

Návrh odoslaný	Číslo návrhu PZ <b>441 9015279/OJ 182</b>	Číslo PZ							
Prezentačná pečiatka	Získateľ 1 <b>303503(Finančné centrum)</b>	Podiel <b>100%</b>	Získateľ 2	Podiel					
	Náhrada za PZ č.	Poistné	Náhrada za PZ č.	Poistné					
Návrh prijatý	Taxoval dňa	Zaistenie MPL	Vinkulácia <input type="checkbox"/> áno <input checked="" type="checkbox"/> nie						

## NÁVRH POISTNEJ ZMLUVY PRE POISTENIE MAJETKU A ZODPOVEDNOSTI ZA ŠKODU PRÁVNICKÝCH OSÔB A PODNIKAJÚCICH FYZICKÝCH OSÔB

### POISTNÍK / POISTENÝ

Titul, priezvisko / Obchodný názov <b>Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany</b>	Meno	Telefón / mobil / fax
IČO <b>3 4 0 0 0 6 6 6</b>	Rodné číslo <b>x x x x x x / x x x x</b>	Poistenie dojednal
Adresa - ulica, č.d. <b>Pri Šajbách 7518/12</b>	Miesto - dodacia pošta <b>Bratislava - mestská časť Rača</b>	PSČ <b>8 3 1 0 6</b>
Korešpondenčná adresa - ulica, č.d., PSČ, mesto, tel. č.		E-mail
Bankové spojenie - názov peňažného ústavu	Kód banky	Číslo účtu
		Špecifický symbol

### ZVLÁŠTNE ÚDAJE

1. Výška plnenia za jednu a všetky poistné udalosti v danom poistnom období pre poistné udalosti následkom povodne a/alebo záplavy je 20 % zo súčtu poistných súm pre riziko živel, max. však 1 660 000,00 EUR, so spoluúčasťou 1 660,00 EUR.  
danom poistnom období do výšky 350,00 EUR. V prípade poistenia rizika vandalizmus platí limit plnenia za jednu a všetky poistné udalosti v danom poistnom období dojednaný v poistnej zmluve.

### VŠEOBECNÉ ÚDAJE O ZMLUVE

Začiatok poistenia <b>27.5.2022</b>	Koniec poistenia	na dobu <input checked="" type="checkbox"/> neurčitú	Krátkodobé poistenie	Zľava za viac poistení - CROSS SELLING	Koeficient ÚNP
Poistné je <input checked="" type="checkbox"/> bežné <input type="checkbox"/> jednorazové	Periodicita platenia poistného <input checked="" type="checkbox"/> ročne <input type="checkbox"/> polročne	Druh platby <input type="checkbox"/> PZ poštový peňažný poukaz <input type="checkbox"/> KN bezhotovostne bez avíza		<input checked="" type="checkbox"/> KZ bezhotovostne a avízo <input type="checkbox"/> IU inkaso z účtu platiteľa	Poznámka: IU - inkaso z účtu platiteľa v prospech účtu 0178195386/0900 SLSP, a.s. 1200222008/5600 Prima banka Slovensko, a.s.

### DRUH ČINNOSTI - KLASIFIKÁCIA KLIENTA

MAJETOK (stupeň rizika)	Požiar / združený živel	Odcudzenie	ZODPOVEDNOSŤ (stupeň rizika)	všeobecná zodpovednosť	vaný výrobok	Plátca DPH
kód: <b>2105</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	kód:			<input checked="" type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie

### ADRESA RIZIKA (miesto poistenia) PREDMETU POISTENIA

Ulica, číslo domu <b>s.č. 491</b>	Miesto - dodacia pošta <b>Kaluža</b>	PSČ <b>0 7 2 3 6</b>
--------------------------------------	---	-------------------------

1. BUDOVOV, HALY, STAVBY  Výber nehnuteľností podľa prílohy  Súbor nehnuteľností (podľa účtovníctva)

Popis budovy (definícia predmetu poistenia)						Rok výstavby
<b>hotel Granit</b>						<b>1981; prístavba v r.2000</b>
Riziko	Poistná suma v EUR	1. riziko	Sadzba v %	Spoluúčasť v EUR	Násobok koeficientov	Ročné poistné v EUR
<input type="checkbox"/> * Flexa <input type="checkbox"/> * ZŽ <input checked="" type="checkbox"/> * ZŽ +	<b>9 541 997,00</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>0,48</b>	0%, min. 660 €	<b>1,00</b>	<b>4 580,16</b>
Odcudzenie	<b>10 000,00</b>	<b>x</b>	<b>10,00</b>	0%, min. 330 €	<b>1,00</b>	<b>100,00</b>
Vandalizmus - stav, súčasť okrem skla	<b>10 000,00</b>	<b>x</b>	<b>15,00</b>	10%, min. 330 €	<b>1,00</b>	<b>150,00</b>
Vandalizmus - sklo na budove						
Zľavy/Prirážky - Flexa/ZŽ/ZŽ+					<b>Ročné poistné spolu v EUR:</b>	<b>4 830,16</b>
Zľavy/Prirážky - Odcudzenie						
Spôsob poistenia	<input checked="" type="checkbox"/> Nová hodnota <input type="checkbox"/> Časová hodnota					
Poistná suma stanovená:	<input type="checkbox"/> z účtovníctva <input checked="" type="checkbox"/> zo znaleckého posudku		<input type="checkbox"/> podľa oceňovacích tabuliek		<input type="checkbox"/> klientom	
Poistený súhlasí s indexáciou poistných súm nehnuteľného majetku:	<input type="checkbox"/> áno <input checked="" type="checkbox"/> nie					

Zvláštne údaje a dojednania:

- poistná suma určená zo Znaleckého posudku č. 21/2018: 8 169 517,67 x koef. z roku 2018 1,168
- odcudzenie stavebných súčastí
- okrem správcu je objekt neobývaný, je plánová rekonštrukcia objektu

\* Vysvetlivky: Flexa = balík Flexa (OPP Z 156-6 čl. II ods. 1); ZŽ = balík Združený živel (OPP Z 156-6 čl. II ods. 2); ZŽ + = balík Združený živel Plus (OPP Z 156-6 čl. II ods. 3)

2. ZÁSoby							
		<input type="checkbox"/> Súbor		<input type="checkbox"/> Výber			
Riziko	Poistná suma v EUR	1. riziko	Sadzba v ‰	Spoluúčasť v EUR	Násobok koeficientov	Ročné poistné v EUR	
<input type="checkbox"/> * Flexa <input type="checkbox"/> * ZŽ <input type="checkbox"/> * ZŽ +							
Odcudzenie							
Vandalizmus							
Zľavy/Prirážky - Flexa/ZŽ/ZŽ+						Ročné poistné spolu v EUR:	
Zľavy/Prirážky - Odcudzenie							
Špecifikácia výberu:				Zvláštne údaje a dojednania:			
3. OSTATNÉ HNUTEĽNÉ VECI (stroje, zariadenia, inventár, leasing)							
		<input checked="" type="checkbox"/> Súbor		<input type="checkbox"/> Výber			
Riziko	Poistná suma v EUR	1. riziko	Sadzba v ‰	Spoluúčasť v EUR	Násobok koeficientov	Ročné poistné v EUR	
<input type="checkbox"/> * Flexa <input checked="" type="checkbox"/> * ZŽ <input type="checkbox"/> * ZŽ +	182 000,00		1,17	0%, min. 330 €	1,00	212,94	
Odcudzenie	15 000,00	x	7,15	0%, min. 330 €	1,00	107,25	
Vandalizmus	15 000,00	x	9,66	10%, min. 330 €	1,00	144,90	
Zľavy/Prirážky - Flexa/ZŽ/ZŽ+						Ročné poistné spolu v EUR:	465,09
Zľavy/Prirážky - Odcudzenie							
Spôsob poistenia	<input checked="" type="checkbox"/> Nová hodnota		<input type="checkbox"/> Časová hodnota				
Špecifikácia výberu: Predmetom poistenia je súbor prevádzkového zariadenia. Zabezpečenie: alarm, správca objektu je v mieste poistenia od 7.00 do 15.00 hod počas pracovných dní				Zvláštne údaje a dojednania:			
4. <input type="checkbox"/> CUDZIE VECI PREVZATÉ / <input type="checkbox"/> HNUT. VECI/ZÁSoby NA VOL'NOM PRIESTRANSTVE / <input type="checkbox"/> CUDZIE VECI PRENAJATÉ							
		<input type="checkbox"/> Súbor		<input type="checkbox"/> Výber			
Riziko	Poistná suma v EUR	1. riziko	Sadzba v ‰	Spoluúčasť v EUR	Násobok koeficientov	Ročné poistné v EUR	
<input type="checkbox"/> * Flexa <input type="checkbox"/> * ZŽ <input type="checkbox"/> * ZŽ +							
Odcudzenie							
Vandalizmus							
Zľavy/Prirážky - Flexa/ZŽ/ZŽ+						Ročné poistné spolu v EUR:	
Zľavy/Prirážky - Odcudzenie							
Spôsob poistenia	<input type="checkbox"/> Nová hodnota		<input type="checkbox"/> Časová hodnota				
Špecifikácia výberu:				Zvláštne údaje a dojednania:			
5. PENIAZE A CENINY							
Riziko - odcudzenie	Poistná suma v EUR	1. riziko	Sadzba v ‰	Násobok koeficientov	Ročné poistné v EUR		
Peniaze a ceniny pod pevným uzáverom / v trezore							
Peniaze a ceniny - denná tržba - lúpež							
Peniaze a ceniny prepravované poslom							
Zľavy/Prirážky - Odcudzenie						Ročné poistné spolu v EUR:	
Zvláštne údaje a dojednania:							
6. SKLO							
Riziko - poškodenie, zničenie	Plocha v m <sup>2</sup>	Počet ks	1. riziko	Poistná suma v EUR	Sadzba v ‰	Spoluúčasť v EUR	Ročné poistné v EUR
Druh skla							
Špecifikácia skla (bližší popis predmetu poistenia):				Zvláštne údaje a dojednania:			Ročné poistné spolu v EUR:

7. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU																			
Podnikateľ - obrat v EUR			Najrizikovejšia činnosť:			Územná platnosť:													
Zvláštny subjekt - počet žiakov, lôžok, miest, ľudí, bytov+nebyt. priestorov																			
Všeobecná zodpovednosť za škodu (VZ)	Limit plnenia v EUR	Spoluúčasť v EUR	Základné poistné v EUR	Koeficient LP (K1)	Koeficient územia (K2)	Koeficient počtu (K4)		Ročné poistné v EUR za VZ+ZVV											
						K4													
Zodpovednosť za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ZVBD)	Limit plnenia v EUR	Spoluúčasť v EUR	Základné poistné v EUR	Koeficient LP (K1)	Koeficient územia (K2)	K4		Ročné poistné v EUR za ZVBD											
Priistenie krízovej zodpovednosti za škodu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (KZ)	na spoločný limit plnenia so ZVBD, spoluúčasť rovnaká ako pri ZVBD	Poistné za 1 byt/ NibP v EUR	Počet bytov + nebyt. priestorov spolu	Koeficient LP (K1)	Koeficient územia (K2)	Koeficient počtu bytov + nebyt. priestorov (K4)	Koeficient KZ (K5)	Ročné poistné v EUR za KZ											
Všeobecná zodpovednosť za škodu - jednorazové akcie	Limit plnenia v EUR	Spoluúčasť v EUR	Základné poistné v EUR	Koeficient LP (K1)	Koeficient územia (K2)			Ročné poistné v EUR za VZ											
<input type="checkbox"/> do 3 dní <input type="checkbox"/> nad 3 dni <input type="checkbox"/> do 500 návštevníkov <input type="checkbox"/> do 3 000 návštevníkov <input type="checkbox"/> nad 3 000 návštevníkov																			
PRIPOISTENIE - ZODPVEDNOSŤ																			
Predmet poistenia + poistné riziko				Sublimit plnenia v EUR	Sadzba v %	Spoluúčasť v EUR	Ročné poistné v EUR												
Cudzie veci prevzaté + veci vnesené <input type="checkbox"/> s motorovými vozidlami s kasko poistením (poistenie len dojedanej spoluúčasti poškodeného v kasko poistení) <input type="checkbox"/> bez motorových vozidiel <input type="checkbox"/> s motorovými vozidlami bez kasko poistenia																			
Regresy sociálnej a zdravotných poisťovní																			
Cudzie veci prenajaté, požičané, užívané <input type="checkbox"/> s motorovými vozidlami s kasko poistením (poistenie len dojedanej spoluúčasti poškodeného v kasko poistení) <input type="checkbox"/> bez motorových vozidiel <input type="checkbox"/> s motorovými vozidlami bez kasko poistenia																			
Dobrovoľné požiarne zbory																			
Poskytovanie sociálnej služby <input type="checkbox"/> s poistením ošetrovateľskej starostlivosti <input type="checkbox"/> bez poistenia ošetrovateľskej starostlivosti					kód počtu obyv.														
Poistením nie sú kryté činnosti:						Ročné poistné spolu v EUR:	0,00												
Zvláštne údaje a dojednania:																			
8. PRIPOISTENIE - MAJETOK																			
Predmet poistenia + poistné riziko			Poistná suma v EUR	Sadzba v %	Spoluúčasť v EUR	Ročné poistné v EUR													
stroje, stroj.zariadenia, ktoré sú súčasťou nehnuteľnosti:			410 000,00	0,624	0%, min. 660 €	255,84													
napr. koto(250 000€),výťahy(60 000€),sauna(30 000€), bazén (70 000 €)			riziko: zdr.živel+																
Zvláštne údaje a dojednania:						Ročné poistné spolu v EUR:	255,84												
SÚČET ROČNÉHO POISTNÉHO v EUR																			
1	2	3	4	5	6	7	8	ROČNÉ POISTNÉ SPOLU v EUR											
4 830,16		465,09					255,84	5 551,09											
CROSS SELLING	PZ 1 č.:	PZ 2 č.:	PZ 3 č.:	Koeficient cross selling	Koeficient krátkodobého poistenia	Koeficient ÚNP	ROČNÉ POISTNÉ SPOLU												
						0,76	4 218,83												
Ročné poistné vrátane dane <sup>1</sup> celkom		z toho daň z poistenia		Ročné poistné bez dane <sup>1</sup>		Splátka poistného vrátane dane <sup>1</sup>													
4 218,83 EUR		312,51 EUR		3906,32 EUR		4 218,83 EUR													
Poistné za poskytované poistné krytie sa považuje za uhradené pripísaním poistného vrátane dane z poistenia <sup>1</sup> na účet poisťovne																			
<sup>1</sup> Na toto poistenie sa uplatňuje daň z poistenia podľa zákona č. 213/2018 Z. z. o dani z poistenia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.																			
Peňažný ústav poisťovne		IBAN		Variabilný symbol	Konštantný symbol	Prvé poistné v EUR													
Slovenská sporiteľňa, a.s.		SK28 0900 0000 0001 7819 5386			3558	od: 27.5.2022 do: 26.5.2023													
Tatra banka, a.s.		SK60 1100 0000 0026 2322 5520		4419015279		vo výške: 4 218,83													
Prima banka Slovensko, a.s.		SK87 5600 0000 0012 0022 2008																	
1. Sú poistené veci nepoškodené a v dobrom technickom stave? <input checked="" type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie 2. Zodpovedajú poistné sumy uvedené v tejto poistnej zmluve hodnote poisťovaných vecí? <input checked="" type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie 3. Sú inštalované bezpečnostné zariadenia funkčné a pravidelne kontrolované? <input checked="" type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie 4. Zodpovedajú všetky údaje uvedené na poistnej zmluve skutočnosti? <input checked="" type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie																			
Pre toto poistenie platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a označené Všeobecné poistné podmienky (ďalej len „VPP“), Osobitné poistné podmienky (ďalej len „OPP“) a Zmluvné dojednania (ďalej len „ZD“).																			
VPP MP 106-6	<input checked="" type="checkbox"/>	OPP Z 156-6	<input checked="" type="checkbox"/>	ZD C-6	<input type="checkbox"/>	OPP OV 206-6 + ZD SZ-6	<input checked="" type="checkbox"/>	OPP SK 256-6	<input type="checkbox"/>	VPP ZP 606-6	<input type="checkbox"/>	OPP ZVV 656-6	<input type="checkbox"/>	ZD SOC-6	<input type="checkbox"/>	ZD S-6	<input type="checkbox"/>	ZD BD-6	<input type="checkbox"/>
všeobecná časť	živelné poistenie	živel - hroby	odcuďzenie, vandalizmus	sklo	všeobecná zodpovednosť	zodpovednosť za vadu výrobku	poskytovateľ soc. služby	zodpovednosť škôl	zodpovednosť - bytové domy										
Okrem uvedených poistných podmienok, zmluvných dojednaní sú súčasťou poistnej zmluvy aj prílohy: príloha: zoznam strojov (pre poistenie lomu)																			
V zmysle § 800 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa dojednáva, že toto poistenie môže vypovedať poistený / poistník alebo poisťovňa do dvoch mesiacov po uzavretí poistnej zmluvy. Vypovedná lehota je osemdeň, jej uplynutím poistenie zanikne.																			
Prehlásenie poistníka:																			
1. Poistník svojím podpisom prehlasuje, že:																			
a) bol s dostatočným časovým predstihom pred uzavretím poistnej zmluvy písomne oboznámený s obsahom poistnej zmluvy, so VPP, s OPP, so ZD, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť poistnej zmluvy, s dôležitými zmluvnými podmienkami uzatvárateľnej poistnej zmluvy prostredníctvom Informačného dokumentu o poistnom produkte (ďalej len „IPID“) a tiež prehlasuje, že VPP, OPP, ZD a IPID prevzal v písomnej podobe, alebo																			
<input type="checkbox"/> že VPP, OPP, ZD a IPID neprevzal v písomnej podobe, ale mu boli na základe jeho žiadosti zaslané e-mailom,																			
b) úplne a pravdivo odpovedal na všetky otázky týkajúce sa dojednávania poistenia podľa tejto poistnej zmluvy a je oboznámený s povinnosťami v priebehu trvania poistenia bez zbytočného odkladu oznámiť poisťovní všetky prípadné zmeny v týchto údajoch.																			
2. V prípade, ak poistník a poistená osoba nie sú totožné osoby, poistník prehlasuje, že má oprávnenie poskytnúť poisťovní osobné údaje poisteného na účely uzatvárania, správy a plnenia tejto poistnej zmluvy podľa zákona č. 39/2015 Z. z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.																			
3. Poisťovňa informuje poistníka, že osobné údaje spracúva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie“) a príslušnými slovenskými právnymi predpismi. Poistník prehlasuje, že sa oboznámil s informáciami o spracúvaní jeho osobných údajov podľa Nariadenia, vrátane informácií o jeho právach. Zároveň berie na vedomie, že informácie o spracúvaní osobných údajov je možné nájsť aj na webovej stránke poisťovne www.kpas.sk.																			
..... podpis poistníka																			
V	Bratislava			, dňa	26.5.2022	..... podpis poistníka				..... podpis zástupcu poisťovne									

## OSOBITNÉ POISTNÉ PODMIENKY PRE POISTENIE VECI PRE PRÍPAD ODCUDZENIA ALEBO VANDALIZMU

### Článok 1 Úvodné ustanovenie

1. Poistenie veci pre prípad odcudzenia alebo vandalizmu, ktoré uzaviera KOMUNÁLNA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group (ďalej len „poisťovňa“), upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Všeobecné poistné podmienky pre poistenie majetku č. 106-6 (ďalej len „VPP MP 106-6“), tieto Osobitné poistné podmienky pre poistenie veci pre prípad odcudzenia alebo vandalizmu (ďalej len „OPP OV 206-6“), Zmluvné dojednania pre poistenie veci pre prípad odcudzenia alebo vandalizmu - spôsoby zabezpečenia (ďalej len „ZD SZ-6“) a poistná zmluva.
2. Uvedené poistné podmienky sú súčasťou poistnej zmluvy.

### Článok 2 Poistné riziká

1. **Základné poistenie** pre prípad odcudzenia sa vzťahuje na odcudzenie poistenej veci, ku ktorému došlo:
  - a) krádežou vlámaním, pri ktorej páchateľ preukázateľne prekonal prekážky chrániace poistenú vec pred odcudzením,
  - b) lúpežou v mieste poistenia,
2. **Doplnkové poistenie** pre prípad odcudzenia sa vzťahuje na úmyselné poškodenie alebo zničenie poistenej veci treťou osobou – vandalizmus. Poistenie je možné dojednať v dvoch formách:
  - a) vandalizmus: poisťovní vzniká povinnosť plniť za podmienky, že škoda bola oznámená a vyšetrovaná príslušným orgánom polície,
  - b) vandalizmus - zistený páchateľ: poisťovní vzniká povinnosť plniť len za podmienky, že škoda bola oznámená a vyšetrovaná príslušným orgánom polície, pričom páchateľ bol zistený podľa právoplatného rozhodnutia, ktorým bolo ukončené trestné konanie.
  - c) lúpežou pri preprave peňazí alebo cenín, ktoré prepravuje poistený alebo ním poverená osoba (ďalej len „peňažný posol“). Osobou poverenou prepravou peňazí alebo cenín môže byť iba zamestnanec poisťníka, resp. poisteného uvedeného v poistnej zmluve starší ako 18 rokov, spôsobilý k právnym úkonom, bezúhonný, spoľahlivý, fyzicky zdatný, ktorý nie je pod vplyvom alkoholu či iných omamných alebo psychotropných látok.

### Článok 3 Výluky z poistenia

1. Okrem výluk uvedených vo VPP MP 106-6 sa poistenie nevzťahuje na škody na poistených veciach vzniknutých alebo spôsobených:
  - a) úmyselným poškodením alebo zničením poistených vecí (vandalizmus), pokiaľ škoda nebola oznámená a riešená príslušným orgánom polície,
  - b) prostou krádežou,
  - c) estetickým poškodením predmetov (napr.: maľbami, grafitmi alebo polepením vonkajších častí budovy alebo stavby),
  - d) poškodením, zničením alebo stratou poistenej veci spreneverou, podvodom, zatajením veci a neoprávneným užívaním cudzej veci,
  - e) lúpežou poistenej veci pri preprave vykonávanej na základe prepravnej zmluvy.
2. Pri poškodení alebo zničení zábranných prostriedkov podľa čl. 5 ods. 2. písm. b) a písm. c) nevzniká právo na plnenie poisťovne za škody spôsobené na skle výkladov, rovnako sa nevzťahuje ani na nich nalepených neodnímateľných snímačov zabezpečovacích zariadení, nalepených fólií, nápisov, malieb a inej výzdoby na poškodenom alebo zničenom skle.

### Článok 4 Povinnosti poistníka, resp. poisteného

Okrem všetkých povinností stanovených právnymi predpismi tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky a stanovených v poistných podmienkach a zmluvných dojednaniach uvedených v Čl. 1 týchto OPP OV 206-6 je poistník, resp. poistený povinný zabezpečiť poistený majetok voči odcudzeniu v zmysle ZD SZ-6 do úrovne zodpovedajúcej výške poistnej sumy alebo limitu plnenia dohodnutého v poistnej zmluve.

### Článok 5 Poistná udalosť

1. Poistnou udalosťou je poškodenie alebo zničenie poistenej veci v dôsledku náhodnej udalosti spôsobenej niektorým poistným rizikom uvedeným v článku 2, ktoré je v poistnej zmluve dojednané a nie je vo VPP MP 106-6 alebo v týchto OPP OV 206-6 vylúčené a z neho vzniknutá škoda zakladá právo na plnenie.
2. Poistnou udalosťou je aj poškodenie alebo zničenie:
  - a) poistenej veci, spôsobené konaním páchateľa smerujúcim k odcudzeniu poistenej veci,
  - b) zábranných prostriedkov (vlastných alebo cudzích), ktoré chránia vec poistenú podľa týchto OPP OV 206-6, spôsobené konaním páchateľa smerujúcim k jej odcudzeniu alebo úmyselnému poškodeniu,
  - c) zábranných prostriedkov ako súčasť veci poistenej podľa týchto OPP OV 206-6, ktoré chránia iné hnutelné veci a cenné veci v danom mieste poistenia (vlastné alebo cudzie), spôsobené konaním páchateľa smerujúcim k ich odcudzeniu alebo úmyselnému poškodeniu.
3. V prípade poistenia peňažného posla vznikne právo na poistné plnenie len vtedy, ak bola preprava uskutočnená najkratšou možnou trasou medzi začiatočným a cieľovým miestom prepravy a nebola až do miesta určenia prerušená. Preprava môže byť prerušená len z dôvodov vyplývajúcich z pravidiel cestnej prevádzky alebo z dôvodov prevzatia alebo odovzdania peňazí alebo cenín v mieste určenia. Poistenie sa vzťahuje na odcudzenie peňazí alebo cenín lúpežou, ku ktorej došlo v dobe po ich prevzatí na bezprostredne nadväzujúcu prepravu a pred ich odovzdaním bezprostredne po ukončení prepravy v mieste určenia, najneskôr do okamihu, kedy peniaze alebo ceny mali byť odovzdané, resp. mohli byť odovzdané.
4. Poistenie peňažného posla sa vzťahuje aj na prípady:
  - a) keď k lúpeži peňazí alebo cenín došlo tak, že páchateľ bezprostredne pred prepravou alebo po nej použil proti poistenému, resp. poistníkovi, osobe poverenej prepravou alebo proti doprevádzajúcim osobám násilie alebo hrozbu bezprostredného násillia,
  - b) odcudzenia alebo straty prepravovaných peňazí alebo cenín, keď poistený, resp. poistník, osoba poverená prepravou alebo doprevádzajúca osoba boli následkom dopravnej alebo inej nehody zbavení nezávisle na svojej vôli možnosti zverené peniaze alebo ceny opatrovať. Právo na plnenie však nevzniká, ak dopravnú nehodu spôsobil poistený, resp. poistník, osoba poverená prepravou alebo doprevádzajúca osoba v dôsledku požitia alkoholu alebo užitím inej psychotropnej alebo omamnej látky.

### Článok 6 Spôsob zabezpečenia

1. Právo na plnenie do výšky dohodnutej poistnej sumy alebo limitu poistného plnenia dohodnutého v poistnej zmluve vznikne len vtedy, keď odcudzená vec bola v čase poistnej udalosti zabezpečená spôsobom uvedeným v ZD SZ-6.

2. V prípade, že skutočný spôsob zabezpečenia v čase vzniku poistnej udalosti na mieste poistenia nebude zodpovedať zabezpečeniu uvedenému v ZD SZ-6, poskytne poisťovňa poistné plnenie maximálne do výšky limitu zodpovedajúcemu skutočnému spôsobu zabezpečenia v čase vzniku poistnej udalosti.
3. V prípade poistenia budov, ostatných stavieb, stavebných súčastí a príslušenstva stavieb ako samostatného predmetu poistenia sa za krádež, pri ktorej páchatel preukázateľne prekonal prekážky chrániace poistenú vec pred odcudzením, považujú prípady, keď sa páchatel zmocnil poistenej veci prekonaním jej konštrukčného upevnenia. Konštrukčným upevnením sa rozumie rozoberateľné alebo nerozoberateľné pevné spojenie poistenej veci so stavbou. Za nerozoberateľné je považované také spojenie, keď poistenú vec nejde odcudziť bez jeho deštruktívneho narušenia. V prípade rozoberateľného spojenia je za dostatočné považované iba také, k prekonaniu ktorého je nutné použiť minimálne ručné náradie, ak nejde o bežne používané spojenia, ktorých konštrukciu nejde ovplyvniť (napr. zavesenie dverí alebo okien na pántoch).

## Článok 7 Poistné plnenie

1. Poistné plnenie upravujú príslušné ustanovenia VPP MP 106-6.
2. V prípade poškodenia alebo zničenia zábranných prostriedkov podľa článku 5 ods. 2. písm. b) poskytne poisťovňa plnenie z jednej poistnej udalosti až do výšky 5 % z hornej hranice plnenia dojednanej pre základné poistenie pre prípad odcudzenia hnutelných vecí a cenných vecí v danom mieste poistenia alebo až do výšky 5 % z hornej hranice plnenia dojednanej pre doplnkové poistenie pre prípad úmyselného poškodenia hnutelných vecí a cenných vecí v danom mieste poistenia, ak nie je dojednané inak. Pokiaľ nie je v poistnej zmluve dojednané inak, nesmie súčet plnenia z poistnej udalosti poistenej veci a plnenie podľa tohto ods. presiahnuť dohodnutú poistnú sumu pre poistenú vec postihnutú poistnou udalosťou.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia zábranných prostriedkov podľa článku 5 ods. 2. písm. c) poskytne poisťovňa plnenie z jednej poistnej udalosti až do výšky 30 % z hornej hranice plnenia dojednanej pre základné poistenie pre prípad odcudzenia stavebných súčastí a príslušenstva budov v danom mieste poistenia alebo až do výšky 100 % z hornej hranice plnenia dojednanej pre doplnkové poistenie pre prípad úmyselného poškodenia stavebných súčastí a príslušenstva budov v danom mieste poistenia, ak nie je dojednané inak. Pokiaľ nie je v poistnej zmluve dojednané inak, nesmie súčet plnenia z poistnej udalosti poistenej veci a plnenie podľa tohto ods. presiahnuť dohodnutú poistnú sumu pre poistenú vec postihnutú poistnou udalosťou.
4. Ak došlo ku krádeži, pri ktorej páchatel preukázateľne prekonal prekážky chrániace poistenú vec pred odcudzením, a odcudzené poistené veci boli v čase vzniku poistnej udalosti umiestnené vo výkladoch poistenej prevádzky, poskytne poisťovňa plnenie maximálne do výšky 10 % z hornej hranice poistného plnenia za poistené veci. Poistenie sa však nevzťahuje na veci uvedené v článku 2 ods. 7 VPP MP 106-6 (najmä cennosti a veci zvláštnej hodnoty), ak boli umiestnené vo výkladoch v mimopracovnej dobe poistenej prevádzky.
5. Z poistenia pre prípad lúpeže peňazí tvoriacich dennú tržbu, vzniká právo na plnenie iba vtedy, ak bola ulúpená denná tržba uložená v čase poskytovania služieb pod pevným uzáverom (v neprenosných uzamknutých schránkach) alebo registračných pokladniach.
6. Poistenie obsahu samostatne umiestnených presklených vitrín sa vzťahuje na odcudzenie vystaveného tovaru a na poškodenie alebo zničenie skla (obyčajné sklo presklenej vitríny).
7. Poistenie pre prípad odcudzenia písomností, plánov, obchodných kníh a obdobnej dokumentácie, kartoték, výkresov, zvukových, obrazových, dátových a iných záznamov a ich nosičov, ďalej vzoriek, názorných modelov a prototypov sa vzťahuje na odcudzenie poistených vecí do výšky poistnej sumy dojednanej v poistnej zmluve, maximálne však do výšky 1 000 EUR na prvé riziko.

## Článok 8 Výklad pojmov

Pre účely týchto OPP OV 206-6 platí nasledujúci výklad pojmov:

1. Za **krádež vlámaním** sa považuje zmocnenie sa cudzej poistenej veci tak, že sa jej páchatel zmocnil niektorým ďalej uvedeným spôsobom:
  - a) do miesta poistenia sa dostal tak, že ho sprístupnil nástrojmi, ktoré nie sú určené na jeho riadne otváranie alebo iným preukázateľne násilným spôsobom,
  - b) do miesta poistenia sa dostal inak ako vstupným otvorom alebo otvoreným oknom,
  - c) v mieste poistenia sa preukázateľne skryl a po jeho uzamknutí sa veci zmocnil,
  - d) miesto poistenia otvoril kľúčom, ktorého sa zmocnil vlámaním alebo lúpežou,
  - e) do trezora, ktorého obsah je poistený, sa dostal alebo trezor otvoril nástrojmi, ktoré nie sú určené na jeho riadne otvorenie,
  - f) trezor, ktorého obsah je poistený, otvoril kľúčom alebo spôsobom určeným na jeho riadne otvorenie, ktorého sa zmocnil:
  - fa) vlámaním do úschovného objektu, ktorý je zabezpečený minimálne rovnako ako trezor, v ktorom sú uložené poistené veci,
  - fb) vlámaním do úschovného objektu, ktorý má dva zámky a kľúče k nim príslušné sú uložené oddelene mimo miesta poistenia,
  - fc) lúpežou mimo miesta poistenia
  - g) do trezora, ktorého obsah je poistený, sa dostal tak, že prekonal prekážku vytvorenú špecifickými vlastnosťami veci (napr. veľká hmotnosť, nadmerné rozmery, obtiažna demontáž, a pod.).
2. **Prostou krádežou** sa rozumie privlastnenie si cudzej poistenej veci tak, že sa jej páchatel zmocnil spôsobom iným ako uvedeným v ods. 1, resp. ak odcudzená vec nebola chránená pred krádežou spôsobom uvedeným v ZD SZ-6, resp. nedošlo k spáchaniu lúpeže.
3. **Lúpežou** sa rozumie privlastnenie si veci tak, že páchatel preukázateľne použil proti poistenému, resp. poistníkovi uvedenému v poistnej zmluve, ich zamestnancom alebo iným nimi povereným osobám násilie alebo hrozby bezprostredného násilia.
4. **Lúpežou pri preprave peňazí alebo cenín** v zmysle článku 2 ods. 1 písm. c) sa rozumie zmocnenie sa poistenej veci páchatelom počas jej prepravy spôsobom uvedeným v ods. 3 tohto článku.
5. **Neoprávneným užívaním poistenej veci** treťou osobou sa rozumie neoprávnené zmocnenie sa poistenej veci s úmyslom prechodne ju užívať.
6. Za **zábranné prostriedky** sa považujú prvky mechanických zábranných prostriedkov (dvere, sklenené výplne dverí a okien /nie výkladov/, zámky, mreže, rolety a pod.) a elektrické zabezpečovacie signalizácie (čidlá, snímače, hlásiče a pod.), schránky a trezory vrátane ich uzamykacích systémov, bezpečnostná batožina pre prepravu cenností a iné technické prostriedky zabezpečujúce miesto poistenia alebo poistenú vec proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu. Za zábranný prostriedok sa nepovažujú vozidlá, ktorými je poistená vec prepravovaná ani sklá výkladov.
7. **Spreneverou** sa rozumie privlastnenie si zverenej poistenej veci.
8. **Zatajením veci** sa rozumie privlastnenie si poistenej veci, ktorá sa dostala do moci páchatela nálezom, omylom, alebo inak bez súhlasu poistníka, resp. poisteného uvedeného v poistnej zmluve.

## Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť v zmluve dohodou odchylnou od poistných podmienok, ak to výslovne nie je zakázané a pokiaľ z povahy ustanovení týchto podmienok nevyplýva, že sa od nich nie je možné odchýliť.
2. Tieto Osobitné poistné podmienky pre poistenie vecí pre prípad odcudzenia alebo vandalizmu OPP OV 206-6 boli schválené Predstavenstvom spoločnosti KOMUNÁLNA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group a nadobúdajú účinnosť dňom 01.07.2020.

## OSOBITNÉ POISTNÉ PODMIENKY PRE POISTENIE VECI PRE PRÍPAD ŽIVELNÝCH UDALOSTÍ

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

- Poistenie veci pre prípad živelných udalostí, ktoré uzaviera KOMUNÁLNA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group (ďalej len „poisťovňa“), upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Všeobecné poistné podmienky pre poistenie majetku VPP MP 106-6 (ďalej len “VPP MP 106-6”), tieto Osobitné poistné podmienky pre poistenie veci pre prípad živelných udalostí (ďalej len “OPP Z 156-6”) a poistná zmluva.
- Uvedené poistné podmienky sú súčasťou poistnej zmluvy.

### Článok 2 Poistné riziká

- Základné živelné poistenie (Flexa)** sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistenej veci v dôsledku poistnej udalosti, a to:
  - požiarom,
  - výbuchom,
  - priamym úderom blesku,
  - nárazom alebo zrútením lietadla, jeho častí alebo jeho nákladu, pádom stromov, stožiarov a iných predmetov, ak nie sú súčasťou poškodenej veci alebo nie sú súčasťou toho istého poisteného súboru, ako poškodená vec,
- Združené živelné poistenie (Združený živel)** je tvorené základným živelným poistením a doplnkovým živelným poistením. Toto poistenie sa vzťahuje na všetky živelné poistné riziká uvedené v ods. 1 a 2 tohto článku
  - Doplnkové živelné poistenie** sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistenej veci v dôsledku poistnej udalosti, a to:
    - povodňou alebo záplavou,
    - víchrícou alebo krupobitím,
    - zosuvom pôdy, zrútením skál alebo zemín, zosuvom alebo zrútením lavín, zemetrasením, a ak je poistenou vecou budova, tiež farchou snehu alebo námrazy,
    - kvapalinou unikajúcou z vodovodných zariadení a médiom vytekajúcim z hasiacich zariadení,  
Ak je proti tomuto nebezpečenstvu poistená budova, vzniká právo na plnenie aj za poškodenie alebo zničenie:
      - potrubia alebo ohrievacích telies vodovodných zariadení vrátane armatúr, ak k nemu došlo pretlakom alebo zamrznutím kvapaliny v nich,
      - kotlov, nádrží a výmenníkových staníc vykurovacích systémov, ak k nemu došlo zamrznutím kvapaliny v nich s výnimkou škôd, ku ktorým došlo nesprávnou obsluhou alebo údržbou.
    - nárazom dopravného prostriedku, dymom, nárazovou vlnou pri prelete nadzvukového lietadla,
  - Združené živelné poistenie Plus (Združený živel Plus)** je tvorené základným živelným poistením a doplnkovým živelným poistením a doplnkovým živelným poistením Plus. Toto poistenie sa vzťahuje na všetky živelné poistné riziká uvedené v ods. 1, 2 a 3 tohto článku
    - Doplnkové živelné poistenie Plus** sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistenej veci v dôsledku poistnej udalosti, a to:
      - atmosférickými zrážkami,
      - nepriamym úderom blesku.
- a) vystavením poistenej veci úžitkovému ohňu alebo teplu,
- b) ošľahnutím nezapríčeným požiarom alebo výbuchom alebo priamym úderom blesku. Škody spôsobené skratom elektrického vedenia sprevádzaného svetelným prejavom a pôsobením tepla, pokiaľ sa plameň takto vzniknutý ďalej nerozšíril tiež nie sú poistením kryté,
- c) na budove v čase vykonávania stavebných prác a na škody na veciach v takejto budove uložených, pokiaľ vykonávané stavebné práce mali akýkoľvek vplyv na príčinu vzniku alebo zväčšenie rozsahu následkov škody,
- d) prievanom – t. j. dynamickým pôsobením hmoty vzduchu cez otvory v nehnuteľnosti na poistenú vec tak, že ju uvedie do pohybu a následným narazením o inú vec alebo o samú seba dôjde k poškodeniu alebo zničeniu poistenej veci.
- Poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia poistenej veci priamym úderom blesku sa nevzťahuje na škody, ktoré vznikli počas búrky prepätím, indukciou, prúdovým nárazom, zlyhaním meracieho, regulačného alebo istiaceho zariadenia na elektronických alebo elektrických zariadeniach. Tieto škody nie sú poistením kryté ani v prípade, že nastali po priamom údere blesku do budovy, v ktorej sa tieto elektronické alebo elektrické zariadenia nachádzali.
- Poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia poistenej veci povodňou alebo záplavou sa nevzťahuje na škody spôsobené:
  - spätným vystúpením vody z kanalizačného potrubia, okrem prípadov, kedy bolo toto vystúpenie spôsobené povodňou alebo záplavou alebo atmosférickými zrážkami,
  - vodou unikajúcou zo žlabov a zvodov odvádzajúcich atmosférické zrážky,
  - zvýšením hladiny podvrchovej vody, ktoré nebolo spôsobené povodňou alebo záplavou alebo atmosférickými zrážkami.
- Poistenie sa nevzťahuje na škody spôsobené vniknutím nečistôt do budovy, ak k nemu neprišlo vplyvom poškodenia stavebných súčastí následkom niektorého poistného rizika uvedeného v článku 2 týchto OPP Z 156-6, ktorého poistenie je v poistnej zmluve dojednané.
- Za poistnú udalosť sa nepovažuje škoda, ku ktorej došlo vniknutím atmosférických zrážok do miesta poistenia cez otvorené okná, dvere alebo iné otvory, cez otvory v streche spôsobené obnovami, rekonštrukciami alebo inými prácami.
- Poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia poistenej veci kvapalinou unikajúcou z vodovodných zariadení sa nevzťahuje na škody spôsobené:
  - v dôsledku toho, že poistená budova bola dlhodobo neužívaná a neutržiavaná,
  - vodou pri umývaní, kúpaní alebo sprchovaní,
  - spätným vystúpením vody z kanalizačného potrubia,
  - pôsobením spodnej vody, vlhkosti, pôsobením húb, plesní a atmosférickými zrážkami,
  - unikajúcou vodou, kvapalinou alebo parou na nedokončených budovách a na dokončených budovách, ktoré nie sú odovzdané do užívania (nemajú kolaudačné rozhodnutie) a na veciach, ktoré sa v týchto budovách nachádzajú a na dokončených budovách počas ich rekonštrukcie,
  - unikajúcou vodou, kvapalinou alebo parou, pokiaľ k úniku došlo v dôsledku vykonávania tlakových skúšok,
  - pri tlakovej skúške hasiacich zariadení
  - unikajúcou vodou, kvapalinou alebo parou, pokiaľ k úniku došlo v dôsledku sadania pôdy alebo korózie,
  - únikom atmosférických zrážok z odvádzacieho potrubia,

### Článok 3 Výluky z poistenia

- Okrem výluk uvedených vo VPP MP 106-6 poistenie sa nevzťahuje na škody spôsobené:

- j) zamrznutím vody v dôsledku toho, že poistená budova bola nevykurovaná.
7. Poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia poistenej veci poistným rizikom náraz dopravného prostriedku sa nevzťahuje na škody spôsobené:
- vozidlami prevádzkovanými poisteným, užívateľom poistenej budovy alebo jeho zamestnancami,
  - na vozidlách samotných a na ich náklade,
  - opotrebením vecí
8. Ak vznikne poistná udalosť následkom povodne alebo záplavy, alebo v priamej súvislosti s povodňou alebo záplavou do 10 dní po uzavretí poistenia, poisťovňa neposkytne poistné plnenie z tejto poistnej udalosti, ak nie je dohodnuté inak.

#### Článok 4

##### Povinnosti poistníka, resp. poisteného

Okrem všetkých povinností stanovených právnymi predpismi tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky, bezpečnostnými predpismi a VPP MP 106-6 je poistený, resp. poistník povinný:

- V prípade poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia poistenej veci rizikom požiar, priamy úder blesku, výbuch a nepriamy úder blesku sa dojednáva, že poisťovňa poskytne poistné plnenie až do výšky v poistnej zmluve dohodnutej poistnej sumy, resp. limitu plnenia, ak sú poistníkom, resp. poisteným dodržané bezpečnostné predpisy vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, technických predpisov a súvisiacich noriem (napr. práca s otvoreným ohňom, pravidlá pre zábranné systémy, inštalované zariadenia proti blesku a prepätiu a pod.). V prípade nedodržania týchto predpisov si poisťovňa vyhradzuje právo poistné plnenie primerane znížiť v závislosti od toho, aký vplyv nedodržanie týchto predpisov malo na vznik poistnej udalosti alebo zväčšenie jej následkov.
- V prípade dojednania poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia poistenej veci povodňou alebo záplavou je poistený povinný zabezpečiť:
  - plnú prietochnosť odvádzacieho potrubia kanalizácie,
  - v priestoroch budovy, ktoré ležia pod úrovňou prízemného podlažia, uloženie zásob a vecí charakteru zásob minimálne 14 cm nad úrovňou podlahy (napr. na paletách, regáloch, policiach, podstavcoch).
- V prípade dojednania poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia poistenej veci kvapalinou unikajúcou z vodovodných zariadení je poistený povinný:
  - udržiavať vodovodné zariadenia v prevádzkyschopnom stave a zabezpečiť ich pravidelnú kontrolu,
  - v chladnom období zabezpečiť primerané vykurovanie budovy,
  - v priestoroch budovy, ktoré ležia pod úrovňou prízemného podlažia, zabezpečiť uloženie zásob a vecí charakteru zásob, minimálne 14 cm nad úrovňou podlahy (napr. na paletách, regáloch, policiach, podstavcoch),
  - v prípade nutnosti (napr. v zimnom období, ak budova nie je vykurovaná) uzatvoriť prívod vody a vypustiť potrubie.
- V prípade nesplnenia povinností uvedených v tomto článku v
  - ods. 2,
  - alebo v ods. 3 pod písmenom a) a c)je poisťovňa oprávnená primerane znížiť poistné plnenie do 50 %.

#### Článok 5

##### Poistná udalosť

- Poistnou udalosťou je poškodenie alebo zničenie poistenej veci v dôsledku náhodnej udalosti spôsobenej niektorým poistným rizikom uvedeným v článku 2, poistenie ktorého je v poistnej zmluve dohodnuté a nie je vo VPP MP 106-6 alebo v týchto OPP Z 156-6 vylúčené a z nej vzniknutá škoda zakladá právo na plnenie.
- Právo na plnenie vzniká aj vtedy, ak bola poistená vec poškodená, zničená alebo stratená v priamej vecnej príčinnej súvislosti s niektorým poistným rizikom uvedeným v článku 2, poistenie ktorého je v poistnej zmluve dojednané.

#### Článok 6

##### Poistné plnenie

- Poistenie atmosférických zrážok sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistenej veci vodou z dažďových zrážok, ktoré prekročili intenzitu zrážok definovanú ako lejak (nad 4 mm vodného stĺpca za minútu), alebo prekročili úhrn zrážok nad 40 mm vodného stĺpca za 24 hodín, pričom ku vzniku škodovej udalosti musí dôjsť do 72 hodín od živeľnej udalosti. Poisťovňa má právo požadovať potvrdenie o intenzite zrážok príslušné pracovisko SHMÚ.
- Poistenie atmosférických zrážok sa vzťahuje aj na poškodenie alebo zničenie poistenej veci vodou z topiaceho sa snehu alebo ľadu, resp. námrazy.
- V prípade poistnej udalosti spôsobenej atmosférickými zrážkami poskytne poisťovňa poistné plnenie najviac do výšky 2 % z dojednanej poistnej sumy pre poistenie budov a/alebo súboru/výberu poistených vecí/zásob, maximálne však 300,00 EUR pre jednu a všetky škody v jednom poistnom období.
- V prípade poistnej udalosti spôsobenej nepriamym úderom blesku poskytne poisťovňa poistné plnenie najviac do výšky 2 % z dojednanej poistnej sumy pre poistenie budov a/alebo súboru/výberu poistených vecí/zásob, maximálne však 300,00 EUR pre jednu a všetky škody v jednom poistnom období.
- V prípade, že poistná udalosť vznikla povodňou alebo záplavou, ktorá sa s ohľadom na situáciu v mieste poistenia dá predpokladať - t. j. jej výskyt bol častejší ako jedenkrát za päť rokov pred dátumom vzniku poistnej udalosti, je poisťovňa oprávnená znížiť poistné plnenie až do 80 %.

#### Článok 7

##### Poistné plnenie pri poistení na prvé riziko

- Živeľné poistenie peňazí a cenín na prvé riziko sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie peňazí a cenín niektorou zo živeľných poistných udalostí, pokiaľ tieto boli uložené:
  - v schránke s pevným uzáverom alebo v registračnej pokladni, maximálne však do výšky poistnej sumy 1 000,00 EUR,
  - v uzamknutej železnej pokladnici o vlastnej hmotnosti minimálne 90 kg, maximálne však do výšky poistnej sumy 3 300,00 EUR
  - v pokladniciach s vyšším stupňom zabezpečenia (ohňovzdorné, pancierové), maximálne však do výšky poistnej sumy 166 000,00 EUR.
- Živeľné poistenie písomností, plánov, obchodných kníh a obdobnej dokumentácie, kartoték, výkresov, zvukových, obrazových, dátových a iných záznamov a ich nosičov, ďalej vzoriek, názorných modelov a prototypov sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistených vecí niektorou zo živeľných poistných udalostí do výšky poistnej sumy dojednanej v poistnej zmluve, maximálne však do výšky 3 300,00 EUR na prvé riziko.

#### Článok 8

##### Rozšírená poistná ochrana

- Poisťovňa uhradí poistné plnenie až do výšky jedného percenta z poistnej sumy budovy, maximálne však do výšky 500,00 EUR za jednu a všetky poistné udalosti v poistnom období, ak je poškodené alebo zničené oplotenie súvisiace s poistenou budovou, pokiaľ vzniknuté škody na oplotení boli spôsobené poistným rizikom, na ktoré bolo dojednané živeľné poistenie budovy súvisiacej s poškodeným alebo zničeným oplotením.
- Poisťovňa uhradí poistné plnenie až do výšky jedného percenta z poistnej sumy huteľných vecí, maximálne však do výšky 500,00 EUR za jednu a všetky poistné udalosti v poistnom období, ak sú poškodené alebo zničené peniaze alebo ceniny, ak tieto boli uzamknuté pod pevným uzáverom alebo v registračnej pokladni, pokiaľ vzniknuté škody na peniazoch alebo ceninách boli spôsobené poistným rizikom, na ktoré bolo dojednané živeľné poistenie huteľných vecí.
- Poisťovňa uhradí poistné plnenie až do jedného percenta z poistnej sumy poistenej nehnuteľnosti škody na elektroinštalácii a svetelnej

inštalácii vrátane príslušných meracích prístrojov, pokiaľ tieto vznikli v príčinnej súvislosti s priamym úderom blesku; škody na elektrospotrebičoch poisťovňa neuhradí.

## Článok 9 Výklad pojmov

Pre účely týchto OPP Z 156-6 platí nasledovný výklad pojmov:

1. **Požiar** je oheň v podobe plameňa, ktorý sprevádza horenie a vznikol mimo určeného ohniska, alebo ktorý určené ohnisko opustil, vlastnou živelnou silou sa rozšíril alebo bol páchatelom úmyselne rozšírený. Za požiar sa nepovažujú účinky úžitkového ohňa a jeho tepla, účinky sálavého tepla pochádzajúceho zo zdroja úžitkového tepla, ani žeravenie a tlenie s obmedzeným prístupom vzduchu, ani skrat elektrického vedenia sprevádzaný svetelným prejavom a pôsobením tepla.
2. **Výbuch** je náhly ničivý prejav tlakovej sily spočívajúci v rozpínavosti plynov a pár (veľmi rýchla chemická reakcia nestabilnej sústavy). Za výbuch tlakovej nádoby (kotla, potrubia a pod.) so stlačeným plynom alebo parou sa považuje roztrhnutie ich stien v takom rozsahu, že došlo k náhlemu vyrovnaniu tlaku medzi vonkajškom a vnútorným nádobou. Výbuchom nie je prudké vyrovnanie podtlaku (implózia). Výbuchom nie je aerodynamický tresk spôsobený prevádzkou lietadla. Výbuchom nie je reakcia v spaľovacom priestore motorov, hlavných strelných zbraní a iných zariadeniach, v ktorých sa energia výbuchu cieľavedome využíva.
3. Za **priamy úder blesku** sa považuje bezprostredné (blesk zasiahne poistenú vec priamo v rovnakom mieste a v rovnakom čase) mechanické alebo elektrické pôsobenie energie blesku (atmosférického výboja) alebo teploty jeho výboja na poistenú vec, pričom jeho účinok a následky (mechanické, elektrické a tepelné) sú dostupnými technickými prostriedkami jednoznačne identifikovateľné. Škody na elektrických a elektronických zariadeniach sú kryté rizikom priamy úder blesku len v tom prípade, keď blesk zasiahne poistenú vec priamo v rovnakom mieste a v rovnakom čase a blesk (bleskový prúd) prejde priamo poškodeným zariadením. Elektrické účinky blesku (prepätie, indukcia) pôsobiace na poistenú vec sprostredkované cez elektrickú sieť, dátové, anténne a iné káblové rozvody alebo cez atmosféru nie sú považované za priamy úder blesku (sú považované za nepriamy úder blesku).
4. **Pádov stromov, stožiarov alebo iných predmetov** sa rozumie taký pohyb telesa, ktoré nie je súčasťou poškodenej poistenej veci alebo toho istého súboru ako poškodená poistená vec a ktorý má znaky voľného pádu. Poistenie sa nevzťahuje na škody spôsobené pádom stromov, stožiarov alebo iných predmetov zapríčineným akoukoľvek ľudskou činnosťou.
5. **Povodeň** je zaplavenie územných celkov vodou, ktorá sa vyliala z brehov alebo hrádzí vodných tokov alebo vodných nádrží, alebo ktorá tieto brehy alebo hrádzu prerhla, alebo zaplavenie územia vodou bolo spôsobené zmenšením prietoku koryta vodného toku. Za povodeň sa nepovažuje také zaplavenie územia, ktoré bolo spôsobené regulovaným vypúšťaním vôd z vodných tokov.
6. **Záplava** sa rozumie vytvorenie súvislej vodnej plochy, ktorá po určitú dobu v mieste poistenia stojí alebo prúdi a spôsobí na poistenom majetku škodu.
7. **Vichrica** je dynamické pôsobenie hmoty vzduchu dosahujúce v mieste poistenia rýchlosť min. 75 km/h. Ak nie je táto rýchlosť v mieste škody zistiteľná, musí poistený preukázať, že pohyb vzduchu pôsobil v okolí miesta poistenia škody na riadne udržiavaných budovách alebo podobne odolných iných veciach, alebo že škoda pri bezchybnom stave poistenej budovy alebo budovy, v ktorej sa nachádzajú poistené veci, mohla vzniknúť iba v dôsledku vichrice. Za škodu spôsobenú vichricou sa považujú aj škody spôsobené vrhnutím iného predmetu vichricou na poistenú vec.
8. **Krupobitie** je jav, pri ktorom kúsky ľadu rôzneho tvaru, veľkosti, váhy a hustoty vytvorené v atmosfére dopadajú na poistenú vec a tým dochádza k ich poškodeniu alebo zničeniu. Za takéto poškodenie alebo zničenie poistenej veci sa nepovažujú škody estetického charakteru, ktoré nemajú vplyv na ich funkčnosť alebo ďalšie používanie.
9. **Zosúvanie pôdy, zrútenie skál alebo zemín** je jav vzniknutý pôsobením gravitácie (pohyb z vyšších polôh do nižších) a vyvolaný porušením dlhodo-

bej rovnováhy, ku ktorej svahty zemského povrchu, skalné bloky, časti hornín alebo masy zeminy dospeli vývojom. Zosuvom pôdy však nie je klesanie zemského povrchu do centra Zeme v dôsledku pôsobenia prírodných síl (tzv. sadanie pôdy). Zosuvom pôdy, resp. zrútením skál alebo zemín nie je zosúvanie pôdy, resp. zrútením skál alebo zemín spôsobené akoukoľvek priemyselnou, stavebnou alebo ľudskou činnosťou.

10. **Zrútenie alebo zosúvanie lavín** je jav, keď sa masa snehu alebo ľadu náhle po svahoch uvedie do pohybu a rúti sa do údolia.
11. Za **zemetrasenie** sa považujú prírodnými vplyvmi spôsobené otrasy zemského povrchu vyvolané pohybom v zemskej kôre, ktoré dosahujú aspoň 5. stupeň medzinárodnej stupnice udávajúcej makroseizmické účinky zemetrasenia (EMS-98), a to v mieste poistenia, kde nastala poistná udalosť (nie v epicentre).
12. **Ťarcha snehu alebo námrazy** je poškodenie alebo zničenie poistenej veci nadmernou ťarchou snehu alebo ľadovej vrstvy. Za nadmernú ťarchu snehu alebo ľadovej vrstvy sa považuje zaťaženie stavebnej konštrukcie presahujúce normou stanovené hodnoty. Za škodu ťarchou snehu alebo námrazy sa nepovažuje pôsobenie rozpínavosť ľadu a presakovanie topiaceho snehu alebo ľadu.
13. Za **kvapalinu unikajúcu z vodovodných zariadení** sa považuje voda, vykurovacie, klimatizačné a hasiace médiá, ktoré v dôsledku poruchy vytekajú z vodovodných zariadení.
14. Za **vodovodné zariadenie** sa považujú:
  - a) potrubia na prívod, rozvod a odvod vody, odpadové potrubia, vrátane armatúr a zariadení na ne pripojené,
  - b) rozvody vykurovacích (horúcovodné a parné kúrenie) a klimatizačných systémov, teplovodné čerpadlá alebo solárne systémy, vrátane telies a zariadení na ne pripojených,
  - c) sprinklerové alebo postrekové hasiace zariadenia,
  - d) nádrže s vodou s objemom min. 50 l.Za vodovodné zariadenia sa nepovažujú strešné žľaby a vonkajšie dažďové zvody.
15. Za škodu spôsobenú **nárazom dopravného prostriedku** sa považuje poškodenie alebo zničenie poistenej veci priamym stretom s cestným alebo koľajovým vozidlom, ich nákladom alebo vrhnutím predmetu, ktoré bolo zapríčinené priamym stretom s uvedenými vozidlami pri dopravnej nehode. Podmienkou poskytnutia poistného plnenia je vyšetrovanie poistnej udalosti políciou.
16. Za škodu spôsobenú **dymom** sa považuje také poškodenie alebo zničenie poistenej veci, ktorú spôsobil dym náhle uniknutý v dôsledku poruchy zo zariadení na vykurovanie, spaľovanie, varenie alebo sušenie, ktoré sa nachádzajú v mieste poistenia.
17. Za škodu spôsobenú **nárazovou vlnou** pri prelete nadzvukového lietadla sa považuje poškodenie alebo zničenie poistenej veci spôsobené nárazovou vlnou vzniknutou pri prelete nadzvukového lietadla, ktoré prekročilo rýchlosť zvuku.
18. Za škodu spôsobenú **nepriamym úderom blesku** sa považuje škoda na poistenej veci spôsobená prepätím, indukciou, zvýšenou silou elektrického prúdu, vplyvom atmosférického prepätia, chybou izolácie alebo nedostatočným kontaktom bez ohľadu na skutočnosť, či boli tieto príčiny vyvolané ľudskou činnosťou alebo nečinnosťou alebo pôsobením prírodných živlov prípadne pôsobením iných príčin.

## Článok 10 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si môžu vzájomne práva a povinnosti upraviť v zmluve dohodou odchylnu od poistných podmienok, ak to výslovne nie je zakázané a pokiaľ z povahy ustanovení týchto podmienok nevyplýva, že sa od nich nie je možné odchyliť.
2. Poistná zmluva, ktorej prílohu tvoria tieto Osobitné poistné podmienky, sa v otázkach účinnosti, výkladu a vykonávania riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. To platí aj pre poistené riziká v zahraničí.
3. Tieto Osobitné poistné podmienky pre poistenie vecí pre prípad živelných udalostí OPP Z 156-6 boli schválené Predstavenstvom spoločnosti KOMUNÁLNA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group a nadobúdajú účinnosť dňom 01.07.2020.



## VŠEOBECNÉ POISTNÉ PODMIENKY PRE POISTENIE MAJETKU

### PRÁVNICKÝCH OSÔB A PODNIKAJÚCICH FYZICKÝCH OSÔB (VPP MP 106-6)

#### ČLÁNOK 1

##### Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné poistenie majetku, ktoré uzaviera KOMUNÁLNA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group (ďalej len „poisťovňa“), upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, tieto Všeobecné poistné podmienky pre poistenie majetku právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb (ďalej len „VPP MP 106-6“), príslušné osobitné poistné podmienky (ďalej len „OPP“), príslušné zmluvné dojednania a poistná zmluva.
2. Uvedené poistné podmienky sú súčasťou poistnej zmluvy.

#### ČLÁNOK 2

##### Predmet poistenia

1. Poistenie sa vzťahuje na hnutel'ny alebo nehnuteľný majetok, bližšie určený a špecifikovaný v poistnej zmluve alebo jej prílohách, ktorý nie je vylúčený v týchto VPP MP 106-6 alebo v príslušných OPP.
2. Poistiť je možné veci, ktoré fyzická alebo právnická osoba:
  - a) má vo vlastníctve alebo v správe,
  - b) oprávnené má u seba,
  - c) užíva na základe písomnej dohody, ak je podľa nej povinná užívanú vec opraviť, zaobstaráť vec novú alebo poskytnúť peňažnú náhradu, ak bude vec poškodená, zničená, odcudzená alebo stratená,
  - d) prevzala pri poskytovaní služby na základe platnej zmluvy (cu-dzie veci prevzaté).
3. Veci podľa ods. 2 sú predmetom poistenia len ak:
  - a) boli odovzdané do riadneho užívania na základe napr. kolaudačného rozhodnutia alebo na základe úspešného absolvovania preberacích testov,
  - b) v čase uzatvorenia poistenia, ako aj čase vzniku poistnej udalosti vyhovujú príslušným bezpečnostným a technickým normám, sú v prevádzkyschopnom stave a riadne udržiavané,
  - c) ich poistený riadne využíva na mieste poistenia na účely, pre ktoré sú dané predmety určené.Ustanovenia podľa písmena a), b), c) sa nevzťahujú na predmety poistenia počas doby vykonávania stavebno-montážnej činnosti na týchto predmetoch (napr. počas výstavby, rekonštrukcie, prestavby, prístavby alebo nadstavby a pod.).
4. Poistiť je možné vec jednotlivou určenú, výber alebo súbor vecí. Určené veci, výber vecí alebo súbor vecí, na ktoré sa poistenie vzťahuje, sú vymedzené v poistnej zmluve (ďalej len „poistené veci“).
5. Ak bolo dojednané poistenie súboru vecí, vzťahuje sa poistenie aj na veci, ktoré sa stali súčasťou poisteného súboru až po uzavretí poistnej zmluvy. Veci, ktoré v priebehu trvania poistenia prestali byť súčasťou súboru, prestávajú byť poistené okamihom svojho vyradenia zo súboru.
6. Predmetom poistenia sú v poistnej zmluve uvedené predmety ako napr.:
  - a) budovy, stavby, haly a ich súčasti,
  - b) výrobné a prevádzkovo-obchodné zariadenia, t. j. hnutel'ny hmotný majetok, ktorý poistený používa na zabezpečenie plynulého chodu svojej prevádzky (napr. výpočtová a kancelárska technika, stroje, prístroje a zariadenia, inventár, dopravné prostriedky bez EČV),
  - c) zásoby, t. j. skladovaný materiál, suroviny, palivo určené na výrobu, nedokončená výroba - polotovary vlastnej výroby (okrem nedokončenej stavebnej výroby), hotové výrobky a tovar, s ktorým

poistený obchoduje. Za zásoby sa nepovažujú predmety poistenia uvedené v ods. 7,

- d) sklo, ktoré je poistením kryté na nepredvídané a náhle poškodenie, ktoré obmedzuje, alebo vylučuje jeho funkčnosť, t. j. lom skla. Za rozbitie skla sa považuje každá náhodná udalosť, ktorá nie je vo VPP MP 106-6, OPP alebo v poistnej zmluve vylúčená,
  - e) stavebné úpravy, súčasti stavby, čiže prvky, ktoré upravujú priestory na chod prevádzky, ako napr. priečky, sanita, nátery, maľovky, obklady, dlažby a pod.. Poistenie takýchto predmetov sa dojednáva v tých prípadoch, ak poistený nie je vlastníkom ale nájomníkom budovy, resp. časti budovy.
7. Ak je v zmluve výslovne dojednané, poistenie sa vzťahuje aj na:
    - a) peniaze,
    - b) ceny
    - c) cennosti,
    - d) vkladné a šekové knižky, platobné karty a iné podobné dokumenty, cenné papiere,
    - e) veci zvláštnej hodnoty,
    - f) písomnosti, plány, obchodné knihy a podobnú dokumentáciu, kartotéky, výkresy, nosiče dát a záznamy na nich uložené,
    - g) vzorky, názorné modely, prototypy a nepredajné predmety na výstavy.Na veci uvedené v tomto odseku pod písm. a) až g) sa poistenie vzťahuje za predpokladu, že sú uložené v súlade so Zmluvnými dojednaniaми pre poistenie vecí pre prípad odcudzenia alebo vandalizmu - spôsoby zabezpečenia.
  8. Všetky ustanovenia tohto článku môžu byť upravené, doplnené alebo pozmenené poistnou zmluvou.

#### ČLÁNOK 3

##### Poistné riziká

Poistenie je možné dojednať pre poškodenie, zničenie, odcudzenie alebo stratu poistených vecí jednotlivými rizikami, resp. skupinami rizík uvedenými v príslušných OPP. Poistenie sa vzťahuje len na jednotlivé riziká, resp. skupiny rizík, ktorých poistenie je dojednané v poistnej zmluve.

#### ČLÁNOK 4

##### Výluky z poistenia

1. Poistenie sa nevzťahuje na:
  - a) škody vzniknuté následkom vojnových udalostí (bez ohľadu na to, či bola vojna vyhlásená, alebo nie), invázie, aktu zahraničného nepriateľstva, občianskej vojny, následkom zásahu vojenskej či inej ozbrojenej moci, zabavenia, rekvirácie pre vojenské účely alebo činov osôb jednajúcich zákerne alebo v mene alebo v spojení s nejakou politickou organizáciou, vzbury, občianske nepokoje, rebélie, povstania, revolúcie alebo iných hromadných násilných nepokojov, štrajkov, protestov ľudí prepustených z práce,
  - b) škody vzniknuté následkom teroristických akcií (t. j. násilných politicky, sociálne, ideologicky alebo nábožensky motivovaných konaní, alebo iných podobných pohnútok),
  - c) škody vzniknuté následkom pôsobenia jadrovej energie, t. j. škody vzniknuté:
    - i) z ionizujúceho žiarenia alebo kontamináciou rádioaktivitou z jadrového paliva alebo jadrového odpadu alebo zo spaľovania jadrového paliva,

- ii) z rádioaktívnych, toxických alebo inak riskantných alebo kontaminujúcich vlastností nukleárneho zariadenia, reaktoru alebo nukleárnej montáže alebo nukleárneho komponentu,
  - iii) z pôsobenia zbrane využívajúcej atómové alebo nukleárne štiepenie, syntézu alebo inú podobnú reakciu, rádioaktívne sily alebo materiály,
- d) škody vzniknuté ťažbou, výrobou, spracovaním azbestu, alebo škody vzniknuté v akejkolvek ďalšej priamej alebo nepriamej súvislosti s azbestom
  - e) škody spôsobené znečistením, zamorením, kontamináciou vrátane presakovania,
  - f) škody spôsobené akýmkoľvek rozhodnutím štátneho orgánu, orgánu územnej samosprávy alebo súdnym rozhodnutím (alebo inými úradnými opatreniami), uskutočnenými na iné účely než na obmedzenie poistnej udalosti,
  - g) poškodenie, zničenie, stratu, deformáciu, vymazanie, zmenu, skreslenie alebo inú škodu na elektronických dátach z akejkolvek príčiny (napr. v dôsledku počítačového vírusu, počítačového podvodu, počítačovej kriminality),
  - h) škody v dôsledku straty, zmeny, poškodenia, zníženia funkčnosti, dostupnosti alebo činnosti počítačového systému, programu, softvéru,
  - i) škody na poistenom majetku spôsobené úmyselným konaním, alebo vedomou nedbanlivosťou poistníka, resp. poisteného, jeho zástupcov či splnomocnencov, ako aj osoby poistníkovi, resp. poistenému blízkej, alebo konajúcej na ich pokyn,
  - j) čisté finančné škody,
  - k) penále, zmluvné pokuty, úroky z omeškania, akékoľvek iné sankcie, záruky/garancie (napr. finančného plnenia, vykonania alebo výrobné, produktové záruky), úvery
  - l) škody spôsobené spreneverou, obyčajnou krádežou (bez prekonania prekážky)
  - m) škody spôsobené pohybmi pôdy spôsobených činnosťou človeka (napr. sadaním, vibráciami)
  - n) následkom trvalého pôsobenia vlhkosti, chemických, teplotných, mechanických a elektrických vplyvov
  - o) v dôsledku korózie, oxidácie, kavitácie, erózie, usadenín všetkých druhov alebo únavou materiálu,
  - p) trvalým vplyvom prevádzky, prirodzeným opotrebovaním alebo starnutím, predčasným opotrebovaním,
2. Poistením nie je krytá majetková ujma, ktorá nastala v dôsledku negatívneho pôsobenia obchodných alebo podnikateľských rizík.
  3. Pokiaľ to nie je v poistnej zmluve výslovne dojednané, poistenie sa nevzťahuje na:
    - a) živé zvieratá, mikroorganizmy,
    - b) pozemky, rastliny a porasty,
    - c) pôdu, polia, vodstvo, lesy,
    - d) vzorky, názorné modely, prototypy, nepredajné predmety na výstavy,
    - e) škody vzniknuté pri ťažbe surovín v podzemných baniach,
    - f) motorové a prípojné vozidlá s prideleným EČV alebo registračnou značkou, s výnimkou pracovných strojov s vlastným pohonom a prípojných pracovných strojov bez EČV,
    - g) koľajové vozidlá, lode, lietadlá, prípadné iné predmety schopné pohybu v atmosfére,
    - h) verejné pozemné komunikácie (vrátane podjazdov, nadjazdov, podchodov, nadchodov, mostov, tunelov), priehrady a stavby povodňovej ochrany, železničná infraštruktúra, iné civilné inžinierske stavby,
    - i) verejné rozvodové a distribučné siete vody, plynu, tepla elektriny (líniové stavby),
    - j) bankové riziká BBB,
    - k) kontingentné poistenie (napr. filmová produkcia, koncerty),
    - l) majetok na otvorenom priestranstve – t. j. majetok nechránený budovou alebo iným spôsobom proti priamym poveternostným vplyvom (veci prevažne hnutel'ného charakteru umiestnené

v otvorených, resp. nezakrytých skladoch, na parkoviskách a na nezakrytých predajných priestoroch, alebo veci nehnuteľného charakteru, napr. lanovky, visuté lávky a pod.),

- m) poistenie prevádzky v dôsledku infekčných chorôb a/alebo akejkoľvek formy nákazy a to ani v prípade, že sú súčasťou súboru vecí uvedených v článku 2.

## ČLÁNOK 5

### Územná platnosť poistenia, miesto poistenia

1. Poistenie sa vzťahuje na poistné udalosti, ktoré nastanú na území Slovenskej republiky, ak nie je v poistnej zmluve dohodnuté inak.
2. Miestom poistenia je budova, priestory alebo pozemok vymedzený v poistnej zmluve adresou alebo katastrálnym územím s číslom parcely. Ak je v poistnej zmluve dojednaných viac miest poistenia, vzťahuje sa poistenie na všetky tieto miesta poistenia.
3. Poistenie sa vzťahuje len na poistné udalosti, ktoré vzniknú na mieste uvedenom v poistnej zmluve ako miesto poistenia (adresa rizika).

## ČLÁNOK 6

### Začiatok, zmeny, doba trvania a zánik poistenia

1. Poistná doba, t. j. časový úsek od začiatku do konca trvania poistenia, je určená v poistnej zmluve. Poistným obdobím je jeden rok, za ktorý sa považuje 365, resp. 366 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní. Pri krátkodobých poisteniach (poistná doba kratšia ako jeden rok) sú poistná doba a poistné obdobie totožné.
2. Poistenie sa dojednáva na dobu neurčitú, pokiaľ nie je v poistnej zmluve uvedené inak.
3. Povinnosť poisťovne nahradíť škodu a jej právo na poistné (začiatok poistenia) vznikne nultou hodinou prvého dňa nasledujúceho po dni uzavretia poistnej zmluvy, ak nebolo v zmluve dohodnuté, že vznikne už uzavretím poistnej zmluvy alebo neskôr.
4. V prípade uzavretia poistnej zmluvy na diaľku (t. j. uzavretú výlučne prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie) sa prijatím návrhu na uzavretie poistnej zmluvy rozumie zaplatenie poistného vo výške uvedenej v návrhu poistnej zmluvy v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa začiatku poistenia, ak v návrhu poistnej zmluvy nie je dohodnuté inak (zaplatením poistného sa rozumie pripísanie poistného, resp. jeho splátky vo výške uvedenej v poistnej zmluve na bankový účet poisťovne) a týmto prijatím návrhu poistnej zmluvy sa z návrhu poistnej zmluvy stáva poistná zmluva a deň predloženia návrhu poistnej zmluvy prostriedkami diaľkovej komunikácie je zároveň dňom uzavretia poistnej zmluvy. Poistenie začína 00:00 hod. stredo európskeho času dňa dojednaného v návrhu poistnej zmluvy ako začiatok poistenia (nie však skôr ako dôjde k uzavretiu poistnej zmluvy), ak bola poistná zmluva uzavretá pred dňom začiatku poistenia. Ak je deň uzavretia a deň začiatku poistenia totožný, poistenie začína plynúť okamihom uzavretia poistnej zmluvy. Poistenie končí 24:00 hod. stredo európskeho času dňa dojednaného v poistnej zmluve ako koniec poistenia.
5. Pre spôsob uzavretia poistnej zmluvy na diaľku platí, že platnosť predloženého návrhu poistnej zmluvy zanikne (tzn. poistná zmluva nevznikne), pokiaľ nebude poistné alebo splátka poistného vo výške uvedenej v návrhu poistnej zmluvy pripísané na bankový účet poisťovne v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa začiatku poistenia uvedeného v návrhu poistnej zmluvy, ak v návrhu poistnej zmluvy nie je dohodnuté inak. Prípadné neskoršie zaplatenie poistného nebude poisťovňa považovať za prijatie návrhu poistnej zmluvy; poistná zmluva nebola uzavretá a poistné uhradené po lehote bude bez zbytočného odkladu vrátené poistníkovi.
6. V prípade, ak bola poistná zmluva uzavretá na diaľku na dobu minimálne 1 mesiac a poistníkom je spotrebiteľ, je oprávnený odstúpiť od poistnej zmluvy na diaľku bez zaplatenia zmluvnej pokuty a bez uvedenia dôvodu v lehote 14 kalendárnych dní:
  - a) od uzavretia zmluvy na diaľku alebo
  - b) od doručenia informácií podľa § 4 ods. 7 zákona č. 266/2005 Z. z.

o ochrane spotrebiteľa pri finančných službách na diaľku a o zme-  
ne a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „ZOS“), ak zmluva na diaľku bola uzavretá na žiadosť  
spotrebiteľa prostredníctvom prostriedku diaľkovej komunikácie,  
ktorý neumožňuje poskytnutie informácií podľa § 4 ods. 1 a 5  
ZOS v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom  
médiu.

7. Poistenie zanikne:
  - a) uplynutím doby dohodnutej v poistnej zmluve,
  - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán ku koncu po-  
istného obdobia, pričom výpoveď musí byť doručená druhej  
zmluvnej strane najneskôr šesť týždňov pred koncom poistného  
obdobia,
  - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán do dvoch me-  
siacov od dátumu uzavretia poistnej zmluvy; výpovedná lehota  
je osemdenná a začína plynúť nultou hodinou dňa nasledujúceho  
po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane, uplynutím vý-  
povednej lehoty poistenie zanikne, pričom poisťovňa má právo  
na pomernú časť poistného zodpovedajúcu dĺžke trvania poiste-  
nia,
  - d) ak poistné za prvé poistné obdobie alebo jednorazové poistné  
nebolo zaplatené do troch mesiacov odo dňa jeho splatnosti, po-  
istenie zaniká uplynutím tejto lehoty,
  - e) ak poistné za ďalšie poistné obdobie nebolo zaplatené do jedné-  
ho mesiaca odo dňa doručenia výzvy poisťovníou na jeho zaplate-  
nie, ak nebolo poistné zaplatené pred doručením tejto výzvy. Vý-  
zva poisťovne musí obsahovať upozornenie, že poistenie zanikne  
v prípade jeho nezaplatenia. To isté platí, ak bola zaplatená len  
časť poistného. Výzva sa považuje za doručeníu, ak ju adresát pri-  
jal, odmietol prijať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielateľovi  
ako nedoručenú,
  - f) výpoveďou jednej zo zmluvných strán do jedného mesiaca odo  
dňa poskytnutia poistného plnenia alebo jeho zamietnutia, pričom  
výpovedná lehota je osemdenná a začína plynúť nultou hodinou  
dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej  
strane, uplynutím výpovednej lehoty poistenie zanikne, pričom  
poisťovňa má právo na pomernú časť poistného zodpovedajúcu  
dĺžke trvania poistenia,
  - g) ukončením činnosti poisteného, resp. poistníka, zrušením opráv-  
nenia na podnikateľskú činnosť, zánikom poisteného,
  - h) ak odpadla možnosť, že poistná udalosť nastane,
  - i) na základe písomnej dohody poisťovne a poisteného, resp. poist-  
níka.
8. Ak dôjde v priebehu poistného obdobia k zmene spôsobu alebo dru-  
hu podnikateľskej činnosti, ktorá má za následok zmenu poisteného  
rizika, je poistený, resp. poistník povinný bez zbytočného odkladu  
písomne o tejto skutočnosti písomne informovať poisťovňu. V prípa-  
de zvýšenia poistného rizika je poisťovňa oprávnená dňom nasledu-  
júcim po dni prijatia písomnej informácie o zvýšení poistného rizika  
účtovať zvýšené poistné, alebo do jedného mesiaca odo dňa, keď  
sa o zmene dozvedela, poistenie vypovedať. Výpovedná lehota je  
osemdenná, jej uplynutím poistenie zanikne.
9. V prípade vzniku poistnej udalosti je poisťovňa poistnú zmluvu opráv-  
nená vypovedať do jedného mesiaca odo dňa poskytnutia poistného  
plnenia alebo jeho zamietnutia. Výpovedná lehota je 30 dní a začína  
plynúť odo dňa doručenia výpovede poistenému, resp. poistníkovi na  
poslednú známu korešpondenčnú adresu. Poistenie zanikne uplynu-  
tím výpovednej lehoty.
10. Poistenie zanikne aj zmenou osoby vlastníka hnutelnej alebo nehnu-  
telnej veci. Poistenie zanikne aj zmenou správy veci alebo užívania  
veci.
11. Pri poistení veci, ktorá bola v bezpodielovom spoluvlastníctve  
manželov, ktoré zaniklo smrťou alebo vyhlásením za mŕtveho toho  
z manželov, ktorý uzavrel poistnú zmluvu o poistení veci, patriacej  
do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vstúpi do poistenia na  
jeho miesto ten z manželov, ktorý je naďalej vlastníkom alebo spolu-

- vlastníkom poistenej veci. To isté platí aj o poistenom súbore vecí.
12. Ak zaniklo bezpodielové spoluvlastníctvo manželov inak, než z dôvo-  
dov uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku, poistenie  
zanikne uplynutím poistného obdobia, za ktoré bolo zaplatené poist-  
né.
  13. Ďalšie dôvody zániku poistenia dané všeobecne záväznými právnymi  
predpismi nie sú ustanoveniami tohto článku dotknuté.

## ČLÁNOK 7

### Poistná hodnota, poistná suma, indexácia

1. Pri uzatváraní poistenia je poistnou hodnotou veci jej hodnota v čase  
dojednania poistenia. Poistná hodnota veci je hodnota rozhodujúca  
pre stanovenie poistnej sumy.
2. Poistná hodnota môže byť stanovená ako:
  - a) nová hodnota, za ktorú je možné rovnakú alebo porovnateľnú  
vec, slúžiacu k rovnakému účelu, rovnakého alebo porovnateľné-  
ho charakteru, typu, značky, parametrov, atď., znovunadobudnúť  
v danom čase a na danom mieste (poistenie na novú hodnotu),
  - b) časová hodnota, ktorou je nová hodnota veci znížená o sumu,  
zodpovedajúcu stupňu opotrebenia alebo iného znehodnotenia  
(poistenie na časovú hodnotu),
  - c) iná hodnota dohodnutá v poistnej zmluve (poistenie na inú hod-  
notu).
3. Poistná hodnota zásob je suma, ktorá zodpovedá nákladom na zakú-  
penie alebo výrobu zásob rovnakého druhu a kvality v danom čase  
a na danom mieste, pričom rozhodujúcou je vždy nižšia suma.
4. Poistenie cudzích vecí prevzatých pri poskytovaní služby, alebo ktoré  
poistený prevzal na základe zmluvy o skladovaní, uložení, úschove  
veci alebo zmluvy o vykonaní opráv alebo iných prácach a výkonoch,  
sa dojednáva na časovú hodnotu.
5. Celková poistná suma pre poistenie súboru alebo výberu vecí uve-  
dená v poistnej zmluve je súčtom poistných súm jednotlivých vecí,  
ktoré tvoria poistený súbor alebo výber. Poistná suma jednotlivéj po-  
istenej veci je hornou hranicou poistného plnenia za jednu poistnú  
udalosť pre túto vec.
6. Poistná suma uvedená v poistnej zmluve je hornou hranicou poist-  
ného plnenia poisťovateľa pre jednu a všetky poistné udalosti počas  
jedného poistného obdobia, pokiaľ nie je v poistnej zmluve uvedené  
inak.
7. Za stanovenie poistnej sumy je zodpovedný poistník, resp. poistený.
8. Ak dôjde v priebehu trvania poistenia k zvýšeniu poistnej hodnoty  
v dôsledku nárastu cenového indexu, poisťovňa upraví k výročnému  
dátumu poistnej zmluvy poistnú sumu i poistné o násobok tohto in-  
dexu, pokiaľ je to v poistnej zmluve dojednané.
9. Ak poistený nesúhlasí s úpravou poistnej sumy i poistného podľa  
predchádzajúceho ods. tohto článku, môže na písomnú žiadosť do-  
jednať pokračovanie poistenia bez indexácie. Táto žiadosť musí byť  
poisťovní doručená štyri týždne pred výročným dátumom poistnej  
zmluvy. Inak poisťovňa odmietnutie indexácie neakceptuje.
10. Ak v čase vzniku poistnej udalosti bolo dojednané poistenie bez in-  
dexácie poistných súm i poistného, poisťovňa zníži poistné plnenie  
v pomere dojednanej poistnej sumy k poistnej hodnote zohľadňujúcej  
indexáciu k dátumu vzniku poistnej udalosti.
11. Pokiaľ bola poistná zmluva dojednaná bez indexácie alebo ak v prie-  
behu poistenia dojednaného s indexáciou poistnej sumy i poistné-  
ho bola indexácia na žiadosť klienta zrušená, je možné na písomnú  
žiadosť klienta dojednať indexáciu poistných súm i poistného od  
najbližšieho výročného dátumu poistnej zmluvy. Táto žiadosť musí  
byť poisťovní doručená štyri týždne pred výročným dátumom poist-  
nej zmluvy. V tomto prípade poisťovňa pri indexácii poistných súm  
i poistného zohľadní všetky indexy od dátumu dojednania poistenia  
alebo dátumu realizácie poslednej indexácie. Pokiaľ takto indexova-  
né poistné sumy v čase vzniku poistnej udalosti napriek tomu ne-  
zodpovedajú poistnej hodnote poisťovanej veci, má poisťovňa právo  
uplatniť podpoistenie v zmysle čl. 14 týchto VPP MP 106-6.

## ČLÁNOK 8 Poistné

1. Poistné je zmluvná cena za poskytovanú poistnú ochranu a jeho výška musí byť uvedená v poistnej zmluve.
2. Poistné sa určí podľa rozsahu a obsahu poistenia a ohodnotenia rizika, a to na základe poistnej hodnoty veci alebo poistnej sumy.
3. Ak zistí ktorákoľvek zo zmluvných strán, že poistná suma prekračuje poistnú hodnotu, má právo na zníženie poistnej sumy i poistného.
4. Ak je poistník v omeškaní s platením poistného, poisťovňa má právo na úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
5. Ak nastane poistná udalosť v čase, kedy je poistník, resp. poistený v omeškaní s platením poistného, vzniká poisťovní právo odpočítať sumu zodpovedajúcu dlžnému poistnému z poistného plnenia a úroku z omeškania.
6. Ak bolo poistenie dojednané na viac rokov a z toho dôvodu bola poskytnutá zľava z poistného (dobová zľava), avšak z podnetu poistníka, resp. poisteného dôjde k zrušeniu poistenia pred uplynutím dojednanej doby poistenia, môže si poisťovňa uplatňovať vrátenie poskytnutej dobovej zľavy.
7. Poisťovňa má právo v súvislosti so zmenou podmienok rozhodujúcich pre stanovenie výšky poistného jednostranne upraviť výšku poistného na nasledujúce poistné obdobie. Výšku poistného je poisťovňa oprávnená upraviť v týchto prípadoch:
  - a) ak dôjde k zmene právnych predpisov, ktorá má vplyv na výšku poistného plnenia, na náklady poisťovne alebo na daňové a odvodové povinnosti poisťovne (napr. zmena rozsahu alebo podmienok poistenia, zmena alebo zavedenie dane alebo osobitného odvodu, zásadná zmena regulácie poisťovacej činnosti a pod.),
  - b) ak dôjde k zmene v rozhodovacej praxi súdov, ktorá má vplyv na poistné plnenia (napr. zmena v spôsobe posudzovania niektorých nárokov a pod.),
  - c) ak dôjde k zmene faktorov nezávislých od poisťovne, ktorá má vplyv na poistné plnenia (napr. zvýšenie cien náhradných dielov a opravárenských prác, zvýšenie cien služieb a pod.),
  - d) ak je ohrozené splnenie záväzkov poisťovne vyplývajúce z uzavretých poistných zmlúv z pohľadu poistnej matematiky (povinnosť poisťovne vytvárať dostatočné poistné vrátane tvorby rezerv podľa zákona č. 39/2015 Z. z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
8. Ak poisťovňa jednostranne upraví výšku poistného na ďalšie poistné obdobie podľa predchádzajúceho odseku, oznámi písomne túto skutočnosť poistníkovi najneskôr desať týždňov pred uplynutím aktuálneho poistného obdobia. Ak poistník so zmenou výšky poistného nesúhlasí, má právo podľa § 800 ods. 1 podať písomnú výpoveď aspoň šesť týždňov pred uplynutím aktuálneho poistného obdobia. V opačnom prípade poistenie pokračuje v ďalšom poistnom období s oznámenou zmenenou výškou poistného. Ak poisťovňa neoznámí poistníkovi zmenu výšky poistného najneskôr desať týždňov pred uplynutím aktuálneho poistného obdobia, poistník môže písomnú výpoveď podať až do konca aktuálneho poistného obdobia. Poistenie zanikne uplynutím aktuálneho poistného obdobia.
9. Poisťovňa má právo aj bez uvedenia dôvodu v prípade poistnej zmluvy uzatvorenej na dobu neurčitú pre nasledujúce poistné obdobie jednostranne upraviť výšku poistného dohodnutého v poistnej zmluve, pričom je povinná o tejto skutočnosti písomne informovať poistníka. Pokiaľ poistník so zmenou výšky poistného nesúhlasí, je oprávnený poistnú zmluvu s okamžitou účinnosťou bezplatne (nárok poisťovne na úhradu poistného ostáva nedotknutý) vypovedať. Právo poistníka vypovedať poistnú zmluvu podľa tohto odseku zaniká okamihom úhrady poistného v poisťovňu upravenej výške, najneskôr však prvým dňom poistného obdobia, na ktoré sa vzťahuje jednostranná úprava poistného podľa tohto odseku.
10. Ak poisťovňa zníži poistné na ďalšie poistné obdobie a poistník zaplatí za ďalšie poistné obdobie poistné v pôvodnej výške, poisťovňa vráti preplatok poistného poistníkovi.
11. V prípade, ak spotrebiteľ uplatní svoje právo na odstúpenie od po-

- istnej zmluvy uzatvorenej prostriedkami diaľkovej komunikácie, má poisťovňa právo na poistné do dňa doručenia písomného odstúpenia od poistnej zmluvy v prípade, ak spotrebiteľ v poistnej zmluve vyslovil svoj predchádzajúci súhlas s poskytovaním poisťovacích služieb odo dňa označeného v poistnej zmluve ako začiatok poistenia.
12. Zaplatením poistného sa pre účely týchto VPP rozumie pripísanie poistného alebo jeho splátky vo výške uvedenej v poistnej zmluve na bankový účet poisťovne.

## ČLÁNOK 9

### Povinnosti poistníka, resp. poisteného

1. Okrem všetkých povinností stanovených právnymi predpismi tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky je poistník, resp. poistený povinný:
  - a) umožniť poisťovní alebo ňou povereným osobám posúdiť rozsah poistného rizika, predložiť k nahliadnutiu projektovú, požiaro-technickú, účtovnú a inú podobnú dokumentáciu a umožniť preskúmať činnosť zariadení slúžiacich na ochranu majetku; za účelom posúdenia rozsahu poistného rizika je povinný umožniť poisťovní alebo ňou poverenej osobe vstup do poistených objektov; ďalej je povinný umožniť poisťovní overenie správnosti výpočtu poistného,
  - b) odpovedať pravdivo na všetky písomné otázky poisťovne, ktoré sa týkajú dojednávaneho poistenia a majú vplyv na uzatvorenie poistnej zmluvy a ohodnotenie rizika,
  - c) oznámiť bez zbytočného odkladu poisťovní všetky zmeny poistenia (§ 793 ods. 1 Občianskeho zákonníka), najmä zmenu prevádzkovej činnosti alebo zvýšenie poistného rizika bez ohľadu na jeho druh a rozsah, a to i vtedy, ak takéto zvýšenie nastane nezávisle na jeho vôli alebo konaní,
  - d) oznámiť poisťovní zmenu poistnej hodnoty poistenej veci alebo súboru, ak došlo v čase trvania poistenia k jej zvýšeniu o viac ako 10%, ak nebolo v poistnej zmluve dojednané inak; pri nesplnení tejto povinnosti má poisťovňa právo uplatniť podpoistenie v zmysle čl. 14 týchto VPP MP 106-6,
  - e) oznámiť poisťovní, že ten istý predmet poistenia poistil v inej poisťovni proti tomu istému poistnému riziku; zároveň je povinný oznámiť poisťovní meno takej poisťovne, aj výšku poistnej sumy,
  - f) riadne sa starať o údržbu poistených vecí,
  - g) dbať, aby poistná udalosť nenastala a vykonávať primerané opatrenia na jej odvrátenie,
2. Ak nastane poistná udalosť je poistený, resp. poistník okrem všetkých povinností stanovených právnymi predpismi tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky v zákonných ako aj podzákonných právnych normách ďalej povinný:
  - a) bezodkladne poisťovní oznámiť na Centrálny dispečing škôd (0850 111 566) vznik akejkoľvek poistnej udalosti najneskôr do 5 pracovných dní od vzniku poistnej udalosti, zároveň však najneskôr do 3 pracovných dní, odkedy sa o nej dozvedel,
  - b) vykonať všetky dostupné opatrenia smerujúce k tomu, aby sa vzniknutá škoda nezväčšovala, vykonávať primerané opatrenia na zmiernenie následkov poistnej udalosti, ktorá už nastala a podľa možnosti si k tomu vyžiadať pokyny poisťovne a postupovať v súlade s nimi,
  - c) nemeniť stav spôsobený poistnou udalosťou bez súhlasu poisťovne. To neplatí, ak bolo potrebné z dôvodov bezpečnostných, hygienických, ekologických alebo iných závažných dôvodov s opravou majetku alebo odstránením jeho zvyškov začať skôr. V týchto prípadoch je poistník resp. poistený povinný zabezpečiť dostatočné dôkazy o rozsahu a príčine poškodenia, napr. vyšetrením políciou alebo inými vyšetrovacími orgánmi, fotografickým alebo filmovým záznamom,
  - d) poskytnúť poisťovní dôkaz o vzniku poistnej udalosti a o rozsahu a príčine jej následkov a predložiť potrebné doklady, ktoré si poisťovňa vyžiada (napr. doklady preukazujúce vlastníctvo alebo oprávnenú držbu poistenej veci, účtovné doklady), najmä

- však v prípade, že ide o právnickú osobu alebo fyzickú osobu - podnikateľa, viesť účtovnú evidenciu poistených vecí uvedených v zmluve a túto evidenciu uložiť tak, aby v prípade vzniku poistnej udalosti nemohla byť zničená, poškodená, odcudzená alebo stratená spoločne s poistenými vecami,
- e) umožniť poisťovní vyhotoviť kópie dokladov, ktoré predložil pre zistenie okolností rozhodujúcich pre posúdenie nároku na plnenie a jeho výšku, ako aj umožniť vyšetrovanie, ktoré je na to potrebné,
  - f) oznámiť bez zbytočného odkladu polícií vznik poistnej udalosti, ak má v súvislosti s ňou dôvodné podozrenie, že došlo k trestnému činu a umožniť poisťovní prístup k vyšetrovaciemu spisu polície; zároveň je povinný oznámiť polícii každú krádež alebo lúpež,
  - g) zabezpečiť voči inému právo na náhradu škody spôsobenej poistnou udalosťou a iné obdobné práva a uplatniť nárok na náhradu vzniknutej škody voči tomu, kto za škodu zodpovedá,
  - h) v prípade zničenia alebo straty vkladných alebo šekových knižiek, platobných kariet a iných podobných dokumentov, cenných papierov a cenín neodkladne začať umorovanie či iné podobné konanie,
  - i) bez zbytočného odkladu oznámiť poisťovní, že sa našla stratená alebo odcudzená vec, ktorej sa poistná udalosť týka; poistený, resp. poistník je povinný vrátiť poisťovní jej plnenie po odpočítaní primeraných nákladov na opravu tejto veci, ak sú potrebné na odstránenie vád, ktoré vznikli v čase, keď bol zbavený možnosti s vecou zaobchádzať, najmenej však to, čo by obdržal pri predaji tejto veci realizovanom v súčinnosti s poisťovňou,
  - j) dodržiavať technické normy, ustanovenia VPP MP 106-6, príslušných OPP a poistnej zmluvy,
  - k) preukázať hodnotu poistnou udalosťou poškodených alebo zničených vecí (napr. obstarávacie doklady, u cenností a vecí zvláštnej hodnoty znalecký posudok).
3. Ďalšie povinnosti poistníka, resp. poisteného vyplývajúce z jednotlivých druhov poistenia môžu byť bližšie upravené v OPP a poistnej zmluve.
  4. Ak poistený, resp. poistník porušil niektorú povinnosť uvedenú v ods. 1, písm. a) – c) tohto článku, je poisťovňa oprávnená poistné plnenie primerane znížiť.
  5. Ak poistený, resp. poistník porušil niektorú povinnosť uvedenú v ods. 1, písm. f), g), a v ods. 2, písm. b) tohto článku, je poisťovňa oprávnená poistné plnenie primerane znížiť.
  6. Ak poistený, resp. poistník sťažuje poisťovní vyšetrovanie škodovej udalosti porušením niektorej povinnosti uvedenej v ods. 2 písm. a), f), g), a j) tohto článku, je poisťovňa oprávnená primerane znížiť poistné plnenie.
  7. Ak poistený, resp. poistník porušil súčasne viac ako jednu z povinností uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku, ktoré môžu mať za následok zníženie plnenia v zmysle ods. 3 až 5 tohto článku, je poisťovňa oprávnená primerane znížiť poistné plnenie.
  8. Ak poistený, resp. poistník porušil niektorú z povinností uvedených v ods. 2 písm. c), d), a e) tohto článku, je poisťovňa oprávnená poistné plnenie neposkytnúť.
  9. Ak v dôsledku porušenia niektorej z povinností v ods. 1 a 2 tohto článku vznikne poisťovní škoda alebo poisťovňa vynaloží dodatočne vynaložené náklady (napr. náklady na súdny spor), má právo na ich náhradu proti osobe, ktorá porušením povinnosti spôsobila vznik takej škody alebo dodatočne vynaložených nákladov.

## ČLÁNOK 10

### Povinnosti poisťovne

Okrem povinností stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi je poisťovňa povinná:

- a) oznámiť poistníkovi, resp. poistenému poistné podmienky týkajúce sa dojednávania poistenia,
- b) umožniť poistníkovi, resp. poistenému nahliadnuť do spisových materiálov týkajúcich sa jeho poistnej udalosti a umožniť mu zabezpečiť si kópiu v stanovenom a vopred dohodnutom termíne,

- c) vrátiť poistníkovi, resp. poistenému doklady, ktoré si vyžiada a ktoré nie sú nutnou súčasťou spisu,
- d) poskytnúť poistníkovi, resp. poistenému potrebnú pomoc na uplatnenie jeho práv z poistenia,
- e) vykonať vyšetrovanie poistnej udalosti bez zbytočného odkladu; ak sa vyšetrovanie nemôže skončiť do 30 dní odo dňa, kedy sa poisťovňa o poistnej udalosti dozvedela, je poisťovňa povinná poskytnúť poistníkovi, resp. poistenému na písomnú žiadosť primeraný preddavok na výplatu poistného plnenia, ak je nesporné, že došlo k poistnej udalosti, z ktorej bude plnené,
- f) zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sa dozvie pri dojednávaní poistenia, jeho správe a pri likvidácii poistných udalostí; informáciu môže poskytnúť len so súhlasom poistníka, resp. poisteného, alebo pokiaľ tak ustanovuje zákon.

## ČLÁNOK 11

### Plnenie poisťovne

1. Pre bližšie vymedzenie poistnej udalosti, s ktorou je spojený vznik povinnosti poisťovne plniť a pre bližšie vymedzenie skutočností, za ktorých táto povinnosť nevzniká, ako aj pre stanovenie rozsahu poistného plnenia, platia ustanovenia OPP pre príslušný druh poistenia.
2. Poisťovňa poskytuje plnenie v tuzemskej mene, ak nie je v poistnej zmluve dohodnuté inak. Pre prepočet cudzej meny sa použije oficiálne vyhlásený kurz Európskou centrálnou bankou ku dňu vzniku poistnej udalosti.
3. Poistná suma uvedená v poistnej zmluve je hornou hranicou poistného plnenia za jednu a všetky poistné udalosti počas jedného poistného obdobia. Ak príde poistnou udalosťou k poškodeniu alebo zničeniu:
  - a) poistenej časti budovy vo výlučnom vlastníctve poisteného, poskytne poisťovňa poistné plnenie do výšky poistnej sumy uvedenej v poistnej zmluve,
  - b) poistených spoločných častí alebo spoločných zariadení budovy v spoluvlastníctve poisteného, poisťovateľ poskytne poistné plnenie znížené v rovnakom pomere, ako je spoluvlastnícky podiel poisteného na budove.
4. Poisťovňa môže v odôvodnených prípadoch rozhodnúť o poskytnutí naturálneho plnenia opravou alebo výmenou veci. Pokiaľ poisťovňa rozhodla o tom, že poskytne naturálne plnenie, a poistený, resp. poistník napriek tomu vec opravil alebo vymenil iným spôsobom, je poisťovňa povinná plniť len vo výške, ktorú by plnila, keby poistený, resp. poistník postupoval podľa jej pokynov.
5. Ak má poistený, resp. poškodený subjekt pri oprave alebo náhrade súvisiacej s poistnou udalosťou nárok na odpočet dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), poskytne poisťovňa plnenie vo výške vyčíslenej bez DPH. V prípade, keď poistený, resp. poškodený tento nárok nemá, poskytne poisťovňa plnenie vo výške vyčíslenej vrátane DPH, avšak len za podmienky, že DPH je zahrnutá v poistnej sume poistenej veci uvedenej v poistnej zmluve.
6. Poistné plnenie pri poistení na novú hodnotu:
  - a) Ak bola poistená vec zničená, odcudzená, alebo stratená, vzniká poistenému právo, aby mu poisťovňa vyplatila sumu zodpovedajúcu primeraným nákladom v čase vzniku poistnej udalosti potrebným na znovunadobudnutie veci rovnakého alebo porovnateľného typu, druhu, kvality a parametrov, alebo nákladom, ktoré je potrebné vynaložiť na výrobu veci rovnakého alebo porovnateľného typu, druhu, kvality a parametrov (pričom platí nižšia zo súm), zníženú o cenu prípadných použiteľných zvyškov.
  - b) Ak bola poistená vec poškodená, vzniká poistenému právo, aby mu poisťovňa vyplatila sumu zodpovedajúcu primeraným nákladom v čase vzniku poistnej udalosti potrebným na opravu veci, zníženú o cenu prípadných použiteľných zvyškov nahradzovaných častí poškodenej veci.
  - c) Plnenie podľa písm. b) tohto ods. 6 nesmie prevýšiť hodnotu vypočítanú podľa písm. a) tohto ods. 6.
7. Poistné plnenie pri poistení na časovú hodnotu:

- a) Ak bola poistená vec zničená, odcudzená, alebo stratená, vzniká poistenému právo, aby mu poisťovňa vyplatila časovú hodnotu veci v čase bezprostredne pred vznikom poistnej udalosti – t. j. sumu zodpovedajúcu primeraným nákladom v čase vzniku poistnej udalosti potrebným na znovunadobudnutie veci rovnakého alebo porovnateľného typu, druhu, kvality a parametrov, alebo nákladom, ktoré je potrebné vynaložiť na výrobu veci rovnakého alebo porovnateľného typu, druhu, kvality a parametrov (pričom platí nižšia zo súm), zníženú o sumu zodpovedajúcu stupňu opotrebenia alebo iného znehodnotenia z doby pred poistnou udalosťou. Od takto vypočítaného plnenia sa odpočíta cena prípadných použiteľných zvyškov.
- b) Ak bola poistená vec poškodená, vzniká poistenému právo, aby mu poisťovňa vyplatila sumu zodpovedajúcu primeraným nákladom na opravu veci, ktoré sú v čase vzniku poistnej udalosti obvyklé, zníženú o sumu zodpovedajúcu stupňu opotrebenia alebo iného znehodnotenia nahradzovaných častí z doby pred poistnou udalosťou. Takto stanovené plnenie nesmie presiahnuť časovú hodnotu veci v čase bezprostredne pred vznikom poistnej udalosti. Od vypočítaného plnenia sa odpočíta cena prípadných použiteľných zvyškov nahradzovaných častí.
- c) Plnenie podľa písm. b) tohto ods. 7 nesmie prevýšiť hodnotu vypočítanú podľa písm. a) tohto ods. 7.
8. Poisťovňa poskytne poistné plnenie v novej hodnote len vtedy, ak je to v poistnej zmluve dojednané a poistná suma bola stanovená ako nová hodnota.
9. Ak bola poškodená, zničená, odcudzená alebo stratená poistená vec, pre ktorú bolo dojednané poistenie na novú hodnotu a jej opotrebenie alebo iné znehodnotenie s prihliadnutím na prípadné zhodnotenie presiahlo v čase bezprostredne pred vznikom poistnej udalosti 70 %, vyplatí poisťovňa plnenie v zmysle ods. 6 tohto článku maximálne do výšky časovej hodnoty (definovanej v ods. 7 tohto článku) poistenej veci v čase bezprostredne pred vznikom poistnej udalosti.
10. V prípade, že opotrebenie alebo iné znehodnotenie poistenej veci v čase bezprostredne pred vznikom poistnej udalosti presiahlo 70 %, poisťovňa poskytne poistné plnenie minimálne vo výške 30 % z poistnej sumy, resp. poistnej hodnoty (platí nižšia zo súm) poistenej veci, znížené o hodnotu použiteľných zvyškov.
11. Ak bola zničená nehnuteľná vec, pre ktorú bolo dojednané poistenie na novú hodnotu, poisťovňa má právo vyplatiť poistné plnenie vo výške časovej hodnoty, ktorú mala nehnuteľná vec v čase bezprostredne pred vznikom poistnej udalosti, zníženú o hodnotu použiteľných zvyškov. Rozdiel medzi takto vyplateným plnením a novou hodnotou v čase vzniku poistnej udalosti je poisťovňa povinná vyplatiť len v tom prípade, že poistený, resp. poistník do dvoch rokov od poistnej udalosti preukáže, že nehnuteľnú vec opravil alebo znovuzriadil, alebo že tak činí. Ustanovenie ods. 10 nie je týmto ods. 11 dotknuté.
12. Ak došlo k poškodeniu poistených zásob, vyplatí poisťovňa sumu potrebnú v čase vzniku poistnej udalosti na ich opravu alebo úpravu, zníženú o cenu prípadných použiteľných zvyškov.
13. Ak došlo k zničeniu, odcudzeniu alebo strate poistených zásob, vyplatí poisťovňa sumu zodpovedajúcu nákladom na ich nové vyrobenie alebo znovuobstaranie, pričom platí nižšia zo súm, ktoré by poistený vynaložil v čase vzniku poistnej udalosti. Od vypočítaného plnenia sa odpočíta cena prípadných použiteľných zvyškov.
14. Ak došlo k poškodeniu poistených cenností, vyplatí poisťovňa sumu potrebnú na ich opravu alebo úpravu v čase vzniku poistnej udalosti, zníženú o cenu prípadných použiteľných zvyškov.
15. Ak došlo k zničeniu, odcudzeniu alebo strate cenností, vyplatí poisťovňa sumu zodpovedajúcu nákladom na ich nové vyrobenie alebo znovuobstaranie, pričom platí nižšia zo súm, ktoré by poistený vynaložil v čase vzniku poistnej udalosti. Od vypočítaného plnenia sa odpočíta cena prípadných použiteľných zvyškov.
16. Plnenie poisťovne podľa ods. 12 až 15 tohto článku neprevýši sumu, ktorú by poistený obdržal pri predaji zásob alebo cenností v čase bezprostredne pred vznikom poistnej udalosti.
17. Ak došlo k ukradnutiu peňazí, vzniká právo na plnenie len vtedy, ak boli ukradnuté z uzamknutej schránky v uzamknutej miestnosti a zabezpečené podľa Zmluvných dojednaní – spôsoby zabezpečenia proti odcudzeniu ZD SZ-6 a spôsobom dohodnutým v poistnej zmluve.
18. Ak dôjde k poškodeniu, zničeniu, odcudzeniu alebo strate poistených vkladných a šekových knižiek, platobných kariet a iných podobných dokumentov a cenných papierov, vyplatí poisťovňa sumu vynaloženú na ich umorenie. Ak boli uvedené veci zneužitá, vyplatí poisťovňa sumu, o ktorú sa majetok poisteného týmto zneužitím zmenšil. Poisťovňa však nehradí úslé úroky a ostatné úslé výnosy.
19. Ak dôjde k poškodeniu, zničeniu, odcudzeniu alebo strate poistených cenín, vyplatí poisťovňa sumu zodpovedajúcu primeraným nákladom na ich znovuobstaranie, najviac však sumu, ktorú by poistený obdržal pri ich predaji v čase bezprostredne pred vznikom poistnej udalosti.
20. Ak dôjde k poškodeniu, zničeniu, odcudzeniu alebo strate poistených písomností, vyplatí poisťovňa sumu zodpovedajúcu primeraným nákladom na ich opravu alebo znovuzriadenie, ak ich poistený vynaložil. Od tejto sumy sa odpočíta hodnota prípadných použiteľných zvyškov. Pokiaľ poistený vyššie uvedené náklady nevynaložil, vyplatí poisťovňa sumu zodpovedajúcu hodnote materiálu.
21. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu, odcudzeniu alebo strate vecí zvláštnej hodnoty, vyplatí poisťovňa sumu, zodpovedajúcu nákladom na ich uvedenie do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, vyplatí poisťovňa dojednanú poistnú sumu zníženú o hodnotu prípadných použiteľných zvyškov.
22. Ak došlo k poškodeniu alebo zničeniu budov alebo stavieb, nebude sa brať do úvahy prípadná strata ich umeleckej alebo historickej hodnoty; strata umeleckej alebo historickej hodnoty sa pri určení výšky poistného plnenia nezohľadňuje.
23. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo ku strate poistených vecí tvoriacich celok (napr. súbor, zbierka), nebude sa brať do úvahy znehodnotenie celku, ale iba poškodenie, zničenie alebo strata jednotlivých poistených vecí.
24. Zvyšky poškodenej alebo zničenej poistenej veci zostávajú vo vlastníctve poisteného a ich hodnota sa odpočítava od poistného plnenia.
25. Poistné plnenie je splatné do 15 dní po skončení vyšetrenia nutného na zistenie rozsahu povinnosti poisťovne plniť.
26. Ak sa poisťovňa dozvie až po poistnej udalosti, že jej príčinou je skutočnosť, ktorú pre vedomé, nepravdivé alebo neúplné odpovede nemohla zistiť pri dojednávani poistenia a ktorá bola pre uzavretie zmluvy podstatná, je oprávnená poistné plnenie z poistnej zmluvy odmietnuť. Odmietnutím poistného plnenia podľa tohto odseku poistenie zanikne.
27. Ak vznikla poistná udalosť na veci poistenej na inú hodnotu, bude sa poistné plnenie riadiť príslušnými ustanoveniami poistnej zmluvy.

## ČLÁNOK 12

### Poistenie na prvé riziko

1. Pri poistení na prvé riziko sa po dohode oboch zmluvných strán dojednáva poistná suma nižšia, ako je poistná hodnota poisťovanej veci alebo súboru vecí. Tento spôsob poistenia musí byť výslovne uvedený v poistnej zmluve.
2. Dojednaná poistná suma v poistení na prvé riziko je hornou hranicou plnenia poisťovne za jednu a všetky poistné udalosti vzniknuté v jednom poistnom období.

## ČLÁNOK 13

### Spoluúčasť

1. Poistený sa podieľa na poistnom plnení dohodnutou spoluúčasťou. Poisťovňa odpočíta výšku spoluúčasti od celkovej výšky poistného plnenia, na ktoré vznikol nárok podľa všetkých podmienok poistnej zmluvy bez zohľadnenia spoluúčasti. Ak celková výška poistného plnenia nepresahuje dojednanú spoluúčasť, poisťovňa poistné plnenie neposkytne.
2. Ak sa to v poistnej zmluve dojedná, je možné použiť integrálnu spoluúčasť (tzv. franšizu). V takomto prípade platí, že ak celková výška

- poistného plnenia nepresahuje dojednanú franšizu, poisťovňa poistné plnenie neposkytne. Ak je poistné plnenie vyššie ako dohodnutá franšiza, poskytne poisťovňa poistné plnenie bez odpočítania výšky franšizy.
3. Ak sa to v poistnej zmluve dohodne, je možné dojednať spoluúčasť s dvoma zložkami:
- s percentuálnou spoluúčasťou (počet percent z celkovej výšky škody),
  - so stanovením minimálnej výšky spoluúčasti v tuzemskej mene.
- c) Poisťovňa potom pri každej poistnej udalosti odpočíta z poistného plnenia spoluúčasť len podľa jedného z písm. a) alebo b) nasledovne:
- poisťovňa odpočíta z poistného plnenia spoluúčasť podľa písm. a) vyjadrenú v tuzemskej mene, ak je takto vypočítaná spoluúčasť vyššia ako spoluúčasť podľa písm. b),
  - poisťovňa odpočíta z poistného plnenia spoluúčasť podľa písm. b), ak je vyššia ako spoluúčasť podľa písm. a) vyjadrená v tuzemskej mene.

## ČLÁNOK 14 Podpoistenie

- Ak je v dobe poistnej udalosti poistná suma poistenej veci nižšia ako jej poistná hodnota, upraví poisťovňa výšku poistného plnenia, na ktoré vznikol nárok podľa všetkých podmienok poistnej zmluvy pred odpočítaním spoluúčasti, pomerom poistnej sumy k poistnej hodnote.
- Ustanovenie ods. 1 tohto článku poisťovňa uplatní aj v prípade, že pôjde o zvláštne prípady plnenia.
- Ustanovenie ods. 1 tohto článku sa neaplikuje pri poistení na prvé riziko v zmysle článku 12.

## ČLÁNOK 15 Zvláštne prípady plnenia

- Ak urobil poistený, resp. poistník opatrenia, ktoré mohol vzhľadom na okolnosti prípadu považovať za nutné na odvrátenie bezprostredne hroziacej poistnej udalosti alebo na zmiernenie následkov poistnej udalosti, poisťovňa nahradí náklady, ktoré poistený, resp. poistník na takéto opatrenia vynaložil, ak boli úmerné hodnote poistenej veci alebo sume, ktorú by bola poisťovňa povinná plniť, a ak ich poistený, resp. poistník vykonal po predchádzajúcom písomnom súhlase poisťovne. Súhlas poisťovne nie je vyžadovaný v prípade, kedy poistený, resp. poistník musel konať okamžite a nemal dostatok času na vyžiadanie tohto súhlasu. Súčet plnenia z poistnej udalosti a plnenia podľa tohto ods. nesmie presiahnuť dohodnutú poistnú sumu pre poistenú vec, ktorá bola poistnou udalosťou postihnutá.
- Pokiaľ mal poistený, resp. poistník právnu povinnosť z dôvodov hygienických, bezpečnostných alebo verejného záujmu vykonať opatrenia na odpratanie zvyškov poistenej veci, ktorá bola poškodená alebo zničená poistnou udalosťou, alebo pokiaľ poistený, resp. poistník vynaložil primerané náklady na demoláciu, vypratanie a odvoz sute, brániacej oprave alebo znovuzriadeniu poistenej veci postihnutej poistnou udalosťou, nahradí mu poisťovňa takto vynaložené náklady. Pokiaľ nie je v poistnej zmluve dojednané inak, nesmie súčet plnenia z tejto poistnej udalosti a plnenie podľa tohto ods. presiahnuť dohodnutú poistnú sumu pre poistenú vec postihnutú poistnou udalosťou.
- Poisťovňa hradí primerané dopravné náklady súvisiace s opravou veci poškodenej poistnou udalosťou do najbližšej vhodnej opravovne. Pokiaľ nie je dohodnuté v poistnej zmluve inak, hradia sa tieto náklady vynaložené na dopravu veci len na území Slovenskej republiky.
- Poisťovňa nehradí náklady vynaložené na obvyklú údržbu alebo ošetrovanie poistenej veci.
- Poisťovňa nahradí celé náklady vynaložené na jej pokyn, a to i nad dohodnuté plnenie.

## ČLÁNOK 16 Konanie expertov/znalcov

- Poistený, resp. poistník a poisťovňa sa v prípade nehody o výške plnenia môžu dohodnúť, že výška plnenia bude stanovená konaním

expertov. Konanie expertov môže byť rozšírené i na ostatné predpoklady nárokov na plnenie.

- Zásady konania expertov:
  - Každá zmluvná strana (poistený, resp. poistník i poisťovňa) písomne určí jedného experta, ktorý voči nej nesmie mať žiadne záväzky a bez meškania o ňom informuje druhú stranu. Námietku voči osobe experta možno vzniesť pred zahájením jeho činnosti.
  - Určení experti sa dohodnú na osobe tretieho experta, ktorý má rozhodujúci hlas v prípade nehody.
  - Experti určení poisteným, resp. poistníkom a poisťovňou spracujú oddelene znalecký posudok o sporných otázkach.
  - Experti posudok odovzdajú zároveň poistenému, resp. poistníkovi a poisťovni. Ak sa závery expertov od seba líšia, dá poisťovňa oba posudky expertovi s rozhodujúcim hlasom. Ten rozhodne o sporných otázkach a odovzdá svoje rozhodnutie súčasne poisťovni a poistenému.
  - Každá strana hradí náklady svojho experta, náklady na činnosť experta s rozhodujúcim hlasom sa hradia rovnakým dielom.
- Konaním expertov nie sú dotknuté práva a povinnosti poisťovne a poisteného, resp. poistníka stanovené právnymi predpismi, poistnými podmienkami, zmluvnými dojednaniami a poistnou zmluvou.

## Článok 17 Spôsob vybavovania sťažností

- Sťažnosťou sa rozumie písomná námietka zo strany poisteného a/alebo poistníka na výkon poisťovacej činnosti poisťovne v súvislosti s uzavretou poistnou zmluvou. Sťažnosť musí byť podaná v písomnej forme a riadne doručená poisťovni na adresu sídla poisťovne alebo na ktorékoľvek obchodné miesto poisťovne.
- Zo sťažnosti musí byť zrejmé, kto ju podáva, akej veci sa týka, na aké nedostatky poukazuje, čoho sa sťažovateľ domáha a musí byť sťažovateľom podpísaná.
- Poisťovňa písomne poskytne sťažovateľovi informácie o postupe pri vybavovaní sťažností a potvrdí doručenie sťažnosti, ak o to sťažovateľ požiada.
- Sťažovateľ je povinný na požiadanie poisťovne doložiť bez zbytočného odkladu požadované doklady k podanej sťažnosti. Ak sťažnosť neobsahuje požadované náležitosti alebo sťažovateľ nedoloží doklady, poisťovňa je oprávnená vyzvať a upozorniť sťažovateľa, že v prípade, ak v stanovenej lehote nedoplní prípadne neopraví požadované náležitosti a doklady, nebude možné vybavovanie sťažnosti ukončiť a sťažnosť bude odložená.
- Poisťovňa je povinná sťažnosť prešetriť a informovať sťažovateľa o spôsobe vybavenia jeho sťažnosti bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia. Ak si vybavenie sťažnosti vyžaduje dlhšie obdobie, je možné lehotu podľa predchádzajúcej vety predĺžiť, najviac o 30 dní, o čom bude sťažovateľ bezodkladne upovedomený. Sťažnosť sa považuje za vybavenú, ak bol sťažovateľ informovaný o výsledku prešetrenia sťažnosti.
- Opakovaná sťažnosť a ďalšia opakovaná sťažnosť je sťažnosť toho istého sťažovateľa, v tej istej veci, ak v nej neuvádza nové skutočnosti.
- Pri opakovanej sťažnosti poisťovňa prekontroluje správnosť vybavenia predchádzajúcej sťažnosti. Ak bola predchádzajúca sťažnosť vybavená správne, poisťovňa túto skutočnosť oznámi sťažovateľovi. Ak sa prekontrolovaním vybavenia predchádzajúcej sťažnosti zistí, že nebola vybavená správne, poisťovňa opakovanú sťažnosť prešetrí a vybaví.
- V prípade nespokojnosti sťažovateľa s vybavením jeho sťažnosti má sťažovateľ možnosť obrátiť sa na Národnú banku Slovenska a/alebo na príslušný súd.
- Ak je poistníkom alebo poisteným spotrebiteľ, má podľa zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov právo obrátiť sa na poisťovňu so žiadosťou o nápravu (sťažnosťou), ak nie je spokojný so spôsobom, ktorým poisťovňa vybavila jeho reklamáciu alebo ak sa domnieva, že poisťovňa porušila jeho práva. Spotrebiteľ má právo

podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu subjektu alternatívneho riešenia sporov, napr. Slovenská asociácia poisťovní, Poisťovací ombudsman, Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava, ak poisťovňa na žiadosť o nápravu odpovedala zamietavo alebo na ňu neodpovedala do 30 dní odo dňa jej odoslania.

## ČLÁNOK 18 Výklad pojmov

Pre účely poistenia podľa týchto poistných podmienok platí nasledujúci výklad pojmov:

1. Poistník je právnická alebo fyzická osoba, ktorá s poisťovňou uzavrela poistnú zmluvu a je povinná platiť poistné.
2. Poistený je právnická alebo fyzická osoba, na majetok ktorej sa poistenie vzťahuje. Poistený a poistník môžu byť totožnou osobou.
3. Ak poistený a poistník nie sú totožnou osobou, vzťahujú sa ustanovenia týchto zmluvných dojednaní týkajúce sa poistníka (resp. poisteného) aj na poisteného (resp. poistníka).
4. Poistné obdobie je jeden poistný rok.
5. Poistný rok je obdobie dvanásť po sebe nasledujúcich mesiacov, ktorého začiatok pripadá na výročný deň vzniku poistenia.
6. Súbor vecí tvoria jednotlivé veci, ktoré majú rovnaký alebo podobný charakter, alebo sú určené k rovnakému účelu. Poistením nie všetkých takýchto, ale len vybraných vymenovaných vecí sa rozumie poistenie výberu vecí.
7. Za nehnuteľné veci sa považujú budovy a ostatné stavby vrátane stavebných súčastí a príslušenstva.
8. Za hnutel'né veci sa považujú zásoby alebo ostatné hnutel'né veci.
9. Za ostatné hnutel'né veci sa nepovažujú cenné veci.
10. Za budovy sa považujú objekty nehnuteľného charakteru, ktoré sú prevažne uzatvorené obvodovými stenami a strešnými konštrukciami a ktoré sú určené k tomu, aby chránili ľudí alebo veci pred pôsobením vonkajších vplyvov.
11. Stavba je všeobecne širší technický pojem ako budova. Za ostatné stavby sa považujú objekty nehnuteľného charakteru, ktoré sa od budov líšia okrem iného tým, že sú spravidla nezastrešené (napr. oplatenie, spevnené plochy, komunikácie, inžinierske siete).
12. Stavbami na vodných tokoch sú napr. mosty, priepusty, hrádze, nádrže a ďalšie stavby, ktoré tvoria konštrukciu prietokového profilu toku alebo do tohto profilu zasahujú.
13. Za stavebné súčasti budovy alebo stavby sa považujú veci, ktoré k nej podľa svojej povahy patria a nemôžu byť oddelené bez toho, aby sa budova alebo stavba tým neznehodnotili. Spravidla ide o veci, ktoré sú k budove alebo stavbe pevne pripojené (napr. okná, dvere, priečky, obklady, inštalácie, podlahy, maľby stien, tapety).
14. Za príslušenstvo budovy alebo stavby sa považujú veci, ktoré sú určené k tomu, aby boli s budovou alebo stavbou trvale užívané a sú spravidla vo vnútri alebo vonku budovy alebo stavby odmontovateľne pripojené (napr. drevené obklady stien, antény, EZS, EPS). Za príslušenstvo budovy sa nepovažujú vonkajšie prípojky, komunikácie, spevnené plochy, studne, septiky a iné stavby, či zariadenia mimo budovy.
15. Za stavebné súčasti a príslušenstvo budov alebo stavieb poisťované ako samostatný predmet poistenia sa považujú stavebné súčasti a príslušenstvo budovy zriadené poistníkom, resp. poisteným uvedeným v poistnej zmluve na vlastné náklady v cudzej budove.
16. Zásoby sú materiál, tovar, nedokončená výroba (okrem nedokončenej stavebnej výroby), polotovary, dokončené výrobky. Za zásoby sa nepovažujú cudzie veci a cenné veci.
17. Za cenné veci sa považujú:
  - a) peniaze,
  - b) ceniny
  - c) cennosti,
  - d) vkladné a šekové knižky, platobné karty a iné podobné dokumenty, cenné papiere,
  - e) veci zvláštnej hodnoty,
  - f) písomnosti.
18. Za peniaze sa považujú platné tuzemské a cudzozemské bankovky a mince.
19. Za ceniny sa považujú poštové známky, kolky, losy, cestovné lístky a kupóny MHD, dobíjacie kupóny do mobilných telefónov, diaľničné známky, stravovacie poukážky a pod.
20. Za cennosti sa považujú drahé kovy, perly, drahokamy a predmety z nich vyrobené.
21. Za veci zvláštnej hodnoty sa považujú:
  - a) veci umeleckej hodnoty (obrazy, grafické a sochárske diela, výrobky zo skla, keramiky a porcelánu, ručne viazané koberce, gobelíny a pod.), ktorých hodnota nie je daná iba výrobnými nákladmi, ale aj umeleckou kvalitou a autorom diela,
  - b) veci historickej hodnoty, t. j. veci, ktorých hodnota je daná tým, že majú vzťah k histórii, historickej osobe či udalosti, a pod.,
  - c) starožitnosti, t. j. veci spravidla staršie ako 100 rokov, ktoré majú tiež umeleckú hodnotu, prípadne hodnotu unikátu,
  - d) zbierky,
  - e) vzorky, názorné modely, prototypy a nepredajné predmety na výstavy.
22. Za písomnosti sa považujú:
  - a) písomnosti, plány, obchodné knihy a podobná dokumentácia, kartotéky a výkresy,
  - b) nosiče dát a záznamy na nich uložené.
23. Poistné riziko sú možné príčiny vzniku škody, ktoré sú upravené v osobitných poistných podmienkach, zmluvných dojednaniach alebo poistnej zmluve.
24. Zvýšenie poistného rizika je zmena okolností a podmienok, ktoré majú vplyv na poistenú vec, pričom tieto zmeny zvyšujú pravdepodobnosť vzniku poistnej udalosti.
25. Náhodná udalosť je udalosť, o ktorej sa dá predpokladať, že v priebehu trvania poistenia môže nastať, nevie sa však s istotou určiť, kedy nastane alebo či vôbec nastane. Za náhodnú udalosť sa nepovažujú udalosti, ktoré nastávajú opakovane a z rovnakej príčiny – tzv. sériové škody.
26. Poistnou udalosťou sa rozumie náhodná udalosť, ktorá nastane počas trvania poistenia a ktorá má za následok poškodenie alebo zničenie poistenej veci, za ktoré je poisťovňa povinná poskytnúť poistné plnenie, t. j. nastane v dôsledku poistného rizika.
27. Riadne využívaný predmet poistenia je taký, na ktorom sa vykonávajú prevádzkové a bezpečnostné skúšky, pravidelné obhliadky a revízie, opravy, čiže na ktorých sa odstraňujú závady a poruchy, zapríčinené bežnou prevádzkou a prirodzeným opotrebovaním.
28. Škoda je fyzické poškodenie alebo zničenie poistenej veci, resp. majetková ujma poškodeného, ktorú možno objektívne vyjadriť v peniazoch.
29. Škoda spôsobená úmyselne je škoda, ktorá bola spôsobená úmyselným konaním alebo úmyselným opomenutím, ak škodca vedel, že môže spôsobiť škodlivý následok a chcel ho spôsobiť, alebo vedel, že škodlivý následok môže spôsobiť, a pre prípad, že ho spôsobí, bol s tým uzročený. Pri dodávkach vecí (výrobkov) alebo pri dodávkach prác je škoda spôsobená úmyselne tiež vtedy, keď poistený vedel alebo mohol vedieť o vadách veci (výrobku) alebo práce.
30. Poškodenie veci je zmena stavu veci, ktorú objektívne je možné odstrániť opravou, pričom náklady na túto opravu neprevýšia sumu zodpovedajúcu nákladom na znovuzriadenie rovnakej alebo porovnateľnej veci, alebo taká zmena stavu veci, ktorú objektívne opravou nie je možné odstrániť, avšak vec je možné naďalej používať na pôvodný účel.
31. Zničenie veci je zmena stavu veci, kedy vec nie je možné ďalej používať na pôvodný účel a pôvodný účel nie je možné prinavrátiť. Za zničenie sa považuje aj vec, u ktorej by náklady na opravu presiahli sumu zodpovedajúcu nákladom na znovunadobudnutie rovnakej alebo porovnateľnej veci (totálna škoda).
32. Stratou veci sa rozumie stav, keď poistený nezávisle na svojej vôli stratil možnosť s ňou disponovať.
33. Primeranými nákladmi sa rozumie náklady, ktoré sú obvyklé v čase



vzniku poistnej udalosti na danom mieste. Za primerané náklady sa nepovažujú príplatky za prácu nadčas, expresné príplatky, príplatky za letecké dodávky a pod.

34. Čistá finančná škoda je peňažná škoda, ktorá nie je priamym výsledkom, resp. následkom fyzického poškodenia alebo zničenia majetku poisteného (t. j. škoda, ktorej nepredchádza fyzické poškodenie alebo zničenie poisteného majetku).
35. Teroristický akt je násilný akt, alebo hrozba násilia, alebo akt, ktorý je škodlivý ľudskému životu, na majetku alebo infraštruktúre so zámerom alebo účinkom ovplyvniť akúkoľvek vládu alebo dostať verejnosť alebo jej časť do strachu.

## ČLÁNOK 19 Poplatky

1. Poisťovňa má právo účtovať poistníkovi v prípade omeškania s úhradou splatného poistného poplatok za zaslanie upomienky na úhradu poistného, výzvy na zaplatenie poistného podľa § 801 ods. 2 Občianskeho zákonníka alebo predžalobnej výzvy, a to vo výške zverejnenej v sadzobníku poplatkov na internetovej stránke [www.kpas.sk/stranka/platby-a-poplatky](http://www.kpas.sk/stranka/platby-a-poplatky). Poisťovňa si vyhradzuje právo na zmenu výšky jednotlivých poplatkov.
2. Pre poistníka, ktorý je v omeškani s úhradou splatného poistného je výška poplatku stanovená podľa aktuálne platného sadzobníka poplatkov v čase odoslania upomienky na úhradu dlžného poistného, výzvy na zaplatenie alebo predžalobnej výzvy.

## ČLÁNOK 20 Sankčné obmedzenia

Bez ohľadu na akékoľvek iné podmienky dohodnuté podľa tejto zmluvy, poisťovňa nie je povinná poskytnúť akékoľvek plnenie alebo platbu ani poskytnúť službu alebo prospech žiadnej osobe v rozsahu, v akom by takéto plnenie, platba, služba, prospech a/alebo akýkoľvek obchod alebo činnosť tejto osoby porušila platné sankcie, obchodné, finančné embargá alebo ekonomické sankcie, zákony alebo nariadenia, ktoré sú priamo uplatniteľné na poisťovňu. Uplatniteľné sankcie sú najmä:

- i) miestne sankcie v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky;
- ii) sankcie prijaté Európskou úniou;
- iii) sankcie prijaté Organizáciou Spojených národov (OSN);

- iv) sankcie prijaté Spojenými štátmi americkými (USA) a/alebo
- v) akékoľvek ďalšie sankcie, ktoré sa vzťahujú na poisťovňu.

## ČLÁNOK 21 Záverečné ustanovenia

1. Poistník je povinný písomne oznámiť poisťovni každú zmenu svojej adresy v lehote najneskôr 15 pracovných dní. Poisťovňa zasiela písomnosti na poslednú známu adresu poisteného alebo poistníka. Písomnosť poisťovne určená poistníkovi alebo poistenému (ďalej len „adresát“) sa považuje za doručenu dňom prevzatia písomnosti adresátom alebo dňom, kedy adresát prevzatie písomnosti odoprel. V prípade, že sa písomnosť uloží na pošte kvôli nezastihnutiu adresáta s tým, že si ju adresát v príslušnej lehote nevyzdvihol na pošte, považuje sa za doručenu v posledný deň tejto lehoty, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel, alebo dňom, kedy bola písomnosť vrátená poisťovni ako nedoručená pre zmenu adresy, ktorú poistník alebo poistený neoznámil.
2. Pod doručením oznámenia poisťovne o zvýšení poistného podľa čl. 6 ods. 6 týchto všeobecných poistných podmienok, sa rozumie aj zaslanie oznámenia o zvýšení poistného prostredníctvom faxu, ako aj v elektronickej podobe prostredníctvom emailu.
3. Výzva podľa § 801 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iné písomnosti sa považujú za doručené, ak ich adresát prijal, odmietol prijať alebo dňom, keď ich pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručené. Poisťovňa zasiela písomnosti na poslednú známu adresu poisteného alebo poistníka.
4. Zmluvné strany si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť v poistnej zmluve dohodou odchylnu od týchto Všeobecných poistných podmienok, ak to výslovne nie je zakázané a pokiaľ z povahy ustanovení týchto podmienok nevyplýva, že sa od nich nie je možné odchýliť.
5. Poistná zmluva, ktorej prílohu tvoria tieto VPP MP 106-6, sa v otázkach účinnosti, výkladu a vykonávania riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. To platí aj pre poistené riziká v zahraničí.
6. Tieto Všeobecné poistné podmienky pre poistenie majetku právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb (VPP MP 106-6) boli schválené Predstavenstvom spoločnosti KOMUNÁLNA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group a nadobúdajú účinnosť dňom 01.07.2020.

## ZMLUVNÉ DOJEDNANIA PRE POISTENIE VECI PRE PRÍPAD ODCUDZENIA ALEBO VANDALIZMU - SPÔSOBY ZABEZPEČENIA

### ČLÁNOK 1

#### Spôsoby zabezpečenia ostatných hnutel'ných vecí, zásob a cenných vecí proti odcudzeniu.

Tabuľka č. 1 - Spôsoby zabezpečenia

Kód	zabezpečenia vchodových dverí objektu (miestnosti)
A1	Uzamknutý objekt (bez špecifikácie uzamykacieho systému)
A2	Dvere pevnej konštrukcie. Bezpečnostná cylindrická vložka zabraňujúca vytlačeniu (napr. 2018) a bezpečnostný štít zabraňujúci rozlomeniu a vylomeniu vložky (napr. typ 802,807,900a a pod). Tento systém je možné nahradiť visiaticim bezpečnostným zámkom (napr. FAB 1474H-1476H), kde všetky konštrukčné prvky (petlice, oceľové oká, atď.) vykazujú rovnakú úroveň mechanickej odolnosti ako cylindrická vložka Toto zabezpečenie spĺňajú aj odsúvacie automatické dvere
A3	Ako A2 + pridaný ďalší bezpečnostný zámok (napr. FAB 1572 alebo OS2). Náhradou pridaného bezpečnostného zámku môže byť: - viacbodový bezpečnostný systém vo dverách alebo funkčná mreža s jedným visiaticim zámkom.
Kód	zabezpečenia presklených častí objektu (dvere okná výklady)
B1	Bezpečnostná fólia o sile minimálne 200 mikrónov alebo funkčné mreže. Mreže môžu byť nahradené roletou alebo okenicou. Okná - umiestnené do 3,5 m (výška spodného okraja) nad okolitý terén a 1,2 m od objektov uľahčujúcich vstup (strom a jeho konáre, iná nehnuteľnosť, hromozvod, požiarny rebrík, atď.)
Kód	zabezpečenia priestoru elektronicky - EZS.
C1	Elektronická zabezpečovacia signalizácia - EZS s lokálnym vývodom signálu.
C2	Elektronická zabezpečovacia signalizácia - EZS s automatickým telefónnym voličom (ATV).
C3	Elektronická zabezpečovacia signalizácia - EZS s vyvedením na pult centrálny ochrany (PCO).
Kód	zabezpečenia priestoru strážnou službou - fyzicky
D1	Fyzická stráž
D2	Súkromná bezpečnostná služba (SBS).
Kód	zabezpečenia priestranstva
E1	Funkčné oplotenie s výškou min. 160 cm, vstupná brána je uzamknutá.
E2	Funkčné oplotenie s výškou min. 180 cm, vstupná brána je uzamknutá jedným bezpečnostným zámkom v mimopracovnej dobe priestor nepretržite strážený jednočlennou fyzickou strážnou službou alebo kamerový systém so záznamom.
E3	Funkčné oplotenie s výškou min. 180 cm, vstupná brána je uzamknutá jedným bezpečnostným zámkom, v mimopracovnej dobe priestor nepretržite strážený jednočlennou fyzickou strážnou službou vybavenou strelnou zbraňou alebo služobným psom.
Kód	zabezpečenia bezpečnostnej schránky
T1	Pevný uzáver (okrem prenosných schránok)
T2	Trezor bezpečnostnej triedy „0“ podľa STN EN 1143-1 pripevnený alebo zabudovaný k stene alebo k podlahe s jednostranným mechanickým zámkom (napr. STUV, MAUER), alebo mechanickým kombinačným zámkom (napr. LA GARD), prípadne elektronickým zámkom (napr. MAUER, LAGARD)

T3	Trezor bezpečnostnej triedy „I“ podľa STN EN 1143-1 pripevnený alebo zabudovaný k stene alebo k podlahe
T4	Trezor bezpečnostnej triedy „II“ podľa STN EN 1143-1 s hmotnosťou min. 150 kg, pripevnený k stene alebo k podlahe
T5	Trezor bezpečnostnej triedy „III“ podľa STN EN 1143-1 s hmotnosťou min. 150 kg, pripevnený k stene alebo k podlahe

### ČLÁNOK 2

#### SPÔSOBY ZABEZPEČENIA PODĽA VÝŠKY POISTNEJ SUMY

- Ostatné hnutel'né veci, zásoby, cudzie veci prevzaté, cudzie veci prenajaté, veci zvláštnej hodnoty a písomnosti - umiestnené v uzamknutých objektoch.

Tabuľka č. 2 - Spôsoby zabezpečenia

Poistná suma v EUR Od - do	Variant Bez EZS	Variant s C1 EZS- lokálne	Variant s C2 EZS-ATV	Variant s C3 EZS-PCO
Do 3 300	A1	C1 A1	C2 A1	C3 A1
3 300,01 - 6 600	A2	C1 A2	C2 A1	C3 A1
6 600,01 - 13 300	A2 B1	C1 A2	C2 A2	C3 A1
13 300,01 - 26 600	A3 B1	C1 A2 B1	C2 A2	C3 A2
26 600,01 - 39 800	A3 B1 D1	C1 A3 B1	C2 A2	C3 A2
39 800,01 - 53 100	A3 B1 D2	C1 A3 B1 D1	C2 A2 B1	C3 A2
53 100,01 - 79 700	-	C1 A3 B1 D2	C2 A3 B1	C3 A2
79 700,01 - 126 100	-	-	C2 A3 B1 D1	C3 A2
126 100,01 - 159 300	-	-	C2 A3 B1 D2	C3 A2 B1
159 300,01 - 285 500	-	-	-	C3 A3 B1
285 500,01 - 398 300	-	-	-	C3 A3 B1 D2
Nad 398 300	UNP			

- Ostatné hnutel'né veci, zásoby, cudzie veci prevzaté, cudzie veci prenajaté, cenosti, veci zvláštnej hodnoty a písomnosti - umiestnené vo výkladných skriniach.

Tabuľka č. 3 - Spôsoby zabezpečenia

Poistná suma v EUR	Kódy zabezpečenia
Do 1 700	A1
1 700,01 - 3 300	A1 B1
3 300,01 - 6 600	A1 B1 C1

- Ostatné hnutel'né veci, zásoby, cudzie veci prevzaté, cudzie veci prenajaté, veci zvláštnej hodnoty a písomnosti - umiestnené na voľnom priestranstve.

Tabuľka č. 4 - Spôsoby zabezpečenia

Poistná suma v EUR	Kódy zabezpečenia
Do 1 700	E1
1 700,01 - 16 600	E2
16 600,01 - 33 200	E3

- Pojazdné stroje

- umiestnené v uzamknutých objektoch.

Na takto umiestnené stroje sa vzťahujú spôsoby zabezpečenia predpísané pre hnutel'né veci v uzamknutých objektoch - tabuľka č. 2,

- umiestnené na otvorenom priestranstve na jednej adrese rizika - v oplotenom priestore.

Na takto umiestnené stroje sa vzťahujú spôsoby zabezpečenia predpísané pre hnutelné veci umiestnené na voľnom priestranstve – tabuľka č. 4,

- c) umiestnené na otvorenom priestranstve – v exteriéri bez dohľadu a konkrétnej adresy.

Na takto umiestnené stroje sa vzťahuje zabezpečenie podľa tabuľky č. 5.

Tabuľka č. 5 - Spôsoby zabezpečenia - Pojazdné stroje v exteriéri bez dohľadu

Poistná suma v EUR	Spôsoby zabezpečenia
Do 6 600	Uzamknutý funkčnými zámkami
6 600,01 - 25 000	Ako do 6 600 EUR + VAM01 alebo ako do 6 600 EUR + zabezpečený min. jedným z nasledujúcich zabezpečovacích zariadení: a) mechanické zabezpečenie (odnímateľné alebo pevne spojené), alebo b) imobilizér, alebo c) satelitný elektronický vyhľadávací systém, alebo d) poplachový systém s akustickým vývodom signálu (alarm) alebo s vývodom signálu ATV
25 000,01 - 350 000	Ako do 6 600 EUR + VAM01 alebo ako do 6 600 EUR + zabezpečený kombináciou minimálne dvoch z nasledujúcich zabezpečovacích zariadení: a) mechanické zabezpečenie (odnímateľné alebo pevne spojené), b) imobilizér, c) satelitný elektronický vyhľadávací systém, d) poplachový systém s akustickým vývodom signálu (alarm) alebo s vývodom signálu ATV

#### 5. Peniaze a iné cenné veci

- a) peniaze, ceniny, cennosti, vkladné a šekové knižky, platobné karty a iné podobné dokumenty, cenné papiere umiestnené pod pevným uzáverom

Tabuľka č. 6 - Spôsoby zabezpečenia

Poistná suma v EUR Od - do	Variant Bez EZS	Variant s C1 EZS-lokálne	Variant s C2 EZS-ATV	Variant s C3 EZS-PCO	+ Trezor ku všetkým variantom
Do 700	A2	C1 A2	C2 A1	C3 A1	T1
700,01 - 1 700	A2 B1	C1 A2	C2 A2	C3 A1	T2
1 700,01 - 3 300	A3 B1	C1 A2	C2 A2	C3 A1	T2
3 300,01 - 9 900	A3 B1 D1	C1 A2 B1	C2 A2	C3 A2	T2
9 900,01 - 16 600	A3 B1 D2	C1 A3 B1	C2 A2	C3 A2	T3
16 600,01 - 26 600	-	C1 A3 B1 D1	C2 A2 B1	C3 A2	T3
26 600,01 - 33 200	-	C1 A3 B1 D2	C2 A3 B1	C3 A2	T4
33 200,01 - 49 800	-	-	C2 A3 B1 D1	C3 A2 B1	T4
49 800,01 - 99 600	-	-	C2 A3 B1 D2	C3 A3 B1	T5
99 600,01 - 166 000	-	-	-	C3 A3 B1 D2	T5
Nad 166 000	UNP				

- b) denná tržba – lúpež peňazí a cenín počas prevádzky

Tabuľka č. 7 - Spôsoby zabezpečenia

Poistná suma (PS)	Kód	Spôsob zabezpečenia
Do 1 700	T1	Pevný uzáver (uzamknutá neprenosná schránka) alebo registračná pokladňa
1 700,01 - 3 300	T2	
3 300,01 - 16 600	T3	+ EZS proti lúpežnému prepadnutiu, s vývodom tiesňového signálu na PCO

\* Limit plnenia na jednu uzamknutú neprenosnú schránku / registračnú pokladňu je max. 1 700 EUR – peniaze nad tento limit musia byť bezodkladne presunuté do trezora (T2, T3) podľa výšky zvolenej PS

- c) preprava peňazí a cenín

Tabuľka č. 8 - Spôsoby zabezpečenia

Poistná suma	Kód	Zabezpečenie
Do 3 300	P1	poverená osoba vybavená obranným sprejom / paralyzátorom
3 300,01 - 6 600	P2	poverená osoba vybavená obranným sprejom / paralyzátorom a vhodným kufríkom / taškou
6 600,01 - 16 600	P3	poverená osoba vybavená obranným sprejom / paralyzátorom a bezpečnostný kufrík a ďalšia osoba vybavená strelnou zbraňou
16 600,01 - 33 200	P4	poverená osoba vybavená obranným sprejom alebo paralyzátorom, bezpečnostný kufrík s atestom a ďalšie dve osoby (z toho jedna ozbrojené strelnou zbraňou), preprava uskutočňovaná motorovým vozidlom
33 200,01 - 166 000	P5	poverená osoba vybavená obranným sprejom alebo paralyzátorom, bezpečnostný kufrík s atestom a dve osoby ozbrojené strelnou zbraňou, preprava zabezpečená motorovým vozidlom

#### 6. Prenosná elektronika umiestnená v motorovom vozidle.

- a) Ak by došlo ku krádeži prenosnej elektroniky bližšie špecifikovanej v poisťnej zmluve a to buď krádežou vlámaním do vozidla, alebo krádežou vozidla, poisťovňa vyplatí škodu do výšky limitov a za podmienok uvedených v tabuľkách č. 9 až č. 11, maximálne však do výšky dojedanej poisťnej sumy.
- b) Pri opustení vozidla je poistený povinný vozidlo uzamknúť a zabezpečovacie zariadenia uviesť do aktivovaného stavu. Poisťované zariadenia musia byť uložené v batožinovom, alebo nákladnom priestore a to tak, aby z vonku neboli viditeľné. V prípade ak sú v skriňovom prevedení nákladného priestoru obsiahnuté aj presklené časti, musia byť tieto opatrené nepriehľadnou fóliou.
- c) Ak dôjde ku krádeži prenosnej elektroniky z motorového vozidla, poistený sa podieľa na poisťnom plnení spoluúčasťou vo výške 25 % z výšky škody, minimálne však spoluúčasťou dojedanou v poisťnej zmluve.

Tabuľka č. 9 – Spôsoby zabezpečenia – prenosnej elektroniky v motorových vozidlách

Poistná suma V EUR	Odstavenie vozidla a jeho zabezpečenie			
	Bez dozoru (22.00 h - 6.00 h)	Bez dozoru (6.00 h - 22.00 h)	Oplotený priestor	Pod stálym dohľadom
Do 1 000	B	A	A	A
1 000,01 - 2 000	-	A	A	A
2 000,01 - 4 000	-	B	A	A
4 000,01 - 8 000	-	B	B	A

8 000,01 - 16 000	-	-	B	A
----------------------	---	---	---	---

Tabuľka č. 10 – Spôsoby zabezpečenia motorového vozidla pri poistení prenosnej elektroniky

Kód	Spôsob zabezpečenia motorového vozidla aj nákladného priestoru
A	<p>Vozidlo zabezpečené proti krádeži:</p> <p>a) funkčnými, riadne uzamknutými zámkami a súčasne je</p> <p>b) vybavené imobilizérom alebo mechanickým zabezpečením pevne spojeným s podvozkom alebo karosériou typu Construct, Mul-T-Lock, Defend-Lock a pod.</p> <p><b>Pokiaľ má vozidlo nákladný priestor, tento musí byť v skriňovom prevedení a zabezpečený proti vniknutiu rovnako ako kabína vozidla.</b></p>
B	Ako A + vybavené autoalarmom

Tabuľka č. 11 – Spôsoby a podmienky odstavenia motorového vozidla pri poistení prenosnej elektroniky

Režim pri odstavení vozidla	Spôsob a podmienky odstavenia motorového vozidla
Bez dozoru	<ol style="list-style-type: none"> <li>Od 22.00 hod. do 6.00 hod.</li> <li>Od 6.00 hod. do 22.00 hod.</li> </ol>
Uzavretý priestor	<p>Vozidlo môže byť odstavené v uzavretom priestore, ktorý musí spĺňať nasledovné podmienky:</p> <p>a) priestor ohradený plotom vysokým min. 180 cm a uzamknutou bránou, alebo</p> <p>b) uzamknutá garáž,</p>
Stály dohľad	<p>Vozidlo je odstavené:</p> <p>a) nepretržite strážené v oplotenom priestore kde plot je vysoký min. 180 cm a brána je uzamknutá, alebo</p> <p>b) pod stálym dohľadom zamestnanca určeného na kontrolu vchádzajúcich a vychádzajúcich vozidiel, ktoré sa nachádzajú v oplotenom priestore s plotom vysokým min. 180 cm, alebo</p> <p>c) strážené parkovisko alebo</p> <p>d) nepretržitá prítomnosť osoby nachádzajúcej sa vo vozidle</p>

### ČLÁNOK 3 Plnenie poisťovne

- Ak v čase vzniku poistnej udalosti skutočný spôsob zabezpečenia nezodpovedá v zmluve dohodnutej poistnej sume, poisťovňa poskytne poistné plnenie len do výšky poistnej sumy zodpovedajúcej skutočnému spôsobu zabezpečenia v čase vzniku poistnej udalosti podľa tabuľky č. 1-11.

### ČLÁNOK 4 Výklad pojmov

- Visiaci bezpečnostný zámok** – má spevnený strmeň s priemerom 10 mm. Oko (ktorým prechádza strmeň) a petlica musia mať minimálne takú odolnosť proti násilnému prekonaniu, ako strmeň visiaceho zámku. Zvonku musia byť nerozoberateľné.
- Dvere pevnej konštrukcie** – hrúbka minimálne 40 mm, materiál plný odolný proti násilnému prekonaniu (drevo, plast, sklo, ich kombinácia alebo obdobný). Nevyhovujúce sú dvere vyrobené zo sololitu a pod., pokiaľ nie sú dostatočne spevnené (plech 1 mm hrubý, a podobne).
- Bezpečnostná fólia** – musí mať hrúbku minimálne 200 mikrónov a musí byť lepená po celej ploche skla.
- Funkčné mreže** – vytvorené z prútov plného profilu s hrúbkou min. 10 mm, musia byť pevne ukotvené v stene alebo ráme okna, minimálne v 4 bodoch, z vonku nedemontovateľné, veľkosť oka maximálne 20x20 cm (resp. plocha 400 cm<sup>2</sup>).
- Roleta** – môže byť roletová mreža alebo roleta z vlnitého plechu, zabezpečená bezpečnostnou cylindrickou vložkou (visiaci bezpečnost-

ný zámok) alebo vybavená elektrickým ovládaním. Z vonkajšej strany demontovateľná len hrubým násilím.

- Okenica** – materiál plný, odolný proti násilnému prekonaniu (drevo, kov), zaistená z vnútra. Závesy musia byť vyhotovené tak, aby sa pri zavretí nedali rozobrať z vonkajšej strany iba hrubým násilím
- Elektronická zabezpečovacia signalizácia (EZS)** – musí spĺňať všetky normy platné na území SR. Firma ktorá ju montuje, vykonáva údržbu a revízie, musí mať k tejto činnosti platnú licenciu. EZS v dobe vzniku poistnej udalosti musí byť funkčná.
- Lokálny vývod signálu** – na sirénu (zvukový signál) a optický signál, ktorý je umiestnený na budove (z vonkajšej strany) tak, aby ho nebolo možné dosiahnuť zo zeme ani objektov uľahčujúcich vstup (balkón, okná, hromozvod, stromy, atď.) ani za pomoci dostupných pomocných prostriedkov (rebrík, náradie, a pod.).
- Automatický telefónny volič (ATV)** – zariadenie prenášajúce signál z EZS na minimálne dve telefónne stanice. Podmienkou je, aby minimálne jedna osoba bola schopná vykonať opatrenia v narušenom objekte na odvrátenie alebo zmiernenie ďalších škôd.
- Pult centrálnej ochrany (PCO)** – systém ochrany objektov prevádzkovaný trvalo súkromnou bezpečnostnou firmou (SBS) alebo políciou. SBS musí mať na takúto činnosť oprávnenie. Musí mať zásahovú jednotku schopnú maximálne do 15 min doraziť k narušenému objektu.
- Fyzická stráž** – fyzicky zdatná osoba (vek 18-60 rokov), vycvičená a vyškolená. Jej povinnosťou je vykonávať pravidelné obhliadky stráženého priestoru kontrolovateľným spôsobom (viest záznamy, kontroly nadriadeným, kamerový systém, atď.).
- Pevný uzáver** – uzamknutá neprenosná schránka, ktorá svojou veľkosťou, objemom alebo váhou, neumožňuje manipuláciu jednej osobe ale minimálne dvom osobám (uzamykateľný stôl, skriňa, oceľová skriňa a pod.). Sem nepatrí registračná pokladňa, kontajner k písaciemu stolu a pod.
- Trezor** – uzamknutý objekt o hmotnosti min. 150 kg alebo pevne zabudovaný do steny alebo podlahy (pevne pripevnený k stene alebo podlahe) tak, aby ho nebolo možné odnieť bez otvorenia. Zabezpečený minimálne jedným zámkom. Podľa kvality a bezpečnosti sú rozdelené do bezpečnostných tried. Certifikované sa riadia normou STN EN 1143-1.
- Odsúvacie automatické dvere** – špeciálnej konštrukcie s mechanickým systémom otvárania, ktoré funguje na princípe snímača pohybu, pričom sa otvárajú automaticky. Mimo prevádzky sú zabezpečené bezpečnostnou zámkom, umiestnenou v podlahe alebo vo vrchnej časti rámu dverí.
- Taška** – uzatvorená a uzamknutá taška. Za uzatvorenú a uzamknutú tašku sa nepovažuje igelitová, silónová, látková alebo iná taška s uvedenými porovnateľná.
- Bezpečnostný kufrík** – pevný kufrík s 2 nezávislými bezpečnostnými zámkami, so zvukovou alebo dymovou signalizáciou alebo elektrošokovou ochranou.
- Odsúvacie automatické dvere** – špeciálnej konštrukcie s mechanickým systémom otvárania, ktoré funguje na princípe snímača pohybu, pričom sa otvárajú automaticky. Mimo prevádzky sú zabezpečené bezpečnostnou zámkom, umiestnenou v podlahe alebo vo vrchnej časti rámu dverí.
- Služobný pes** – spôsobilý pre vykonávanie strážnej služby, s potvrdením o absolvovaní zodpovedajúceho výcviku.
- Pojazdný stroj** – je stroj a zariadenie na podvozku s EČV alebo stroj a zariadenie na podvozku bez EČV, schválený na jazdu po verejných komunikáciách, alebo pojazdný a transportný stroja a zariadenie.
- VAM 01** – osemcestný elektromechanický imobilizér.

### ČLÁNOK 5 Záverečné ustanovenia

Tieto Zmluvné dojednania pre poistenie vecí pre prípad odcudzenia alebo vandalizmu – spôsoby zabezpečenia ZD SZ-6 boli schválené Predstavenstvom spoločnosti KOMUNÁLNA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group a nadobúdajú účinnosť dňom 01.07.2020.

**Znalec:** B C S R Experts s.r.o.  
Jegorovova 37  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 46461477  
Evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900254

**Zadávateľ:** HOREZZA, a.s.  
Teplická 81  
921 01 Piešťany

**Číslo spisu (objednávky):** objednávka ústna zo dňa 05.06.2018

# Znalecký posudok

---

## číslo 21/2018

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty Hotela Granit v obci Kaluža, stavba so súp. č. 491 na pozemku parc. č. 556/3 a súp. č. 578 na pozemku parc. č. 556/8 s príslušenstvom, pozemky parc. č. 556/1, 556/3, 556/6, 556/8, 556/12, 558/15 k. ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce;  
na účel uzatvorenia záložnej zmluvy.

**Počet strán (z toho príloh):** 26 (11)  
**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3 + 1 CD

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

stanovenie všeobecnej hodnoty Hotela Granit v obci Kaluža, stavba so súp. č. 491 na pozemku parc. č. 556/3 a súp. č. 578 na pozemku parc. č. 556/8 s príslušenstvom, pozemky parc. č. 556/1, 556/3, 556/6, 556/8, 556/12, 558/15 k. ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce;

2. Dátum vyžiadania posudku: 05.06.2018

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok  
(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 12.06.2018

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 15.06.2018

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Kolaudačné rozhodnutie č. 5620-7/81 zo dňa 26.05.1981, ktoré vydal Vojenský stavebný úrad KVUSS Košice
- Kolaudačné rozhodnutie č. 374/5/53/2000 zo dňa 21.06.2000, ktoré vydal Vojenský stavebný úrad Košice
- Kolaudačné rozhodnutie č. 374/5/140/2001 zo dňa 19.01.2001, ktoré vydal Vojenský stavebný úrad Košice
- Kolaudačné rozhodnutie č. 374/5/122/2002 zo dňa 11.10.2002, ktoré vydal Vojenský stavebný úrad Košice
- Projektová dokumentácia v rozsahu
  - Vojenská zotavovňa Zemplínska Šírava, vypracovaná v 12/1975 & 01/1976, vypracoval Vojenský projektový ústa Bratislava
  - Prístavba rekondičného zariadenia k hlavnej budove (Krytý bazén), vypracovaná v 03/1998, vypracoval SLOVPROJEKT Prešov

5.2 Získané znalcom :

- \* Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 403 k. ú. Kaluža zo dňa 14.06.2018, vytvorený cez katastrálny portál
- \* Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 556/1, 556/3, 556/6, 556/8, 556/12, 558/15 k. ú. Kaluža zo dňa 14.06.2018, vytvorená cez katastrálny portál
- \* Obhliadka, zameranie a porovnanie so skutkovým stavom nehnuteľnosti
- \* Fotodokumentácia
- \* Údaje z internetu [www.reality.sk](http://www.reality.sk); [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk); [wwwtrh.sk](http://wwwtrh.sk); [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk); [www.nbs.sk](http://www.nbs.sk); [www.upsvar.sk](http://www.upsvar.sk)

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- \* STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- \* Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- \* Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
- \* Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
- \* Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- \* Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:  
Prevod nehnuteľnosti.  
Uzatvorenie záložnej zmluvy.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

a1) 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 pohádzkou.

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

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota 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 (TH)

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

a2) Stanovenie všeobecnej hodnoty:

Všeobecná hodnota stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciacie

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. V danom prípade bola použitá aj kombinovaná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty, pretože stavba je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podrobných podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciacie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

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

$k_{PD}$  – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

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

**Kombinovaná metóda**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty kombinovanou metódou sa používa základný vzťah:

$$V\check{S}H_S = \frac{a.HV + b.TH}{a + b} \quad [€]$$

kde

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

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

**Metóda porovnávania**

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

$$V\check{S}H_S = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M	- počet merných jednotiek hodnotenej stavby,
$V\check{S}H_{MJ}$	- priemerná všeobecná hodnota stavby určená porovnaním na mernú jednotku v €/m <sup>2</sup> .

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

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

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

**Všeobecná hodnota pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Bola použitá aj porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty s použitím dostupných podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot (VH_{MJ} \cdot K_{PD}) \quad [€],$$

kde	M	- počet merných jednotiek (výmera pozemku),
	$VH_{MJ}$	- východisková hodnota na 1 m <sup>2</sup> pozemku
	$K_{PD}$	- koeficient polohovej diferenciácie

**Metóda porovnávania**

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



$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m<sup>2</sup>,

VSH<sub>MJ</sub> - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m<sup>2</sup>.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

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

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

$$V\check{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

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

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

a3) Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrťrok 2018.

Východisková hodnota (VH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$VH = M \cdot (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) \quad [€],$$

- kde:
- VH - východisková hodnota,
  - M – počet merných jednotiek,
  - RU - rozpočtový ukazovateľ podľa použitej metodiky v cenovej úrovni 4. štvrťroka 1996,
  - k<sub>CU</sub> - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov medzi obdobím 4. štvrťroka 1996 a 1. štvrťroka 2018,
  - k<sub>V</sub> - koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,
  - k<sub>ZP</sub> - koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
  - k<sub>VP</sub> - koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,
  - k<sub>K</sub> - koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
  - k<sub>M</sub> - koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

Pri stanovení východiskovej hodnoty sa poškodenie alebo nedokončenie stavby zohľadňuje percentuálnym odhadom dokončenia jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby.

Technická hodnota (TH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$TH = VH - HO \quad \text{alebo:} \quad TH = VH(TS/100) \quad [€]$$

- kde:
- TH – technická hodnota stavby [€],
  - VH – východisková hodnota stavby [€],
  - HO – hodnota zodpovedajúca výške opotrebenia stavby [€],

TS – technický stav stavby [%].

Technický stav stavby (TS) – je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby:

TS = 100 – O

kde O – opotrebenie stavby [%]

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 403 v k. ú. Kaluža. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc. č. 556/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23560 m<sup>2</sup>; spôsob využ. poz. 18, umiestnenie poz. 2

parc. č. 556/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3172 m<sup>2</sup>; spôsob využ. poz. 16, umiestnenie poz. 2

parc. č. 556/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m<sup>2</sup>; spôsob využ. poz. 18, umiestnenie poz. 2

parc. č. 556/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1012 m<sup>2</sup>; spôsob využ. poz. 16, umiestnenie poz. 2

parc. č. 556/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1889 m<sup>2</sup>; spôsob využ. poz. 18, umiestnenie poz. 2

parc. č. 558/15 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1259 m<sup>2</sup>; spôsob využ. poz. 18, umiestnenie poz. 2

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

súp. č. 491 na parc. č. 556/3, druh stavby 19, popis stavby Ubytovacia budova, umiestnenie stavby 1

súp. č. 578 na parc. č. 556/8, druh stavby 20, popis stavby Rekon. zariad. - prístavba, umiestnenie stavby 1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

B. Vlastníci:

1 HOREZZA, a.s., Teplická 81, Piešťany, PSČ 921 01, SR; spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Zápis stavieb č.4-10/97, 17-23/97 tit.rozhodnutia OcÚ o určení súpisného čísla zd.6.2.1997, Z-534/97, VZ-163/00

Titul nadobudnutia: Zápis stavby čs.578 tit.Listiny obce č.12/00 zd.20.7.2000 o určení súpisného čísla, Z 2021/00

Titul nadobudnutia: zmena názvu tit. rozhodnutia MO SR č.p.: SEFIM-33-411/2006-1 z.d. 4.7.2006, R-138/06 , čz-124/06

Titul nadobudnutia: Zmena názvu spoločnosti tit.Žiadosť o zmenu údajov z.d.5.11.2013, R-608/2013, čz-153/13

Titul nadobudnutia: Na parcely C KN 556/1, 556/11, 556/12, 558/1, 558/12, 558/13 - tit.žiadosti o zápis GPč.40122662-1/2015, R-193/2015 - čz 67/2015

Titul nadobudnutia: Na C KN parc. č. 558/1, 558/14, 558/15 zápis GP 14328810-35/2015, R 382/15, č.z. 137/15

C. Ťarchy:

1

Vecné bremeno:Právo prechodu cez parc.č.556/1 v prospech vlastníka nahnuteľností parc.č.556/5 a stavby Rybárska Koliba súp.č.492 na parc.č.556/5 a v prospech osôb využívajúcich služby,ktoré sú poskytované v objekte Rybárska Koliba zo strany jej vlastníka V 1601/10 z.d.6.7.2010-čz.90/10

1

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosť C KN parc.č. 558/12 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 14328810-6/2016, vyhotoveného dňa 23.02.2016 v prospech vlastníka stavieb č.s. 496 na parc.č. 979/15, č.s. 497 na parc.č. 979/16, č.s. 498 na parc.č. 979/17, č.s. 499 na parc.č. 979/18, č.s. 500 na parc.č. 979/19, č.s. 501 na parc.č. 979/20 - V 3204/15 Čz 181/15, Zmluva o zmene

vecného bremena V 883/16 z.d. 08.06.2016, č.z. 88/16

1

Vecné bremeno v rozsahu § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súp.č.491 na parcele C KN 556/3 - právo na prevádzkovanie Základňovej stanice a RR bodu Michalovce, Širava - časť Medvedia Hora, v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469, Z 1216/2016 - čz 89/2016

Iné údaje:

GP č.00222585-61/95

GP č.33595321-4/2000

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 12.06.2018 za účasti riaditeľky zariadenia p. Miriam Strakovej.

Zameranie vykonané dňa 12.06.2018.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 12.06.2018 digitálnym fotoaparátom PANASONIC DMC TZ57.

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom poskytnutá projektová dokumentácia stavby " " vypracovaná ..... bola porovnaná so skutočným stavom. Zistené boli rozdiely

- v materiálovom vyhotovení,
- v dispozičnom riešení,
- iné

Zadávateľom poskytnutá stavebná dokumentácia stavby bola porovnaná so skutočným stavom. Zistené boli rozdiely

- stavba nie je užívaná v súlade s kolaudačným rozhodnutím, resp. nebolo dokladované rozhodnutie príslušného stavebného úradu o zmene spôsobu užívania,
- k zmenám stavieb (prístavby, nadstavby) neboli poskytnuté doklady, resp. rozhodnutia príslušného stavebného úradu,
- iné

e) Údaje katastra nehnuteľností:

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

- stavba nie je evidovaná v popisných údajoch katastra,
- stavba nie je evidovaná v geodetických údajoch katastra, prípadne nie sú evidované prístavby,
- stavba má uvedený nesprávny druh stavby,
- pozemok má uvedený druh pozemku , ktorý nie je v súlade so skutočným stavom,
- vlastníci majú uvedenú nesprávnu adresu v popisných údajoch katastra,
- iné

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

Stavby:

Hotel Granit, budova so súp. č. 491 na parc. č. 556/3 k. ú. Kaluža

Prístavba hotela Granit so súp. č. 578 na parc. č. 556/8 k. ú. Kaluža

Príslušenstvo a drobné stavby na parc. č. 556/1, 556/3, 556/6, 556/8, 556/12, 558/15 k. ú. Kaluža:

Pozemky:

- parc. č. 556/1, 556/3, 556/6, 556/8, 556/12, 558/15 k. ú. Kaluža, vedené na LV č. 403

## 2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

#### 2.1.1 Hotel Granit

##### POPIS STAVBY

Objekt hotela Granit je samostatne stojaci objekt hotelového typu, situovaný na brehu Zemplínskej Šíravy, v obci Kaluža, v časti Medvedia hora, s prístupom po miestnej spevnenej asfaltovej komunikácii odbočkou z hlavnej cesty II/582 Michalovce - Sobrance.

Objekt má celkom osem podlaží, z toho jedno podzemné technické podlažie a 7 nadzemných podlaží /prízemie, 5 poschodí a strešné nadstavby so strojovňami výťahov.

Funkčne a prevádzkovo je stavba rozdelená na časti:

- ubytovacia časť
  - časť "A" /hlavný hotelový objekt/ s celkovo 8 podlažiami
  - časť "B" /ubytovacia časť/ s tromi podlažiami
- kuchynská a jedálenská časť s dvomi podlažiami a podlažie so strojovňami
- hospodárska časť
- bazén - prístavba

Kapacita hotela

kapacita hotela je 206 lôžok v 109 izbách.

Ubytovacia časť "A"

- suterén

v podlaží sa nachádzajú technické miestnosti, schodisko, kotolňa, regulačná stanica plynu /vyvýšené podlažie/, anglický dvor so schodiskom

- prízemie /1. NP

na prízemí sa nachádza hlavný vstup do hotela, hala a recepcia, denný bar, knižnica, kaviareň, kino, spoločenská miestnosť, kancelárie, výťahy, schodiská, terasy

- 1. poschodie /2. NP

na poschodí sa nachádzajú chodby, štandardné izby s lodžiami, spoločenské miestnosti

- 2. poschodie /3. NP

na poschodí sa nachádzajú chodby, štandardné izby s lodžiami, spoločenské miestnosti

- 3. poschodie /4. NP

na poschodí sa nachádzajú chodby, štandardné izby s lodžiami, spoločenské miestnosti

- 4. poschodie /5. NP

na poschodí sa nachádzajú chodby, štandardné izby s lodžiami, spoločenské miestnosti

- 5. poschodie /6. NP

na poschodí sa nachádzajú chodby, štandardné izby s lodžiami, spoločenské miestnosti

- 6. poschodie /7. NP

na poschodí sa nachádzajú strojovne výťahov

Ubytovacia časť "B"

Vzhľadom na výškové usporiadanie stavby, prispôbené terénu, má táto časť stavby tri podlažia, pričom je prvé nadzemné podlažie prepojené s druhým nadzemným podlažím hlavnej hotelovej časti.

- prízemie

na prízemí sa nachádzajú chodby, štandardné izby bez lodžií, sklad

- 1. poschodie /2. NP  
na poschodí sa nachádzajú chodby, štandardné izby s lodžiami, spoločenské miestnosti
- 2. poschodie /3. NP  
na poschodí sa nachádzajú chodby, štandardné izby s lodžiami, spoločenské miestnosti

#### Stravovacia časť

##### - prízemie

na prízemí sa nachádzajú priestory zázemia kuchyne, nákladné a osobné výťahy potrebné k prevádzke jedálne a kuchyne

##### - poschodie

na poschodí sa nachádza jedáleň, výdajňa stravy

#### Granit Spa

v tejto časti hotela sa nachádzajú fínska sauna, biosauna, parná sauna a infra sauna. Na oddych po saunovaní slúži kľudová miestnosť s lehátkami a kvalitnou vodou obohatenou o dôležité minerály z pohoria Nízkych Tatier. Súčasťou Granit Spa je tiež vírivka s osvetlením a ďalšie vodné procedúry.

#### Hospodárska časť

v hospodárskej časti sa nachádzajú sklady, dielne, garáže /osobné 4x a garáž pre autobus/, hospodársky dvor, šatne, sociálne zázemie

#### Prístavba - bazén

Bazénová časť stavby má dve podlažia a je funkčne prepojená s ubytovacou časťou schodiskom. Krytý plavecký bazén je dlhý 25 m, široký 8 m, hĺbka bazéna je 0,90 – 1,70 m, prevádzkové zázemie bazéna tvorí miestnosť plavčíka, šatne, chodby, technologické zázemie tvorí strojovňa vzduchotechniky, strojovňa bazénovej technológie s úpravňou vody, ďalšie technologické miestnosti.

Základy objektu sú betónové, pásové základy a základové pätky, s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie objektu sú prevažne murované, v suteréne tiež betónové, na objekte je zvolený priečny nosný systém s osovými vzdialenosťami prevažne 6,60 m. Vodorovné nosné konštrukcie sú betónové - prefabrikované, panely. Konštrukcia striech na objekte je plochá, v rôznych výškových úrovniach v závislosti na dispozícii a veľkosti jednotlivých podlaží, s asfaltovou živíchnou natavovanou krytinou na nepochôdznych strechách, na pochôdznych strechách s úpravou betónová dlažba. Nad objektom bazéna /prístavba/ je strecha objektu vytvorená z oceľových priehradových väzníkov. Klampiarske konštrukcie na objekte sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Na objekte je osadený bleskozvod. Vertikálna komunikácia v objekte je riešená vnútornými schodiskami /železobetónové doskové/ a osobnými výťahmi /resp. nákladné a špeciálne/. Fasáda pôvodného objektu je s úpravou brizolitovou omietkou, v kombinácii s drevenými a keramickými obkladmi. Na prístavbe je použitá šľachtená umelá omietka.

Okná na objekte sú prevažne plastové s izolačným sklom. Dvere vstupné a niektoré ďalšie do exteriéru sú sklenené posuvné na fotobunku, ostatné sú plastové s izolačným sklom.

Vstup do objektu je z východnej strany, po vonkajšom predložnom schodisku na teréne, cez krytý dláždený vstup.

Objekt je napojený na všetky inžinierske siete - elektriku, vodovod, kanalizáciu, zemný plyn.

Vnútorné vybavenie objektu je štandardné, v priebehu existencie stavby bolo modernizované.

Podlahy v interiéroch sú kamenné dlažby /vstup, reprezentačné priestory/, keramické dlažby /sociálne zázemie v spoločne prístupných priestoroch/, kúpeľne a WC v izbách, zázemie bazéna /šatne, chodby, vodný svet, sauny a pod./, zadné schodiská, technické priestory, kobercové krytiny /chodby, izby, kancelárie, detský kútik, kino a pod./. Vnútorné omietky v hoteli sú hladké vápenno-cementové, s umeleckými výzdobami vo verejne prístupných častiach hotela /vo vybraných apartmánoch tapety/. Stropy sú prevažne s úpravou omietka /prípadne sadrokartón/, v reprezentatívnych priestoroch drevený podhľad /vstupná hala a recepcia/, hliníkový obklad /jedáleň a reštaurácia a pod./.

V izbách je štandardne v chodbe osadená vstavaná skriňa, vnútorné dvere sú hladké plné v oceľových lisovaných zárubniach. Vo výbave je kúpeľňa s WC, na podlahe a stenách keramická dlažba, WC kombi, keramické umývadlo, sprchový kút, pákové nerezové vodovodné batérie.

Vykurovanie priestorov hotela je ústredné, z centrálného zdroja /kotelňa v suteréne objektu/, vo vykurovaných miestnostiach sú osadené vykurovacie telesá rebrové alebo panelové oceleové, v kúpeľniach vykurovacie rebríky.

Príprava TUV je centrálna, vo veľko-objemových zásobníkoch umiestnených v kotolni.

V hoteli je vybudovaná kogenerácia, v suteréne v kotolni je osadená kogeneračná jednotka.

V suteréne sa v kotolni nachádza dvojica kotlov Wiessman, kogeneračná jednotka, ostatná technológia kotolne /rozdeľovače, obehové čerpadlá, tlmiče kmitov a hydraulických rázov, uzatváracie armatúra a pod./, v samostatnej miestnosti sa nachádza dvojica stojatých veľko-objemových zásobníkov TUV, ostatná technológia prípravy TUV /rozdeľovače, uzatváracie ventily, tlmiče hydraulických rázov, fakturačný vodomer a pod./; oceľovým schodiskom je prístupná miestnosť velín pre kotelňu.

Schodiskom v anglickom dvore je prístupná miestnosť regulácie plynu s regulátormi plynu, fakturačným plynomerom a uzatváracími armatúrami.

Technický stav objektu.

Objekt bol vybudovaný z materiálov bežne dostupných v období výstavby /rok 1981/, vrátane materiálov použitých na prístavbu /rok 2000/.

V roku 2001 bola vykonaná rekonštrukcia kuchyne vrátane technológie a VZT, rekonštrukcia výťahov. V roku 2002 bola vykonaná rekonštrukcia kotolne a v posledných rokoch bola vykonaná aj rekonštrukcia ubytovacej časti v rozsahu cca 30%.

Stavebné konštrukcie objektu sú dobrom technickom stave, lokálne sa miestami na objekte prejavuje zanedbaná bežná údržba vo forme poškodených omietok /vnútorné a vonkajšie/, zatekania /fľaky po zatekanií/, alebo aj povrchov podláh.

## ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 801 71 budovy hotelov a motelov

**KS:** 1211 Hotelové budovy

Rekapitulácia zastavaných plôch objektu						
podlažie	zastavané plochy častí stavby v m2					spolu podl.
	ubytov. časť A	ubytov. časť B	kuch. a jed. časť	hospodár. časť	prístavba	
1. PP	417,995				1 174,593	1 592,589
1. NP	1 115,931	0,000	1 004,598	525,434	246,745	2 892,708
2. NP	995,330	293,373	944,398	44,041	14,560	2 291,702
3. NP	1 135,325	335,471	29,300			1 500,096
4. NP	1 140,305	335,471				1 475,776
5. NP	913,265					913,265
6. NP	529,148					529,148
7. NP	48,992					48,992
spolu	6 296,290	964,316	1 978,296	569,475	1 435,898	11 244,275

## ZASTAVANÉ PLOCHY STAVBY

Ubytovacia časť A					
podl.	kóta	zastavaná plocha	výmera m2	výška m	objem m3
1. PP	- 5,700	13,43*3,38+6,68*3,75+21,48*7,08+21,6*6,53	363,570	5,70	2 072,348
	- 3,600	6,23*4,4+7,83*3,45	54,426	3,60	195,932
1. NP	± 0,000	14,8*6,6+16*6,6+17,6*6,6+18,4*6,6+27,5*13,58+2 2,25*6,23+23,35*6,98	1 115,931	4,20	4 686,908

2. NP	+ 4,200	17,2*6,98+17,2*6,23+21,4*6,6+23,2*6,6+25,7*6,98+22,2*6,28+22,2*6,98	995,330	3,00	2 985,990
3. NP	+ 7,200	17,2*13,2+17,2*6,6+19,9*6,6+24,4*6,6+27,5*6,98+23,5*6,23+23,5*6,98	1 135,325	3,00	3 405,975
4. NP	+ 10,200	17,2*13,2+17,2*6,6+19,9*6,6+24,4*6,6+27,5*6,98+23,5*6,23+23,5*6,98+4,15*1,2	1 140,305	3,00	3 420,915
5. NP	+13,200	17,2*6,6+19,9*6,6+24,4*6,6+27,5*6,98+23,5*6,23+23,5*6,98+4,15*1,2	913,265	3,00	2 739,795
6. NP	+ 16,200	24,30*6,60+27,40*6,98+23,40*6,60+4,20*4,28+3,00*1,70	529,148	3,00	1 587,444
7. NP	+20,400	8,55*5,73	48,992	2,65	129,827

Ubytovacia časť B					
podl.	kóta	zastavaná plocha	výmera	výška	objem
			m2	m	m3
1. NP	± 0,000				
2. NP	+ 4,200	16,5*13,58+6,54*7,48+4,16*4,90	293,373	3,00	880,120
3. NP	+ 7,200	19,6*13,58+6,54*7,48+4,16*4,90	335,471	3,00	1 006,414
4. NP	+ 10,200	19,6*13,58+6,54*7,48+4,16*4,90	335,471	3,00	1 006,414
5. NP	+13,200				
6. NP	+ 16,200				
7. NP	+20,400				

Kuchynská a jedáľenská časť					
podl.	kóta	zastavaná plocha	výmera	výška	objem
			m2	m	m3
1. PP	- 5,700				
	- 3,600				
1. NP	± 0,000	29,70*20,18+20,18*19,80+3,60*1,58	1 004,598	4,20	4 219,312
2. NP	+ 4,200	20,18*13,20	266,376	4,20	1 118,779
		26,54*13,20	350,328	5,00	1 751,640
		26,54*6,97+20,18*6,79+1,58*3,60	327,694	4,50	1 474,623
3. NP	+ 7,200	3,33*4,15+4,30*3,60	29,300	2,50	73,249
4. NP	+ 10,200				
5. NP	+13,200				
6. NP	+ 16,200				
7. NP	+20,400				

Hospodárska časť					
podl.	kóta	zastavaná plocha	výmera	výška	objem
			m2	m	m3
1. PP	- 5,700		0,00	0	0,00
	- 3,600		0,00	0	0,00

		10,29*4,28	44,04	3,17	139,61
		14,63*6,98	102,12	4,60	469,74
1. NP	± 0,000	6,98*6,58+8,48*6,98+12,13*6,98+6,62*5,6+3,68*4,48+13,21*10,29	379,28	3,80	1 441,25
2. NP	+ 4,200	10,29*4,28	44,04	4,78	210,52
3. NP	+ 7,200		0,00		0,00
4. NP	+ 10,200		0,00		0,00
5. NP	+13,200		0,00		0,00
6. NP	+ 16,200		0,00		0,00
7. NP	+20,400		0,00		0,00

### OBOSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Popis	Výpočet			Obostavaný priestor
<b>ZÁKLADY</b>				
Ubytovacia časť "A"	1 115,93	*	0,60	669,56
Ubytovacia časť "B"	293,37	*	0,60	176,02
Kuchynská a jedál. časť	1 004,60	*	0,60	602,76
Hospodárska časť	379,28	*	0,60	227,57
<b>SPODNÁ STAVBA</b>				
Ubytovacia časť "A"				
1. PP	363,57	*	5,70	2 072,35
	54,43	*	3,60	195,93
<b>VRCHNÁ STAVBA</b>				
Ubytovacia časť "A"				
1. NP	1 115,93	*	4,20	4 686,91
2. NP	995,33	*	3,00	2 985,99
3. NP	1 135,33	*	3,00	3 405,98
4. NP	1 140,31	*	3,00	3 420,92
5. NP	913,27	*	3,00	2 739,80
6. NP	529,15	*	3,00	1 587,44
7. NP	48,99	*	2,65	129,83
Ubytovacia časť "B"				
2. NP	293,37	*	3,00	880,12
3. NP	335,47	*	3,00	1 006,41
4. NP	335,47	*	3,00	1 006,41
Kuchynská a jedál. časť				
1. NP	1 004,60	*	4,20	4 219,31
2. NP	266,38	*	4,20	1 118,78
	350,33	*	5,00	1 751,64
	327,69	*	4,50	1 474,62
3. NP	29,30	*	2,50	73,25
Hospodárska časť				
1. NP	44,04	*	3,17	139,61



	102,12	*	4,60	469,74
	379,28	*	3,80	1 441,25
2. NP	44,04	*	4,78	210,52
<b>ZASTREŠENIE</b>				
Ubytovacia časť "A"	1 140,31	*	0,35	399,11
Ubytovacia časť "B"	335,47	*	0,35	117,41
Kuchynská a jedál. časť	1 004,60	*	0,35	351,61
Hospodárska časť	379,28	*	0,35	132,75
<b>OSTATNÉ</b>				
Ubytovacia časť "A"				
markíza pred hl. vstupom	10,38 * 5,93	*	3,50	215,44
Ubytovacia časť "B"				
Vonkajšie schodisko	6,15 * 1,2	*	1,50	11,07
Kuchynská a jedál. časť				
anglický dvor, 2x	12,82 * 4,5	*	1,20	138,46
Hospodárska časť				
anglický dvor	6,6 * 1,28	*	4,50	38,02
trafostanica	7,3*5,2	*	6,00	227,76
<b>Obstavaný priestor, pôvodná stavba z r . 1981</b>				<b>38 324,32</b>

### Pôvodná stavba z roku 1981

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
1675,91	1 675,91
<b>Spodná stavba</b>	
2268,28	2 268,28
<b>Vrchná stavba</b>	
32748,52	32 748,52
<b>Zastrešenie</b>	
1000,88	1 000,88
<b>Ostatné</b>	
630,74	630,74
<b>Obstavaný priestor pôvodnej stavby</b>	<b>38 324,33</b>

### Prístavba z roku 2000

#### ZASTAVANÉ PLOCHY STAVBY

Prístavba / bazén					
podlažie	kóta	zastavaná plocha	výmera m <sup>2</sup>	výška m	objem m <sup>3</sup>
1. PP	- 4,300	30,745*13,79+4*3,9	439,574	2,50	1 098,934
	- 3,700	17,05*8,69	118,184	3,70	437,281
	- 2,850	6,75*7,85	52,988	2,85	151,014
	- 1,800	30,45*15,69+4,73*11,00+18,02*1,89	563,848	5,10	2 875,626

1. NP	± 0,000	19,90*7,8+7,33*10,50+3,64*4,00	246,745	3,25	801,921
2. NP	+ 4,200	3,64*4,0	14,560	2,85	41,496
3. NP	+ 7,200				
4. NP	+ 10,200				
5. NP	+13,200				
6. NP	+ 16,200				
7. NP	+20,400				

**OBOSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Popis	Výpočet			Obostavaný priestor
ZÁKLADY	616,84	*	0,55	339,26
SPODNÁ STAVBA	439,57	*	2,50	1098,93
	118,18	*	3,70	437,28
VRCHNÁ STAVBA	52,99	*	2,85	151,01
	563,85	*	5,10	2875,63
	246,75	*	3,25	801,92
	14,56	*	2,85	41,50
ZASTREŠENIE	439,57	*	1,30	571,45
	124,27	*	0,35	43,50
<b>Obostavaný priestor, pôvodná stavba z r . 1981</b>				<b>6 360,47</b>

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
339,26	339,26
<b>Spodná stavba</b>	
1536,21	1 536,21
<b>Vrchná stavba</b>	
3870,06	3 870,06
<b>Zastrešenie</b>	
614,94	614,94
<b>Obstavaný priestor prístavby</b>	<b>6 360,47</b>

**Obstavaný priestor stavby celkom: 44 684,80 m<sup>3</sup>**

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**

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

**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 <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	363,57+54,426+439,574+118,184+52,988	1028,74	Repr.	(363,57*5,7+54,426*3,6+439,574*2,5+118,184*3,7+52,988*2,85)/1028,74	3,845
Nadzemné	1	1115,931+1004,598+44,04+102,12+379,28+563,848	3209,82	Repr.	(1115,931*4,2+1004,598*4,2+44,04*3,17+102,12*4,6+379,28*3,8+563,848*3,8)/3209,82	4,309

					3,848*5,10)/3209,82	
Nadzemné	2	995,33+293,373+266,376+350,328 +327,694+44,04+14,56	2291,7	Repr.	(995,33*3,0+293,373*3,0+266,376 *4,2+350,328*5,0+327,694*4,5+44 ,04*4,78+14,56*2,85)/2291,7	3,693
Nadzemné	3	1135,325+335,471+29,30	1500,1	Repr.	(1135,325*3,0+335,471*3,0+29,30 *2,5)/1500,1	2,990 2
Nadzemné	4	1140,305+335,471	1475,78	Repr.	(1140,305*3,0+335,471*3,0)/1475, 78	3
Nadzemné	5	913,265	913,27	Repr.	3,0	3
Nadzemné	6	529,148	529,15	Repr.	3,0	3
Nadzemné	7	48,992	48,99		2,65	2,65

**Priemerná zastavaná plocha:**  $(1028,74 + 3209,82 + 2291,7 + 1500,1 + 1475,78 + 913,27 + 529,15) / 7 = 1564,08 \text{ m}^2$

**Priemerná výška podlaží:**  $(1028,74 * 3,845 + 3209,82 * 4,3094 + 2291,7 * 3,693 + 1500,1 * 2,9902 + 1475,78 * 3 + 913,27 * 3 + 529,15 * 3 + 48,99 * 2,65) / (1028,74 + 3209,82 + 2291,7 + 1500,1 + 1475,78 + 913,27 + 529,15 + 48,99) = 3,60 \text{ m}$

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 1564,08) = 0,9353$

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,6) = 0,8833$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $ks_i$	Úprava podielu $c_{pi} * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	5,92
2	Zvislé konštrukcie	15,00	1,00	15,00	14,75
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,89
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	5,92
5	Krytina strechy	3,00	1,01	3,03	2,99
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,99
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	6,90
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,96
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	2,96
10	Schody	3,00	1,00	3,00	2,96
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	3,94
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,05	6,30	6,21
14	Povrchy podláh	3,00	1,05	3,15	3,11
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	4,93
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,92
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,99
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,50	1,50	1,48
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	2,96
20	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,99
21	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,97
22	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,97
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,05	4,20	4,14
24	Výťahy	1,00	1,05	1,05	1,04
25	Ostatné	4,00	1,10	4,40	4,34

	Ďalšie konštrukcie				
26	Klimatizácia a kogenerácia	-	-	0,55	0,54
27	Granit Spa	-	-	1,25	1,23
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>101,43</b>	<b>100,00</b>

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**

$$k_v = 101,43 / 100 = 1,0143$$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**

$$k_{CU} = 2,435$$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**

$$k_M = 0,95$$

**Východisková hodnota na MJ:**

$$VH = RU * k_{CU} * k_v * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 93,74 \text{ €/m}^3 * 2,435 * 1,0143 * 0,9353 * 0,8833 * 0,939 *$$

0,95

$$VH = 170,6234 \text{ €/m}^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Hotel Granit	1981	37	58	95	38,95	61,05
Prístavba	2000	18	58	76	23,68	76,32

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1981		
Východisková hodnota	$170,6234 \text{ €/m}^3 * 38324,33 \text{ m}^3$	6 539 027,49
Technická hodnota	61,05 % z 6 539 027,49 €	3 992 076,28
Prístavba z roku 2000		
Východisková hodnota	$170,6234 \text{ €/m}^3 * 6360,47 \text{ m}^3$	1 085 245,02
Technická hodnota	76,32 % z 1 085 245,02 €	828 259,00

**Vyhodnotenie:**

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1981	6 539 027,49	3 992 076,28
Prístavba z roku 2000	1 085 245,02	828 259,00
<b>Spolu</b>	<b>7 624 272,51</b>	<b>4 820 335,28</b>

## 2.1.2 Sklad na parc. č. 556/1

### POPIS STAVBY

Samostatne stojaci objekt skladu situovaný severne od hotela Granit, na pozemku parc. č. 556/1, bez súpisného čísla, nezakreslený v geodetických údajoch katastra.

Konštrukcia objektu je plechová resp. oceľová, s dvojkrídlovými oceľovými plechovými vrátami. Základy objektu sú betónové, pätky pod nosnými stĺpmi. Nosná konštrukcia je oceľová, krytina na streche je plechová z vlnitého plechu. Podlaha v sklade je betónová.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**JKSO:** 812 69 budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení - ostatné

**KS:** 1242 Garážové budovy

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
15,0*5,0*0,25	18,75
<b>Vrchná stavba</b>	
15,0*5,0*4,0	300,00
<b>Zastrešenie</b>	
15,0*5,0*0,7*1/2	26,25
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>345,00</b>

**STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**

**Rozpočtový ukazovateľ:**

RU = 2 129 / 30,1260 = 70,67 €/m<sup>3</sup>

**Koeficient konštrukcie:**

k<sub>K</sub> = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

**Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu**

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	15,0*5,0	75	Repr. 4,0		4

**Priemerná zastavaná plocha:**

(75) / 1 = 75,00 m<sup>2</sup>

**Priemerná výška podlaží:**

(75 \* 4) / (75) = 4,00 m

**Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:**

k<sub>ZP</sub> = 0,92 + (24 / 75) = 1,2400

**Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:**

k<sub>VP</sub> = 0,30 + (2,10 / 4) = 0,8250

**Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu**

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	<b>Konštrukcie podľa RU</b>				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	0,90	9,90	20,45
2	Zvislé konštrukcie	26,00	0,90	23,40	48,35
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,85	5,10	10,54
5	Krytina strechy	2,00	0,85	1,70	3,51
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,20	0,20	0,41
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,15	0,60	1,24
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,15	0,45	0,93
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	0,00	0,00	0,00
12	Vráta	3,00	0,75	2,25	4,65

13	Okná	3,00	0,50	1,50	3,10
14	Povrchy podláh	3,00	0,90	2,70	5,58
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,00	0,00	0,00
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,00	0,00	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,10	0,60	1,24
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>48,40</b>	<b>100,00</b>

**Koeficient vplyvu vybavenosti:**

$$k_v = 48,40 / 100 = 0,4840$$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**

$$k_{CU} = 2,435$$

**Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:**

$$k_M = 0,95$$

**Východisková hodnota na MJ:**

$$VH = RU * k_{CU} * k_v * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,435 * 0,4840 * 1,2400 * 0,8250 * 0,939 *$$

0,95

$$VH = 76,0054 \text{ €/m}^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Sklad na parc. č. 556/1	1982	36	19	55	65,45	34,55

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$76,0054 \text{ €/m}^3 * 345,00 \text{ m}^3$	26 221,86
Technická hodnota	$34,55 \% \text{ z } 26 221,86 \text{ €}$	9 059,65

## 2.2 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.2.1 Vráta na poz. p. č. 556/1

#### ZATRIEDENIE STAVBY

**JKSO:** 815 2 Oplotenie

**KS:** 2ex Inžinierske stavby

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
4.	<b>Plotové vráta:</b>			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$

**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 [%]
Vráta na poz. p. č. 556/1	1981	37	23	60	61,67	38,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(1ks * 249,12 €/ks) * 2,435 * 0,95$	576,28
Technická hodnota	38,33 % z 576,28 €	220,89

**2.2.2 Podzemná pivnica**

Vonkajšia pivnica prístupná zo spevnenej plochy na severnej strane objektu hotela.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**Kód JKSO:** 825 4 Podzemná pivnica  
**Kód KS:** 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy  
**Kód KS2:** 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 14. Podzemná pivnica (JKSO 825 4)  
**Bod:** 14.2. Veľkoplošné pivnice ( nad 5 m šírky a 10 m dĺžky )  
**Položka:** 14.2.b) Betónové a kamenné

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1750/30,1260 = 58,09 €/m^3 \text{ vOP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $(2,90+1,65+4,65)*(4,65+3,75)*1/2*(3,0+3,9)*1/2 = 133,31 m^3 \text{ vOP}$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$

**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 [%]
Podzemná pivnica	1983	35	40	75	46,67	53,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$133,31 \text{ m}^3 \text{ vOP} * 58,09 \text{ €/m}^3 \text{ vOP} * 2,435 * 0,95$	17 913,76
Technická hodnota	53,33 % z 17 913,76 €	9 553,41

**2.2.3 Rampa oceľová**

Rampa oceľová na parc. č. 556/1.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

**Kód JKSO:** Základy pod stroje  
**Kód KS:** 2ex Inžinierske stavby

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 30. Základy pod stroje  
**Bod:** 30.1. Základy pod stroje (JKSO 819 91)

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $4550/30,1260 = 151,03 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $9,7*3,1*0,85+9,7*3,1*0,8*0,5 = 37,59 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{cu} = 2,435$   
**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 [%]
Rampa oceľová	1983	35	15	50	70,00	30,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$37,59 \text{ m}^3 \text{ OP} * 151,03 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,435 * 0,95$	13 132,82
Technická hodnota	30,00 % z 13 132,82 €	3 939,85

**2.2.4 Oporný múr I.**

Oporný múr betónový pri podzemnej pivnici na pozemku parc. č. 556/1, betónový, vrátane základov.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 9. Oporné múry (JKSO 815 4)  
**Bod:** 9.3. Betónové - monolitické



**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $(10,35*5,0+13,4*3,2+32,9*1,2)*0,2+(10,35*5,0+13,4*3,2+32,9*1,2)*0,6*1,0 = 107,29 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 [%]
Oporný múr I.	1983	35	35	70	50,00	50,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$107,29 \text{ m}^3 \text{ OP} * 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,435 * 0,95$	10 709,34
Technická hodnota	$50,00 \% \text{ z } 10 709,34 \text{ €}$	5 354,67

## 2.2.5 Vonkajšie schodisko I.

Vonkajšie schodisko, časť na teréne, s povrchom zo zatretého cementového poteru.

### 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:** 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm stupňa}$

**Počet merných jednotiek:**  $6,0*5 = 30 \text{ bm stupňa}$

**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$

**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 schodisko I.	1981	37	23	60	61,67	38,33

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$30 \text{ bm stupňa} * 7,14 \text{ €/bm stupňa} * 2,435 * 0,95$	495,50
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 495,50 \text{ €}$	189,93

## 2.2.6 Vonkajšie schodisko II.

Vonkajšie schodisko, časť na železobetónovej doske, s povrchom z prírodného kameňa.

### 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:** 10.9. Na železobet. doske alebo nosníkoch s povrchom z dosiek z príř. terazza

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $830/30,1260 = 27,55 \text{ €/bm}$  stupňa  
**Počet merných jednotiek:**  $6,0 \cdot 26 = 156 \text{ bm}$  stupňa  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 schodisko II.	1981	37	23	60	61,67	38,33

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$156 \text{ bm stupňa} \cdot 27,55 \text{ €/bm stupňa} \cdot 2,435 \cdot 0,95$	9 941,89
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 9 941,89 \text{ €}$	3 810,73

## 2.2.7 Prípojka vody

Prípojka vody do objektu hotela.

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
**Bod:** 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie  
**Položka:** 1.3.a) Prípojka vody DN 80 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1740/30,1260 = 57,76 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:**  $36,0 + 36,0 = 72 \text{ bm}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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	1981	37	23	60	61,67	38,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$72 \text{ bm} * 57,76 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	9 620,16
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 9 620,16 \text{ €}$	3 687,41

**2.2.8 Prípojka vody****ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie  
Položka: 1.3.b) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1860/30,1260 = 61,74 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $35,0+128,5+79,0+42,0+50,5+97,0+69,0+43,5+82,0+40,0 = 666,5 \text{ bm}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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	1981	37	23	60	61,67	38,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$666,5 \text{ bm} * 61,74 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	95 189,57
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 95 189,57 \text{ €}$	36 486,16

**2.2.9 Vodomerné šachty**

Vodomerné šachty s poklopom.

**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, ocelový poklop, vrátane vybavenia

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $1,5*1,7*1,5*2 = 7,65 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 [%]
Vodomerné šachty	1981	37	28	65	56,92	43,08

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7,65 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,435 * 0,95$	4 499,65
Technická hodnota	43,08 % z 4 499,65 €	1 938,45

## 2.2.10 Prípojka kanalizácie DN 125

### 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.a) Prípojka kanalizácie DN 125 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $920/30,1260 = 30,54 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:** 35 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 DN 125	1981	37	33	70	52,86	47,14

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$35 \text{ bm} * 30,54 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	2 472,63
Technická hodnota	47,14 % z 2 472,63 €	1 165,60

**2.2.11 Prípojka kanalizácie - šachty DN 125****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:**  $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$   
**Počet merných jednotiek:** 2 Ks  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 - šachty DN 125	1981	37	33	70	52,86	47,14

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2 \text{ Ks} * 303,72 \text{ €/Ks} * 2,435 * 0,95$	1 405,16
Technická hodnota	47,14 % z 1 405,16 €	662,39

**2.2.12 Prípojka kanalizácie DN 250****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.d) Prípojka kanalizácie DN 250 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1370/30,1260 = 45,48 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:**  $16,0+7,0+21,0+21,0 = 65 \text{ bm}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 DN 250	1981	37	33	70	52,86	47,14

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$65 \text{ bm} * 45,48 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	6 838,43
Technická hodnota	$47,14 \% \text{ z } 6 838,43 \text{ €}$	3 223,64

## 2.2.13 Prípojka kanalizácie DN 300

### 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.e) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1580/30,1260 = 52,45 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:**  $33,0+41,0+33,0+30,0+22,0+24,3+21,0+29,0+36,5 = 269,8 \text{ bm}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 DN 300	1981	37	33	70	52,86	47,14

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$269,8 \text{ bm} * 52,45 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	32 734,82
Technická hodnota	$47,14 \% \text{ z } 32 734,82 \text{ €}$	15 431,19

## 2.2.14 Prípojka kanalizácie - šachty DN 300

### 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:  $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$   
Počet merných jednotiek: 10 Ks  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 - šachty DN 300	1981	37	33	70	52,86	47,14

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$10 \text{ Ks} * 303,72 \text{ €/Ks} * 2,435 * 0,95$	7 025,80
Technická hodnota	$47,14 \% \text{ z } 7 025,80 \text{ €}$	3 311,96

## 2.2.15 Prípojka kanalizácie DN 300 /do verejnej kan.

### 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.e) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1580/30,1260 = 52,45 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $41,1*3+29,0+41,0*2+33,0+27,0+32,5+28,0+25,0 = 379,8 \text{ bm}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 DN 300 /do verejnej kan.	1981	37	33	70	52,86	47,14

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$379,8 \text{ bm} * 52,45 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	46 081,12
Technická hodnota	47,14 % z 46 081,12 €	21 722,64

**2.2.16 Prípojka kanalizácie - šachty DN 300 /do verejnej kan.****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:  $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$   
Počet merných jednotiek: 11 Ks  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 - šachty DN 300 /do verejnej kan.	1981	37	33	70	52,86	47,14

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$11 \text{ Ks} * 303,72 \text{ €/Ks} * 2,435 * 0,95$	7 728,38
Technická hodnota	47,14 % z 7 728,38 €	3 643,16



## 2.2.17 Prípojka kanalizácie DN 300 /dažďová

### 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.e) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1580/30,1260 = 52,45 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $23,7+29,0+49,1+17,0+21,0+45,1+49,1*2+45,1+33,0+35,0 = 396,2 \text{ bm}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 DN 300 /dažďová	1981	37	33	70	52,86	47,14

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$396,2 \text{ bm} * 52,45 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	48 070,93
Technická hodnota	$47,14 \% \text{ z } 48 070,93 \text{ €}$	22 660,64

## 2.2.18 Prípojka kanalizácie - šachty DN 300 /dažďová

### 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:  $9150/30,1260 = 303,72 \text{ €/Ks}$   
Počet merných jednotiek: 13 Ks  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 - šachty DN 300 /dažďová	1981	37	33	70	52,86	47,14

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$13 \text{ Ks} * 303,72 \text{ €/Ks} * 2,435 * 0,95$	9 133,54
Technická hodnota	47,14 % z 9 133,54 €	4 305,55

**2.2.19 Prípojka kanalizácie DN 400 /dažďová****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.f) Prípojka kanalizácie DN 400 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1610/30,1260 = 53,44 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $45,0*2+28,9+32,9+49,0*2+37,0+49,0 = 335,8 \text{ bm}$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 DN 400 /dažďová	1981	37	33	70	52,86	47,14

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$335,8 \text{ bm} * 53,44 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	41 511,62
Technická hodnota	47,14 % z 41 511,62 €	19 568,58

## 2.2.20 Prípojka kanalizácie - šachty DN 400 /dažďová

### 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.d) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 400 - 600

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $9750/30,1260 = 323,64 \text{ €/Ks}$   
Počet merných jednotiek: 7 Ks  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 - šachty DN 400 /dažďová	1981	37	33	70	52,86	47,14

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$7 \text{ Ks} * 323,64 \text{ €/Ks} * 2,435 * 0,95$	5 240,62
Technická hodnota	$47,14 \% \text{ z } 5\,240,62 \text{ €}$	2 470,43

## 2.2.21 Prípojka - diaľkový rozvod tepla

Situované na pozemku parc. č. 556/1.

### ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 4 Teplovodné kanály  
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 6. Teplovodné kanály (JKSO 827 4)  
Bod: 6.4. Potrubie ( tepelne izolované )  
Položka: 6.4.d) DN 108 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $485/30,1260 = 16,10 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek: 170 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 - diaľkový rozvod tepla	1981	37	23	60	61,67	38,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$170 \text{ bm} * 16,1 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	6 331,37
Technická hodnota	38,33 % z 6 331,37 €	2 426,81

**2.2.22 Prípojka plynu**

Prípojka na pozemku parc. č. 556/1.

**ZATRIEDENIE STAVBY**

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

**ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

**Kategória:** 5. Plynovod (JKSO 827 5)  
**Bod:** 5.5. Prípojka plynu DN 100 mm

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $765/30,1260 = 25,39 \text{ €/bm}$   
**Počet merných jednotiek:** 220 bm  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 plynu	1981	37	23	60	61,67	38,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$220 \text{ bm} * 25,39 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	12 921,35
Technická hodnota	38,33 % z 12 921,35 €	4 952,75

## 2.2.23 Vonkajšie osvetlenie

### 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.g) svietidlo parkové samostatne stojace

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $4025/30,1260 = 133,61 \text{ €/Ks}$   
Počet merných jednotiek: 6 Ks  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 osvetlenie	1981	37	13	50	74,00	26,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$6 \text{ Ks} * 133,61 \text{ €/Ks} * 2,435 * 0,95$	1 854,44
Technická hodnota	$26,00 \% \text{ z } 1\ 854,44 \text{ €}$	482,15

## 2.2.24 Vonkajšie osvetlenie

### 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.a) káblová prípojka zemná Al 4\*10 mm\*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $293/30,1260 = 9,73 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek: 150 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
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 osvetlenie	1981	37	13	50	74,00	26,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$150 \text{ bm} * 9,73 \text{ €/bm} * 2,435 * 0,95$	3 376,19
Technická hodnota	$26,00 \% \text{ z } 3\,376,19 \text{ €}$	877,81

## 2.2.25 Spevnená plocha I

Spevnená plocha - dvor hospodárskej časti s povrchom z asfaltu.

### 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 obalované kamenivo

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
 Počet merných jednotiek:  $274 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
 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 [%]
Spevnená plocha I	1981	37	23	60	61,67	38,33

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$274 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,435 * 0,95$	9 469,43
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 9\,469,43 \text{ €}$	3 629,63

## 2.2.26 Spevnená plocha II

Prístupová cesta k bazénu, povrch z betónovej zámkovej dlažby.

### 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.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $50,0 \cdot 3,0 = 150 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 [%]
Spevnená plocha II	2000	18	32	50	36,00	64,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$150 \text{ m}^2 \text{ ZP} \cdot 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} \cdot 2,435 \cdot 0,95$	5 069,49
Technická hodnota	$64,00 \% \text{ z } 5 069,49 \text{ €}$	3 244,47

## 2.2.27 Spevnená plocha III.

Prístupová komunikácia k zadnému traktu - technickému zázemiu hotela a garážam.

### 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 obalované kamenivo

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $450/30,1260 = 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $45,0 \cdot 14,5 + 20,5 \cdot 4,5 + 22,5 \cdot 3,5 = 823,5 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
 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 [%]
Spevnená plocha III.	1981	37	23	60	61,67	38,33

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$823,5 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,94 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,435 * 0,95$	28 460,12
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 28 460,12 \text{ €}$	10 908,76

### 2.2.28 Spevnená plocha IV.

Parkovisko pred hotelom, pri miestnej prístupovej komunikácii a prístupné z nej, s povrchom z monolitického betónu, na pozemku parc. č. 556/1.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu  
 Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
 Počet merných jednotiek:  $97,0*6,0+97,0*11,5 = 1697,5 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
 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 [%]
Spevnená plocha IV.	1981	37	23	60	61,67	38,33

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1697,5 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,435 * 0,95$	33 887,78
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 33 887,78 \text{ €}$	12 989,19



## 2.2.29 Spevnená plocha V.

Spevnený svah pri parkovisku pred hotelom, pri miestnej prístupovej komunikácii a prístupné z nej, vybudované z vegetačných betónových prefabrikátov, na pozemku parc. č. 556/1.

### 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.i) Polovegetačné panely

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $380/30,1260 = 12,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $97,0*1,25 = 121,25 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 [%]
Spevnená plocha V.	1981	37	23	60	61,67	38,33

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$121,25 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 12,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,435 * 0,95$	3 536,87
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 3 536,87 \text{ €}$	1 355,68

## 2.2.30 Spevnená plocha VI.

Spevnená plocha - terasa pri prístavbe /bazéne/ na parc. č. 556/8, dláždená.

### 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.c) Terazzové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $720/30,1260 = 23,90 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $12,5*8,65 = 108,13 \text{ m}^2 \text{ ZP}$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
 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 [%]
Spevnená plocha VI.	2000	18	42	60	30,00	70,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$108,13 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 23,9 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,435 * 0,95$	5 978,15
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 5 978,15 \text{ €}$	4 184,71

### 2.2.31 Oporný múr II.

Oporný múr betónový pri prístavbe - bazéne na pozemku parc. č. 556/8, betónový, vrátane základov.

## ZATRIEDENIE STAVBY

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

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 9. Oporné múry (JKSO 815 4)  
 Bod: 9.3. Betónové - monolitické

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
 Počet merných jednotiek:  $(3,95+3,90+3,15*2)*0,4*0,9+(3,95+3,90+3,15*2)*0,6*1,1 = 14,43 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
 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 [%]
Oporný múr II.	2000	18	42	60	30,00	70,00

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$14,43 \text{ m}^3 \text{ OP} * 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,435 * 0,95$	1 440,36
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 1 440,36 \text{ €}$	1 008,25

## 2.2.32 Spevnená plocha VII.

Spevnená plocha - terasa pri jedálni, v úrovni 1. poschodia, dláždená.

### 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.e) Betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $400/30,1260 = 13,28 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $19,5*7,8+4,9*6,25 = 182,73 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 [%]
Spevnená plocha VII.	1981	37	23	60	61,67	38,33

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$182,73 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 13,28 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,435 * 0,95$	5 613,46
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 5 613,46 \text{ €}$	2 151,64

## 2.2.33 Oporný múr III.

Oporný múr betónový pri terase, v úrovni 1. poschodia pri jedálni, betónový, vrátane základov.

### ZATRIEDENIE STAVBY

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

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

**Kategória:** 9. Oporné múry (JKSO 815 4)  
**Bod:** 9.3. Betónové - monolitické

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $1300/30,1260 = 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
**Počet merných jednotiek:**  $(10,25+9,1)*3,95*0,80+(10,25+9,1)*0,6*1,1 = 73,92 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 [%]
Oporný múr III.	1981	37	23	60	61,67	38,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$73,92 \text{ m}^3 \text{ OP} * 43,15 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,435 * 0,95$	7 378,45
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 7 378,45 \text{ €}$	2 828,16

**2.2.34 Vonkajšie schodisko III.**

Vonkajšie schodisko z terasy pri jedálni z úrovne 1. poschodia na terasu v úrovni prízemnia.

**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: 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm}$  stupňa

Počet merných jednotiek:  $2,2*8+2,15*6+4,0*16 = 94,5 \text{ bm}$  stupňa

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$

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 schodisko III.	1981	37	23	60	61,67	38,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$94,5 \text{ bm}$ stupňa * $7,14 \text{ €/bm}$ stupňa * $2,435 * 0,95$	1 560,82
Technická hodnota	$38,33 \% \text{ z } 1 560,82 \text{ €}$	598,26

**2.2.35 Spevnená plocha VIII.**

Spevnená plocha - terasa pri kaviarni, v úrovni prízemnia, dláždená.

Výmera plochy zistená v aplikácii mapka GKU /www.zbgis.skgeodesy.sk/

**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.e) Betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $400/30,1260 = 13,28 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
**Počet merných jednotiek:** 604 m<sup>2</sup> ZP  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 [%]
Spevnená plocha VIII.	1981	37	23	60	61,67	38,33

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$604 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 13,28 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,435 * 0,95$	18 554,86
Technická hodnota	38,33 % z 18 554,86 €	7 112,08

**2.2.36 Vonkajšie schodisko IV.**

Vonkajšie schodisko na pozemku parc. č. 558/15.

**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:** 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

**Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:**  $385/30,1260 = 12,78 \text{ €/bm}$  stupňa  
**Počet merných jednotiek:**  $6,0 * 8 = 48 \text{ bm}$  stupňa  
**Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:**  $k_{CU} = 2,435$   
**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 schodisko IV.	2000	18	32	50	36,00	64,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	48 bm stupňa * 12,78 €/bm stupňa * 2,435 * 0,95	1 419,04
Technická hodnota	64,00 % z 1 419,04 €	908,19

### 2.2.37 Spevnená plocha IX.

Spevnené plochy na pozemku parc. 558/15; spevnená plocha dláždená, betónová.

#### 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:  $220/30,1260 = 7,30 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
 Počet merných jednotiek:  $1,5*37+9,0*6,0 = 109,5 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,435$   
 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 [%]
Spevnená plocha IX.	2000	18	42	60	30,00	70,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

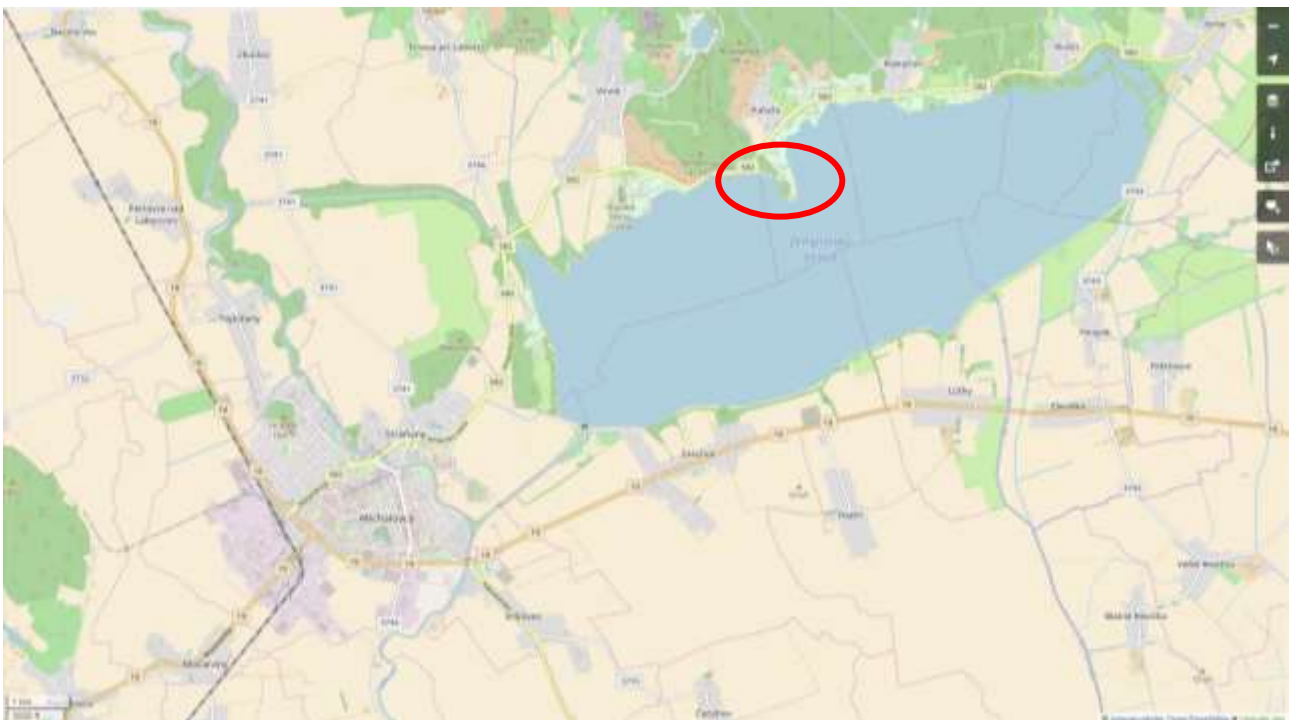
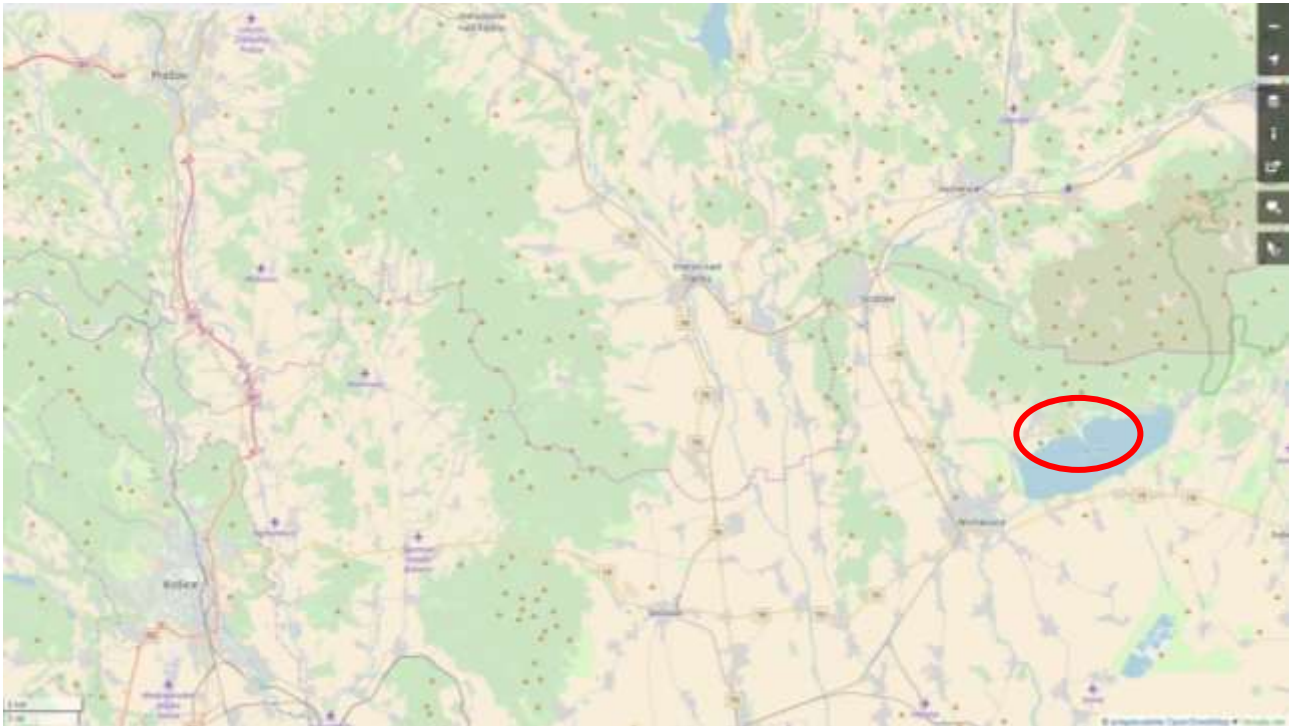
Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	109,5 m <sup>2</sup> ZP * 7,3 €/m <sup>2</sup> ZP * 2,435 * 0,95	1 849,10
Technická hodnota	70,00 % z 1 849,10 €	1 294,37

## 2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
<b>Bytové a nebytové budovy (haly)</b>		
Hotel Granit	7 624 272,51	4 820 335,28
Sklad na parc. č. 556/1	26 221,86	9 059,65
Vráta na poz. p. č. 556/1	576,28	220,89
<b>Vonkajšie úpravy</b>		
Podzemná pivnica	17 913,76	9 553,41
Rampa oceľová	13 132,82	3 939,85
Oporný múr I.	10 709,34	5 354,67
Vonkajšie schodisko I.	495,50	189,93
Vonkajšie schodisko II.	9 941,89	3 810,73
Prípojka vody	9 620,16	3 687,41
Prípojka vody	95 189,57	36 486,16
Vodomerné šachty	4 499,65	1 938,45
Prípojka kanalizácie DN 125	2 472,63	1 165,60
Prípojka kanalizácie - šachty DN 125	1 405,16	662,39
Prípojka kanalizácie DN 250	6 838,43	3 223,64
Prípojka kanalizácie DN 300	32 734,82	15 431,19
Prípojka kanalizácie - šachty DN 300	7 025,80	3 311,96
Prípojka kanalizácie DN 300 /do verejnej kan.	46 081,12	21 722,64
Prípojka kanalizácie - šachty DN 300 /do verejnej kan.	7 728,38	3 643,16
Prípojka kanalizácie DN 300 /dažďová	48 070,93	22 660,64
Prípojka kanalizácie - šachty DN 300 /dažďová	9 133,54	4 305,55
Prípojka kanalizácie DN 400 /dažďová	41 511,62	19 568,58
Prípojka kanalizácie - šachty DN 400 /dažďová	5 240,62	2 470,43
Prípojka - diaľkový rozvod tepla	6 331,37	2 426,81
Prípojka plynu	12 921,35	4 952,75
Vonkajšie osvetlenie	1 854,44	482,15
Vonkajšie osvetlenie	3 376,19	877,81
Spevnená plocha I	9 469,43	3 629,63
Spevnená plocha II	5 069,49	3 244,47
Spevnená plocha III.	28 460,12	10 908,76
Spevnená plocha IV.	33 887,78	12 989,19
Spevnená plocha V.	3 536,87	1 355,68
Spevnená plocha VI.	5 978,15	4 184,71
Oporný múr II.	1 440,36	1 008,25
Spevnená plocha VII.	5 613,46	2 151,64
Oporný múr III.	7 378,45	2 828,16
Vonkajšie schodisko III.	1 560,82	598,26
Spevnená plocha VIII.	18 554,86	7 112,08
Vonkajšie schodisko IV.	1 419,04	908,19
Spevnená plocha IX.	1 849,10	1 294,37
<b>Celkom:</b>	<b>8 169 517,67</b>	<b>5 053 695,12</b>

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Širšie vzťahy:





Poloha nehnuteľnosti:



a) Analýza polohy nehnuteľností:

Hotel Granit sa nachádza na brehu Zemplínskej šíravy v obci Kaluža. Objekt je samostatne stojaci, má podzemné podlažie a nadzemné podlažia. Od okresného mesta Michalovce s počtom obyvateľov 39.151 k 31.12.2017 je obec vzdialená približne 10 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou. Obec je vyhľadávaným obytným satelitom mesta Michalovce a Sobrance a zároveň vyhľadávanou lokalitou, pretože sa nachádza na brehu Zemplínskej Šíravy s možnosťou ubytovania, vodných športov a rekreácie.

V okolí objektu je základná občianska vybavenosť, v blízkosti sa nachádzajú objekty individuálnej rekreácie, hotely a penzióny, športové plochy, Vodný svet a pod.

Orientácia hotelových izieb a terás je prevažne v smere na juhovýchod a juhozápad.

Miera evidovanej nezamestnanosti sa v okrese Michalovce pohybuje na úrovni 11%-12%.

Doprava v okolí je autobusová alebo individuálna, v Michalovciach je možnosť vlakovej dopravy.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Hotel je využívaný na projektovaný účel - na krátkodobé ubytovanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

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

Na nehnuteľnosti viaznu ťarchy:

Vecné bremeno: Právo prechodu cez parc.č.556/1 v prospech vlastníka nehnuteľností parc.č.556/5 a stavby Rybárska Koliba súp.č.492 na parc.č.556/5 a v prospech osôb využívajúcich služby, ktoré sú poskytované v objekte Rybárska Koliba zo strany jej vlastníka

V 1601/10 z.d.6.7.2010-č.z.90/10

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosť C KN parc.č. 558/12 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 14328810-6/2016, vyhotoveného dňa 23.02.2016 v prospech vlastníka stavieb č.s. 496 na parc.č. 979/15, č.s. 497 na parc.č. 979/16, č.s. 498 na parc.č. 979/17, č.s. 499 na parc.č. 979/18, č.s. 500 na parc.č. 979/19, č.s. 501 na parc.č. 979/20 - V 3204/15 Čz 181/15, Zmluva o zmene vecného bremena V 883/16 z.d. 08.06.2016, č.z. 88/16

Vecné bremeno v rozsahu § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súp.č.491 na parcele C KN 556/3 - právo na prevádzkovanie Základňovej stanice a RR bodu Michalovce, Šírava - časť Medvedia Hora, v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469, Z 1216/2016 - čz 89/2016

Pozemok parc. KN č. 558/15 je samostatná parcela slúžiaca pre prístup k brehu Zemplínskej Šíravy, situovaná za miestnou komunikáciou. Pozemky za hotelom Granit sú svahovité zarastené náletovými drevinami a v styku s lesným porastom, sú relatívne málo využívané.

Iné riziká v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti neboli zistené.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Použitý je postup stanovenia koeficientu polohovej diferenciacie podľa "Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydananej USI v Žiline v roku 2001. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru (obec s počtom obyvateľov 395 k 31.12.2017), polohu nehnuteľnosti na brehu Zemplínskej Šíravy a typ ohodnocovanej nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danom období, polohu obce cca 10 km od okresného mesta Michalovce (počet obyvateľov 39.151), je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,35

Vypočítaná VŠH nehnuteľnosti zodpovedá súčasnej situácii na trhu nehnuteľností, v danej lokalite a druhu nehnuteľnosti.

**Priemerný koeficient polohovej diferenciacie:** 0,35

**Určenie koeficientov polohovej diferenciacie 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 diferenciacie:**

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K <sub>PDI</sub>	Váha V <sub>I</sub>	Výsledok K <sub>PDI</sub> *V <sub>I</sub>
1	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b>				
	dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	0,700	13	9,10
2	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b>				
	časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce	III.	0,350	30	10,50
3	<b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b>				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,700	8	5,60
4	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,050	7	7,35

<b>5</b>	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,350	6	2,10
<b>6</b>	<b>Typ nehnuteľnosti</b>				
	priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom	II.	0,700	10	7,00
<b>7</b>	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
	obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,350	9	3,15
<b>8</b>	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>				
	malá hustota obyvateľstva	I.	1,050	6	6,30
<b>9</b>	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,350	5	1,75
<b>10</b>	<b>Konfigurácia terénu</b>				
	južný svah o sklone 5% - 25%	II.	0,700	6	4,20
<b>11</b>	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	0,700	7	4,90
<b>12</b>	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>				
	železnica, alebo autobus	IV.	0,193	7	1,35
<b>13</b>	<b>Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b>				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,350	10	3,50
<b>14</b>	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.	II.	0,700	8	5,60
<b>15</b>	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,050	9	9,45
<b>16</b>	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>				
	bez zmeny	III.	0,350	8	2,80
<b>17</b>	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu päťnásobok až desaťnásobok súčasnej zástavby	II.	0,700	7	4,90
<b>18</b>	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,350	4	1,40
<b>19</b>	<b>Názor znalca</b>				
	dobrá nehnuteľnosť	II.	0,700	20	14,00
	<b>Spolu</b>			<b>180</b>	<b>104,95</b>

## VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 104,95 / 180$	0,583
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 5\,053\,695,12 \text{ €} * 0,583$	<b>2 946 304,25 €</b>

## 3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

### 3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Kombinovaná metóda:

Vypočíta sa podľa vzťahu  $V\dot{S}H = (a \cdot HV + b \cdot TH) / (a + b)$  [eur],

kde

HV – výnosová hodnota stavieb [eur],

TH – technická hodnota stavieb [eur],

a – váha výnosovej hodnoty [–],

b – váha technickej hodnoty, spravidla sa rovná 1,00 [–].

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

Výnosová hodnota (HV)

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. Spôsob výpočtu určí znalec.

Kapitalizácia budúcich výnosov počas časovo neobmedzeného obdobia

Výnosová hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu  $HV = OZ / k$  [eur],

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos so zohľadnením kapitalizovaného odpisu [Sk/rok], 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 Národnou bankou Slovenska. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Kapitalizovaný odpis sa spravidla vypočíta podľa vzťahu  $Ok = (VH / ZZ) \times k$  [eur],

kde

OK – kapitalizovaný odpis [eur/rok],

ZZ – základná životnosť [rok], v prípade súboru stavieb sa dosadzuje základná životnosť určená váhovým priemerom,

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 Národnou bankou Slovenska. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Kapitalizácia budúcich výnosov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom

Výnosová hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu  $HV = n \sum_{t=1}^{n-1} OZ_t / (1+k)^t + HL / (1+k)^n$  [eur],

kde

OZ<sub>t</sub> – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos v období t [eur/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 Národnou bankou Slovenska.

Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

HL – likvidačná hodnota stavieb [eur].

Likvidačná hodnota (HL) sa vypočíta podľa vzťahu

$HL = V\dot{S}H - NL$  [eur],

kde

VŠH – všeobecná hodnota stavieb vypočítaná metódou polohovej diferenciacie v čase ohodnotenia [SK],

NL – odhadované náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, najmä daň z prevodu nehnuteľnosti podľa daňového zákona, náklady na inzerciu, náklady na poplatky a pod.

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. m<sup>2</sup> 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, poisťnej zmluvy a pod., 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.

## Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ/rok]	Nájomné spolu [€/rok]
Hotel, ubytovacia časť, 1. PP	$(363,57+54,426)*0,8$	334,40	m <sup>2</sup>	25,00	8 360,00
Hotel, ubytovacia časť, 1. NP	$1115,931*0,8$	892,74	m <sup>2</sup>	48,00	42 851,52
Hotel, ubytovacia časť, 2. NP	$(995,33+293,373)*0,8$	1 030,96	m <sup>2</sup>	48,00	49 486,08
Hotel, ubytovacia časť, 3. NP	$(1135,325+335,471)*0,8$	1 176,64	m <sup>2</sup>	48,00	56 478,72
Hotel, ubytovacia časť, 4. NP	$(1140,305+335,471)*0,8$	1 180,62	m <sup>2</sup>	48,00	56 669,76
Hotel, ubytovacia časť, 5. NP	$913,265*0,8$	730,61	m <sup>2</sup>	48,00	35 069,28
Hotel, ubytovacia časť, 6. NP	$529,148*0,8$	423,32	m <sup>2</sup>	48,00	20 319,36
Hotel, ubytovacia časť, 7. NP	$48,992*0,8$	39,19	m <sup>2</sup>	12,00	470,28
Hotel, kuchynská a jedálenská časť, 1. NP	$1004,598*0,8$	803,68	m <sup>2</sup>	30,00	24 110,40
Hotel, kuchynská a jedálenská časť, 2. NP	$(266,376+350,328+327,694)*0,8$	755,52	m <sup>2</sup>	35,00	26 443,20
Hotel, kuchynská a jedálenská časť, 3. NP	$29,3*0,8$	23,44	m <sup>2</sup>	12,00	281,28
Hotel, hospodárska časť, 1. NP	$(44,04+102,12+379,28)*0,8$	420,35	m <sup>2</sup>	25,00	10 508,75
Hotel, hospodárska časť, 2. NP	$44,04*0,8$	35,23	m <sup>2</sup>	25,00	880,75
Hotel, prístavba, 1. PP	$439,574*0,8$	351,66	m <sup>2</sup>	5,00	1 758,30
Hotel, prístavba, 1. PP	$(118,184+52,988)*0,8$	136,94	m <sup>2</sup>	25,00	3 423,50
Hotel, prístavba, 1. PP	$563,848*0,8$	451,08	m <sup>2</sup>	48,00	21 651,84
Hotel, prístavba, 1. NP	$246,745*0,8$	197,40	m <sup>2</sup>	48,00	9 475,20
Hotel, prístavba, 2. NP	$14,45*0,8$	11,56	m <sup>2</sup>	5,00	57,80
Sklad plechový	$75,0*0,9$	67,50	m <sup>2</sup>	20,00	1 350,00
Podzemná pivnica	$38,64*0,8$	30,91	m <sup>2</sup>	17,50	540,93
<b>Hrubý výnos spolu:</b>					<b>370 186,95</b>

**Podiel pozemku na dosahovaní výnosu**

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	5% z 370 186,95	<b>18 509,35</b>

**Hrubý výnos stavby:** 370 186,95 - 18 509,35 = **351 677,60 €/rok**

**Náklady**

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
<b>Prevádzkové náklady</b>		
vecné poistenie a poistenie zákonnej zodpovednosti	0,10 % z 8 163 253,76	8 163,25
daň z nehnuteľností, hotel	3151*(1,34+7*0,17)	7 972,03
daň z nehnuteľností, sklad	75*1,34	100,50
<b>Náklady na údržbu</b>		
údržba objektov	1,00 % z (8 163 253,76 * 1,2)	97 959,05
<b>Správne náklady</b>		
vedenie nájomnej knihy, kontroly platenia nájomného, upomienky	1,50 % z 351 677,60	5 275,16
<b>Náklady spolu:</b>		<b>119 469,99</b>

**Odhad straty**

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	20% z 351 677,60	<b>70 335,52</b>

**Disponibilný výnos**

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
351 677,60	119 469,99	70 335,52	<b>161 872,09</b>

**Výpočet výnosovej hodnoty**

<b>Doba úžitkovosti:</b>	20 r.
<b>Základná úroková sadzba ECB:</b>	$i = 0,00 \text{ %/rok}$
<b>Miera rizika:</b>	$r = 5,50 \text{ %/rok}$
<b>Zaťaženie daňou z príjmu:</b>	$d = 1,46 \text{ %/rok}$
<b>Úroková miera:</b>	$u = 0,00 + 5,50 + 1,46 = 6,96 \text{ %/rok}$
<b>Kapitalizačný úrokomer:</b>	$k = 6,96 / 100 = 0,0696$

**Likvidačná hodnota**

Názov	Výpočet	Spolu [€]
VŠH metódou poloh.difer.		2 943 454,72
<b>Likvidačné náklady:</b>		
likvidácia	0,75 % z 2 943 454,72 €	22 075,91
<b>Likvidačná hodnota:</b>		<b>2 921 378,81</b>

**Výnosová hodnota**

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

$$HV = 161\,872,09 * \frac{(1+0,0696)^{20} - 1}{(1+0,0696)^{20} * 0,0696} + \frac{2\,921\,378,81}{(1+0,0696)^{20}}$$

$$HV = 1\,720\,219,56 + 760\,606,43 = 2\,480\,825,98 \text{ €}$$

**3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY**

Technická hodnota stavieb (TH): 5 048 807,41 €

Výnosová hodnota (HV): 2 480 825,98 €

Určenie váh podľa Neageliho:

Rozdiel:

$$R = \frac{TH - HV}{HV} * 100 = \frac{5\,048\,807,41 - 2\,480\,825,98}{2\,480\,825,98} * 100 = 103,51\%$$

Váha technickej hodnoty: b = 1

Váha výnosovej hodnoty: a = 5

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$V\dot{S}H_s = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$V\dot{S}H_s = \frac{(5 * 2\,480\,825,98) + (1 * 5\,048\,807,41)}{5 + 1} = 2\,908\,822,89 \text{ €}$$

**3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY**

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	2 946 304,25
Kombinovaná metóda	2 909 529,99

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

**VŠH stavieb = 2 946 304,25 €**

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

#### POPIS

Pozemky sú mierne členité, miestami svahovité, na pozemkoch stoja stavby hotela Granit /vrátane prístavby/, parkoviská, prístupové komunikácie a spevnené plochy. Pozemky sú prístupné z miestnej obslužnej komunikácie. V dosahu sa nachádzajú inžinierske siete.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
556/1	zastavané plochy a nádvoría	23560	23560,00	1/1	23560,00
556/3	zastavané plochy a nádvoría	3172	3172,00	1/1	3172,00
556/6	zastavané plochy a nádvoría	274	274,00	1/1	274,00
556/8	zastavané plochy a nádvoría	1012	1012,00	1/1	1012,00
556/12	zastavané plochy a nádvoría	1889	1889,00	1/1	1889,00
558/15	zastavané plochy a nádvoría	1259	1259,00	1/1	1259,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>31 166,00</b>

Obec:

Kaluža

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
$k_V$ koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,25
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,45
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	2. obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente $k_S$	1,25
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00



**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,25 * 1,45 * 1,25 * 1,00$	2,1410
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 2,1410$	17,06 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 31\,166,00 \text{ m}^2 * 17,06 \text{ €/m}^2$	<b>531 691,96 €</b>

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 556/1	$23\,560,00 \text{ m}^2 * 17,06 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	401 933,60
parcels č. 556/3	$3\,172,00 \text{ m}^2 * 17,06 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	54 114,32
parcels č. 556/6	$274,00 \text{ m}^2 * 17,06 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	4 674,44
parcels č. 556/8	$1\,012,00 \text{ m}^2 * 17,06 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	17 264,72
parcels č. 556/12	$1\,889,00 \text{ m}^2 * 17,06 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	32 226,34
parcels č. 558/15	$1\,259,00 \text{ m}^2 * 17,06 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	21 478,54
<b>Spolu</b>		<b>531 691,96</b>

## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty Hotela Granit v obci Kaluža, stavba so súp. č. 491 na pozemku parc. č. 556/3 a súp. č. 578 na pozemku parc. č. 556/8 s príslušenstvom, pozemky parc. č. 556/1, 556/3, 556/6, 556/8, 556/12, 558/15 k. ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce;

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Bytové a nebytové budovy (haly)</b>	
Hotel Granit	2 810 255,46
Sklad na parc. č. 556/1	5 281,78
Vráta na poz. p. č. 556/1	128,78
<b>Vonkajšie úpravy</b>	
Podzemná pivnica	5 569,64
Rampa oceľová	2 296,93
Oporný múr I.	3 121,77
Vonkajšie schodisko I.	110,73
Vonkajšie schodisko II.	2 221,66
Prípojka vody	2 149,76
Prípojka vody	21 271,43
Vodomerné šachty	1 130,12
Prípojka kanalizácie DN 125	679,54
Prípojka kanalizácie - šachty DN 125	386,17
Prípojka kanalizácie DN 250	1 879,38
Prípojka kanalizácie DN 300	8 996,38
Prípojka kanalizácie - šachty DN 300	1 930,87
Prípojka kanalizácie DN 300 /do verejnej kan.	12 664,30
Prípojka kanalizácie - šachty DN 300 /do verejnej kan.	2 123,96
Prípojka kanalizácie DN 300 /dažďová	13 211,15
Prípojka kanalizácie - šachty DN 300 /dažďová	2 510,14
Prípojka kanalizácie DN 400 /dažďová	11 408,48
Prípojka kanalizácie - šachty DN 400 /dažďová	1 440,26
Prípojka - diaľkový rozvod tepla	1 414,83
Prípojka plynu	2 887,45
Vonkajšie osvetlenie	281,09
Vonkajšie osvetlenie	511,76
Spevnená plocha I	2 116,07
Spevnená plocha II	1 891,53
Spevnená plocha III.	6 359,81
Spevnená plocha IV.	7 572,70

Spevnená plocha V.	790,36
Spevnená plocha VI.	2 439,69
Oporný múr II.	587,81
Spevnená plocha VII.	1 254,41
Oporný múr III.	1 648,82
Vonkajšie schodisko III.	348,79
Spevnená plocha VIII.	4 146,34
Vonkajšie schodisko IV.	529,47
Spevnená plocha IX.	754,62
<b>Pozemky</b>	
Pozemky na LV č. 4030 - parc. č. 556/1 (23 560 m <sup>2</sup> )	401 933,60
Pozemky na LV č. 4030 - parc. č. 556/3 (3 172 m <sup>2</sup> )	54 114,32
Pozemky na LV č. 4030 - parc. č. 556/6 (274 m <sup>2</sup> )	4 674,44
Pozemky na LV č. 4030 - parc. č. 556/8 (1 012 m <sup>2</sup> )	17 264,72
Pozemky na LV č. 4030 - parc. č. 556/12 (1 889 m <sup>2</sup> )	32 226,34
Pozemky na LV č. 4030 - parc. č. 558/15 (1 259 m <sup>2</sup> )	21 478,54
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>3 477 996,21</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>3 480 000,00</b>

**Slovom: Trimiliónyštyristosemdesiattisíc Eur**

Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenie v zmysle § 17 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a § 15 vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z. z.:

- Ing. Ivan Čierny, znalec znaleckého odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác

V Banskej Bystrici dňa 15.06.2018

Ing. Milan Lupták  
konateľ spoločnosti

Ing. Milan Pršanec  
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka zo dňa 05.06.2018.
2. Aktuálna kópia výpisu zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností, výpis z LV č. 403, k. ú. Kaluža zo dňa 14.06.2018; aktuálnou kópiou výpisu zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností je informatívny výpis vytvorený cez verejne prístupný katastrálny portál.
3. Kópia aktuálneho výpisu zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností, kópia katastrálnej mapy s pozemkami parc. C KN č. 556/1, 556/3, 556/6, 556/8, 556/12, 558/15 k. ú. Kaluža zo dňa 14.06.2018; aktuálnou kópiou výpisu zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností je informatívny výpis vytvorený cez verejne prístupný katastrálny portál.
4. Kolaudačné rozhodnutie č. 5620-7/81 zo dňa 26.05.1981, ktoré vydal Vojenský stavebný úrad KVUSS Košice.
5. