Roman rod. Trojan, nar. 29.04.1976 v podiele 1/1, záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, V 1221/08 - č.z. 386/18

\*\*\* Ostatné PRIESTORY nevyžiadané \*\*\*

---

ČASŤ C: ŤARCHY

- 
- Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. - č.z.4/98
  - Právo vecného bremena k pozemku parc.č.1020/81 podľa zákona č.182/1993 Z.z. - č.z.435/98

Por.č.: 46  
Pod V- 1221/08 zriaďuje sa záložné právo na nehnut. v časti A-LV, bytový dom s.č. 983 na par.č. 1020/81, byt č.1 na 1. poschodí vo vchode č.8, so spoluvlast. podielom na spoloč. častiach a zar. domu 75/6336 na vlastníka Trojan Roman, nar. 29.4.1976 v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku OTP Banky Slovensko, a.s., Štúrova ul.č. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916- č.z. 664/08

\* \* \* Vlastník je bez ďalších tiarch \* \* \*

---

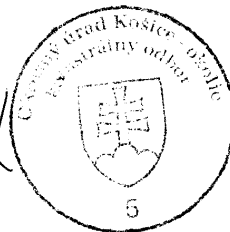
Iné údaje

---

Iné údaje nevyžiadané

---

Objednávka: 133/2018  
Vyhotovil: Silvia Drotarova



**VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE V MENE ÚGKK SR**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál





**Okresné stavebné bytové družstvo – Správa bytov,  
Rožňavská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou**

---

Zapísaný v obch. reg. Okres. súdu KE I, Tel.: 055/4602361,4602750 DIČ:2023778394  
Vložka:1391/V,Oddiel: Dr. E-mail:osbd.ke-okolie@stonline.sk IČO:47248611

V Moldave n/Bodvou, dňa 28.1.2015

**VEC: Potvrdenie o veku stavby**

Ako správca bytového domu na ul. Severná č. 8 v Moldave nad Bodvou týmto potvrdzujeme, že predmetný bytový dom bol skolaudovaný a daný do užívania 1.3.1983.

Okresné stavebné bytové družstvo  
Správa bytov,  
Rožňavská 10  
045 01 Moldava nad Bodvou  
IČO: 47 248 611

*Alexander Pöhm*  
Za správcu: Alexander Pöhm  
predseda predstavenstva



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Masarykova 21, 040 01 Košice

Ing. Juraj Miškovič

Nám. E. Štúra 11  
045 01 Moldava nad Bodvou

Sp.zn.: PDS-105/5-2018-MŠ

V Košiciach, dňa 13.09.2018

Vec: **Vypracovanie znaleckého posudku – o b j e d n á v k a**

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. si u Vás objednáva 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 nehnuteľností podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, na nasledujúci predmet dražby:

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** zapísaný na LV č. 2090, vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, obec: Moldava nad Bodvou, katastrálne územie: Moldava nad Bodvou, a to:

- byt č. 1 na 1.p. vo vchode č. 8 bytového domu Severná 5,6,7,8 so súpisným číslom 983 nachádzajúcim sa na parcele č. 1020/81,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 75/6336, vo vlastníctve podľa LV:
- **Roman Trojan, rod. Trojan, nar. 29.04.1976**, bytom Severná 4, 045 01 Moldava nad Bodvou, v spoluvlastníctvom podiele 1/1.

**Znalecký posudok žiadame vypracovať v záväznej lehote do 17.10.2018** a odovzdať ho:

- v štyroch rovnocenných výtlačkoch,
- v elektronickej forme (**CD vo formáte WORD + HYPO**)

S úctou



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Ing. Monika Študencová, prokurista

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V  
mobil: 0911 420 800, e-mail: [studencova@profesionalnadrazobna.sk](mailto:studencova@profesionalnadrazobna.sk),  
web: [www.profesionalnadrazobna.sk](http://www.profesionalnadrazobna.sk), IČO: 36583936, IČ DPH: SK2021877297,  
Bankové spojenie: Príma banka Slovensko, a.s., IBAN: SK 703100 0000 004350268208



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Masarykova 21, 040 01 Košice

Roman Trojan, nar. 29.04.1976

Severná 4, 045 01 Moldava nad Bodvou  
Severná 8, 045 01 Moldava nad Bodvou

Sp.zn.: PDS-105/4-2018-MŠ

V Košiciach, dňa 13.09.2018

**Vec: Výzva na umožnenie vykonania ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom a umožnenie obhliadky predmetu dražby.**

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) v zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách

#### V Y Z Ý V A

**Romana Trojana, bytom Severná 4, 045 01 Moldava nad Bodvou,**

**umožniť vykonanie ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom,**  
**ako aj obhliadku predmetu dražby.**

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, na základe návrhu **OTP Banky Slovensko, a.s.**, so sídlom: Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, ako **záložného veriteľa**, vykoná dobrovoľnú dražbu nehnuteľností.

