

Znalec : Ing. Mochňacký Ján

Adresa výkonu činnosti znalca : Pod Šibeňou horou č.36, 085 01 Bardejov,
t.č. 054/472 50 21, 0903 627 463, janomochňacky@gmail.com

Evidenčné číslo znalca : 912391

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

Číslo spisu (objednávky): objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 17.4.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 16/2024

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty stavby " Doškoloľovacie stredisko " č.s.148 na pozemku - parcele KN č. 699 s príslušenstvom a pozemok - parcely KN č.695/1, 695/2, 695/5, 695/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/8, 697/10, 698 a 699 v k.ú. Klenov, obec Klenov, okres Prešov, pre právny úkon prechodu vlastníckeho práva - výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zák.č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov .

Počet strán (z toho príloh): sedemdesiatšesť (76) vrátane pätnástich (15) príloh

Počet vyhotovení: päť

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavby " Doškoľovacie stredisko " č.s.148 na pozemku - parcele KN č. 699 s príslušenstvom a pozemok - parcely KN č.695/1, 695/2, 695/5, 695/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/8, 697/10, 698 a 699 v k.ú. Klenov, obec Klenov, okres Prešov.

2. Účel znaleckého posudku:

Právny úkon prechodu vlastníckeho práva - výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zák.č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno technického stavu) : 20.4.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 20.4.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a.) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka Sp. zn.: PDS-011/25-2022 Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o. Masarykova 21, Košice na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 17.4.2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty stavby " Doškoľovacie stredisko " č.s.148 na pozemku - parcele KN č. 699 s príslušenstvom a pozemok - parcely KN č.695/1, 695/2, 695/5, 695/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/8, 697/10, 698 a 699. v k.ú. Klenov, obec Klenov, okres Prešov, pre právny úkon prechodu vlastníckeho práva - výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zák.č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov (originál).
- Znalecký posudok č.117/2014 zo dňa 16.12.2014 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty stavby " Doškoľovacie stredisko " č.s.148 s príslušenstvom a pozemok - parcely KN č. 697/10, 698 a 699 v k.ú. Klenov, obec Klenov, okr. Prešov pre právny úkon uzatvorenia záložnej zmluvy vypracovaný znalcom Ing. Jozef Vaľko, Hviezdoslavova 4, Prešov.
- Znalecký posudok č.62/2020 zo dňa 9.10.2020 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty stavby " Doškoľovacie stredisko " č.s.148 na pozemku - parcele KN č.699 s príslušenstvom a pozemok - parcely KN č. 695/1, 695/2, 695/5, 695/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/8, 697/10, 698 a 699 v k.ú.Klenov, obec Klenov, okr. Prešov pre právny úkon uzatvorenia záložnej zmluvy vypracovaný znalcom Ing. Jozef Vaľko, Hviezdoslavova 4, Prešov.
- Stavebné povolenie č. Výst. 850/1984 Mi zo dňa 12.3.1984 na stavbu " Doškoľovacie stredisko pre ľudové milície" na pozemku - parcele KN č.EN 989 a 983 v k.ú.Klenov vydané ONV v Prešove, odbor výstavby a územného plánovania.
- Kolaudačné rozhodnutie Výst. 1923/1987 zo dňa 21.8.1988 na stavbu " Doškoľovacie stredisko pre ľudové milície" na pozemku - parcele KN č.EN 989 a 983 v k.ú. Klenov vydané ONV v Prešove, odbor výstavby a územného plánovania.
- Rozhodnutie č.230 zo dňa 26.3.2020 pre daňovníka SWIPO s.r.o. Stropkov - daň z nehnuteľnosti vydané Obcou Klenov.
- Zmluva o poskytovaní stravovacích, ubytovacích a rekreačno - relaxačných služieb medzi prenajímateľom SWIPO s.r.o., Matice slovenskej , Stropkov a Minerálne vody a.s., Slovenská č.9, Prešov zo dňa 8.9.2020.
- Zmluva o poskytovaní stravovacích, ubytovacích a rekreačno - relaxačných služieb medzi prenajímateľom SWIPO s.r.o., Matice slovenskej , Stropkov a Slavomíra Čipkarová, Mlynská 22, Spišské Vlachy zo dňa 11.9.2020.
- Zmluva o poskytovaní stravovacích, ubytovacích a rekreačno - relaxačných služieb medzi prenajímateľom SWIPO s.r.o., Matice slovenskej , Stropkov a Gulo Sport, Radlinského 11520, Prešov zo dňa 24.9.2020.

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, listu vlastníctva č. 269, k.ú. Klenov, obec Klenov, okr.Prešov zo dňa 20.4.2024 , vytvorený cez katastrálny portál ÚGKaK SR
- Výpis z katastra nehnuteľností, listu vlastníctva č. 286 , k.ú.Klenov, obec Klenov, okr.Prešov zo dňa 20.4.2024 , vytvorený cez katastrálny portál ÚGKaK SR

- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č.699 v k.ú. Klenov, obec Klenov, okr. Prešov zo dňa 20.4.2024, vytvorená cez katastrálny portál ÚGKaK SR
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č.699 v k.ú. Klenov, obec Klenov, okr. Prešov zo dňa 20.4.2024, vytvorená cez Mapový klient ZB GIS
- Znalecký posudok č.49/2022 zo dňa 10.6.2022 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty stavby " Doškoľovacie stredisko č.s.148 na pozemku - parcele KN č.699 s príslušenstvom a pozemok - parcely KN č. 695/1, 695/2, 695/5, 695/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/8, 697/10, 698 a 699 v k.ú. Klenov, obec Klenov, okr. Prešov pre právny úkon uzatvorenia záložnej zmluvy vypracovaný znalcom Ing. Ján Mochnacký, Pod Šibeňou horou 36, 085 01 Bardejov.
- Zameranie a náčrt skutkového stavu zo dňa 20.4.2024
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti zo dňa 20.4.2024
- Fotodokumentácia vyhotovená pri miestnom šetrení dňa 20.4.2024
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Vyhláška č.382/2004 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 26.5.2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Vyhláška č. 160/2023 Z. z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- 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
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- 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)
- Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Národná banka Slovenska - vybrané makroekonomické ukazovatele 1.Q.2024
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ I. štvrtrok 2024 spracované pomocou pomeru cien stavebných prác ŠU SR podľa klasifikácie stavieb.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3, software HYPO 21.20.001

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 1. štvrtrok 2024.

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 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 m² 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 uplatnené.

Zadávateľ žiada ohodnotiť aj vlastnícky nepodložené stavby : áno

Zadávateľ žiada vykonať ohodnotenie pozemkov podľa predloženého geometrického plánu : nie

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Príloha č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov. Použitá je **metóda polohovej diferenciácie a kombinovaná metóda**. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty je možné, pretože stavba Doškološovacieho strediska č.s.148 na parcele KN č. 699 s

príslušenstvom môže 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.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ stavby je vytvorený v m3 a v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre I. štvrtrok 2024.

Znalec pri vypracovaní znaleckého posudku vychádzal z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov.

b. Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.269 v k. ú. Klenov

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

Časť A : Majetková podstata

Pozemky registra " C " evidované na katastrálnej mape

Parcela KN č. 695/1	o výmere 2 495 m2, druh ostatná plocha
KN č. 695/2	o výmere 385 m2, druh ostatná plocha
KN č. 695/5	o výmere 64 m2, druh ostatná plocha
KN č. 695/6	o výmere 26 m2, druh ostatná plocha
KN č. 697/1	o výmere 1 585 m2, druh ostatná plocha
KN č. 697/2	o výmere 74 m2, druh ostatná plocha
KN č. 697/3	o výmere 824 m2, druh ostatná plocha
KN č. 697/4	o výmere 193 m2, druh ostatná plocha
KN č. 697/8	o výmere 28 m2, druh ostatná plocha
KN č. 697/10	o výmere 5 387 m2, druh ostatná plocha
KN č. 698	o výmere 89 m2, druh zastavaná plocha a nádvorie
KN č. 699	o výmere 566 m2, druh zastavaná plocha a nádvorie

Legenda :

Spôsob využívania pozemku :

17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

30 - Pozemok na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová hala, autokemp, táborisko a iné

39 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti :

108 Chránené vŕačie územie

Stavby :

Doškoľovacie stredisko č.s.148 na parcele KN č. 699

Legenda :

Druh stavby :

20- Iná budova

katastrálne územie : Klenov

obec : Klenov

okres : Prešov

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby :**Účastník právneho vzťahu : Vlastník**

1 SWIPO, s.r.o. Stropkov, Matice slovenskej 1, Stropkov, PSČ 091 01, SR, IČO 36457043 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia :

Podľa listu vlastníctva č. 269

Poznámka :

Podľa listu vlastníctva č. 269

C. Ďalšie údaje :

Podľa listu vlastníctva č.269

Iné údaje :

Bez zápisu

Poznámka :

Bez zápisu.

c, Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 20.4.2024 za účasti Mariána Vaška - zástupcu SWIPO s.r.o, Stropkov. Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 20.4.2024.

d, Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :

Technická dokumentácia nebola poskytnutá a nebola porovnaná so skutkovým stavom. Skutkový stav bol zistený meraním a je zakreslený v prílohe znaleckého posudku. Doklady o pôvodnom veku stavby sa zachovali. Znalec prevzal rok začatia užívania stavby č.s.148 z z kolaudačného rozhodnutia - rok 1988.. Stavba v priebehu životnosti bola čiastočne zhodnocovaná do stavu k dňu miestneho šetrenia,

Uvedenému obdobiu zodpovedá konštrukčné, materiálové aj dispozičné riešenie ohodnocovanej nehnuteľnosti príslušenstvom.

Porovnanie stavebno- právnej dokumentácie :

- Realizácia výstavby Doškoľovacieho strediska č.s.148 na parcele KN č.699 - so súhlasom príslušných úradov,

Hodnotenie zabezpečenia prístupu :

Prístup ku hodnotenej nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie parc. KN č. 696/2 (list vlastníctva č.286, vlastník Slovenská republika, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja, spôsob využívania pozemku : 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná , miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta a ich súčasť)

e. Údaje katastra nehnuteľnosti, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľnosti so zisteným skutočným stavom :

Popisné a geodetické údaje boli zabezpečené znalcom(aktuálne výpisy z listu vlastníctva a informatívna kópia z mapy) a boli porovnané so skutkovým stavom.

Zistené skutočnosti v popisných a geodetických údajoch katastra :

- Stavba : Doškoľovacie stredisko č.s.148 na parcele KN č.699 je evidovaná v popisných údajoch katastra a v geodetických údajoch
- Kód využitia stavby : Doškoľovacie stredisko č.s.148 na parcele KN č.699 uvedený na liste vlastníctva č. 269 je v súlade so skutkovým stavom
- Kód využitia pozemku parcely KN č. 695/1, 695/2, 695/5, 695/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/8, 697/10, 698 a 699 uvedený na liste vlastníctva č. 269 je v súlade so skutkovým stavom
- Kód využitia pozemku parcely KN č. 696/2 uvedený na liste vlastníctva č. 286 je v súlade so skutkovým stavom

f, Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia, stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľnosti sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :

Doškoľovacie stredisko č.s. 148 na parcele KN č.699

Garáž na parcele KN č.697/10

Úpravňa vody na parcele KN č. 698

Vonkajšie úpravy na parcele KN č.697/10 a 698

Pozemok - parcela	KN č. 695/1	o výmere	2 495 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 695/2	o výmere	385 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 695/5	o výmere	64 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 695/6	o výmere	26 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 697/1	o výmere	1 585 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 697/2	o výmere	74 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 697/3	o výmere	824 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 697/4	o výmere	193 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 697/8	o výmere	28 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 697/10	o výmere	5 387 m ² , druh ostatná plocha
	KN č. 698	o výmere	89 m ² , druh zastavaná plocha a nádvorie
	KN č. 699	o výmere	566 m ² , druh zastavaná plocha a nádvorie

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

h, Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka) :

Územný plán obce Klenov , spracovateľ : Ing. arch. Viktor Malinovský AA , Rázusova 44, 040 01 Košice, číslo osvedčenia : 0760 AA IČO : 35 576 081

https://www.klenov.sk/modules/file_storage/download.php?file=b2ce6536%7C105&inline=1

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Stavba: Doškoľovacie stredisko č.s.148 na parcele KN č.699 v k.ú.Klenov

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná je stavba " Doškoľovacie stredisko č.s.148 s príslušenstvom , ktorá sa nachádza v k.ú. Klenov mimo zastavaného územia obce po ľavej strane účelovej komunikácie cca 150m od štátnej cesty Prešov - Margecany.

Objekt je dispozične riešený ako stavba atypického tvaru so sedlovými strechami a krytinou z plechu pozinkovaného. Doškoľovacie stredisko č.s.148 je tradične murovaná stavba s rovnými stropmi, dreveným sedlovým krovom i. Doškoľovacie stredisko č.s. 148 pozostáva z podzemného podlažia (skr.PP), 1 nadzemného podlažia (skr. 1.NP), 2.nadzemného podlažia (skr.2.NP) a podkrovia.

Konštrukčné riešenia a technické vybavenie : Doškoľovacie stredisko č.s. 148 založená na betónových základových pásoch. Konštrukčne stavba je tradične murované z pôrobetónových tvárnic a tehál . Vonkajšia povrchová úprava - omietka vápenná štuková, obklad fasády z prírodného kameňa. Bleskozvod je prevedený.

Stavba spĺňa podmienky pre **budovu** - pretože súčet objemov voľných nadzemných priestorov ohraničených zvislými nosnými konštrukciami a stropom majúcich pôdorysný rozmer vo všetkých smeroch minimálne 10,00m tvorí z objemu obostavaného priestoru nadzemnej časti menej ako 50%. Ohodnocujeme je ako **budovu pre spoločnú rekreáciu a ubytovanie** , podľa Opatrenia ŠÚ SR č.128 zo dňa 3.4.2000 ide o budovy predajni - **KS 1212**

Doškoľovacie stredisko č.s. 148 je napojená na vodovod, kanalizácia do ČOV a verejnú el. sieť.

Podľa predložených podkladov a podľa zisťovania znalcom stavba bola užívania schopná od r. 1988 a v priebehu životnosti bola zhodnocovaná (prvky krátkodobej životnosti) v roku 2011 až 2014 : výmena časti drevených okien za okná plastové, tepelná izolácia v podkroví, nový kotol na pelety, nový kotol na PB v kuchyni. Predpokladaná životnosť budovy so zvislou nosnou konštrukciou tradične murovanou je spravidla 100 rokov. Údržba podpriemerná.

KS 1212, JKSO 800, (4.Q.1996 - 1.Q.2024), kcú = 3,757 km = 0,95 (Klenov)

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení : osadenie nad 2,00m so zvislou izoláciou, základy - bez podmurovky, iba základové pásy z betónu, zvislé nosné konštrukcie z monolitického betónu, vodorovné nosné konštrukcie - stropy železobetónové s rovným podhľadom, schody do 1.nadzemného podlažia - keramická dlažba. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Vykurovanie ústredné - kotol na pelety1x, expanzná nádrž a zásobníkový ohrievač na teplú vodu.

Podľa dispozičného riešenia v PP sa nachádzajú : kotolňa, schodisko, sociálne zariadenie, chodby, a sklady.

Podrobnejšie členenie je zrejme z hodnotenia posudku.

Kv = 3,30m

1. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení : zvislé nosné konštrukcie - murované z pôrobetónových tvárnic a tehál hr. 400 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy železobetónové s rovným podhľadom, schody do 2.nadzemného podlažia - železobetónové s povrchom z PVC. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové .

Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú : jedáleň s príslušenstvom, sklady, kuchyňa s príslušenstvom, chodby, WC, byt správcu, hala a recepcia.

Podrobnejšie členenie je zrejme z hodnotenia posudku.

Kv = 3,30m

2. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení : zvislé nosné konštrukcie - murované z pôrobetónových tvárnic a tehál hr. 400 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy železobetónové s rovným podhľadom, schody do podkrovia - oceľové s povrchom z dosák. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové.

Podľa dispozičného riešenia v 2.NP sa nachádzajú : apartmán, izby s príslušenstvom, herňa a chodby .

Podrobnejšie členenie je zrejme z hodnotenia posudku.

Kv = 3,0m

1. Podkrovné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení : zvislé nosné konštrukcie - murované z pôrobetónových tvárnic a tehál hr. 400 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy drevené s rovným podhľadom. Úpravy vnútorných povrchov - obloženie s drevených dosák. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - dosky, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Vykurovanie lokálne - akumulčné kachle. Ku dňu miestneho šetrenia je podkrovia nefunkčné.

Podľa dispozičného riešenia v podkroví sa nachádzajú : izby a schodisko..

Podrobnejšie členenie je zrejme z hodnotenia posudku.

Kv = 2,60m

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 79 budovy pre spoločné ubytovanie a rekreáciu - ostatné

KS: 1212 Ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
14,75*0,70*1,20+16,25*0,70*1,20+37,30*0,70*1,20*2+18,30*0,70*1,20+21,20*0,70*1,20+10,85*0,70*1,20+16,45*0,50*1,20+10,85*0,50*1,20	147,38
Spodná stavba	
(14,75*5,20+16,75*7,25+1,60*1,30+14,75*5,60)*3,30+(2,75*3,50+10,40*8,65+3,25*5,00)*3,30	1 315,55
Vrchná stavba	
(14,75*5,20+16,25*10,85+1,60*1,30)*3,30+(13,75*16,00+1,80*5,60+3,25*5,00)*3,30+(19,75*11,00+9,97*7,25+10,85*10,50)*3,00+(11,40+7,90)*0,50*16,00*2,60+(8,30+7,40)*0,50*10,85*2,60+(14,75+7,40)*0,50*5,20*2,60	3 637,69
Zastrešenie	
16,00*7,90*4,19*0,50+10,85*7,40*4,19*0,50+5,20*7,40*4,19*0,50+3,85*10,85*0,40	530,34
Obstavaný priestor stavby celkom	5 630,96

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,824 / 30,1260 = 93,74 \text{ Eur/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_k = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	14,75*5,20+16,75*7,25+1,60*1,30+14,75*5,60+2,75*3,50+10,40*8,65+3,25*5,00	398,65	Repr.	3,30	3,3
Nadzemné	1	14,75*5,20+16,25*10,85+1,60*1,30+13,75*16,00+1,80*5,60+3,25*5,00	501,42	Repr.	3,30	3,3
Nadzemné	2	19,75*11,00+9,97*7,25+10,85*10,50	403,46	Repr.	3,00	3
Podkrovné	1	7,50*19,75+8,30*10,85	238,18	Repr.	2,60	2,6

Priemerná zastavaná plocha:

$$(398,65 + 501,42 + 403,46 + 238,18) / 4 = 385,43 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(398,65 * 3,3 + 501,42 * 3,3 + 403,46 * 3 + 238,18 * 2,6) / (398,65 + 501,42 + 403,46 + 238,18) = 3,11 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 385,43) = 0,9823$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,11) = 0,9752$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia poškodeného objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnoten ej stavby [%]	Poškod. [%]	Výsledný podiel prvku na poškod. [%]	Cenový podiel hodnoten ej poškoden ej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU							
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,00	0	0,00	6,60
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	14,95	15	2,24	13,99
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	8,00	10	0,80	7,92
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,20	7,20	7,20	0	0,00	7,92
5	Krytina strechy	3,00	1,20	3,60	3,60	25	0,90	2,97
6	Klambarske konštrukcie	1,00	1,20	1,20	1,20	25	0,30	0,99
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	7,00	10	0,70	6,93
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,00	25	0,75	2,48
9	Vnútorne keramické obklady	3,00	0,50	1,50	1,50	0	0,00	1,65
10	Schody	3,00	1,20	3,60	3,60	0	0,00	3,96
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,00	10	0,40	3,96
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,20	7,20	7,20	10	0,72	7,13
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,00	0	0,00	3,30
15	Vykurovanie	5,00	1,20	6,00	6,00	15	0,90	5,61
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,00	10	0,60	5,94
17	Bleskozvod	1,00	0,50	0,50	0,50	0	0,00	0,55
18	Vnútrový vodovod	3,00	1,00	3,00	3,00	0	0,00	3,30
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,00	0	0,00	3,30
20	Vnútrový plynovod	1,00	0,25	0,25	0,25	0	0,00	0,28
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,50	1,00	1,00	0	0,00	1,10

22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	2,00	0	0,00	2,20
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	4,00	10	0,40	3,96
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,00	4,00	4,00	10	0,40	3,96
	Spolu	100,00		100,05	100,00		9,11	100,00

Poškodenosť stavby: 9,11 %

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 100,05 / 100 = 1,0005$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$

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

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [Eur/m}^3\text{]}$

$VH = 93,74 \text{ Eur/m}^3 * 3,757 * 1,0005 * 0,9823 * 0,9752 * 0,939 * 0,95$

$VH = 301,0997 \text{ Eur/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Doškoloňovacie stredisko č.s.148 na parcele KN č.699 v k.ú.Klenov	1988	36	64	100	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota nepoškodenej stavby	$301,0997 \text{ Eur/m}^3 * 5630,96 \text{ m}^3$	1 695 480,37
Poškodenosť	-9,11 % z 1 695 480,37	-154 458,26
Východisková hodnota poškodenej stavby		1 541 022,11
Technická hodnota	64,00 % z 1 541 022,11 Eur	986 254,15

2.2 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

2.2.1 Garáž na parcele KN č.697/10

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná je garáž, ktorá sa nachádza Doškoloňovacím strediskom č.s.148 na parcele KN č. 697/10. Garáž pozostáva z 1.nadzemného podlažia (skr.1.NP). Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia garáž bola užívania schopná od r. 2000 a v priebehu životnosti nebola zásadne zhodnocovaná.

Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

JKSO 800; KS 112 2; index 4/1996---1/2024 3,757 km = 0,95(Klenov)

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: základy - bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie, vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, strecha - krytina na plochých strechách - asfaltová lepenka, podlahy - hrubé betónové.

Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádza : garáž.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2000	3,18*5,53	17,59	18/17,59=1,023

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	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.3 betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie	830
4	Stropy	
	4.1 železobetónové	565
7	Krytina na plochých strechách	
	7.4 asfaltová lepenka	330
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové	145
	Spolu	2485

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

22	Vráta	
	22.4 plechové alebo drevené otváracie (1 ks)	295
	Spolu	295

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$

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

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [Eur/m ²]
1. NP	$(2485 + 295 * 1,023)/30,1260$	92,50

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	2000	24	56	80	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$92,50 \text{ Eur/m}^2 * 17,59 \text{ m}^2 * 3,757 * 0,95$	5 807,27
Technická hodnota	$70,00\% \text{ z } 5 807,27$	4 065,09

2.3 PRÍSLUŠENSTVO

2.3.1 Drobná stavba: Úpravňa vody na parcele KN č.698

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná je drobná stavba - úpravňa vody , ktorá sa nachádza v areáli Doškoľovacieho strediska na parcele KN č.698.

Drobná stavba pozostáva z podzemného podlažia (nádrž na vodu) a 1.nadzemného podlažia (skr.1.NP). Nádrž na vodu ohodnocujeme samostatne ako vodojem. Krov drobnej stavby je sedlový s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava - brizolit, obkladu fasády - keramický. Drobná stavba je napojená na vodovod a verejnú el. sieť.

Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia drobná stavba na parcele KN č.698 bola užívania schopná od r. 1988.Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou tradične murovanou je spravidla 80 rokov. Údržba priemerná.

JKSO 800; KS 112 2; index 4/1996---1/2024 3,757 km = 0,95(Klenov)

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení : základy - základové pásy s izoláciou proti vlhkosti, zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr do 40cm. Strecha - krov - väznicové sedlové, krytina strechy na krove - pozinkovaný plech. Úpravy vonkajších povrchov - brizolit, obklad fasády - keramický, úpravy vnútorných povrchov - vápenná omietka hladká. Výplne otvorov - dvere hladké , podlahy - betónové., vykurovanie - akumulčné kachle.

Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádza : úpravňa vody.

ZATRIEDENIE STAVBY

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

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1988	9,60*5,85	56,16	18/56,16=0,321

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	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
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
	4.6zateplenie minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 10 cm alebo pod.	230
5	Krov	
	5.1 väznicové sedlové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.1.c plechová pozinkovaná	760
8	Klampiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.1 brizolit	480
10	Vnútna úprava povrchov	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
12	Dvere	
	12.4 hladké plné alebo zasklené	150
13	Okná	
	13.5 zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením	80
14	Podlahy	
	14.1 keramická dlažba	500
	14.7 vodorovná izolácia	50

16	Rozvod vody	
	16.2 len studenej	25
18	Elektroinštalácia	
	18.1 svetelná a motorická - poistkové automaty	270
	Spolu	6075

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

23	Kanalizácia	
	23.1 zo splachovacieho záchodu (1 ks)	80
24	Lokálne vykurovanie a kotel ústredného vykurovania	
	24.1.b lokálne vykurovanie akumulčné kachle (1 ks)	450
	Spolu	530

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [Eur/m ²]
1. NP	$(6075 + 530 * 0,321)/30,1260$	207,30

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1988	36	44	80	45,00	55,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$207,30 \text{ Eur/m}^2 * 56,16 \text{ m}^2 * 3,757 * 0,95$	41 551,93
Technická hodnota	55,00% z 41 551,93	22 853,56

2.3.2 Plot: Oplotenie ČOV na parcele KN č.697/10

Ohodnocovaný plot z oceľových stĺpikov a strojového pletiva sa nachádza po obvodu ČOV na parcele KN č.697/10. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia plot bol postavený v roku 1988. Údržba podpriemerná. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

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	80,50m	170	5,64 Eur/m
	Spolu:			5,64 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	144,90m ²	380	12,61 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: 80,50 m
 Pohľadová plocha výplne: $80,50 \cdot 1,80 = 144,90 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie ČOV na parcele KN č.697/10	1988	36	4	40	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(80,50\text{m} \cdot 5,64 \text{ Eur/m} + 144,90\text{m}^2 \cdot 12,61 \text{ Eur/m}^2 + 1\text{ks} \cdot 249,12 \text{ Eur/ks} + 1\text{ks} \cdot 129,12 \text{ Eur/ks}) \cdot 3,757 \cdot 0,95$	9 491,97
Technická hodnota	10,00 % z 9 491,97 Eur	949,20

2.3.3 Plot: Oplotenie studní na parcele KN č.697/10

Ohodnocovaný plot z oceľových stĺpikov a strojového pletiva sa nachádza po obvodě pozemku, kde sú umiestnené studne č. až 3. na parcele KN č.697/10. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia plot bol postavený v roku 1988. Údržba podpriemerná.

JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

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	29,00m	170	5,64 Eur/m
	Spolu:			5,64 Eur/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	46,40m ²	380	12,61 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:	29,00 m
Pohľadová plocha výplne:	29*1,60 = 46,40 m ²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 3,757
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 0,95

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oploenie studní na parcele KN č.697/10	1988	36	4	40	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(29,00\text{m} * 5,64 \text{ Eur/m} + 46,40\text{m}^2 * 12,61 \text{ Eur/m}^2 + 1\text{ks} * 249,12 \text{ Eur/ks} + 1\text{ks} * 129,12 \text{ Eur/ks}) * 3,757 * 0,95$	4 022,09
Technická hodnota	10,00 % z 4 022,09 Eur	402,21

2.3.4 Studňa č.1 na parcele KN č.697/10

Studňa sa nachádza na pozemku – parcele KN č. 697/10 Studňa je kopaná hĺbky 4,50 m o priemere 1,20m s elektrickým čerpadlom. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia studňa bola zrealizovaná v r.1988. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ:	kopaná
Hĺbka:	4,5 m
Priemer:	1200 mm
Počet elektrických čerpadiel:	1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ:	do 5 m hĺbky: 81,49 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 č.1 na parcele KN č.697/10	1988	36	64	100	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(81,49 \text{ Eur/m} * 4,5\text{m} + 314,68 \text{ Eur/ks} * 1\text{ks}) * 3,757 * 0,95$	2 431,97
Technická hodnota	64,00 % z 2 431,97 Eur	1 556,46

2.3.5 Studňa č.2 na parcele KN č.697/10

Studňa sa nachádza na pozemku – parcele KN č.697/10 Studňa je kopaná hĺbky 4,50 m o priemere 1,20m s elektrickým čerpadlom. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia studňa bola zrealizovaná v r.1988.

JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ:	kopaná
Hĺbka:	4,5 m
Priemer:	1200 mm
Počet elektrických čerpadiel:	1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ:	do 5 m hĺbky: 81,49 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 č.2 na parcele KN č.697/10	1988	36	64	100	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(81,49 \text{ Eur/m} * 4,5\text{m} + 314,68 \text{ Eur/ks} * 1\text{ks}) * 3,757 * 0,95$	2 431,97
Technická hodnota	64,00 % z 2 431,97 Eur	1 556,46

2.3.6 Studňa č.3 na parcele KN č.697/10

Studňa sa nachádza na pozemku – parcele KN č.697/10 Studňa je kopaná hĺbky 4,50 m o priemere 1,20m s elektrickým čerpadlom. Podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia studňa bola zrealizovaná v r.1988.

JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody

KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Typ:	kopaná
Hĺbka:	4,5 m
Priemer:	1200 mm
Počet elektrických čerpadiel:	1
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 0,95$
Rozpočtový ukazovateľ:	do 5 m hĺbky: 81,49 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 č.3 na parcele KN č.697/10	1988	36	64	100	36,00	64,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$(81,49 \text{ Eur/m} * 4,5\text{m} + 314,68 \text{ Eur/ks} * 1\text{ks}) * 3,757 * 0,95$	2 431,97
Technická hodnota	64,00 % z 2 431,97 Eur	1 556,46

2.3.7 Vonkajšia úprava: Prípojka vody z verejného vodovodu na parcele KN č.697/10 a 696/2

Prípojka vody sa nachádza na pozemku - parcele KN č.697/10. Je zrealizovaná ako plastová. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia prípojka vody bola zrealizovaná v r. 1988. Údržba priemerná. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie
Položka: 1.2.b) Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtávacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1800/30,1260 = 59,75$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 207 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody z verejného vodovodu na parcele KN č.697/10 a 696/2	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$207 \text{ bm} * 59,75 \text{ Eur/bm} * 3,757 * 0,95$	44 144,14
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 44 144,14 \text{ Eur}$	12 360,36

2.3.8 Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.697/10

Prípojka vody sa nachádza na pozemku - parcele KN č.697/10. Je zrealizovaná ako oceľová. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia prípojka vody bola zrealizovaná v r. 1988. Údržba priemerná. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

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.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1320/30,1260 = 43,82$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 125,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$125 \text{ bm} * 43,82 \text{ Eur/bm} * 3,757 * 0,95$	19 550,02
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 19 550,02 \text{ Eur}$	5 474,01

2.3.9 Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na parcele KN č.697/10

Vodomerná šachta sa nachádza na pozemku - parcele KN č.697/10. Je zrealizovaná ako betónová. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia vodomerná šachta bola zrealizovaná v r. 1988. Údržba priemerná. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

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: $1,50 * 2,50 * 2,00 = 7,5$ m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$7,5 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,757 * 0,95$	6 806,46
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 6\,806,46 \text{ Eur}$	1 905,81

2.3.10 Vonkajšia úprava: Čerpacia stanica vody na parcele KN č.698

Čerpacia stanica vody sa nachádza v úpravni vody na pozemku - parcele KN č.698. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia čerpacia stanica vody bola zrealizovaná v r. 1988. Údržba priemerná. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.7. Domáce vodárne (JKSO 814 2)
Položka: 1.7.b) Nautila - podľa výkonu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $5750/30,1260 = 190,87 \text{ Eur/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Čerpacia stanica vody na parcele KN č.698	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 190,87 \text{ Eur/Ks} * 3,757 * 0,95$	681,24
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 681,24 \text{ Eur}$	190,75

2.3.11 Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.697/10

Prípojka kanalizácie sa nachádza na pozemku - parcele KN č.697/10. Je zrealizovaná ako kameninová. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia prípojka kanalizácie bola zrealizovaná v r. 1988. Údržba priemerná. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové
Položka: 2.1.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49$ Eur/bm
Počet merných jednotiek: 375,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$375 \text{ bm} * 41,49 \text{ Eur/bm} * 3,757 * 0,95$	55 531,51
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 55 531,51 \text{ Eur}$	15 548,82

2.3.12 Vonkajšia úprava: Kanalizačné šachty na parcele KN č.697/10

Kanalizačné šachty sa nachádzajú na parcele KN č. 697/10 a sú napojené na prípojku kanalizácie. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia kanalizačné šachty boli zrealizované v r. 1988. Údržba priemerná. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.a) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $9150/30,1260 = 303,72 \text{ Eur/Ks}$
Počet merných jednotiek: 20 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačné šachty na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$20 \text{ Ks} * 303,72 \text{ Eur/Ks} * 3,757 * 0,95$	21 680,44
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 21\,680,44 \text{ Eur}$	6 070,52

2.3.13 Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z asfaltu na parcele KN č.697/10

Spevnené plochy s povrchom z asfaltu sa nachádzajú okolo stavby Doškoloľovacieho strediska č.s.148 na pozemku - parcele KN č.697/10. Podľa podkladov spevnené plochy boli zrealizované v r.1988, .Údržba podpriemerná. JKSO 800, KS 2 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka: 8.6.a) Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obaľované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $450/30,1260 = 14,94 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $3,50 * (290,00 + 24,50 + 5,50) + 15,00 * 28,00 = 1540 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$
Poškodenosť: 25 %

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy z asfaltu na parcele KN č.697/10	1988	36	4	40	90,00	10,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1540 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,757 * 0,95$	82 117,58
Východisková hodnota poškodenej stavby	$1540 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,757 * 0,95 * (1 - 25 / 100)$	61 588,18
Technická hodnota	$10,00 \% \text{ z } 61 588,18 \text{ Eur}$	6 158,82

Poškodenosť stavby: $(82 117,58 - 61 588,18) / 82 117,58 * 100\% = 25,00\%$

2.3.14 Vonkajšia úprava: Usadzovací objekt ČOV na parcele KN č.698

Usadzovací objekt ČOV sa nachádza na pozemku - parcele KN č.697/8. Je zrealizovaná ako monolitický. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia usadzovací objekt bol zrealizovaný v r. 1988. Údržba podpriemerná.

JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)

Bod: 2.9. Usadzovacie nádrže (JKSO 814 13)

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2545/30,1260 = 84,48 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$

Počet merných jednotiek: $8,15 * 3,55 * 3,35 = 96,92 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Usadzovací objekt ČOV na parcele KN č.698	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$96,92 \text{ m}^3 \text{ OP} * 84,48 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,757 * 0,95$	29 223,49

Technická hodnota	28,00 % z 29 223,49 Eur	8 182,58
-------------------	-------------------------	----------

2.3.15 Vonkajšia úprava: Terasa a rampa pri úpravni vody na parcele KN č.698

Terasa a rampa sa nachádza na pozemku - parcele KN č.698 Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia terasa a rampa bola zrealizovaná v r. 1988. Údržba priemerná.

JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
 Bod: 8.5. Plochy s povrchom dláždeným - ostatné
 Položka: 8.5.f) Z keramickej dlažby - kladené do betónu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $550/30,1260 = 18,26 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
 Počet merných jednotiek: $10,60*2,40+9,00*0,90 = 33,54 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,757$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Terasa a rampa pri úpravni vody na parcele KN č.698	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$33,54 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 18,26 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} * 3,757 * 0,95$	2 185,89
Technická hodnota	28,00 % z 2 185,89 Eur	612,05

2.3.16 Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónových dlaždíc na parcele KN č.697/10

Spevnené plochy s povrchom z betónových dlaždíc sa nachádzajú okolo stavby Doškoľovacie stredisko č.s.148 na pozemku - parcele KN č.697/10. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníkov miestneho šetrenia spevnené plochy boli zrealizované v r.2008. Údržba podpriemerná.

JKSO 800, KS 2 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

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

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $220/30,1260 = 7,30 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $83,70 \cdot 1,00 + 102,70 \cdot 1,50 \cdot 0,55 + 1,25 \cdot 21,00 \cdot 1,50 + 5,85 \cdot 1,00 = 213,65 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy z betónových dlaždíc na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$213,65 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 7,3 \text{ Eur/m}^2 \text{ ZP} \cdot 3,757 \cdot 0,95$	5 566,61
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 5 566,61 \text{ Eur}$	1 558,65

2.3.17 Vonkajšia úprava: Lapol LTC na parcele KN č.697/10

Lapol LTC sa nachádza na pozemku - parcele KN č.697/10. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia lapol LTC bol zrealizovaný v r. 1988. Údržba priemerná.
 JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.7. Lapač olejov alebo masnôt

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $2550/30,1260 = 84,64 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,20 \cdot 2,40 \cdot 1,60 = 4,61 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Lapol LTC na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$4,61 \text{ m}^3 \text{ OP} * 84,64 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,757 * 0,95$	1 392,65
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 1\,392,65 \text{ Eur}$	389,94

2.3.18 Vonkajšia úprava: Verejné osvetlenie - elektrické rozvody na parcele KN č.697/10

Verejné osvetlenie - elektrické rozvody sa nachádza na pozemku - parcele KN č.697/10. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia verejné osvetlenie bolo zrealizované v r. 1988. Údržba priemerná. JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

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: 7.6. Vonkajšie osvetlenie
 Položka: 7.6.c) káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $335/30,1260 = 11,12 \text{ Eur/bm}$
 Počet merných jednotiek: 205,00 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Verejné osvetlenie - elektrické rozvody na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$205 \text{ bm} * 11,12 \text{ Eur/bm} * 3,757 * 0,95$	8 136,23
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 8 136,23 \text{ Eur}$	2 278,14

2.3.19 Vonkajšia úprava: Verejné osvetlenie - svietidlo parkové na parcele KN č.697/10

Verejné osvetlenie - svietidlo parkové sa nachádzajú na pozemku - parcele KN č.697/10. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia verejné osvetlenie bolo zrealizované v r. 1988. Údržba priemerná.

JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

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: 7.6. Vonkajšie osvetlenie

Položka: 7.6.h) svietidlo parkové stožiarové

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $8305/30,1260 = 275,68 \text{ Eur/Ks}$

Počet merných jednotiek: 10 Ks

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$

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

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Verejné osvetlenie - svietidlo parkové na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$10 \text{ Ks} * 275,68 \text{ Eur/Ks} * 3,757 * 0,95$	9 839,43
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 9 839,43 \text{ Eur}$	2 755,04

2.3.20 Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.697/10 a 696/2

Elektrická prípojka sa nachádza na pozemku - parcele KN č.697/10 a 696/2. Je zrealizovaná ako zemná. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia elektrická prípojka bola zrealizovaná v r. 1988.. Údržba priemerná.

JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

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.k) káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

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: 320,00 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka na parcele KN č.697/10 a 696/2	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$320 \text{ bm} * (15,93 \text{ Eur/bm} + 0 * 9,56 \text{ Eur/bm}) * 3,757 * 0,95$	18 194,10
Technická hodnota	28,00 % z 18 194,10 Eur	5 094,35

2.3.21 Vonkajšia úprava: Trafostanica na parcele KN č.748/1

Trafostanica sa nachádza na pozemku - parcele KN č.748/1. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia trafostanica bolo zrealizovaná v r. 2014. Údržba priemerná.
 JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2022 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2213 Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.4. Trafostanice
Položka: 7.4.a) Stožiarová trafostanica na dvoch bet. stožiaroch

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $80000/30,1260 = 2655,51 \text{ Eur/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Trafo stanica na parcele KN č.748/1	2014	10	20	30	33,33	66,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 2655,51 \text{ Eur/Ks} * 3,757 * 0,95$	9 477,91
Technická hodnota	$66,67 \% \text{ z } 9 477,91 \text{ Eur}$	6 318,92

2.3.22 Vonkajšia úprava: Transformátor na parcele KN č.748/1

Transformátor sa nachádza na pozemku - parcele KN č.748/1. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia transformátor bol zrealizovaný v r. 2014. Údržba priemerná.
JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 -1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2213 Diaľkové telekomunikačné siete a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.5. Transformátory
Položka: 7.5.b) transformátor 50 kVA

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $100000/30,1260 = 3319,39 \text{ Eur/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Transformátor na parcele KN č.748/1	2014	10	20	30	33,33	66,67

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 3319,39 \text{ Eur/Ks} * 3,757 * 0,95$	11 847,40
Technická hodnota	66,67 % z 11 847,40 Eur	7 898,66

2.3.23 Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody na parcele KN č.697/10

Vonkajšie schody sa nachádzajú na pozemku - parcele KN č.697/10. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia vonkajšie schody boli zrealizované v r. 1988. Údržba priemerná.
JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.6. Z lomového kameňa - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $140/30,1260 = 4,65 \text{ Eur/bm stupňa}$
Počet merných jednotiek: $1,50 * 10 = 15 \text{ bm stupňa}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$15 \text{ bm stupňa} * 4,65 \text{ Eur/bm stupňa} * 3,757 * 0,95$	248,95
Technická hodnota	28,00 % z 248,95 Eur	69,71

2.3.24 Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody do budovy na parcele KN č.697/10

Vonkajšie schody sa nachádzajú na pozemku - parcele KN č.697/10. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia vonkajšie schody boli zrealizované v r. 1988. Údržba priemerná.
JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.8. Na železobet. doske alebo nosníkoch s povrchom z keramickej dlažby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $760/30,1260 = 25,23$ Eur/bm stupňa
Počet merných jednotiek: $1,50*6+1,50*6+1,20*6+1,00*5,00 = 30,2$ bm stupňa
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody do budovy na parcele KN č.697/10	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$30,2 \text{ bm stupňa} * 25,23 \text{ Eur/bm stupňa} * 3,757 * 0,95$	2 719,50
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 2\,719,50 \text{ Eur}$	761,46

2.3.25 Vonkajšia úprava: Vodojem na parcele KN č.698

Vodojem sa nachádza sa v úpravni vody nachádzajú na pozemku - parcele KN č.698. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia účastníka miestneho šetrenia vodojem bol zrealizovaný v r. 1988. Údržba priemerná.
 JKSO 800, KS 1 ex, index 4.Q.1996 - 1.Q.2024 3,757

ZATRIEDENIE STAVBY

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

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.8. Vodojemy a nádrže na vodu (JKSO 814 2)
Položka: 1.8.a) Vnútorneho obsahu do 500 m³

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $4560/30,1260 = 151,36$ Eur/m³ OP
Počet merných jednotiek: $5,85*5,85*2,50 = 85,56$ m³ OP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,757$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodojem na parcele KN č.698	1988	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota	$85,56 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,36 \text{ Eur/m}^3 \text{ OP} * 3,757 * 0,95$	46 221,78
Technická hodnota	$28,00 \% \text{ z } 46 221,78 \text{ Eur}$	12 942,10

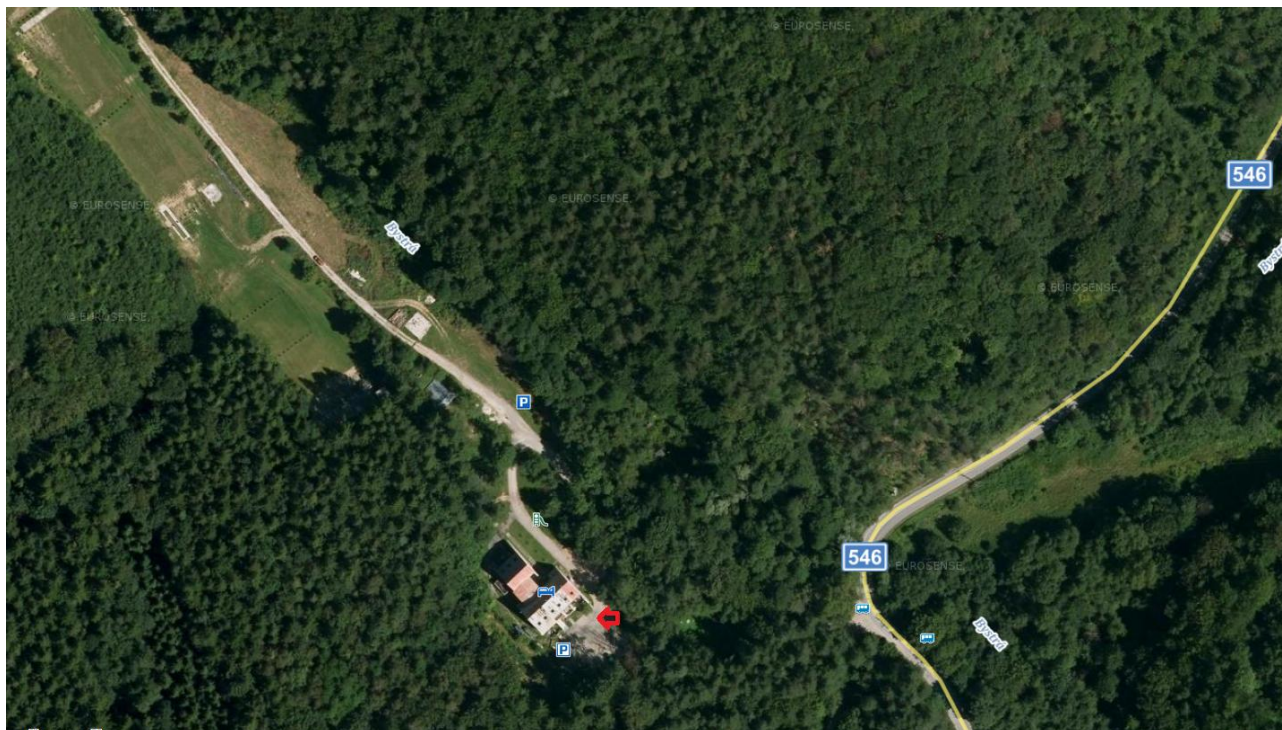
2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [Eur]	Technická hodnota [Eur]
Došloľovacie stredisko č.s.148 na parcele KN č.699 v k.ú.Klenov	1 541 022,11	986 254,15
Garáž na parcele KN č.697/10	5 807,27	4 065,09
Úpravňa vody na parcele KN č.698	41 551,93	22 853,56
Ploty		
Oplotenie ČOV na parcele KN č.697/10	9 491,97	949,20
Oplotenie studní na parcele KN č.697/10	4 022,09	402,21
Celkom za Ploty	13 514,06	1 351,41
Studne		
Studňa č.1 na parcele KN č.697/10	2 431,97	1 556,46
Studňa č.2 na parcele KN č.697/10	2 431,97	1 556,46
Studňa č.3 na parcele KN č.697/10	2 431,97	1 556,46
Celkom za Studne	7 295,91	4 669,38
Vonkajšie úpravy		
Prípojka vody z verejného vodovodu na parcele KN č.697/10 a 696/2	44 144,14	12 360,36
Prípojka vody na parcele KN č.697/10	19 550,02	5 474,01
Vodomerná šachta na parcele KN č.697/10	6 806,46	1 905,81
Čerpacia stanica vody na parcele KN č.698	681,24	190,75
Prípojka kanalizácie na parcele KN č.697/10	55 531,51	15 548,82
Kanalizačné šachty na parcele KN č.697/10	21 680,44	6 070,52
Spevnené plochy z asfaltu na parcele KN č.697/10	61 588,18	6 158,82
Usadzovací objekt ČOV na parcele KN č.698	29 223,49	8 182,58
Terasa a rampa pri úpravni vody na parcele KN č.698	2 185,89	612,05

Spevnené plochy z betónových dlaždíc na parcele KN č.697/10	5 566,61	1 558,65
Lapol LTC na parcele KN č.697/10	1 392,65	389,94
Verejné osvetlenie - elektrické rozvody na parcele KN č.697/10	8 136,23	2 278,14
Verejné osvetlenie - svietidlo parkové na parcele KN č.697/10	9 839,43	2 755,04
Elektrická prípojka na parcele KN č.697/10 a 696/2	18 194,10	5 094,35
Trafostanica na parcele KN č.748/1	9 477,91	6 318,92
Transformátor na parcele KN č.748/1	11 847,40	7 898,66
Vonkajšie schody na parcele KN č.697/10	248,95	69,71
Vonkajšie schody do budovy na parcele KN č.697/10	2 719,50	761,46
Vodojem na parcele KN č.698	46 221,78	12 942,10
Celkom za Vonkajšie úpravy	355 035,93	96 570,69
Celkom:	1 964 227,21	1 115 764,28

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Všeobecná hodnota sa zisťuje porovnávaním už realizovaných predajov a prevodov nehnuteľnosti v danom mieste a čase, pokiaľ sú k tomu dostupné preskúmateľné podklady. Ak tieto informácie nie sú k dispozícii od štatistického významnejšieho súboru porovnateľných nehnuteľností je potrebné použiť náhradnú metodiku, ktorou sa vypočíta všeobecná hodnota. Vlastná všeobecná hodnota sa od takto zistenej technickej hodnoty môže i výraznejšie odlišovať.



a, Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť Doškoľovacie stredisko č.s.148 sa nachádza v k.ú. Klenov mimo zastavaného územia obce Klenov.. Vzdialenosť od úplného centra obce Klenov vzdušnou čiarou cca 1,3 km. Doškoľovacie stredisko je osadené na rovinatom teréne. Doškoľovacie stredisko sa nachádza v listnato- ihličnatom lese bez poškodenia ovzdušia. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod a verejnú el. sieť. Polohu nehnuteľnosti - Doškoľovacie stredisko

č.s 148 hodnotím ako samostatnú časť obce vhodnú na turistiku ako aj strelecký výcvik Prístup k Doškoľovaciemu stredisku č.s. 148 je možný z miestnej účelovej komunikácie , ktorá sú vo vlastníctve Lesov SR .

b, Analýza využitia nehnuteľnosti:

Využitie ohodnocovanej nehnuteľnosti vzhľadom na aktuálny stav je čiastočné - užívané v súlade so zisteným stavom Ku dňu miestneho šetrenia je časť Doškoľovacieho stredisko č.s. 148 využívaná pre účely jedálne s príslušenstvom a ubytovanie Nebytové priestory v podkroví ku dňu miestneho šetrenia nie sú využívané - neukončená rekonštrukcia podkrovia . Súlad užívania stavby s druhom stavby evidovanom v popisných údajoch katastra (list vlastníctva) je je totožný t.j. v liste je nebytová budova označená súpisným číslom , kód druhu stavby 20 – Iná budova.

c, Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

V danej lokalite ako aj pri obhliadke zisteného stavu znalcom, možno konštatovať, že boli zistené riziká, ktoré by mohli ovplyvniť riadne užívanie stavby : Doškoľovacie stredisko č.s.148 s príslušenstvom a pozemku v k.ú. Klenov. Jedná sa o farchy a poznámky zapísané na liste vlastníctva č. 269 (príloha ZP).

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,35

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie vyjadruje vplyv polohy a ostatných faktorov vyplývajúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti a kvalitu použitých , dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciácie vo výške 0,35.

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k_{PDI}	Váha v_i	Výsledok $k_{PDI} * v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami	IV.	0,193	13	2,51
	dopyt v porovnaní s ponukou je nižší				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	V.	0,035	30	1,05
	samostatne stojaci objekt, ktorého vzdialenosť od súvislej zástavby obce je väčšia ako 500 m				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	III.	0,350	8	2,80
	nehnuteľnosť vyžaduje opravu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	1,050	7	7,35

	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	II.	0,700	6	4,20
	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%				
6	Typ nehnuteľnosti	II.	0,700	10	7,00
	priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	III.	0,350	9	3,15
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	1,050	6	6,30
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	0,700	5	3,50
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	1,050	6	6,30
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	III.	0,350	7	2,45
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia do žumpy				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	IV.	0,193	7	1,35
	železnica, alebo autobus				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	IV.	0,193	10	1,93
	obecný úrad, pošta, základná škola I. stupeň, lekár, zubár, reštaurácia, obchody s potravinami a priem. tovarom				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	I.	1,050	8	8,40
	chránená krajinná oblasť, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	I.	1,050	9	9,45
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,350	8	2,80
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	IV.	0,193	7	1,35
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	IV.	0,193	4	0,77

	nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom				
19	Názor znalca	III.	0,350	20	7,00
	priemerná nehnuteľnosť				
	Spolu			180	79,66

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 79,66 / 180$	0,443
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 1\,115\,764,28 \text{ Eur} * 0,443$	494 283,58 Eur

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Výpočet výnosovej hodnoty je v tomto prípade vykonaný na základe uzatvorených troch nájomných zmluv v stavbe "Doškoľovacie stredisko" č.s.148 a v časti, ktorá nie je ku dňu miestneho šetrenia v nájme na základe odhadovanej reálnej výšky nájomného v danej lokalite v danom čase a mieste porovnaním s realitným trhom v okrese Prešov. Vzhľadom k tomu, že podľa § 2 odst. 1 bod g vyhl.č.492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty je všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty použijeme pri priestoroch ktoré ku dňu miestneho šetrenia neobsadené, rozpätie **od 15,00 €/1 lôžko/deň**.

Odčerpateľný zdroj v období t (OZ)

Odčerpateľným zdrojom sa rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu. Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod.

Hrubý výnos sa vypočíta za predpokladu 100 % prenajatia objektu ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky (napr. m² podlahovej plochy, podlažie, miestnosť, budova a pod.) Nájomné sadzby sa určia z uzatvorených nájomných zmlúv. Ak sa nájomné sadzby nedajú zistiť pre nedostatok podkladov alebo ak sa odlišujú od dosiahnuteľných výnosov pri riadnom obhospodarovaní majetku alebo stavby (príp. ich časti) nie sú v čase ohodnotenia prenajaté, vychádza sa z nájomných sadzieb, ktoré sa pri riadnom obhospodarovaní majetku dajú trvalo dosiahnuť.

Náklady na využívanie nehnuteľnosti sa určia podľa predložených dokladov, najmä platobného výmeru na daň z nehnuteľností, poisťovnej zmluvy apod., prípadne odhadom z východiskovej hodnoty alebo hrubého výnosu s ohľadom na veľkosť majetku a predpokladanú výšku pri jeho riadnom obhospodarovaní. Do nákladov sa nezahŕňajú náklady, ktoré sú nájomníkom platené osobitne alebo náklady, o ktoré je znížená sadzba nájomného použitá pri výpočte hrubého výnosu.

Uvažované nájomné uvažované vo výpočte sa viaže na prenajímaný priestor a neobsahuje aj poplatky za služby, že celková dohodnutá výška nájomného je priamo vstupom do výpočtu hrubého výnosu. Následne pri zadávaní nákladov budeme v prevádzkových nákladoch nebudeme uvažovať s nákladmi na vykurovanie, dodávku a odvod vody a pod.

Hrubý výnos

Ku dňu miestneho šetrenia a podľa vyjadrenia zástupcu vlastníka a predložených podkladov sú uzatvorené tri nájomné zmluvy na prenájom ubytovania v Doškoľovacom stredisku č.s.148. Pri posúdení vo vzťahu k reálne dosiahnuteľným nájomom je použité údaje realitného trhu (porovnaním podľa polohy, druhu priestoru, štandardu priestoru). Predmetom nájmu nie je vnútorné zariadenie priestorov (hnuteľný majetok), ktorý je vo vlastníctve nájomcov. Hrubý výnos je vypočítaný za predpokladu 100% využívania objektu pre účely ubytovania.

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [Eur/MJ/rok]	Nájomné spolu [Eur/rok]
Ubytovanie					
Doškoľovacie stredisko	32*365	11 680,00	Kus	15,00	175 200,00

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{NP} = V\dot{S}H_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [\text{€/rok}]$$

kde:

$V\dot{S}H_{PMJ}$ - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],

k - základná úroková sadzba ECB, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]

k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách), 21 %

n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, 20 rokov.

Podiel pozemku bol určený na základe informatického výpočtu nájmu za pozemok a bol stanovený odborným odhadom.. Max. výška nájmu za pozemok je 5,90 % z hrubého ročného výnosu.

Názov	Výpočet	Spolu [Eur/rok]
Podiel pozemku na výnose	5% z 175 200,00	8 760,00

Hrubý výnos stavby: 175 200,00 - 8 760,00 = **166 440,00 Eur/rok**

Náklady

Prevádzkové náklady :

Daň z nehnuteľnosti - výmer pre r.2020, výška ročnej dane 461,97 €/rok,

Poistenie nehnuteľnosti - 0,10% z východiskovej hodnoty stavby.

Bežná údržba - odhadom z východiskovej hodnoty 1,00% z východiskovej hodnoty stavby so zohľadnením technického stavu .

Správne náklady - odhadom 2 % z hrubého výnosu.

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [Eur/rok]
Prevádzkové náklady		
daň z nehnuteľností	461,97	461,97
vecné poistenie a poistenie zákonnej zodpovednosti	0,10 % z 1 964 227,21	1 964,23
Náklady na údržbu		
Na údržbu	1,00 % z 1 964 227,21	19 642,27
Správne náklady		
prenajímanie	2,00 % z 166 440,00	3 328,80
Náklady spolu:		25 397,27

Odhad straty

Odhad straty - 60 % z hrubého výnosu. Predpoklad straty objektivizuje schopnosť dosahovať výnosu počas uvažovanej doby užitočnosti. Odhad straty na nájomnom vychádza z histórie obsadenosti objektov v obdobných lokalitách., štatistiky obsadenosti v obdobných zariadeniach.

Názov	Výpočet	Spolu [Eur/rok]
Odhad straty	60% z 166 440,00	99 864,00

Odčerpateľný zdroj

Hrubý výnos stavby [Eur/rok]	Náklady [Eur/rok]	Odhad straty [Eur/rok]	Odčerpateľný zdroj [Eur/rok]
166 440,00	25 397,27	99 864,00	41 178,73

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba užitočnosti:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	$i = 4,50 \text{ \%/rok}$
Miera rizika:	$r = 2,00 \text{ \%/rok}$
Zaťaženie daňou z príjmu:	$d = 1,73 \text{ \%/rok}$
Úroková miera:	$u = 4,50 + 2,00 + 1,73 = 8,23 \text{ \%/rok}$
Kapitalizačný úrokomer:	$k = 8,23 / 100 = 0,0823$

Likvidačná hodnota

Likvidačná hodnota (HL) sa vypočíta podľa vzťahu

$$HL = V\check{S}H - NL \quad [€],$$

kde

- VŠH - všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou polohovej diferenciácie v čase ohodnotenia [€],
 NL - odhadované náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, najmä daň z prevodu nehnuteľnosti podľa daňového zákona, náklady na inzerciu, náklady na poplatky a pod.

Názov	Výpočet	Spolu [Eur]
VŠH metódou poloh.difer.		494 283,58
Likvidačné náklady:		
servis spojený s predajom	1,00 % z 494 283,58 Eur	4 942,84
Likvidačná hodnota:		489 340,74

Výnosová hodnota

$$HV = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k} + \frac{HL}{(1+k)^n}$$

$$HV = 41\,178,73 * \frac{(1+0,0823)^{20} - 1}{(1+0,0823)^{20} * 0,0823} + \frac{489\,340,74}{(1+0,0823)^{20}}$$

$$HV = 397\,471,70 + 100\,613,95 = 498\,085,65 \text{ Eur}$$

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Kapitalizácia budúcich výnosov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom

Výnosová hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$HV = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} + \frac{HL}{(1+k)^n} \quad [€],$$

kde

- OZ_t - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos v období t [€/rok],
- n - časové obdobie výnosovosti v rokoch uvažované pre výpočet,
- k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5 násobku diskontnej sadzby zverejnenej Európskou centrálnou bankou (ECB). Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- HL - likvidačná hodnota stavieb [€].

Technická hodnota stavieb (TH): 1 115 764,28 Eur

Výnosová hodnota (HV): 498 085,65 Eur

Určenie váh podľa W.Naegeliho:

Rozdiel:

$$R = \frac{TH - HV}{HV} * 100 = \frac{1\,115\,764,28 - 498\,085,65}{498\,085,65} * 100 = 124,01\%$$

Váha technickej hodnoty: $b = 1$

Váha výnosovej hodnoty: $a = 5$

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$VŠH_s = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$VŠH_s = \frac{(5 * 498\,085,65) + (1 * 1\,115\,764,28)}{5 + 1} = 601\,032,09 \text{ Eur}$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [Eur]
Metóda polohovej diferenciácie	494 283,58
Kombinovaná metóda	601 032,09

VŠH stavieb = 601 032,09 Eur

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok

POPIS

Ohodnocovaný pozemok - parcely KN č. 695/1, 695/2, 695/5, 695/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/8, 697/10, 698 a 699 sa nachádza v k.ú. Klenov, mimo zastavaného územia obce vo vzdialenosti cca 1,3 km od obce Klenov. Pozemky sa nachádzajú na rovinatom teréne v rekreačnom stredisku vo vzdialenosti cca 150m od štátnej cesty. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, a verejnú el.sieť. Klenov - obec s počtom obyvateľov 2 000.. V mieste je zvýšený záujem o kúpu pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
695/1	ostatná plocha	2495,00	1/1	2495,00
695/2	ostatná plocha	385,00	1/1	385,00
695/5	ostatná plocha	64,00	1/1	64,00
695/6	ostatná plocha	26,00	1/1	26,00
697/1	ostatná plocha	1585,00	1/1	1585,00
697/2	ostatná plocha	74,00	1/1	74,00
697/3	ostatná plocha	824,00	1/1	824,00
697/4	ostatná plocha	193,00	1/1	193,00
697/8	ostatná plocha	28,00	1/1	28,00
697/10	ostatná plocha	5387,00	1/1	5387,00
698	zastavaná plocha a nádvorie	89,00	1/1	89,00
699	zastavaná plocha a nádvorie	566,00	1/1	566,00
Spolu výmera				11 716,00

Obec:

Klenov

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 3,32 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k_v koeficient intenzity využitia	4. - nebytové stavby pre školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_F	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná	1,30

koeficient funkčného využitia územia	poloha)	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 1,00 * 0,85 * 1,30 * 1,20 * 2,00 * 1,00$	2,1216
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 3,32 \text{ Eur/m}^2 * 2,1216$	7,04 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcels č. 695/1	$2\,495,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	17 564,80
parcels č. 695/2	$385,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 710,40
parcels č. 695/5	$64,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	450,56
parcels č. 695/6	$26,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	183,04
parcels č. 697/1	$1\,585,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	11 158,40
parcels č. 697/2	$74,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	520,96
parcels č. 697/3	$824,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	5 800,96
parcels č. 697/4	$193,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 358,72
parcels č. 697/8	$28,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	197,12
parcels č. 697/10	$5\,387,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	37 924,48
parcels č. 698	$89,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	626,56
parcels č. 699	$566,00 \text{ m}^2 * 7,04 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	3 984,64
Spolu		82 480,64

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

nehnuteľnosti a stavieb podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku :

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty stavby Doškoľovacieho strediska č.s.148 na parc.č. 699 s príslušenstvom a pozemku v k.ú. Klenov, obec Klenov, okres Prešov. Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu **20.4.2024**, 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

Podľa údajov zistených pri prieskume realitného trhu možno konštatovať, že doporučená všeobecná hodnota stavby Doškoľovacie stredisko č.s. 148 na parcele KN č.699 s príslušenstvom a pozemkom je porovnateľná s ponukou obdobných nehnuteľností v okrese Prešov.

Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Doškoľovacie stredisko č.s.148 na parcele KN č.699 v k.ú.Klenov	801 79	5 630,96	501,42	4

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemok	695/1	2 495,00
Pozemok	695/2	385,00
Pozemok	695/5	64,00
Pozemok	695/6	26,00
Pozemok	697/1	1 585,00
Pozemok	697/2	74,00
Pozemok	697/3	824,00
Pozemok	697/4	193,00
Pozemok	697/8	28,00
Pozemok	697/10	5 387,00
Pozemok	698	89,00
Pozemok	699	566,00

PREHĽAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávacia metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávacia metóda
Všetky stavby a pozemky	494 283,58	601 032,09	-	82 480,64	-	-

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Došloľovacie stredisko č.s.148 na parcele KN č.699 v k.ú.Klenov	531 268,48
Garáž na parcele KN č.697/10	2 189,75
Úpravňa vody na parcele KN č.698	12 310,60
Ploty	
Oplotenie ČOV na parcele KN č.697/10	511,31
Oplotenie studní na parcele KN č.697/10	216,66
Spolu za Ploty	727,97
Studne	
Studňa č.1 na parcele KN č.697/10	838,42
Studňa č.2 na parcele KN č.697/10	838,42
Studňa č.3 na parcele KN č.697/10	838,42
Spolu za Studne	2 515,27
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody z verejného vodovodu na parcele KN č.697/10 a 696/2	6 658,19
Prípojka vody na parcele KN č.697/10	2 948,70
Vodomerná šachta na parcele KN č.697/10	1 026,61
Čerpacia stanica vody na parcele KN č.698	102,75
Prípojka kanalizácie na parcele KN č.697/10	8 375,73
Kanalizačné šachty na parcele KN č.697/10	3 270,03
Spevnené plochy z asfaltu na parcele KN č.697/10	3 317,59
Usadzovací objekt ČOV na parcele KN č.698	4 407,73
Terasa a rampa pri úpravni vody na parcele KN č.698	329,69
Spevnené plochy z betónových dlaždíc na parcele KN č.697/10	839,60
Lapol LTC na parcele KN č.697/10	210,05
Verejné osvetlenie - elektrické rozvody na parcele KN č.697/10	1 227,17
Verejné osvetlenie - svietidlo parkové na parcele KN č.697/10	1 484,07
Elektrická prípojka na parcele KN č.697/10 a 696/2	2 744,19
Trafostanica na parcele KN č.748/1	3 403,83

Transformátor na parcele KN č.748/1	4 254,79
Vonkajšie schody na parcele KN č.697/10	37,55
Vonkajšie schody do budovy na parcele KN č.697/10	410,18
Vodojem na parcele KN č.698	6 971,56
Spolu za Vonkajšie úpravy	52 020,02
Spolu stavby	601 032,09
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 695/1 (2 495 m ²)	17 564,80
Pozemok - parc. č. 695/2 (385 m ²)	2 710,40
Pozemok - parc. č. 695/5 (64 m ²)	450,56
Pozemok - parc. č. 695/6 (26 m ²)	183,04
Pozemok - parc. č. 697/1 (1 585 m ²)	11 158,40
Pozemok - parc. č. 697/2 (74 m ²)	520,96
Pozemok - parc. č. 697/3 (824 m ²)	5 800,96
Pozemok - parc. č. 697/4 (193 m ²)	1 358,72
Pozemok - parc. č. 697/8 (28 m ²)	197,12
Pozemok - parc. č. 697/10 (5 387 m ²)	37 924,48
Pozemok - parc. č. 698 (89 m ²)	626,56
Pozemok - parc. č. 699 (566 m ²)	3 984,64
Spolu pozemky (11 716,00 m²)	82 480,64
Všeobecná hodnota celkom	683 512,73
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	684 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťstoosemdesiatštyritisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Podľa listu vlastníctva č.269

V Bardejove, dňa 03.05.2024

Ing. Ján Mochnacký
znalec

IV. PRÍLOHY

- Objednávka Sp. zn.: PDS-011/25-2022 Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o. Masarykova 21, Košice na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 17.4.2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty stavby " Doškoľovacie stredisko " č.s.148 na pozemku - parcele KN č. 699 s príslušenstvom a pozemok - parcely KN č.695/1, 695/2, 695/5, 695/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/8, 697/10, 698 a 699. v k.ú. Klenov, obec Klenov, okres Prešov, pre právny úkon prechodu vlastníckeho práva - výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zák.č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov (originál).
- Výpis z katastra nehnuteľností, listu vlastníctva č. 269 , k.ú. Klenov, obec Klenov, okr. Prešov zo dňa 20.4.2024 vytvorený cez katastrálny portál ÚGKaK SR
- Výpis z katastra nehnuteľností, listu vlastníctva č. 286 , k.ú. Klenov, obec Klenov, okr. Prešov zo dňa 20.4.2024 vytvorený cez katastrálny portál ÚGKaK SR
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č.699 v k.ú. Klenov, obec Klenov, okr. Prešov zo dňa 20.4.2024, vytvorená cez katastrálny portál ÚGKaK SR
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č.699 v k.ú. Klenov, obec Klenov, okr. Prešov zo dňa 20.4.2024, vytvorená cez Mapový klient ZB GIS
- Stavebné povolenie č. Výst. 850/1984 Mi zo dňa 12.3.1984 na stavbu " Doškoľovacie stredisko pre ľudové milície" na pozemku - parcele KN č.EN 989 a 983 v k.ú.Klenov vydané ONV v Prešove, odbor výstavby a územného plánovania.
- Kolaudačné rozhodnutie Výst. 1923/1987 zo dňa 21.8.1988 na stavbu " Doškoľovacie stredisko pre ľudové milície" na pozemku - parcele KN č.EN 989 a 983 v k.ú.Klenov vydané ONV v Prešove, odbor výstavby a územného plánovania.
- Rozhodnutie č.230 zo dňa 26.3.2020 pre daňovníka SWIPO s.r.o. Stropkov - daň z nehnuteľnosti vydané Obcou Klenov.
- Zmluva o poskytovaní stravovacích, ubytovacích a rekreačno - relaxačných služieb medzi prenajímateľom SWIPO s.r.o., Matice slovenskej , Stropkov a Minerálne vody a.s., Slovenská č.9, Prešov zo dňa 8.9.2020.
- Zmluva o poskytovaní stravovacích, ubytovacích a rekreačno - relaxačných služieb medzi prenajímateľom SWIPO s.r.o., Matice slovenskej , Stropkov a Slavomíra Čipkarová, Mlynská 22, Spišské Vlachy zo dňa 11.9.2020.
- Zmluva o poskytovaní stravovacích, ubytovacích a rekreačno - relaxačných služieb medzi prenajímateľom SWIPO s.r.o., Matice slovenskej , Stropkov a Gulo Sport, Radlinského 11520, Prešov zo dňa 24.9.2020.
- Zameranie a nákres skutkového stavu zo dňa 20.4.2024
- Protokol o vykonaní ohodnotenia nehnuteľnosti zo dňa 20.4.2024
- Fotodokumentácia vyhotovená pri miestnom šetrení dňa 20.4.2024
- Údaje z internetu www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.bazos.sk

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval/a ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore. Stavebníctvo, odvetviach. Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľnosti pod evidenčným číslom 912391.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 16/2024.

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

Ing. Ján Mochňacký
znalec