

Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako "Dohoda")

Článok I.

Zmluvné strany

Slovenská technická univerzita v Bratislave (STU)

Sídlo: Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Súčasť STU: Fakulta elektrotechniky a informatiky STU
so sídlom: Ilkovičova 3, 812 19 Bratislava
V zastúpení: prof. RNDr. Gabriel Juhás, PhD.
dekan, na základe plnej moci zo dňa 26. 03. 2014
IČO: 00 397 687
DIČ: 2020845255
Právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z.z.
o vysokých školách ako verejná vysoká škola

- ďalej ako „STU“)

Delikanti s. r.o.

Sídlo: nám. Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava
V zastúpení: Kristína Mikulová
konateľ spoločnosti
IČO: 46 884 033
DIČ: 2023620511
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná OR OS Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 84778/B

- ďalej ako „Delikanti“)

- STU a Delikanti spolu tiež ako „zmluvné strany“

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. STU ako obstarávateľ a Delikanti ako koncesionár uzatvorili dňa 28. 06. 2013 Koncesnú zmluvu na prevádzku stravovacej jednotky v priestoroch Fakulty elektrotechniky a informatiky Slovenskej technickej univerzity v Bratislave (ďalej ako

„Koncesná zmluva“ a „prevádzka stravovacej jednotky“, každé slovné spojenie vo vzťahu k príslušnému ustanoveniu tejto Dohody).

2. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že Koncesná zmluva je absolútne neplatným právny úkon. Absolútna neplatnosť právneho úkonu vyplýva z ustanovenia § 12 ods. 2 v spojení s § 13 ods. 1 písm. m) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, nakoľko na uzavretie Koncesnej zmluvy nebol daný predchádzajúci písomný súhlas Akademického senátu STU ako samosprávneho orgánu STU v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o vysokých školách“).
3. Aj napriek právnej skutočnosti uvedenej v bode 2 tohto článku, STU ako zamestnávateľ na strane jednej a súčasne verejná vysoká škola na strane druhej, mieni naďalej zabezpečovať stravovanie svojich zamestnancov a študentov dodávateľským spôsobom. Preto STU ako obstarávateľ dňa 20. 12. 2013, s predchádzajúcim písomným súhlasom Akademického senátu STU zo dňa 09. 12. 2013, uzavrela s Delikanti ako koncesionárom a súčasne právnickou osobou oprávnenou poskytovať stravovacie služby v zmysle § 152 Zákonníka práce a § 98 ods. 3 zákona o vysokých školách, novú koncesnú zmluvu, ktorá nadobudla účinnosť 24. januára 2014, o ktorej platnosti zmluvné strany nepochybujú (ďalej tiež „nová koncesná zmluva“).
4. Zmluvné strany si v období od uzavretia Koncesnej zmluvy, t. j. odo dňa 28. 06. 2013, do dňa účinnosti novej koncesnej zmluvy, t. j. do 24. 01. 2014, bez platného právneho úkonu vzájomne poskytovali plnenia súvisiace s prevádzkou stravovacej jednotky. Z predtým uvedeného dôvodu uzatvárajú túto Dohodu, ktorou za podmienok nižšie uvedených urovnávajú práva a povinnosti medzi nimi sporné a pochybné a vzájomné záväzky nahrádzajú záväzkami, ktoré vyplývajú z tejto Dohody.

Článok II. Predmet Dohody

1. Predmetom tejto Dohody je urovanie sporných a pochybných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s absolútnou neplatnosťou Koncesnej zmluvy a vzájomnými plneniami zmluvných strán, ktoré boli poskytnuté na základe absolútne neplatného právneho úkonu (na základe Koncesnej zmluvy) a tiež vzájomnými plneniami podľa zmlúv a dohôd uzatvorených na základe alebo v súvislosti s Koncesnou zmluvou.
2. Predmetom tejto Dohody je najmä:
 - a) vzájomné uznanie absolútnej neplatnosti Koncesnej zmluvy a v dôsledku tejto skutočnosti vyhlásenie zmluvných strán, že podpisom tejto Dohody Koncesnú zmluvu považujú od začiatku za absolútne neplatnú, a že medzi nimi v tejto

veci panuje zhoda a neexistuje dôvod, pre ktorý by jedna zo zmluvných strán mohla v budúcnosti uplatniť práva z Koncesnej zmluvy na súde alebo na inom orgáne štátnej/ verejnej správy voči druhej zmluvnej strane z dôvodu pochybností o absolútnej neplatnosti Koncesnej zmluvy,

- b) dohoda o tom, že napriek skutočnosti, že Koncesnú zmluvu považujú zmluvné strany od začiatku za absolútne neplatnú, takéto tvrdenie nie je možné uplatniť aj na dohody a zmluvy, ktoré zmluvné strany platne uzatvorili na základe alebo v súvislosti s Koncesnou zmluvou, nakoľko ide o samostatné právne úkony, ktoré nemajú povahu akcesorických záväzkov a nie sú v rozpore so žiadnym zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré upravujú osobitosti konania STU ako verejnoprávnej inštitúcie v oblasti nakladania s jej majetkom a ani v rozpore s iným všeobecne záväzným právnym predpisom.

Článok III.

Urovanie záväzkov zmluvných strán z Koncesnej zmluvy

1. Na základe § 457 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) majú zmluvné strany povinnosť vrátiť si navzájom poskytnuté plnenie na základe Koncesnej zmluvy tak, aby sa obnovil pôvodný stav. Splnenie uvedenej povinnosti však nie je dobre možné, nakoľko:
 - a) plnenie Delikanti pre STU spočívalo vo výkonoch, konkrétne v poskytovaní stravovacích služieb pre zamestnancov STU a študentov STU a tiež v rekonštrukcii priestorov výdajne stravy vo vlastníctve STU (ďalej tiež ako „stravovacia jednotka“),
 - b) plnenie STU pre Delikanti spočívalo vo výkonoch, konkrétne v umožnení užívať nebytové priestory vo vlastníctve STU za účelom prevádzkovania stravovacej jednotky (okrem iného aj pre širokú verejnosť), poskytovanie energií potrebných na prevádzkovanie stravovacej jednotky a v umožnení užívať evidenčný systém na objednávanie a vydávanie jedál v rámci prevádzky stravovacej jednotky (ďalej ako „užívanie evidenčného systému“),

- ďalej písm. a) a b) tohto bodu spolu tiež ako „bezdôvodné obohatenie“.
2. V nadväznosti na ustanovenie § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka a bod 1 tohto článku zmluvné strany sú si povinné navzájom poskytnúť peňažnú náhradu za výkony, ktoré si poskytli na základe Koncesnej zmluvy, a to vo výške ceny plnenia v dobe, keď k bezdôvodnému obohateniu došlo, t. j. v období od 28. 06. 2013 do 24. 01. 2014, ak nie je ďalej ustanovené inak (napr. článok V. bod 2 tejto Dohody).

Článok IV.

Dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok

1. Zmluvné strany sa dohodli na započítaní pohľadávok v súlade s § 580 Občianskeho zákonníka.

2. Pohľadávka Delikanti:

Por. číslo	Predmet pohľadávky	Čiastka v €	Započítané	Zostatok
1.	Stavebné práce podľa Posudku 47/2014 ¹	153279,38	12000,00	141279,38
2.	Hnuteľný majetok podľa Posudku 5/2014 ¹	99215,82	0,00	99215,82
3.	Obedy zamestnancov	1076,40	1076,40	0,00
4.	Obedy zamestnancov	9230,40	9230,40	0,00
5.	Obedy zamestnancov	16106,40	16106,40	0,00
6.	Obedy zamestnancov	19148,40	19148,40	0,00
7.	Obedy zamestnancov	17247,60	17247,60	0,00
8.	Obedy zamestnancov	9079,20	9079,20	0,00
9.	Obedy zamestnancov	1260,00	1260,00	0,00
10.	Obedy zamestnancov	18043,20	0,00	18043,20
11.	Raňajky študentov	361,00	0,00	361,00
12.	Obedy študentov	21808,80	16725,56	5083,24

3. Pohľadávka STU:

Por. číslo	Predmet pohľadávky	Čiastka v €	Započítané	Zostatok
1.	Úhrada za Koncesný majetok vrátane energií	12000,0	12000,00	0,00
2.	Vklady študentov	16725,56	16725,56	0,00
3.	Úhrada faktúry	1076,40	1076,40	0,00
4.	Úhrada faktúry	9230,40	9230,40	0,00
5.	Úhrada faktúry	16106,40	16106,40	0,00
6.	Úhrada faktúry	19148,40	19148,40	0,00
7.	Úhrada faktúry	17247,60	17247,60	0,00
8.	Úhrada faktúry	9079,20	9079,20	0,00
9.	Úhrada faktúry	1260,00	1260,00	0,00

4. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní čiastky vo výške 101 873,96 €.

5. Rozdiel vo výške 23 487,44 € uhradí STU na účet určený Delikanti v lehote splatnosti podľa Obchodného zákonníka.

6. Rozdiel vo výške 240 495,20 € uhradí STU v zmysle čl. V bod 2 tejto Dohody.

7. Delikanti si nebude voči STU uplatňovať nárok na zaplatenie príspevku na stravovanie študentov z prostriedkov štátneho rozpočtu v zmysle § 98 ods. 4 zákona o vysokých školách a STU si nebude voči Delikanti uplatňovať nárok na zaplatenie odplaty za užívanie evidenčného systému.

¹ Podrobnosti v článku VI. bod 2 tejto Dohody.

8. Podpisom tejto Dohody zmluvné strany prehlasujú, že sú ich vzájomné pohľadávky započítané vo výške uvedenej v bode 4 tohto článku.

Článok V. Osobitné ustanovenie

1. Nakoľko v čase podpisu tejto Dohody Delikanti na základe novej koncesnej zmluvy užíva nehnuteľný majetok a hnuťelný majetok STU, ktorý jej STU odovzdala do užívania na základe Koncesnej zmluvy (preberacím protokolom zo dňa 18. 07. 2013), zmluvné strany sa dohodli, že tento nehnuteľný majetok a hnuťelný majetok STU je oprávnená Delikanti ďalej užívať podľa podmienok novej koncesnej zmluvy.
2. V nadväznosti na ustanovenie bodu 1 tohto článku a skutočnosť, že STU v zmysle bodov 4.5 a 4.6 Koncesnej zmluvy dala súhlas Delikanti na uskutočnenie opravy, rekonštrukcie a modernizácie stravovacej jednotky, ktorú Delikanti v schválenom rozsahu do podpisu tejto Dohody aj zrealizovala a v zmysle bodov 5.2 a 5.3 Koncesnej zmluvy hodnotu týchto opráv, rekonštrukcie a modernizácie STU preukázala znaleckými posudkami uvedenými v článku VI. bod 2 tejto Dohody, zmluvné strany sa za účelom zachovania jedného zo základných princípov Koncesnej zmluvy dohodli nasledovne:
 - a) pohľadávky Delikanti uvedené v čl. IV. bod 2. riadok 1 a 2 tejto Dohody v celkovej výške 252 495,20 € znížené o úhrady za koncesný majetok v období od 29. 07. 2013 do 24. 01. 2014 (t. j. v období, kedy boli poskytované stravovacie služby pre zamestnancov STU a študentov STU na základe Koncesnej zmluvy) v celkovej výške 12 000,00 €, budú považované za STU schválené a spoločnosťou Delikanti vykonané opravy, rekonštrukcie a modernizácie stravovacej jednotky, ktoré Delikanti uskutočnila v zmysle bodov 4.5, 4.6, 5.2 a 5.3 novej koncesnej zmluvy,
 - b) Delikanti nebude požadovať úhradu svojej pohľadávky v zmysle písm. a) tohto bodu na základe tejto Dohody, ale v zmysle bodu 5.2 novej koncesnej zmluvy,

v dôsledku ktorých skutočností je zrejmé, že Delikanti v príslušnom polročnom období, za ktoré sa STU platia úhrady za užívanie koncesného majetku, vynaložila na tieto účely sumu vyššiu ako zodpovedá sume úhrad za koncesný majetok v zmysle novej koncesnej zmluvy, preto sa o túto prevyšujúcu sumu zníži suma úhrad za koncesný majetok podľa novej koncesnej zmluvy, a to v polročných obdobiach nasledujúcich po dni účinnosti tejto Dohody až do doby vyrovnania rozdielu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Dohody sú možné len na základe číslovaných, zmluvnými stranami podpísaných, dodatkov k tejto Dohode.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú nasledovné fotokópie dokladov:
 - 2.1 znalecký posudok číslo 47/2014 vyhotovený dňa 17. 03. 2014 Ústavom stavebnej ekonomiky, s. r. o., Miletičova č. 21, 821 09 Bratislava, vo veci „Odhadu hodnoty stavebných prác a posúdenie nákladov investovaných do zrealizovaného technického zhodnotenia nebytového priestoru Jedáleň Fiit v budove FEI STU na Ilkovičovej 3 v Bratislave“
 - 2.2 znalecký posudok číslo 5/2014 vyhotovený dňa 01. 03. 2014 znalcom Ing. Miloš Zacharda, Martinčekova 15, 821 09 Bratislava vo veci „Stanovenia všeobecnej hodnoty hnutel'ného majetku spoločnosti Delikanti, s. r. o., Námestie Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava za účelom jeho predaja“
3. Táto Dohoda je vyhotovená v piatich rovnocenných exemplároch, z ktorých tri exempláre obdrží STU a dva Delikanti.
4. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Dohody na základe § 47a Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie Dohody zabezpečí STU.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si prečítali túto Dohodu a že nebola dojednaná v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že s ustanoveniami Dohody súhlasia, na znak čoho Dohodu podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Slovenskú technickú univerzitu v Bratislave:

Za Delikanti, s. r. o.:

prof. RNDr. Gabriel Juhás, PhD.
dekan
na základe plnej moci
zo dňa 26. 03. 2014

Kristína Mikulová
konateľ spoločnosti

Robert Redhammer
rektor

V Bratislave 26. 03. 2014

Reg. číslo: sekr./61/3089/2014

• **Vec: Plnomocenstvo**

Podpísaný splnomocniteľ **prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.**, konajúci v mene **Slovenskej technickej univerzity v Bratislave** so sídlom Vazovova 5, 812 43 Bratislava, IČO: 00397687 (ďalej len „STU“) **ako jej štatutárny orgán**, v súlade s § 31 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v súlade s článkom 2 bod 5 Smernice rektora číslo 1/2013 – SR zo dňa 17. 05. 2013 „Podpisový poriadok Slovenskej technickej univerzity v Bratislave“ **splnomocňujem**

prof. RNDr. Gabriela Juhása, PhD.,
dekana Fakulty elektrotechniky a informatiky
Slovenskej technickej univerzity v Bratislave (ďalej len „splnomocnenec“),

na uzavretie (§ 43a Občianskeho zákonníka) a podpísanie **Dohody o urovnaní** medzi STU a spoločnosťou **Delikanti s. r. o.** so sídlom nám. Hraničiarov 35, 831 03 Bratislava, IČO: 46884033 (ďalej len „Delikanti, s. r. o.“) na vyrovnanie práv a povinností za obdobie od 28. 06 2013 do 24. 01. 2014 v súvislosti s absolútne neplatnou Koncesnou zmluvou na prevádzku stravovacej jednotky v priestoroch Fakulty elektrotechniky a informatiky Slovenskej technickej univerzity v Bratislave uzavretou dňa 28. 06. 2013 medzi STU ako obstarávateľom a Delikanti, s. r. o. ako koncesionárom (ďalej len „dohoda o urovnaní“).