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** zapísaný na LV č. 2090, vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, obec: Moldava nad Bodvou, katastrálne územie: Moldava nad Bodvou, a to:

- byt č. 1 na 1.p. vo vchode č. 8 bytového domu Severná 5,6,7,8 so súpisným číslom 983 nachádzajúcim sa na parcele č. 1020/81,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 75/6336, vo vlastníctve podľa LV:
- **Roman Trojan, rod. Trojan, nar. 29.04.1976**, bytom Severná 4, 045 01 Moldava nad Bodvou, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

V zmysle § 12 zákona o dobrovoľných dražbách je obhliadka predmetu dražby stanovená na termín:

**10. október 2018 o 11.00 hod., Severná 8, 045 01 Moldava nad Bodvou.**

**Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca je povinný** po predchádzajúcej výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby.

**Súdnym znalcom je Ing. Juraj Miškovič**, evidenčné číslo znalca: 912363.

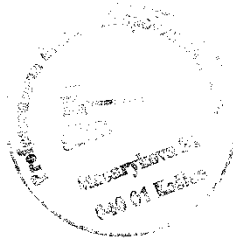
#### **§ 12 Ohodnotenie predmetu dražby**

*(1) Dražobník zaisťuje ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj záväzky, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.*

- (2) Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.
- (3) Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.
- (4) Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.
- (5) Vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.
- (6) Na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

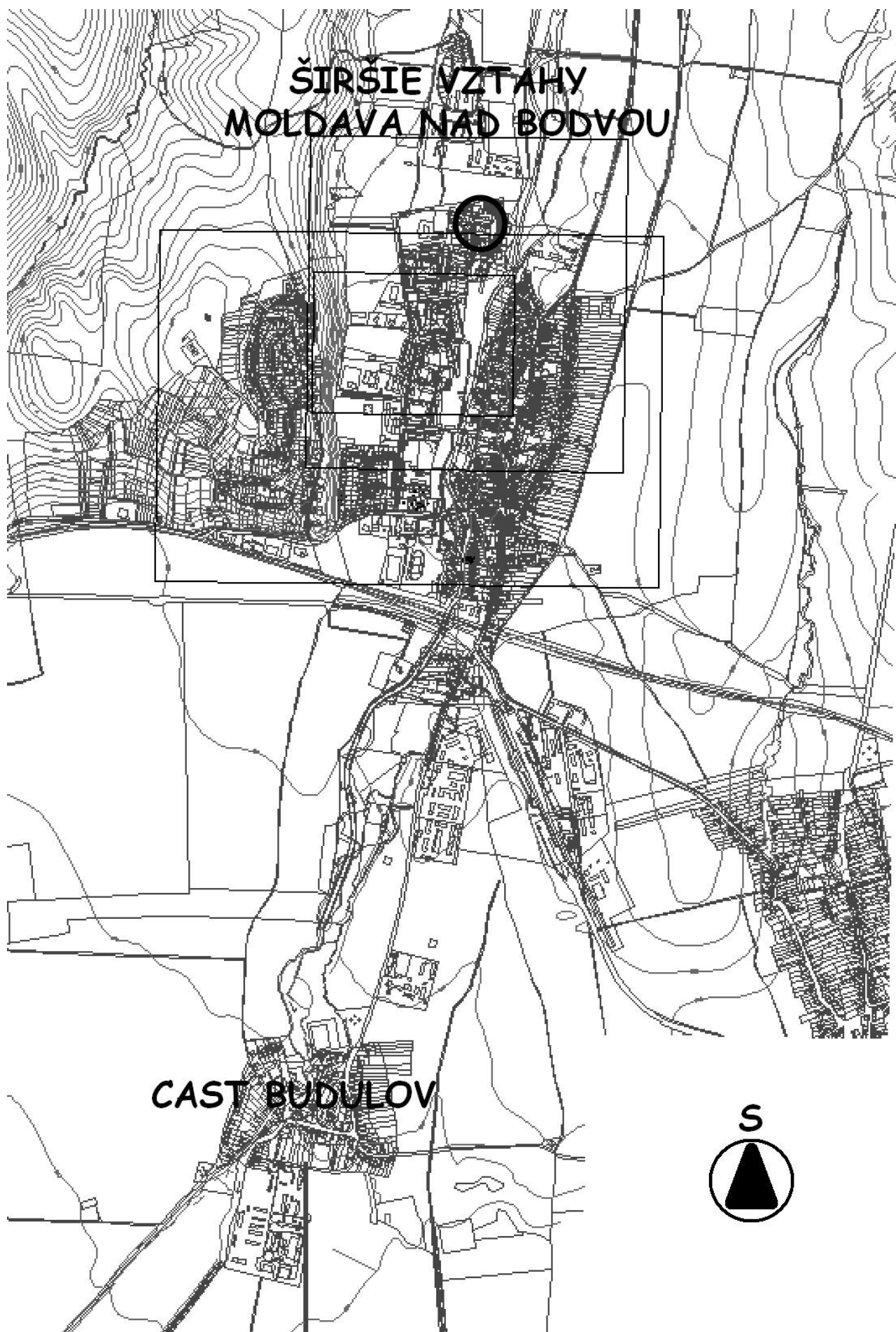
Zároveň vás poučujem, že v zmysle § 151m, ods. 4 zákona č. 526/2002 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov „**záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva**“. Žiadame Vás tiež o poskytnutie dokumentácie k uvedeným nehnuteľnostiam, ako sú geometrické plány, kolaudačné rozhodnutia, kúpne zmluvy, potvrdenia o veku stavieb a podobne. Ďalej Vás žiadame o oznámenie všetkých skutočností, ktoré sú Vám známe o stave predmetu dražby (nájomné zmluvy, vecné bremená a pod.)

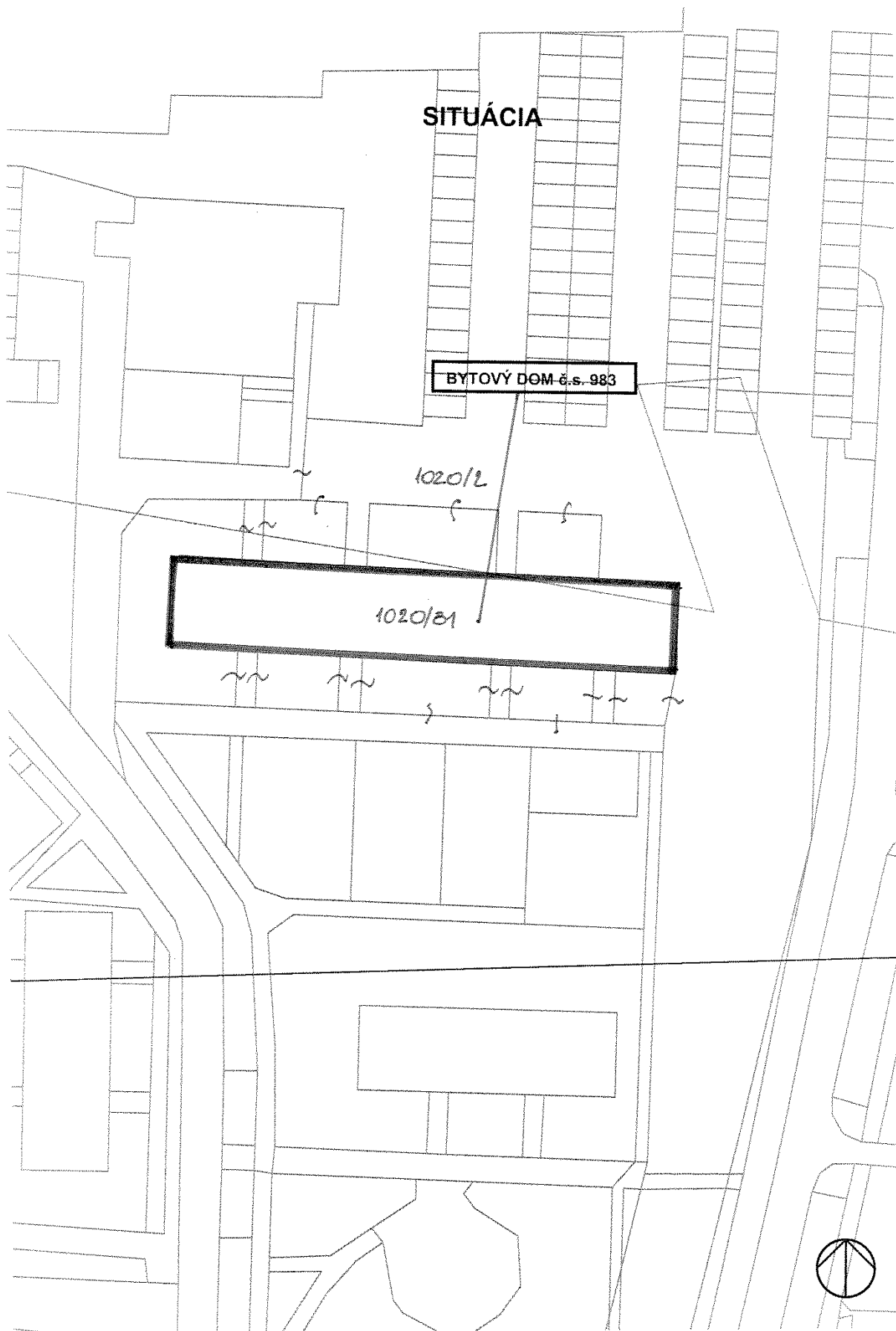
S úctou



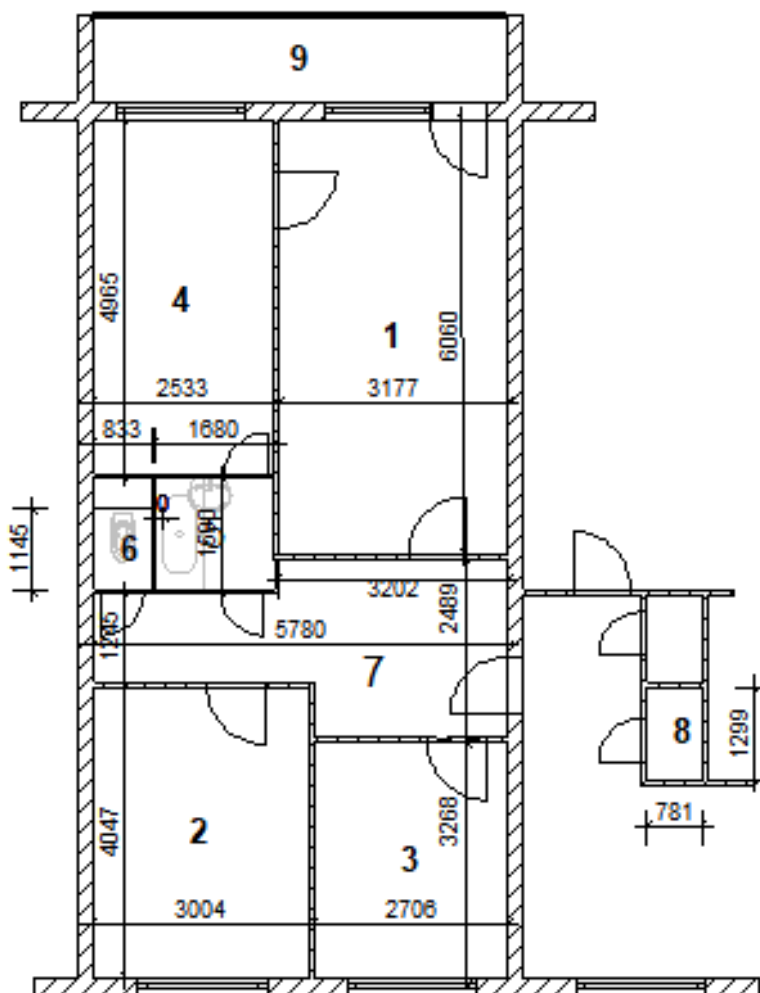
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Ing. Monika Študencová, prokurista

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V  
mobil: 0911 420 800, e-mail: [studencova@profesionalnadrazobna.sk](mailto:studencova@profesionalnadrazobna.sk),  
web: [www.profesionalnadrazobna.sk](http://www.profesionalnadrazobna.sk), IČO: 36583936, IČ DPH: SK2021877297,  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK 703100 0000 004350268208





## NÁČRT PŮDORYSU BYTU č.1



### LEGENDA:

Č.	MIESTNOSŤ	VÝMERA
1	Izba	19,27 m <sup>2</sup>
2	Izba	12,15 m <sup>2</sup>
3	Izba	8,86 m <sup>2</sup>
4	Kuchyňa	12,57 m <sup>2</sup>
5	Kúpeľňa	2,68 m <sup>2</sup>
6	WC	0,95 m <sup>2</sup>
7	Chodba	10,78 m <sup>2</sup>
8	Špajza	1,01 m <sup>2</sup>
9	Loggia	
10	Pivnica	2,16 m <sup>2</sup>



## FOTODOKUMENTÁCIA



POHLAD „JV“



POHLAD „SV“



POHLAD DO IZBY



POHLAD DO KUCHYNE



POHLAD DO KÚPEĽNE



POHLAD DO WC



## 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, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912363.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 116/2018 znaleckého denníka č. 2018.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 116/2018.

Ing. Juraj Miškovič