Splnomocnenec je povinný pri uzavieraní dohody o urovnaní dodržať všetky súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy STU vzťahujúce sa na uzatváranie zmlúv (najmä príkaz rektora číslo 1/2013-PR zo dňa 17. 01. 2014). Splnomocnenec pri výkone práv a povinností z tohto plnomocenstva v plnom rozsahu zodpovedá za vecnú a právnu správnosť dohody o urovnaní.

Splnomocnenec nie je oprávnený práva a povinnosti z tohto plnomocenstva preniesť na inú osobu. Splnomocnenec je povinný k svojmu podpisu uviesť údaj „na základe plnomocenstva zo dňa 26. 03. 2014“.

Plnomocenstvo platí po dobu výkonu funkcie dekana Fakulty elektrotechniky a informatiky Slovenskej technickej univerzity v Bratislave splnomocnencom, ak nebude predtým zmenené, doplnené alebo ak nezanikne na základe § 33b Občianskeho zákonníka

prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.
rektor

Plnomocenstvo prijímam v plnom rozsahu a bez obmedzenia.
V Bratislave dňa:

prof. RNDr. Gabriel Juhás, PhD.
dekan Fakulty elektrotechniky a informatiky STU

Znalec: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.

Miletičova č.21

821 09 Bratislava

Riešitelia: Ing. Juraj Nagy, PhD.

Ing. Stanislav Kalafut

Zadávateľ: Delikanti s.r.o.

Nám. Hraničiarov 35

851 03 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 18.2.2014

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 47 / 2014

Vo veci: Odhad hodnoty stavebných prác a posúdenie nákladov investovaných do zrealizovaného technického zhodnotenia nebytového priestoru Jedáleň Fiit v budove FEI STU na Ilkovičovej 3 v Bratislave.

V Bratislave 17.3.2014

Počet strán: 25 z toho príloh: 10

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Odhad hodnoty stavebných prác a posúdenie nákladov investovaných do zrealizovaného technického zhodnotenia nebytového priestoru Jedáleň Fiit v budove FEI STU na Ilkovičovej 3 v Bratislave.

2. Účel posudku:

Vyporiadanie nájomcu s vlastníkom nehnuteľnosti.

3. Dátum vyžiadania posudku:

Ústnou objednávkou zo dňa 14.2.2014 a mailovou objednávkou zo dňa 18.2.2014.

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok:

K obdobiu realizácie posudzovaných stavebných prác: rok 2014.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Podklady dodané zadávateľom

P.č.	Doklad	originál/kópia
1	Objednávka znaleckého posudku zo dňa 14.2.2014	originál
2	Projektová dokumentácia v rozsahu: Pôdorys s vyznačením elektroinštalácií	originál
3	Fotodokumentácia z priebehu rekonštrukčných prác	originál

5.2 Podklady získané znalcom

- Záznam z miestnej obhliadky a vyhotovenie fotodokumentácie

6. Dátum rozhodujúci pre použitie správneho cenového predpisu

Rok realizácie stavebných prác 2014.

7. Dátum obhliadky:

Miestna obhliadka bola vykonaná dňa 14.2.2014. Počas miestnej obhliadky bol stav posudzovanej nehnuteľnosti fotograficky zadokumentovaný a premeraný digitálnym diaľkomerom.

8. Použitý právny predpis:

- Zákon č. 18/1996 Z.z. – Zákon o cenách v znení neskorších predpisov
- Vykonávacia vyhláška MF SR k zákonu o cenách č. 87/1996 Z.z.

9. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník
- Zákon č. 18/1996 Z.z. – Zákon o cenách v znení neskorších predpisov
- Vykonávacia vyhláška MF SR k zákonu o cenách č. 87/1996 Z.z.

- **Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z.**, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení
- **Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z.** o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov. V platnom znení.
- **Zákon č. 50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení.
- **Zákon č. 90/1998 Z.z.** o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov
- **Zákon č. 237/2000 Z.z.**, ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- **Zákon č. 222/2004 Z.z.** o dani z pridanej hodnoty.

II. POSUDOK

Predpisy platné pre posudzovaný prípad:

Tvorba cien stavebných prác podlieha určitému legislatívnemu procesu, ktorého vývoj v krátkosti pre objasnenie uvádzam.

Zmluva o dielo v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) § 536 ods. 3 musí obsahovať cenu diela, alebo spôsob jej určenia.

Od 1.4.1996 platí zákon NR SR č. 18/1996 Z.z., o cenách. K zákonu bola vydaná vykonávacia vyhláška MF SR č. 87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Základnou tézou právnej úpravy zákona je princíp voľnej tvorby cien. To znamená, že ceny vznikajú v rámci **trhových vzťahov medzi predávajúcim a kupujúcim, ako akt ich dohody o cene.**

Ceny stavebných prác, vykonávaných na základe zmluvných vzťahov nie sú regulované cenovými orgánmi, t.j. nie sú určené najvyššie prípustné, pevné alebo najnižšie ceny, **je to vec dohody.**

Dohoda o cene je v zmysle tohto zákona **dohoda o výške ceny** alebo **dohoda o spôsobe**, akým sa cena vytvorí. Podmienkou je však, že tento spôsob musí cenu dostatočne určovať. Dohoda o cene môže vzniknúť, aj keď kupujúci zaplatí cenu za tovar vo výške požadovanej predávajúcim po prevzatí tovaru.

Pri dohodovaní ceny je dôležité vymedzenie tovaru názvom, jednotkou množstva, kvalitatívnymi a dodacími podmienkami, prípadne aj kódom colného sadzobníka, aby nedošlo k zámene tovaru a tým aj ceny.

Kvalitatívne a dodacie podmienky je možné vyjadriť v „Zmluve o dielo“ aj **platnými STN, smernými cenami a všeobecne dodacími podmienkami cenníkov**.

Povinnosť používania kalkulačných vzorcov pri stanovovaní tržných cien bola zákonom č. 563/1991 Zb. (O účtovníctve) zrušená.

Spôsoby kalkulácie:

Kalkulačné členenie nákladov je vhodné na kalkuláciu ceny. Umožňuje rozdeliť náklady na tie, ktoré sa dajú priradiť ku kalkulačnej jednotke priamo a ktoré sprostredkovane, napr. pomocou percentuálnej sadzby.

Náplň jednotlivých položiek kalkulačného vzorca nie je predpísaná, preto môže byť upravená podľa potreby a to:

- rozdeliť položky kalkulačného vzorca do niekoľkých samostatných položiek
- zaradiť nové položky
- vypustiť položky bez náplne
- zlúčiť niekoľko položiek do jednej a pod.

Pri kalkulácii nákladov na kalkulačnú jednotku je potrebné stanoviť náklady jednotlivých položkách kalkulačného vzorca. Je nutné aby sa kalkulovali len ekonomicky nutné náklady.

Kalkulácia nákladov podľa jednotlivých nákladových položiek uvedeného odborového kalkulačného vzorca bude mať štruktúru:

VN - vlastné náklady						Z - zisk
PN - priame náklady				RN - nepriame náklady		Z - zisk
						Z - zisk
H	M	S	O	RV	RS	Z - zisk
H	Priame spracovacie náklady PSN			Hrubé rozpätie – HR		
H	Spracovacie náklady výroby - SNV				RS	Z - zisk
H	Spracovacie náklady - SN					Z - zisk
Cena bez DPH						

H – náklady na priamy materiál

M – náklady na priame mzdy

S - náklady na prevádzku stavebných strojov a zariadení

O - ostatné priame náklady

RV – réžia výrobná

RS - réžia správna

Z - zisk

PSN – priame spracovacie náklady

SNV – spracovacie náklady výroby

HR - hrubé rozpätie

DPH - daň z pridanej hodnoty

PSN sú základňou na výpočet výrobnéj rézie (RV)

SNV sú základňou pre výpočet správnej rézie (RS)

SN sú základňou pre výpočet zisku

Cena bez DPH je základňou pre výpočet DPH.

H- náklady na priamy materiál

Tvoria podstatnú časť nákladov v jednotkových cenách stavebných prác. Oceneniu treba venovať primeranú pozornosť. Pre určenie nákladov na priamy materiál je potrebné najprv určiť druhy a množstvá jednotlivých materiálov potrebných na realizáciu stavebných prác.

Množstvo jednotlivých druhov materiálov potrebných k realizovaniu oceňovanej kalkulačnej jednotky možno určiť podľa technických noriem spotreby materiálov alebo odborným prepočtom stavebnej spoločnosti.

Množstvo materiálu sa v odôvodnených prípadoch zvýši o stratné.

Náklady na obstaranie (mimostavenisková doprava) môžeme kalkulovať osobitne a zahrnúť do ostatných priamych nákladov. Do cenovej kalkulácie sa zahrnie cena bez DPH. Pri niektorých materiáloch je obtiažne stanoviť spotrebu materiálov, napr. spojovacie materiály, vtedy pristupujeme k zahrnutiu materiálov do kalkulácie paušálnou čiastkou ako „ostatný materiál“.

Do položky „priamy materiál“ sa kalkulujú aj náklady na materiál, ktorý sa do stavebného diela nezabuduje, ale sa spotrebováva postupne (debniaci a lešenársky materiál). Náklady na tento materiál sa kalkulujú pomernou čiastkou z ich celkovej ceny. Pomerná čiastka sa vypočíta na základe predpokladaného počtu použitia materiálu až do jeho úplného opotrebovania.

M- náklady na priame mzdy

Patria sem náklady na mzdy výrobných robotníkov a osádky stavebných strojov a zariadení. Spotreba času sa stanoví na základe výkonových noriem alebo odborným prepočtom. Najvhodnejšie je stanoviť množstvo spotreby času podľa normatívov času práce spracovaných normovacím oddelením zhotoviteľa. Množstvo spotreby času sa ocení sadzbami príslušnej tarifnej stupnice, k tomu sa pripočíta pohyblivá zložka mzdy.

S – náklady na prevádzku stavebných strojov a zariadení

Tieto náklady sa započítavajú na základe potreby času stroja na kalkulačnú jednotku stavebnej práce. Potreba času stroja sa oceňuje sadzbou strojohodiny.

Strojohodina je čas prevádzky stroja v hodinách. Zahŕňa dobu po ktorú stroj pracuje. Sadzba strojohodiny je teda cena za hodinovú prevádzku stroja. Tvorí náklad prevádzky stroja, bez pracovných prestávok, smenovej údržby premiestnenia stroja a prestojov.

Náklady na prevádzku stavebných strojov a zariadení možno určiť aj na základe potreby stroja na určitom objekte, formou nájomného za deň.

O – ostatné priame náklady

Odvody priamych miezd za zamestnancov (zdravotné poistenie, nemocenské, dôchodkové zabezpečenie, poistenie v nezamestnanosti vrátane garančného fondu), prepravné náklady (mimostavenisková doprava, presun hmôt, atď.), odpisy predmetov postupnej spotreby (odpisy debnenia, lešenia a pod.).

Náklady sa stanovujú na základe denného nájomného, podielu ceny súpravy a počtu dní jej životnosti.

Ostatné vzniknuté náklady, ktoré sa dajú priamo ohodnotiť a nie sú zahrnuté v iných položkách kalkulačného vzorca.

Kalkulácia nepriamych nákladov

Do tejto položky sa zarátavajú všetky prvotné a druhotné náklady, ktoré súvisia s priamym riadením výroby a správou organizácie.

V stavebnej praxi sa v súčasnosti kalkulujú režijné náklady tzv. prirážkovou metódou. Výška režijných nákladov na kalkulačnú jednotku sa počíta pomocou percentuálnej prirážky.

Výrobná réžia - RV

Sadzba sa vypočíta ako podiel objemu výrobného režie a základne. Základňou sú priame spracovacie náklady (priame mzdy + náklady na prevádzku strojov + ostatné priame náklady).

Správna réžia – RS

Do tejto rézie zahrňame aj náklady na odbyt a zásobovanie, ktoré nemožno priamo stanoviť na kalkulačnú jednotku. Sadzba sa vypočíta ako podiel objemu správnej rézie a základne. Základňu tvoria tzv. spracovacie náklady výroby (priame mzdy + náklady na prevádzku strojov + ostatné priame náklady + výrobná réžia).

Kalkulácia zisku a rizika

Do cien stavebných prác možno podľa ustanovenia § 2, odsek 3, písmeno b) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.18/1995 Z.z. o cenách, zakalkulovať len tzv. primeraný zisk. Primeraným ziskom sa rozumie zisk vychádzajúci z vývoja obvyklého podielu zisku tuzemského tovaru na ekonomicky oprávnených nákladoch s prihliadnutím na kvalitu tovaru, obvyklé riziko výroby alebo obehu a vývoj dopytu na trhu.

V súčasnej dobe je v orientačných cenách zarátaný zisk stanovený percentuálnou prirážkou zo spracovacích nákladov vo výške 10 – 20 percent.

Je dôležité poznať minimálnu výšku zisku z dôvodu primeraného rizika pri realizácii prác.

Na riziko vplýva najmä :

- stupeň vyjasnenosti projektovej dokumentácie, kvalita a úplnosť súťažných podkladov
- charakter stavby (novostavba, rekonštrukcia, oprava a pod.)
- situačné osadenie stavby
- lehota výstavby
- podmienky realizácie
- dodacie a platobné podmienky a pod.

Potrebnú výšku minimálne nutného zisku získame sčítaním prostriedkov potrebných pre dotáciu všetkých vedených fondov (rezervný, predpísaný, fond zákonných rezerv nepovinný), predpokladaných splátok úverov, potrebných nákladov pre vlastné investície, mimoriadne odmeny zamestnancov, prostriedky na pokrytie mimoriadnych výdavkov vyplývajúcich z nutného predzásobenia a predstihového vynakladania prostriedkov pre stavebnú výrobu.

Získaná čiastka sa zníži o sumu odpisov, vznikne objem nerozdeleného zisku, ktorý podlieha dani z príjmu.

Získame objem minimálne potrebného zisku, z ktorého vyrátame potrebnú percentuálnu prirážku pre zisk do jednotkových cien stavebných prác.

Predchádzajúcim popisom znalec poukazuje na nesmiernu zložitost' a individuálnost' cenových kalkulácií v stavebníctve. Tu je na mieste vhodné spomenúť, že každá stavba je originál a neexistujú dve identické stavby.

Citácia konkrétnych cenových ustanovení Obchodného zákonníka – Zák. č.513/1991 Zb.

V zmysle Obchodného zákonníka § 536 odst. 3 musí zmluva o dielo obsahovať cenu diela, alebo spôsob jej určenia. Podľa ustanovenia § 547 je objednávateľ povinný zhotoviteľovi zaplatiť cenu dohodnutú v zmluve alebo určenú spôsobom určeným v zmluve. Ak cena nie je takto dohodnutá alebo určiteľná, **je objednávateľ povinný zaplatiť cenu, ktorá sa obvykle platí za porovnateľné dielo v čase uzavretia zmluvy za obdobných obchodných podmienok.**

2.1 Údaje o predmete posúdenia

Predmetom posúdenia je rekonštrukcia nebytového priestoru, využívaného ako prevádzka stravovacieho zariadenia. Posudzovaný priestor sa nachádza v nebytovej budove na ul. Ilkovičova 3 v Bratislave. Vchod do budovy je z univerzitného areálu prístupného verejnou komunikáciou.

Posudzovaný priestor pozostáva z jedálenskej časti (232,9m² + 41,66m²), ktorej súčasťou je aj varný ostrov a priestor pre výdaj stravy realizovaný formou bufetu, druhú časť tvorí zázemie kuchyne (14,64m²). Priestor má tvar obdĺžnika s celkovými pôdorysnými rozmermi cca 20*14m.

Vstup do priestoru je so spoločných priestorov budovy a cez novovybudovaný dverný otvor aj z nádvorja vo vnútrobloku, kde bude umiestnená terasová časť.

Počas realizácie búracích prác boli v priestore kuchyne a jedálne odstránené pôvodné podlahy (okrem miestnosti 1.18), povrchové úpravy stien, kompletne demontované boli hliníkové stropné podhľady spolu s inštaláciami elektrorozvodov a osvetlenia vrátane svietidiel a inštalácií vzduchotechniky a požiarnej vody umiestnených v strope.

Odstránené boli tiež pôvodné okná a vytvorený bol dverný otvor zabezpečujúci prístupnosť jedálne z dvora. V pôvodných priestoroch kuchyne boli odstránené časti priečok, prípadne celé priečky, odstránený bol pôvodný výdajný pult. Na ostávajúcich múroch boli odstránené pôvodné keramické obklady stien.

Zhrnutie demolačných a demontážnych prác:

- Odstránenie pôvodného hliníkového stropného podhľadu,
- Demontáž pôvodného osvetlenia v kuchyni a jedálni,
- Demontáž – prekládka pôvodných rozvodov požiarnej vody (viedla cez jedálenskú časť),
- Demontáž pôvodných elektrických rozvodov (kuchyňa, jedáleň, sklady, nakladacia rampa, kancelária, kancelária skladníka) – demontáž pôvodnej rozvodne 380V, 230V,
- Demontáž rozvodov ÚK v kuchyni (8 radiátorov) a v jedálni (12 radiátorov),
- Demontáž vodovodných rozvodov – povrchovo vedených: kuchyňa a výdajňa,
- Demontáž pôvodných vodovodných odpadov v pôvodnej výdajni a kuchyni,
- Demontáž pôvodných rozvodov plynu v kuchyni,
- Demontáž a prekládka pôvodných vzduchotechnických rozvodov v jedálni a kuchyni,
- Odstránenie pôvodných podlahových krytín v jedálenskej časti – linoleum, v časti kancelárie vedúcej a kancelárie skladníka,
- Búranie pôvodných tehlových priečok (jedáleň - kancelária vedúcej, výdajňa stravy, výpusť na terasu, umyvárka bieleho riadu),
- Demontáž pôvodného gastro-zariadenia (kotle, sporáky, pece, priebežná umyvárka),

- Demontáž a búranie výdajných okienok stravy (celá stena, časť bola murovaná – spodok, časť hliníková – vrch),
- Demontáž vchodových dverí – celé hliníkové priečelie – hlavný vstup do jedálne,
- Demontáž pôvodných hliníkových okien v jedálni a kanceláriách, aj parapetov – vnútorných a vonkajších,
- Demontáž ocelových mreží na oknách jedálne a kuchyne zo strany átria,
- Búranie betónových soklov pod pôvodným varným zariadením,
- Odstránenie pôvodných obkladov a dlažieb,
- Odvoz stavebných sutín.

Následne práce pokračovali murárskymi stavebnými prácami:

- Nivelizačný poter na podlahy – jedáleň 280m² a kancelárie 40m²,
- Výstavba priečok medzi kuchyňou a novou výdajňou – tehla,
- Tehlová obmurovka nosných pilierov v jedálni,
- Murárske vyspravenie okien – tehla, sadrokartón,
- Sadrokartónový podhl'ad nad výdajným pultom,
- Sadrokartónové priečelie výdajného pultu (do budúca to má byť priestor pre menuboardy),
- Vymurovanie sokla pod novým varným ostrovom,
- Betonáž premostenia z jedálne na vonkajšiu terasu,
- Vymurovanie nových priečok v priestoroch nakladacej rampy – umožňujúce vznik nového skladu,
- Betonáž novej podlahy vo vonkajšom sklade.

Dokončovacie práce, remeslá a zariadenie:

Podlahy a sanita

- Inštalácia laminátovej podlahovej krytiny v jedálni a kancelárii,
- Inštalácia protišmykovej dlažby v priestoroch výdajne,
- Inštalácia keramických obkladov v priestoroch výdajne, umývárky bieleho riadu a kuchyne,
- Inštalácia protišmykovej dlažby na varnom ostrove (16m²).

Okná a dvere

- Inštalácia nových 6 komorových okien v jedálni, kancelárii vedúcej, kancelárie skladníka a výdajne, nové dvere z jedálne na terasu,
- Inštalácia nového vstupného priečelia do jedálne – dvojkrídlové dvere – bezpečnostné,

Maľovky

- Vymaľovanie jedálenských priestorov – steny,
- Vymaľovanie stropnej konštrukcie čiernou svetlo pohlcujúcou farbou,
- Vymaľovanie kuchyne a skladových priestorov,

- Vymaľovanie kancelárie vedúcej a kancelárie skladníka,
- Nový poter na existujúce rozvody vzduchotechniky.

Elektroinštalčné práce (39 000Eur)

- Inštalácia nových elektrických rozvodov pre osvetlenie jedálne a výdajne,
- Inštalácia nových elektrických rozvodov pre osvetlenie kuchyne,
- Inštalácia nových elektrických rozvodov pre gastrotechnológiu vo výdajni (230V, 400V),
Ohrevné výdajné pulty 3x, indukcia front cooking 1x, grill front cooking 1x, chladiaca vitrína
1x, pec na pizzu 1x, chladiaci stôl na pizzu 1x, zásuvky pre registračnú pokladnicu,
nápojový automat a chladiace boxy 6x,
- Inštalácia nových elektrických rozvodov pre gastrotechnológiu v kuchynských priestoroch
400V: konvektomat 2x, šoker 1x, fritéza Jumbo 1x, elektrický varný kotol 2x, umývačka
bieleho riadu 1x, umývačka čierneho riadu Hobart 1x, cukrárenské trojpece 2x, miesič
cesta 1x, rezervné zásuvky 3x,
- Inštalácia nového bezpečnostného osvetlenia kuchyňa a jedáleň,
- Inštalácia novej elektrorozvodne s celkovým príkonom 150KW,
- Inštalácia zásuviek 230V v priestoroch kuchyne, pracovne a skladov 10ks,
- Inštalácia nového rozvádzača a vedenia k chladiacemu boxu v suteréne.

Vodoinštalčné práce a kúrenárske práce

- Nové rozvody k radiátorom v kuchyni a jedálni, montáž vykurovacích telies,
- Inštalácia nových rozvodov vody a odpadu vo výdajni (ohrevné pulty), v umyvárke bieleho
riadu, v kuchyni.

Plyn

- Inštalácia nového plynového rozvodu z hlavného prívodu v suteréne do priestorov varného
ostrova: Plynová panvica 1x, Plynový sporák 2x, Plynový varný kotol 2x, Rezerva,
- Tlaková skúška.

Osvetlenie

- Inštalácia nového osvetlenia v kuchynských priestoroch,
- Inštalácia nového osvetlenia v priestoroch výdajne (bodové osvetlenie),
- Inštalácia nového osvetlenia v priestoroch jedálne,
- Inštalácia nového osvetlenia v priestoroch kancelárie skladníka.

Bezpečnostný systém

- Inštalácia bezpečnostného systému s GSM modulom (3x dotyková klávesnica) 6x pyrko,
- Inštalácia kamerového systému s wifi pripojením (6x kamera infra).

2.2 Analýza poskytnutých podkladov

Znalcovi bola poskytnutá projektová dokumentácia v rozsahu pôdorys priestoru jedálne s vyznačením elektroinštalácií. Poskytnutá dokumentácia korešponduje so skutočným stavom zisteným počas miestnej obhliadky.

Znalcovi bola tiež poskytnutá fotodokumentácia z priebehu rekonštrukcie.

2.3 Analýza znalca

Analýzu prestavaných nákladov urobil znalec tak, že s použitím dostupných údajov o predmete posúdenia namodeloval potrebu finančných prostriedkov na realizáciu uskutočnenej rekonštrukcie posudzovaného priestoru. Tento model znalec vytvoril vo vlastnom programe – „Objemovka“, ktorý vychádza z prepočtu na základe zadania vstupných parametrov a zvolenia rozvrhovej základne.

Výstup z analýzy znalca je prezentovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 1: Aproximatívny prepočet ceny.

Aproximatívny prepočet ceny (interný)

Dátum: 17.3.2014



Názov:	fiit	jedáleň	Množstvo:	1 280,00	MJ:	m3
Stavba:	KAŠ	Polyfunkčný objekt	Jednotková cena:	232,94 €	Cena celkom:	298 163,20 €
Odbor:	801 86	Budovy stravovacích zariadení pre žiakov a študentov	Pôvodné:	232,94 €	298 163,20 €	
KMCH:	4		Po prepočte:	99,79 €	127 732,82 €	

SSD	Názov	Pôv. %	Pôv. cena	Koef.	Prepoč. %	Nová cena	% podiel
001	Zemné práce	2,66	7 931,14 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
002	Základy	6,59	19 648,95 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
003	Zvislé konštrukcie	16,03	47 795,56 €	0,05	0,80	2 389,78 €	1,87
004	Vodorovné konštrukcie	12,50	37 270,40 €	0,02	0,25	745,41 €	0,58
005	Pozemné komunikácie	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
006	Úpravy povrchov a podláh	5,51	16 428,79 €	0,60	3,31	9 857,28 €	7,72
008	Potrúbné vedenia	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
009	Ostatné konštrukcie a práce	4,53	13 506,79 €	0,90	4,08	12 156,11 €	9,52
099	Presun hmot HSV	2,66	7 931,14 €	0,12	0,32	951,74 €	0,75
Stavebné práce HSV spolu:		50,68	151 109,11 €		8,75	26 100,31 €	20,43
711	Izolácie proti vode	1,18	3 518,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
712	Izolácie živičné krytiny	1,48	4 412,82 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
713	Tepelné izolácie	2,16	6 440,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
714	Zvukové izolácie	0,59	1 759,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
715	Izolácie proti chemickým vplyvom	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
721	Inštalácia vnútorná - kanalizácia	1,18	3 518,33 €	0,55	0,65	1 935,08 €	1,51
722	Inštalácia vnútorná - vodovod	1,18	3 518,33 €	0,45	0,53	1 583,25 €	1,24
723	Inštalácia vnútorná - plynovod	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
724	Inštalácia vnútorná - strojné vybavenie	0,07	208,71 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
725	Inštalácia vnútorná - zariaďovacie predmety	0,59	1 759,16 €	1,00	0,59	1 759,16 €	1,38
726	Inštalácia vnútorná - inštalácie prefabrikáty	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
731	Ústredné kúrenie - kotolne	0,20	596,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
732	Ústredné kúrenie - strojovne	0,20	596,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
733	Ústredné kúrenie - rozvod potrubia	0,79	2 355,49 €	1,40	1,11	3 297,68 €	2,58
734	Ústredné kúrenie - armatúry	0,49	1 461,00 €	2,20	1,08	3 214,20 €	2,52
735	Ústredné kúrenie - vykurovacie telesá	0,69	2 057,33 €	0,30	0,21	617,20 €	0,48

761	Konštrukcie sklobetónové	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
762	Konštrukcie tesárske	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
763	Konštrukcie drevostavieb	0,10	298,16 €	5,00	0,50	1 490,82 €	1,17
764	Konštrukcie klampiarske	0,69	2 057,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
765	Konštrukcie z tvrdých krytín	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
766	Konštrukcie stolárske	4,13	12 314,14 €	1,60	6,61	19 702,62 €	15,42
767	Konštrukcie zámočnicke	11,71	34 914,91 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
771	Podlahy z dlaždíc	1,38	4 114,65 €	1,22	1,68	5 019,88 €	3,93
772	Podlahy z prírodného kameňa	0,89	2 653,65 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
775	Podlahy vlysové a parketové	0,10	298,16 €	40,00	4,00	11 926,53 €	9,34
776	Podlahy povlakové	0,79	2 355,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
777	Podlahy syntetické	0,69	2 057,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
781	Keramické obklady	1,28	3 816,49 €	1,02	1,31	3 892,82 €	3,05
782	Obklady kamenné	0,69	2 057,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
783	Nátery	0,59	1 759,16 €	1,32	0,78	2 322,10 €	1,82
784	Malby	0,30	894,49 €	2,00	0,60	1 788,98 €	1,40
786	Čalúnické úpravy	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
787	Zasklievanie	0,39	1 162,84 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
791	Montáž zariadenia veľkokuchýň	0,79	2 355,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
793	Montáž zariadenia práčovní	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
795	Lokálne vykurovanie	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
799	Ostatné PSV	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00

Stavebné práce PSV spolu: 36,42 108 591,04 € 19,64 58 550,31 € 45,84

921	Montáž elektro - silnoprád	4,72	14 073,30 €	2,56	12,08	36 027,66 €	28,21
922	Montáž elektro - slaboprád	1,48	4 412,82 €	1,10	1,63	4 854,10 €	3,80
923	Montáž potrubia	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
924	Montáž vzduchotechnických zariadení	2,46	7 334,81 €	0,30	0,74	2 200,44 €	1,72
933	Montáž dopravných zariadení a váh	2,16	6 440,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
935	Montáž čerpadiel a kompresorov	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
936	Montáž meracích a regulačných zariadení	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
943	Montáž oceľových konštrukcií	1,28	3 816,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
946	Zemné práce v exteriéri pre elektromontáže	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
999	Ostatné práce M	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00

Montážne práce spolu: 12,90 38 463,05 € 14,45 43 082,20 € 33,73

Celkom spolu: 100,00 298 163,20 € 42,84 127 732,82 € 100,00

Z prepočtu vyplýva potreba vynaloženia finančných prostriedkov na posudzované stavebné úpravy vo výške 127 732,82 € bez DPH.

Prepočet amortizácie je uvedený v nasledovnej tabuľke:

III. ZÁVER

Úloha znalca:

Odhad hodnoty stavebných prác a posúdenie nákladov investovaných do zrealizovaného technického zhodnotenia nebytového priestoru Jedáleň Fiit v budove FEI STU na Ilkovičovej 3 v Bratislave.

Odpoveď:

Vzhľadom na absenciu účtovných dokladov dokumentujúcich realizáciu rekonštrukcie a technického zhodnotenia v posudzovanom priestore, analyzovali riešitelia znaleckého posudku posudzovaný nebytový priestor najmä na základe obhliadky miesta posúdenia, zhotovenej fotodokumentácie konečného stavu a poskytnutej fotodokumentácie z priebehu výstavby.

Na odhad hodnoty realizovanej rekonštrukcie a prestavby priestoru bol použitý aproximatívny prepočet v programe „Objemovka“.

Podľa analýzy znalca je hodnota realizovanej rekonštrukcie v posudzovanom priestore jedálne v budove FEI STU, Ilkovičova 3, Bratislava, vo výške 127 732,82 EUR bez DPH, čo predstavuje sumu **153 279,38 EUR S DPH 20%**.

Slovom: stopäťdesiattritisícdeväťdesiatdeväť/38 Eur.

Osobné potvrdenie správnosti znaleckého posudku a podanie žiadaného vysvetlenia vykonajú Ing. Juraj Nagy, PhD. a Ing. Stanislav Kalafut, riešitelia znaleckého úkonu.

V Bratislave 17.3.2014



Ing. Juraj Nagy, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti

štatutárny zástupca znaleckej organizácie

Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Formát	počet strán
1	Objednávka zo dňa 14.2.2014	A4	1
2	Projektová dokumentácia - pôdorys	A4	1
3	Objemovka	A4	2
4	Fotodokumentácia z priebehu rekonštrukcie	A4	4
5	Fotodokumentácia z miestnej obhliadky 14.2.2014	A4	2
	SPOLU:	A4	10

From: Pavol Mikula [mailto:mikula@gastroline.sk]
Sent: Tuesday, February 18, 2014 3:03 PM
To: use@use-sk.sk
Subject: Objednávka

Vážený pán Ing. Nagy.

Na základe nášho osobného stretnutia si u Vás objednávam ZNALECKÝ POSUDOK na rekonštrukčné práce, ktoré boli vykonané v jedálni a kuchyni na Fakulte Elektrotechniky STU v Bratislave na Ilkovičovej ul.č.3.
Objednávateľom posudku je:

Delikanti s.r.o.
Nám. Hraničiarov 35
85103 Bratislava
IČO: 46 884 033
IČ DPH: SK2023620511

Spozdravom,

Pavol Mikula

ZAVESENÁ ŽIAROVKA V KERAMICKEJ OBJEMKE - BUBLINKA
230 V, ZDROJ ŽIAROVKA 60-80W, FAREBNÉ KABELE; POČET 14 ks
(VÝROBCA NAPR. NUD SWEDEN)

NA INŠTALÁCIU POD STROPOM POUŽÍŤ BEZHALOGENOVÉ ČIERNE KÁBLE.
SKUTOČNÉ ROZMERY OVERIŤ NA STAVBE!

This architectural floor plan illustrates the layout of a restaurant, divided into several functional zones. The plan includes detailed furniture placement, such as tables, chairs, and bar stools, along with precise dimensions for each area and individual pieces of furniture. Key areas and labels include:

- Top Section (Entrance/Bar Area):**
 - 1.10 el. rozvodič 12,04 m²**: Electrical distribution area.
 - 1.07 předsíň 5,47 m²**: Vestibule area.
 - 1.11 sepio 41,66 m²**: A large central area, possibly a bar or main seating zone.
- Left Section (Seating Area):**
 - 1.18 puly - nad 14,64 m²**: A long, narrow seating or service area.
 - 1.17 jídelň 232,90 m²**: The main dining area, featuring numerous tables and chairs.
- Right Section (Service/Bar Area):**
 - 1.16 bar 10,00 m²**: A bar area with a counter and stools.
 - 1.15 kuchyně 10,00 m²**: The kitchen area, including a sink, stove, and storage.
 - 1.14 sklad 10,00 m²**: A storage area for supplies.
 - 1.13 sklad 10,00 m²**: Another storage area.
 - 1.12 sklad 10,00 m²**: A third storage area.
- Bottom Section (Service/Bar Area):**
 - 1.19 bar 10,00 m²**: A bar area with a counter and stools.
 - 1.18 jídelň 232,90 m²**: The main dining area, featuring numerous tables and chairs.
 - 1.17 kuchyně 10,00 m²**: The kitchen area, including a sink, stove, and storage.
 - 1.16 sklad 10,00 m²**: A storage area for supplies.
 - 1.15 sklad 10,00 m²**: Another storage area.
 - 1.14 sklad 10,00 m²**: A third storage area.

The plan also shows various other details such as doors, windows, and structural elements, providing a comprehensive view of the restaurant's interior design.

proximativný prepočet ceny (interný)

Dátum: 17.3.2014



v: jedáleň Množstvo: MJ:

a: Polyfunkčný objekt Jednotková cena: Cena celkom:

r: Budovy stravovacích zariadení pre žiakov a študentov Pôvodné:

Po prepočte:

t:

ID	Názov	Pôv. %	Pôv. cena	Koef.	Prepoč. %	Nová cena	% podiel
01	Zemné práce	2,66	7 931,14 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
02	Základy	6,59	19 648,95 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
03	Zvislé konštrukcie	16,03	47 795,56 €	0,05	0,80	2 389,78 €	1,87
04	Vodorovné konštrukcie	12,50	37 270,40 €	0,02	0,25	745,41 €	0,58
05	Pozemné komunikácie	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
06	Úpravy povrchov a podláh	5,51	16 428,79 €	0,60	3,31	9 857,28 €	7,72
08	Potrubné vedenia	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
09	Ostatné konštrukcie a práce	4,53	13 506,79 €	0,90	4,08	12 156,11 €	9,52
09	Presun hmôt HSV	2,66	7 931,14 €	0,12	0,32	951,74 €	0,75

vebné práce HSV spolu: **50,68** **151 109,11 €** **8,75** **26 100,31 €** **20,43**

1	Izolácie proti vode	1,18	3 518,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
2	Izolácie živičné krytiny	1,48	4 412,82 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
3	Tepelné izolácie	2,16	6 440,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
4	Zvukové izolácie	0,59	1 759,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
5	Izolácie proti chemickým vplyvom	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
01	Inštalácia vnútorná - kanalizácia	1,18	3 518,33 €	0,55	0,65	1 935,08 €	1,51
02	Inštalácia vnútorná - vodovod	1,18	3 518,33 €	0,45	0,53	1 583,25 €	1,24
03	Inštalácia vnútorná - plynovod	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
04	Inštalácia vnútorná - strojné vybavenie	0,07	208,71 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
05	Inštalácia vnútorná - zariadenie predmety	0,59	1 759,16 €	1,00	0,59	1 759,16 €	1,38
06	Inštalácia vnútorná - inštalované prefabrikáty	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
01	Ústredné kúrenie - kotolne	0,20	596,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
02	Ústredné kúrenie - strojovne	0,20	596,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
03	Ústredné kúrenie - rozvod potrubia	0,79	2 355,49 €	1,40	1,11	3 297,68 €	2,58
04	Ústredné kúrenie - armatúry	0,49	1 461,00 €	2,20	1,08	3 214,20 €	2,52
05	Ústredné kúrenie - vykurovacie telesá	0,69	2 057,33 €	0,30	0,21	617,20 €	0,48
01	Konštrukcie sklobetónové	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
02	Konštrukcie tesárske	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
03	Konštrukcie drevostavieb	0,10	298,16 €	5,00	0,50	1 490,82 €	1,17
04	Konštrukcie klampiarske	0,69	2 057,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
05	Konštrukcie z tvrdých krytín	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
06	Konštrukcie stolárske	4,13	12 314,14 €	1,60	6,61	19 702,62 €	15,42
07	Konštrukcie zámočnícke	11,71	34 914,91 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
01	Podlahy z dlaždíc	1,38	4 114,65 €	1,22	1,68	5 019,88 €	3,93
02	Podlahy z prírodného kameňa	0,89	2 653,65 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
05	Podlahy vlysové a parketové	0,10	298,16 €	40,00	4,00	11 926,53 €	9,34
06	Podlahy povlakové	0,79	2 355,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
07	Podlahy syntetické	0,69	2 057,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00

proximativný prepočet ceny (interný)

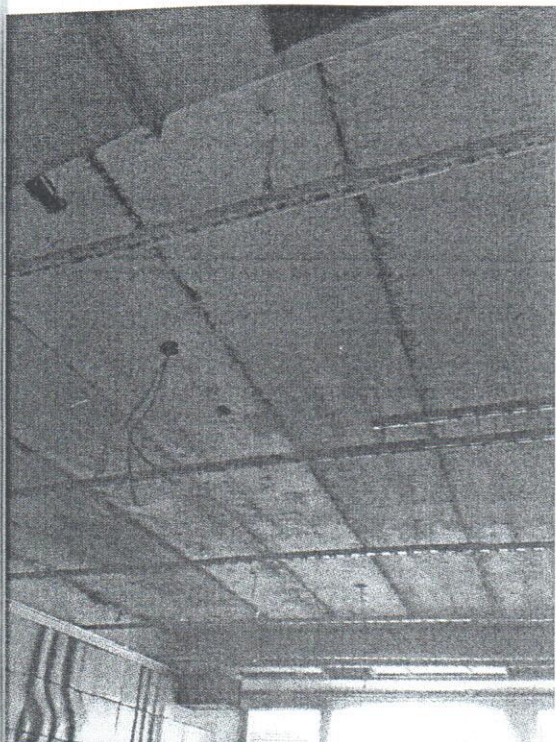
Dátum: 17.3.2014



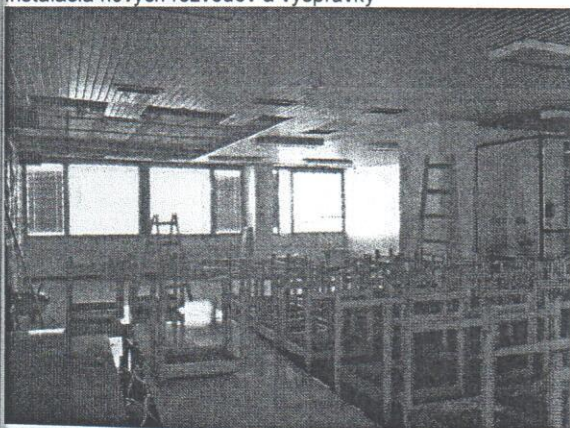
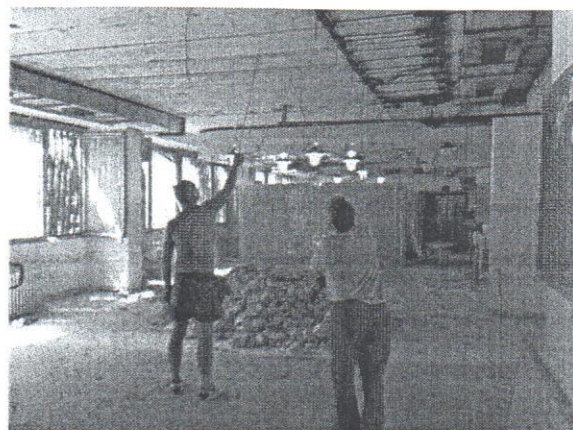
v: jedáleň
 a: Polyfunkčný objekt
 r: Budovy stravovacích zariadení pre žiakov a študentov
 H:

Množstvo: MJ:
 Jednotková cena: Cena celkom:
 Pôvodné:
 Po prepočte:

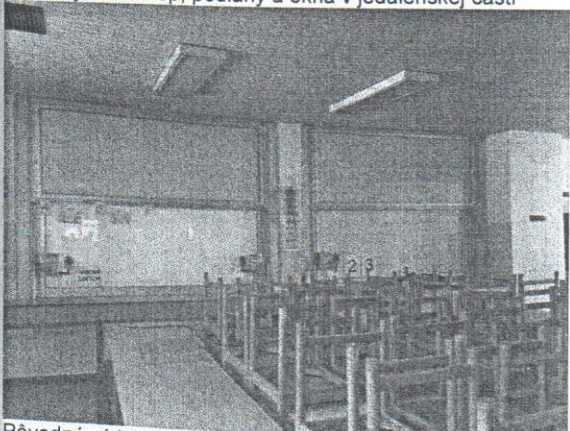
ID	Názov	Pôv. %	Pôv. cena	Koef.	Prepoč. %	Nová cena	% podiel
31	Keramické obklady	1,28	3 816,49 €	1,02	1,31	3 892,82 €	3,05
32	Obklady kamenné	0,69	2 057,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
33	Nátery	0,59	1 759,16 €	1,32	0,78	2 322,10 €	1,82
34	Malby	0,30	894,49 €	2,00	0,60	1 788,98 €	1,40
36	Čalúnické úpravy	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
37	Zasklievanie	0,39	1 162,84 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
31	Montáž zariadenia veľkokuchýň	0,79	2 355,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
33	Montáž zariadenia práčovní	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
35	Lokálne vykurovanie	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
39	Ostatné PSV	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
Razebné práce PSV spolu:		<u>36,42</u>	<u>108 591,04 €</u>		<u>19,64</u>	<u>58 550,31 €</u>	<u>45,84</u>
21	Montáž elektro - silnoprád	4,72	14 073,30 €	2,56	12,08	36 027,66 €	28,21
22	Montáž elektro - slaboprád	1,48	4 412,82 €	1,10	1,63	4 854,10 €	3,80
23	Montáž potrubia	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
24	Montáž vzduchotechnických zariadení	2,46	7 334,81 €	0,30	0,74	2 200,44 €	1,72
33	Montáž dopravných zariadení a váh	2,16	6 440,33 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
35	Montáž čerpadiel a kompresorov	0,10	298,16 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
36	Montáž meracích a regulačných zariadení	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
43	Montáž oceľových konštrukcií	1,28	3 816,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
46	Zemné práce v exteriéri pre elektromontáže	0,00	0,00 €	1,00	0,00	0,00 €	0,00
39	Ostatné práce M	0,30	894,49 €	0,00	0,00	0,00 €	0,00
Montážne práce spolu:		<u>12,90</u>	<u>38 463,05 €</u>		<u>14,45</u>	<u>43 082,20 €</u>	<u>33,73</u>
Celkom spolu:		<u>100,00</u>	<u>298 163,20 €</u>		<u>42,84</u>	<u>127 732,82 €</u>	<u>100,00</u>



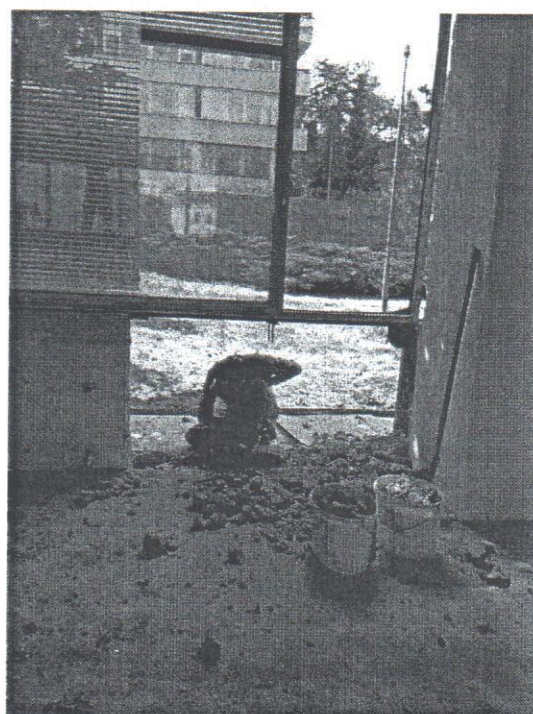
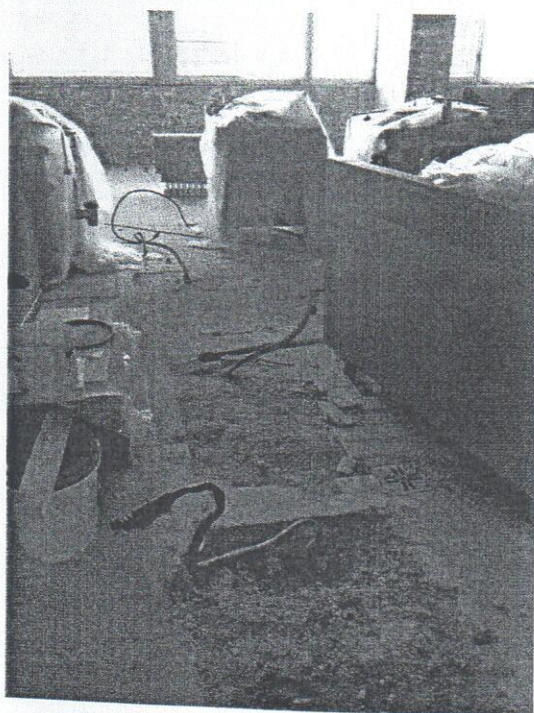
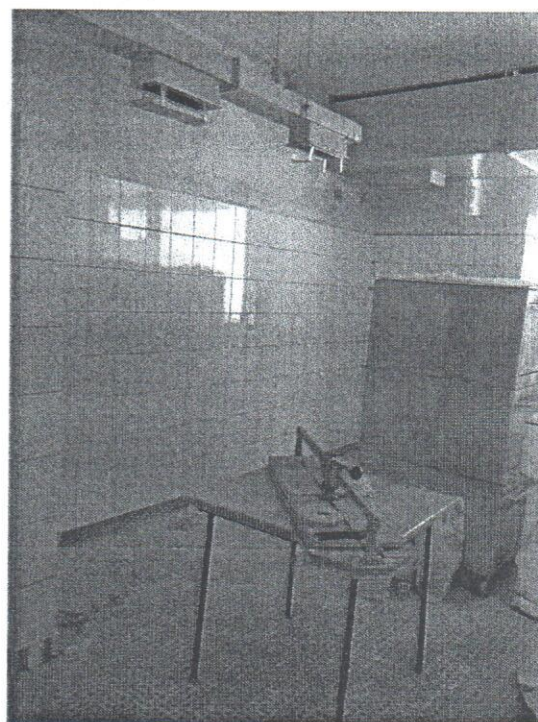
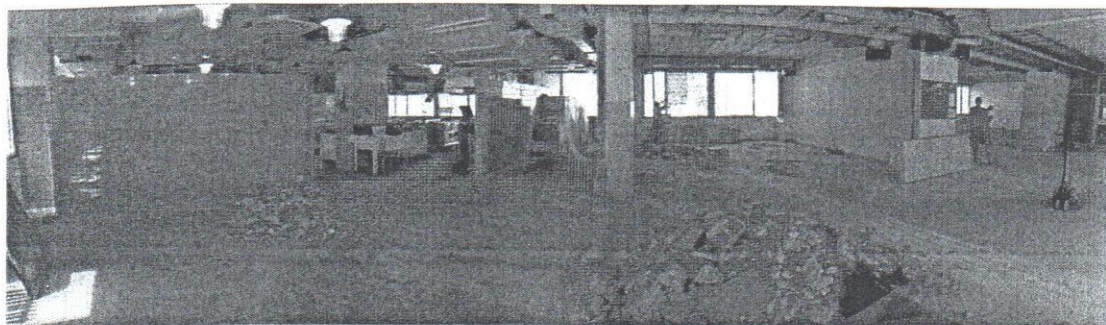
Odstránenie stropného feálu, odstránenie pôvodných rozvodov esvetlenia, vzduchotechniky a požiarnej vody, inštalácia nových rozvodov a vysprávkvy

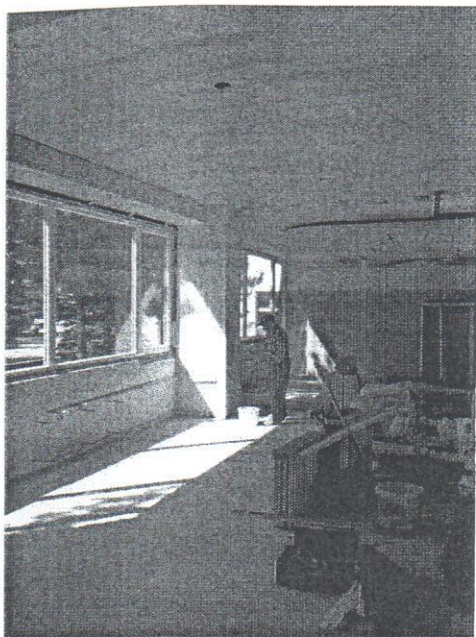


pôvodný stav strop, podlahy a okná v jedáľenskej časti

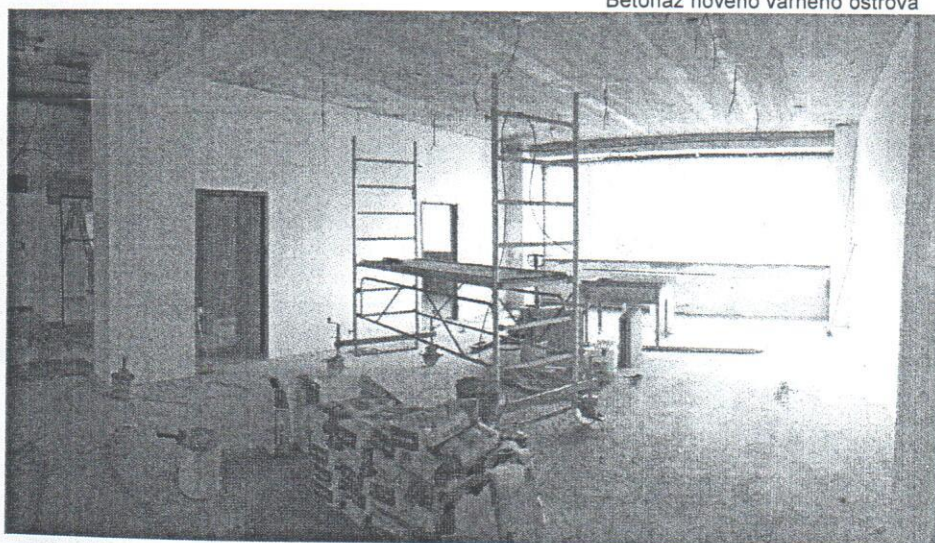


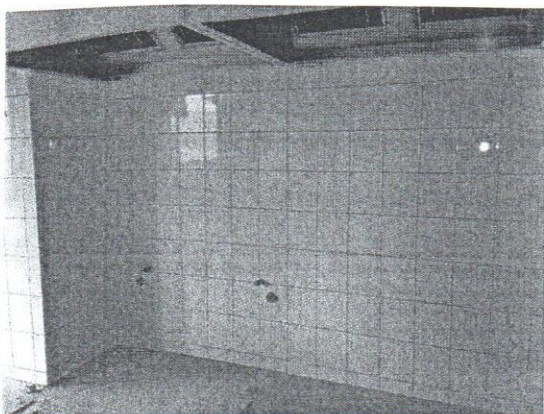
Pôvodný výdajný pult



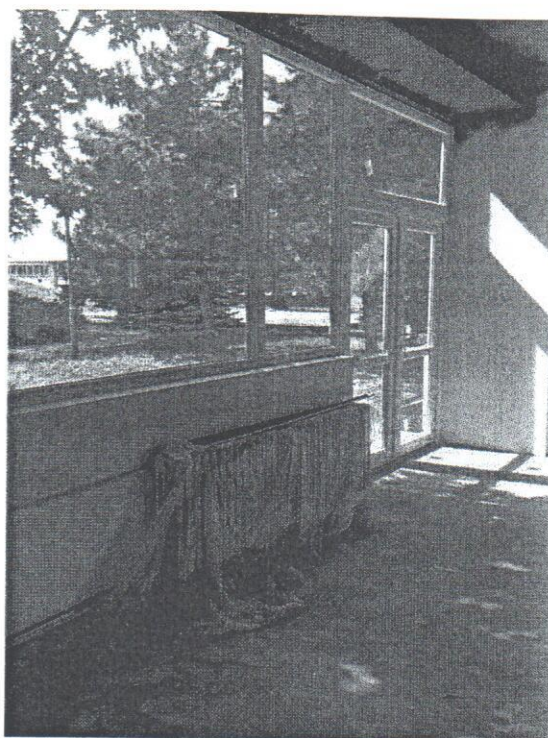


Betonáž nového varného ostrova

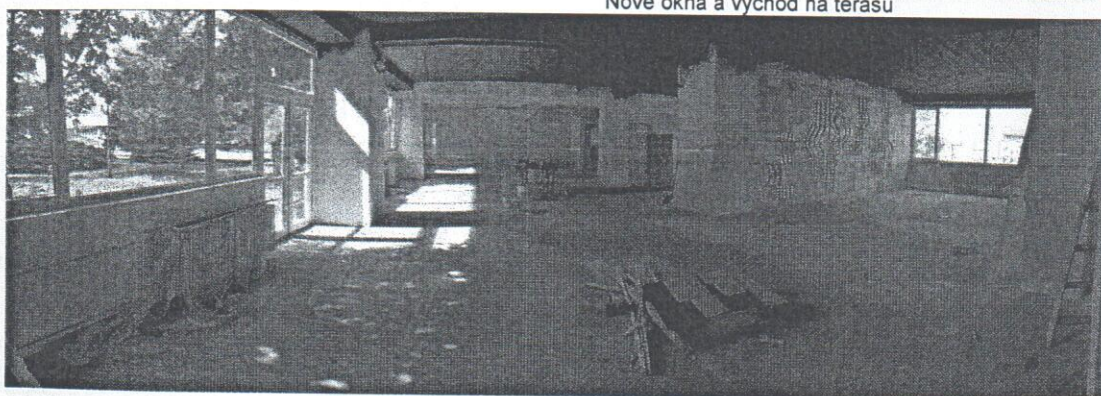




Nové obklady v kuchynskej časti

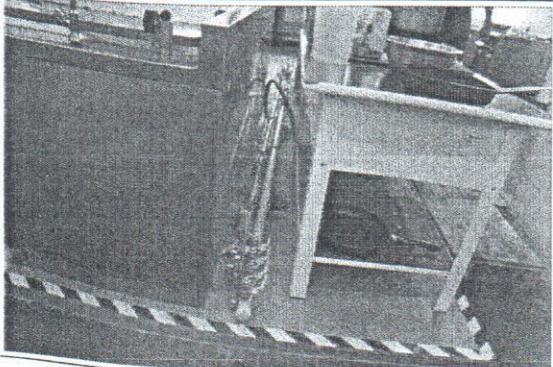
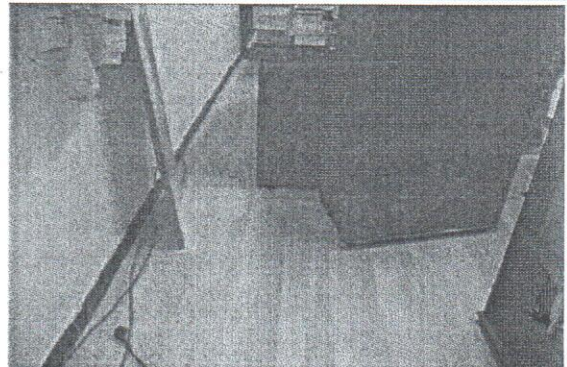
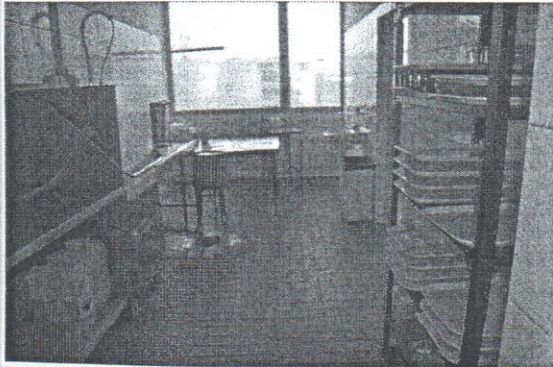
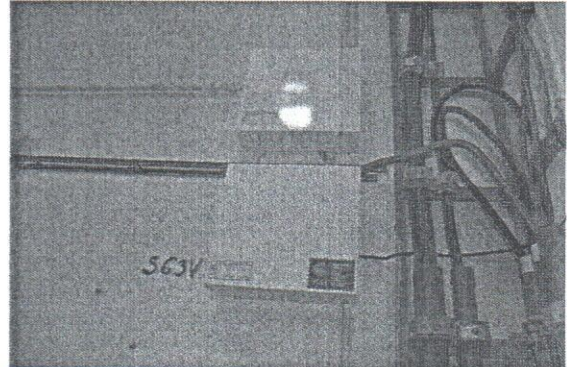
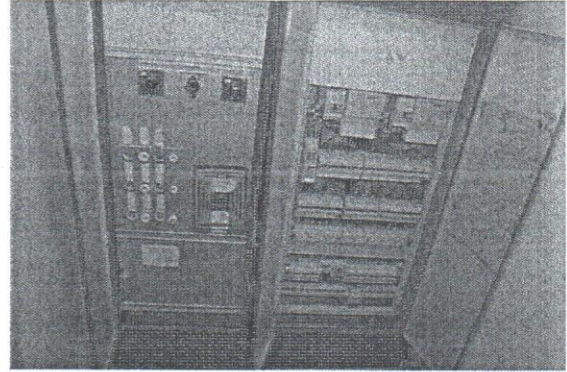
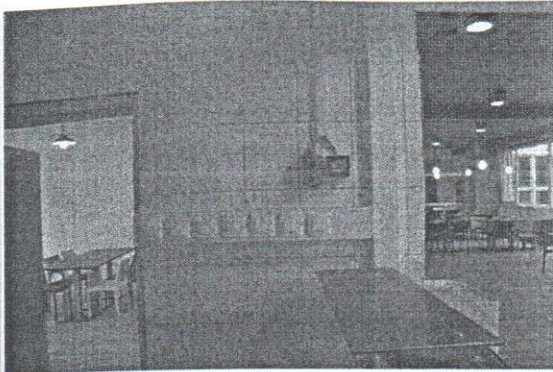


Nové okná a východ na terasu



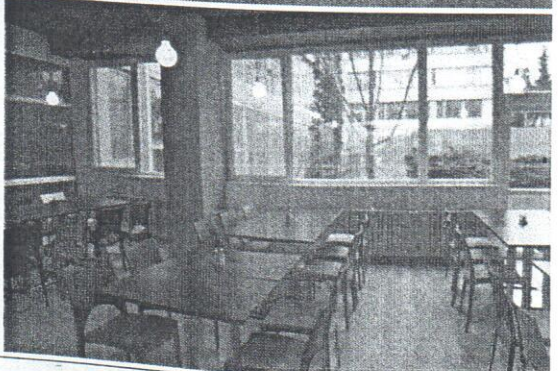
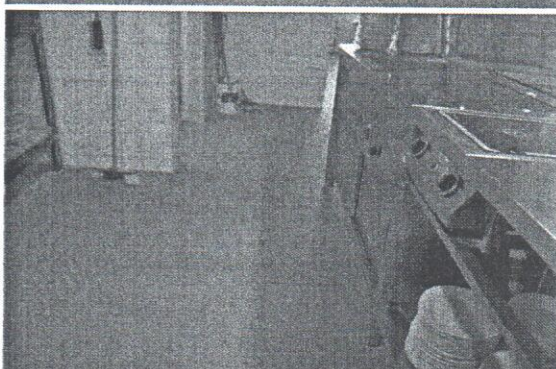
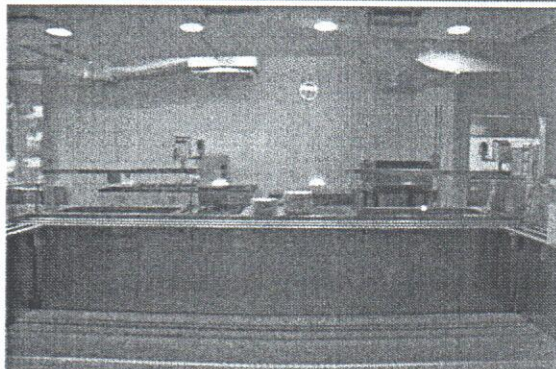
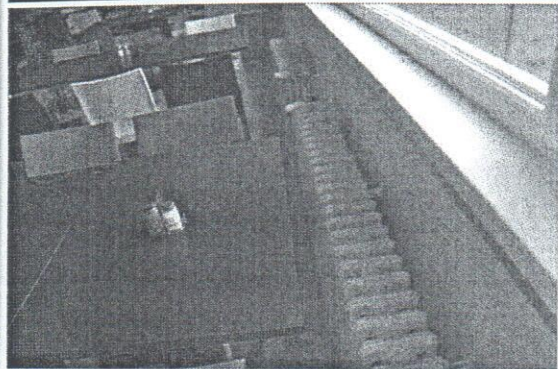
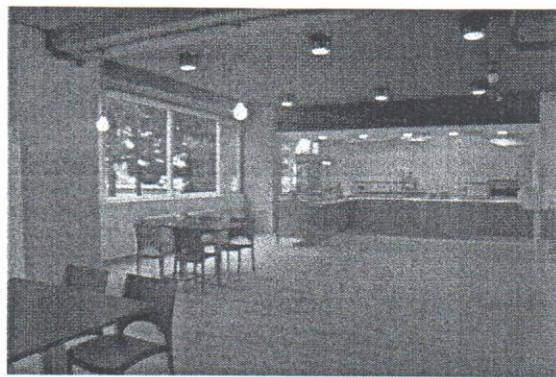
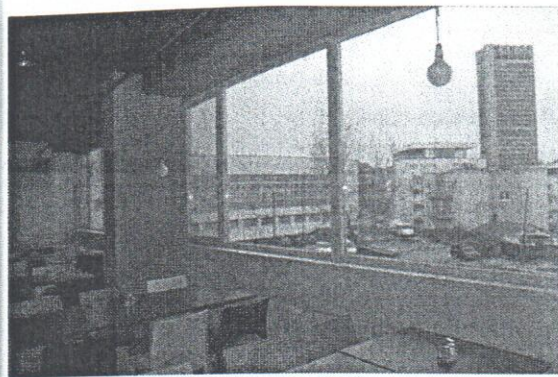
FOTODOKUMENTÁCIA

Znalecký úkon č. 47/2014
Príloha č. 5



FOTODOKUMENTÁCIA

Znalecký úkon č. 47/2014
Príloha č. 5



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 Stavebníctvo, odvetvia 370100 Pozemné stavby, 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, 371000 Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znaleckej organizácie je 900226

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 47/2014 znaleckého denníka č. 1.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujeme podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 47/2014.



Ing. Juraj Nagy, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
štatutárny zástupca znaleckej organizácie
Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.

Znalec:

Ing. Miloš Zacharda
Martinčekova 15,
821 09 Bratislava
Doručovací pošta: Píla 37, 900 89 Častá
tel.: 0905 411 453

Zadávateľ:

Kristína Mikulová
Delikanti, s.r.o.
Námestie Hraničiarov 35
851 03 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): 5

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon č. 5/2014

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty hnutel'ného majetku spoločnosti
Delikanti, s.r.o., Námestie Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava za účelom
jeho predaja

Počet strán (z toho príloh):
Počet odovzdaných vyhotovení:

16 (4)
2

1. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Na základe objednávky zadávateľa, je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu hnutel'ného majetku spoločnosti Delikanti, s.r.o., (stroje a strojové zariadenia pre verejné stravovanie a predaj) nachádzajúcich sa v kuchynských a jedálenských priestoroch Slovenskej technickej univerzity, Fakulty elektrotechniky a informatiky v Bratislave.

2. Účel znaleckého posudku:

Stanovenie všeobecnej hodnoty strojov a strojových zariadení pre verejné stravovanie za účelom ich predaja.

3. Dátum vyžiadania znaleckého posudku:

16.12.2013

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok:

30.12.2012

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

Súpis majetku, obstarávacie ceny hnutel'ného majetku.

6. Záväzné predpisy:

- a) vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších novelizácií.
- b) metodická inštrukcia Ministerstva spravodlivosti SR a ÚSI-ŽU v Žiline č. MI 1/2004.
- c) nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 310/2004 z 28. apríla 2004, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách a postupoch posudzovania zhody na strojové zariadenia.
- d) vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.

II. POSUDOK

II.1. Nálezová časť

Na základe obhliadky zo dňa 30.12.2013 sa jedná o zánovné veľkokuchynské stroje a vybavenie reštauračného zariadenia. Tieto ohodnocované zložky majetku sú v súčasnosti kompletne, funkčné, prevádzkované a využívané za účelom verejného stravovania. Stroje a zariadenia sú inštalované v pôvodných priestoroch, pri obhliadke bol prítomný zadávateľ. Informácie o technickom stave týchto zariadení má znalec k dispozícii od zadávateľa. Stroje a zariadenia majú platné revízne správy a hygienické kontroly.

II.1.1 Identifikácia zložky majetku

Názov zložky majetku:	Podľa Prílohy č. 1.
Typ zložky majetku:	Podľa Prílohy č. 1.
Výrobca:	Podľa Prílohy č. 1.
Rok výroby:	Podľa Prílohy č. 1
Výrobné číslo:	Nezistené
Inventárne číslo:	Nezistené
Dátum uvedenia do prevádzky:	Podľa Prílohy č. 1.
Majiteľ:	Kristína Mikulová Delikanti, s.r.o. Námestie Hraničiarov 35 851 03 Bratislava
Počet predošlých maj.:	0
Počet kusov:	Podľa Prílohy č. 1.
Pracovný režim:	Jednozmenná prevádzka
Vstupná cena VC:	Podľa Prílohy č. 1.
	Nadobúdacie hodnoty deklarované zadávateľom

II.1.2. Údaje o opravách a poškodení zložky majetku, jej modernizácii alebo rekonštrukcii

Nie sú dostupné.

II.1.3. Posúdenie kompletnosti vybavenosti zložky majetku

Podľa nálezovej časti.

II.1.4. Technický stav zložiek majetku

Dátum obhliadky: 30.12.2013
Miesto obhliadky: Jedálenské a kuchynské priestory STU Fakulty elektrotechniky a informatiky, Ilkovičova 3, 821 19 Bratislava,
Účastníci obhliadky: zadávateľ, znalec

II.1.5. Mimoriadna výbava:

Stroje a zariadenia nemajú žiadnu mimoriadnu výbavu.

II.1.6. Fotodokumentácia:

Na obhliadke som zhotovil fotodokumentáciu predmetného zariadenia. Fotodokumentáciu som zhotovil digitálnym fotoaparátom CANON PowerShot SX110 IS, pričom bolo použité prirodzené a umelé osvetlenie. Zoznam fotodokumentácie uvádzam v prílohe.

II.2. Posudková časť

II.2.1. Stanovenie východiskovej hodnoty

VH - východisková hodnota zložky majetku; je to hodnota, z ktorej sa vypočítava všeobecná hodnota VŠH, t. z. výsledný produkt posudku; stanovujem ju v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z., bodu B.1.1., písm. a.) resp. b.) takto:

- východisková hodnota VH bez DPH zložiek majetku sa určí bez ohľadu na krajinu ich obstarania, ak zložky majetku:

o bola obstaraná pred menej ako 10 rokmi (vrátane desiateho roku obstarania)

o v súčasnosti sa bez významných zmien vyrába,

o je známa jej VC, resp. PH platná pre rok jej hodnotenia, stanoví sa ako VC, resp. porovnateľná hodnota PH v roku hodnotenia:

$$VH = VC [€]$$

kde:

VC – vstupná cena zložky majetku v roku hodnotenia zložky majetku [€]

Nadobúdacie ceny nových strojov a zariadení platných pre rok hodnotenia:

Podľa Prílohy č. 1.

II.2.2. Výpočet základnej amortizácie ZA:

Pre výpočet základnej amortizácie ZA (%) v zmysle vyhlášky platia nasledujúce vzťahy:

pre $r \cdot K_z \leq \check{Z}$:

$$ZA = r \cdot \left(\frac{100 - ZO}{\check{Z}} \right) \cdot K_z \quad [\%]$$

pre $r > \check{Z}$:

$$ZA = VTS - ZO \quad [\%]$$

kde:

- | | | |
|----------------|---|---|
| r | - | počet odpracovaných rokov |
| K _z | - | koeficient zmennosti zariadenia |
| Ž | - | predpokladaná životnosť zariadenia |
| ZO | - | zostatkové percento prevádzkyschopného zariadenia po skončení predpokladanej životnosti |
| VTS | - | východiskový technický stav zariadenia |

Na základe obhliadky a informácií od zadávateľa uvádzam rok výroby v Prílohe č.1 pre jednotlivé strojové zariadenia samostatne.

r - počet odpracovaných rokov [roky], v zmysle vyhlášky sa „r“ počíta od dátumu zaradenia do používania u prvého majiteľa do dátumu ohodnotenia. Dobu prevádzky "r" zložky majetku som stanovil v skutočne odpracovaných mesiacoch a tento údaj prepočítal na roky ($r = \text{doba prevádzky v mesiacoch} / 12$), pričom do doby prevádzky sa započítava každý mesiac i započatý, v ktorom bola zložka majetku v prevádzke, "r" sa potom prepočíta na roky (1 rok = 12 mesiacov),

Stanovenie doby prevádzky r uskutočňujem v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z., bodu B.2.1.8., písmena e.), odseku 2 takto :

- doba prevádzky je doba zložky majetku (skupiny) uvedená v skutočne odpracovaných mesiacoch od dátumu jej prvého

uviedenia do prevádzky, po dátum ohodnotenia bez ohľadu na
zmennosť zložky majetku

Určenie doby prevádzky r: Podľa Prílohy č. 1.

II.2.3. Predpokladaná životnosť Ž:

Stanovená podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe technických parametrov zložky majetku a jej normálneho používania za predpokladu vykonávania údržby a opráv podľa pokynov výrobcu alebo predajcu zložky majetku podniku.

Podľa uvedeného som zložky majetku zaradil do kategórie Stroje a strojové zariadenia pre verejné stravovanie a predaj, čím sa pre zložky majetku stanovuje predpokladaná životnosť na úrovni:

$$\mathring{Z} = 12 \text{ r}$$

II.2.4. Zostatkové percento prevádzkyschopnosti ZO:

Zostáva po skončení predpokladanej životnosti zložky majetku.

V zmysle tabuliek 2.5 časti B.2.1.10 prílohy č. 4 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. som zložku majetku zaradil do kategórie Stroje a strojové zariadenia pre verejné stravovanie a predaj, čím sa pre zložku majetku stanovuje zostatkové percento na úrovni:

$$ZO = 25\%$$

II.2.5. Výpočet technického stavu TS:

VTS - východiskový technický stav zložky majetku, stanovujem ho podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. bod A.11; jedná sa o továrensky vyrobené zložky majetku a na zložkách majetku sa nevykonala celková alebo generálna oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, ich východiskový technický stav sa stanovuje na úrovni $VTS = 100\%$.

II.2.6. Koeficient zmennosti k_z :

Nakoľko hodnotené strojové zariadenia na spracovanie mäsa a výrobu mäsových výrobkov pracovalo podľa údajov majiteľa v jednozmennej prevádzke, stanovujem k_z na úrovni $k_z = 1$.

II.2.7. Technický stav TS:

Technický stav zložky TS predstavuje jej reálny zostatkový technický stav k dátumu ohodnocovania. Výpočet technického stavu strojového zariadenia nečleneného na skupiny – TS, uskutočňujem podľa vzťahu:

$$TS = (VTS - ZA) \cdot \left(1 + \frac{\pm Z}{100}\right) \cdot k_{MO} \quad [\%]$$

kde:

VTS -východiskový technický stav zložky majetku [%].

Východiskový technický stav strojového zariadenia sa stanovuje v úrovni: 100%

Odôvodnenie:

VTS stanovujem podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. bod A.11; jedná sa o továrensky vyrobenú zložku majetku a na zložke majetku sa nevykonala celková alebo generálna oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, jej východiskový technický stav sa stanovuje na úrovni VTS = 100%.

ZA - základná amortizácia strojového zariadenia

Z - zmena technického stavu zložky majetku [%]

k_{MO} -koeficient morálneho opotrebenia zložky majetku [-].

Podľa Prílohy č. 1.

II.2.8. Zmena technického stavu Z:

Zmenu technického stavu strojového zariadenia; stanovujem v úrovni $Z = 0\%$.

Odôvodnenie:

Z - zmena technického stavu strojového zariadenia [%]; je to ukazovateľ, ktorý predstavuje zmenu skutočného technického stavu ohodnocovanej zložky oproti tzv. bilančnému technickému stavu zložky; pri stanovovaní zmeny technického stavu sa prihliada hlavne na porovnanie skutočného technického stavu strojového zariadenia k takému technickému stavu zariadenia, ktorý zodpovedá predpokladanému stavu strojového zariadenia danému základnou amortizáciou, pri dodržiavaní zásad technickej údržby; ak je skutočný technický stav zložky lepší ako etalón (VTS - ZA), hodnota Z je kladná,

t. j. väčšia ako nula a nazýva sa prirážka; ak je skutočný technický stav zložky horší ako etalón (VTS - ZA), hodnota Z je záporná, t. j. menšia ako nula a nazýva sa zrážka; ak je skutočný technický stav zložky rovnaký ako etalón, hodnota $Z = 0$.

Na základe vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. bodu B.3.4 som na základe vykonanej obhliadky a informácií od zadávateľa ohľadom technického stavu strojového zariadenia pre účely stanovenia parametra Z zistil, že :

- zariadenie je kompletne a funkčné
- technický stav zariadení je primeraný veku

Pri stanovovaní zmeny technického stavu som prihliadal hlavne na porovnanie skutočného technického stavu hodnotenej zložky k technickému stavu zložky, ktorý zodpovedá predpokladanému stavu zložky danému základnou amortizáciou, pri dodržiavaní zásad technickej údržby. Zohľadňoval som aj charakter prevádzkových podmienok pracovného nasadenia hodnotených zložiek ako aj vykonávanie predpísaných technických údržieb.

Podľa Prílohy č. 1.

II.2.9. Koeficient morálneho opotrebenia strojového zariadenia k_{MO} :

Je mierou morálneho opotrebenia ohodnocovaných zložiek a vyjadruje prípadnú morálnu zastaranosť danej zložiek majetku s prihliadnutím na v súčasnosti vyrábané porovnateľné zariadenia a ich aktuálne obstarávacie ceny. Morálne opotrebenie môže vzniknúť v dôsledku rastu produktivity práce výrobcu strojov a to v prípade, keď sa nové stroje vyrábajú lacnejšie, v dôsledku čoho hodnota skôr vyrobených rovnakých strojov klesá. Morálne opotrebenie môže vzniknúť aj v dôsledku technického pokroku, keď stroje vyrobené na rovnaký účel ako ich predchodcovia majú technicky dokonalejšie parametre, čím hodnota skôr vyrobených strojov s menšou výkonnosťou klesá.

Koeficient morálneho opotrebenia (K_{mo}) sa stanovuje v úrovni: 1

Odôvodnenie:

V súčasnosti vyrábané a technickými parametrami porovnateľné zariadenia sa vyrábajú a predávajú za porovnateľné ceny, zariadenia majú technické parametre porovnateľné so súčasne vyrábanými.

II.2.10 Technická hodnota TH:

Technická hodnota (ďalej len „TH“) je vyjadrením skutočného technického stavu ohodnocovaných zložiek majetku ku dňu 14.12.2013 v Eurách. Výpočet technickej hodnoty strojového zariadenia nečleneného na skupiny (TH) uskutočniam podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. bodu B.4.2 použitím nasledovného vzťahu :

$$TH = \frac{TS \cdot VH}{100} + TH_{mv} \text{ [€]}$$

kde:

VH - východisková hodnota strojového zariadenia [€]

TS - technický stav strojového zariadenia [%]

TH_{mv} - technická hodnota mimoriadnej výbavy strojového zariadenia

Technický stav mimoriadnej výbavy TS_{MV} - vyjadrený v percentách

TS_{MV} = 0,00 %

Východisková hodnota mimoriadnej výbavy VH_i - vyjadrená v EUR (€)

VH_i = 0,00 €

Technická hodnota mimoriadnej výbavy zložky majetku TH_{MV} - vyjadrená v EUR (€)

TH_{MV} = 0,00 €

Podľa Prílohy č. 1.

II.2.11 Všeobecná hodnota stroja VŠH:

Všeobecná hodnota zložky majetku VŠH je predpokladaná predajná cena zložky majetku v danom mieste a čase na voľnom trhu, čiže pri jej predaji obvyklým spôsobom, v ktorej sú zahrnuté okrem vplyvu opotrebovania aj vplyvy trhu. Vypočíta sa podľa vzťahu :

$$VŠH = TH \cdot k_p \text{ [EUR]}$$

kde k_p je koeficient predajnosti.

Koeficient predajnosti sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_P = k_{PT} \cdot k_{PS} \cdot k_{PD} \cdot k_{PL} \cdot k_{PI} \quad [-]$$

Koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie potrebnej na prevádzku k_{PT} :

Odôvodnenie stanovenia výšky k_{PT} :

Dokumentácia je úplná.

Na základe uvedeného stanovujem $k_{PT} = 1$;

Koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb na opravy a údržbu k_{PS} :

Odôvodnenie stanovenia výšky k_{PS} :

Opravy a náhradné diely sa dajú zabezpečiť u tuzemských predajcov tohto druhu techniky, podobne aj pozáručný servis.

Na základe uvedeného stanovujem $k_{PS} = 1$;

Koeficient dopytu po ohodnocovanom zariadení na trhu k_{PD} :

Odôvodnenie stanovenia výšky koeficienta k_{PD} :

Zariadenie je využiteľné v podnikateľskej činnosti iného subjektu. Na základe situácie v tomto segmente trhu stanovujem k_{PD} pre jednotlivé zložky majetku na úrovni 0,9;

Koeficient pre stanovenie VŠH linky alebo technologického celku k_{PL} :

Odôvodnenie stanovenia výšky koeficienta k_{PL} :

Technologický celok je kompletný a úplný.

Na základe uvedeného stanovujem $k_{PL} = 1$;

Koeficient ostatných vplyvov k_{PI} :

Odôvodnenie stanovenia výšky koeficienta k_{PI} :

Predpokladám používanie strojov a zariadení v súlade s odporúčeniami výrobcov.

Z uvedeného dôvodu stanovujem $k_{PI} = 1$;

$$VSH = TH \cdot k_P = \text{Podľa Prílohy č. 1.}$$

III. ZÁVER

Úloha znalca:

Na základe objednávky vystavenej zadávateľom je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu strojového zariadenia pre verejné stravovanie a predaj za účelom jeho predaja

Odpoveď na zadanú úlohu:

Všeobecná hodnota strojového zariadenia (podľa Prílohy č. 1) predstavuje ku dňu 30.12.2013 čiastku **82 680.00 €** bez DPH

Slovom: osemdesiatdvatisícšesťstoosemdesiat EUR

Všeobecná hodnota strojového zariadenia (podľa Prílohy č. 1) predstavuje ku dňu 30.12.2013 čiastku **99 215.82 €** vrátane 20.00% DPH

Slovom: deväťdesiatdeväťtisícdivestopäťnásť/82 EUR

Posudok bol vypracovaný v zmysle zákona č. 382/2004 Z.z. a v súlade s vyhláškami č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a č. 605/2008, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z.. Konverzný kurz použitý pri duálnom zobrazení peňažných hodnôt: 1 € = 30,1260 SKK.

Častá, dňa 01.03.2014



Ing. Miloš Zacharda

IV. PRÍLOHY

Zoznam príloh:

Príloha č. 1: Výpočet

Príloha č. 2: Fotodokumentácia

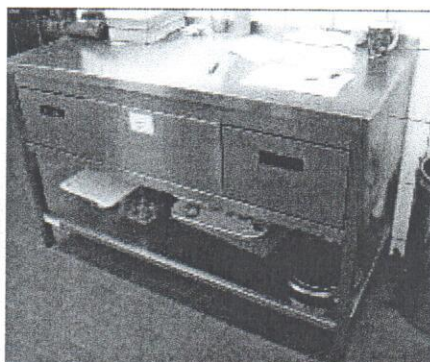
Príloha č.1: Výpočet

POR. ČÍSLO	POPIS	počet kusov na s	Dátum zariadenia do prevádzky	Dátum ohodnotenia	roky	Vých. hodnota EUR/s	k _z	VTS %	Z	ZO %	ZA %	Z	k _{MO}	IS %	TH	k _{PR}	k _{PS}	k _{PO}	k _{PL}	k _{PI}	k _P	VŠH bez DPH (EUR/s)	VŠH bez DPH (EUR)	VŠH s DPH (EUR)
1	Umývačka čierneho riadu HOBART UW50	100	1 7 2009	30 12 2013	4.50	16 630	1	100	12	25	28.11	0	1 00	98.56	11956	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	10760	10 760	12 912.16
2	Gastronádoby pomôcky	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	17	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	17	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	15	1 508	1 809.54
3	Kuchynské pomôcky	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	1 000	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	396	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	887	887	1 064.44
4	Pracovný stôl zásuvkový PSZS - 2 - 1500x700x850	2	7 10 2013	30 12 2013	0.23	433	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	427	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	384	768	921.80
5	Pracovný stôl zásuvkový PSZS - 3 - 2000x700x850	3	7 10 2013	30 12 2013	0.23	518	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	511	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	459	1 378	1 654.14
6	Fritéza elektrická Gico 9001	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	3 581	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	3529	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	3176	3 176	3 811.75
7	Konvektomat Rational	2	7 10 2013	30 12 2013	0.23	10 277	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	10129	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	9116	18 232	21 878.45
8	Stojan pod konvektomat	2	7 10 2013	30 12 2013	0.23	274	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	270	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	243	486	593.91
9	Sokar GOLDLINE	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	4 960	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	4899	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	4400	4 400	5 279.61
10	Výťah GICHA	2	7 10 2013	30 12 2013	0.23	1 490	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	1459	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	1322	2 643	3 172.02
11	Spornak plynový Gico	2	7 10 2013	30 12 2013	0.23	144	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	142	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	128	255	306.56
12	Umývačka pod umývadlom KROMO - Na riad a GN nádobu HD130 PREMIUM DDE	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	3 929	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	3872	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	3485	3 485	4 182.17
13	Stoly k umývačkám KROMO - Stôl s drezom TABLE K8E so sprchou	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	1 032	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	1017	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	915	915	1 098.50
14	Stôl výstupný KROMO TABLE K1B	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	462	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	455	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	410	410	491.77
15	Pec na pizzu so stojanom	1	1 7 2011	30 12 2013	2.50	1 119	1	100	12	25	15.61	0	1 00	84.39	944	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	850	850	1 019.90
16	Chladarenský stôl Fagor	1	1 7 2011	30 12 2013	2.50	1 790	1	100	12	25	15.61	0	1 00	84.39	1511	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	1360	1 360	1 631.47
17	Kuchynská linka	1	1 7 2011	30 12 2013	2.50	1 320	1	100	12	25	15.61	0	1 00	84.39	1114	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	1003	1 003	1 203.10
18	Výdajný ohrevný pult Fimar VOP1-T - 1500x700x850/900 (valky)	2	7 10 2013	30 12 2013	0.23	972	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	958	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	862	1 724	2 069.27
19	Výdajný ohrevný pult Fimar VOP1-T - 800x700x850 (malý)	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	788	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	777	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	699	699	838.78
20	Grilovačka GILCO - 800x700x850 (malý)	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	2 980	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	2937	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	2643	2 643	3 172.02
21	BERNER BGAPR Indukčné varičlo Berner B2KTH10	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	2 990	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	2947	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	2652	2 652	3 182.67
22	Chladiačka vitrina samoobslužná	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	3 640	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	3588	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	3229	3 229	3 874.55
23	Dráha na podnosy guľatá	9	7 10 2013	30 12 2013	0.23	99	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	98	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	88	790	948.41
24	Podnos Versa Lite 360 x 460 mm s logom	300	7 10 2013	30 12 2013	0.23	10	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	10	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	9	2 561	3 193.31
25	Regal na podnosy polajzdny RTP	4	7 10 2013	30 12 2013	0.23	259	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	255	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	230	919	1 102.75
26	Stoly	65	7 10 2013	30 12 2013	0.23	187	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	184	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	165	10 782	12 938.24
27	Stoličky Paris	130	7 10 2013	30 12 2013	0.23	26	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	26	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	23	2 998	3 697.80
28	Pracka Ariston	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	600	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	591	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	532	532	638.66
29	Sušička Ariston	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	600	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	591	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	532	532	638.66
30	Znakčovač Softener B65	2	7 10 2013	30 12 2013	0.23	310	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	306	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	275	550	659.95
31	Vozík na podnosy a príbory - 700x600x1200	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	283	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	278	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	251	251	300.71
32	Pracovný stôl špeciálny 1600x700x850	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	683	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	673	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	606	606	727.01
33	Pracovný stôl Pracovná plocha v areálu	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	277	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	273	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	246	246	294.85
34	Nadstavba k výdajným ohrevným pultom obla Nadstavba k výdajným ohrevným pultom obla s osvetlením	3	7 10 2013	30 12 2013	0.23	249	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	245	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	221	663	795.13
35	Pracovný stôl krytovaný s 2 policami 1100x700x850	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	376	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	371	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	334	334	400.23
36	Pracovný stôl krytovaný s 2 policami 1200x700x850	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	466	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	459	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	413	413	496.03
37	2 policami	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	1 150	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	1133	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	1020	1 020	1 224.10
38	Montáž zariadení	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	1 050	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	1035	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	931	931	1 117.66
39	Montáž zariadení	1	7 10 2013	30 12 2013	0.23	1 050	1	100	12	25	1.44	0	1 00	98.56	1035	1 00	1 00	0.90	1 00	1 00	0.90	931	931	1 117.66
																						SUČET:		82 680 € 199 215.82 €

Príloha č.2: Fotodokumentácia



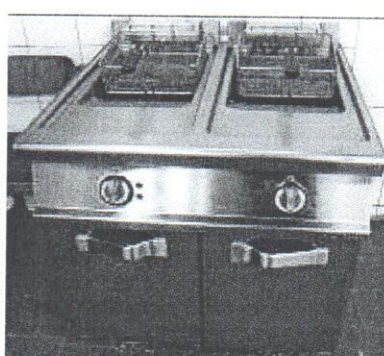
Umývačka Hobart



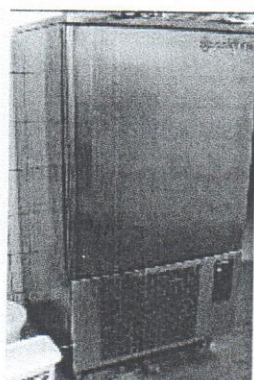
Pracovný stôl zásuvkový



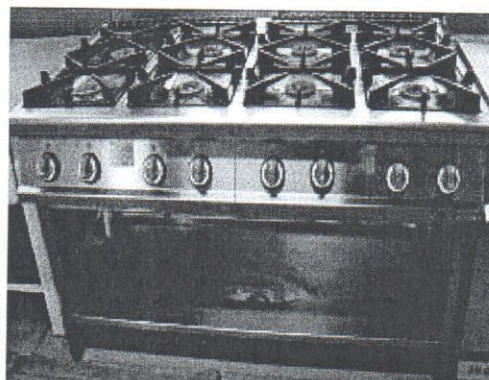
Konvektomaty a podstavcami



Fritéza Gico



Šoker Coldline



Sporák plynový Gico



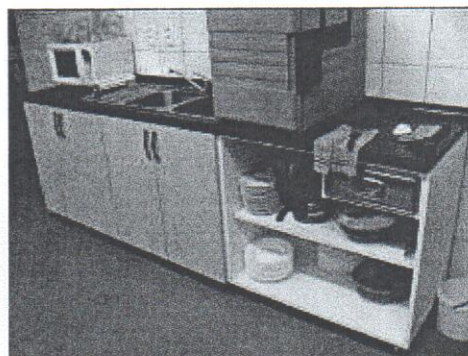
Pec na pizzu



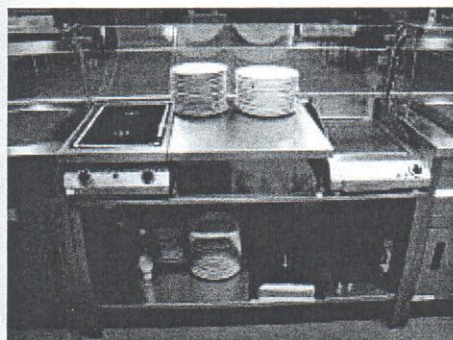
Chladiarenský stôl Fagor



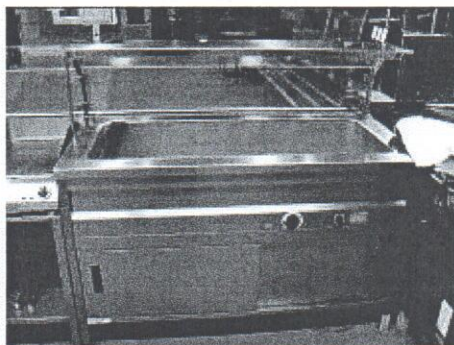
Umývačka Hood Kromo



Kuchynský linka



Gril. platňa a indukčný varič



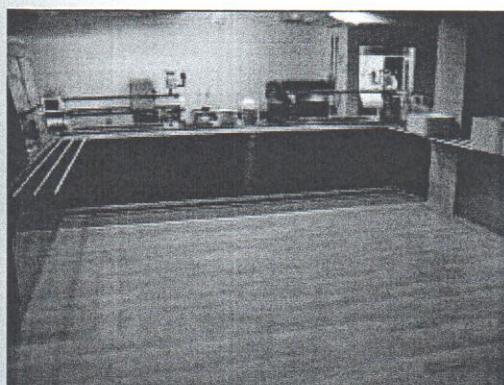
Výdajný pult Fimaro



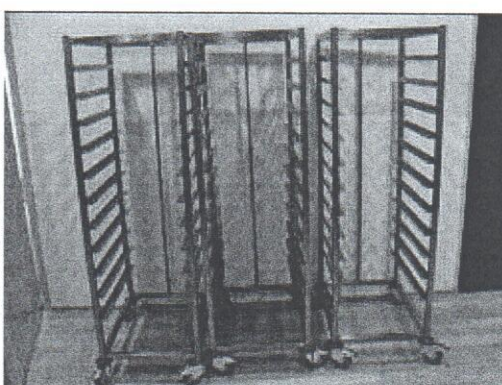
Stoly so stoličkami



Práčka a sušička Ariston



Výdajné pulty, pracovné stoly
s dráhami na podnosy a tácky



Vozíky na podnosy

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Strojárstvo, číslo kódu 39 00 00 a odvetvia:

- Stroje a zariadenia na všeobecné účely, číslo kódu 39 04 00,
- Odhad hodnoty strojových zariadení, číslo kódu 39 09 01,
- Poľnohospodárska a lesnícka technika, číslo kódu 39 12 00,

evidenčné číslo znalca 914727.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 5/2014 znaleckého denníka č. 1. Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania číslo 5/2014.



Ing. Miloš Zacharda

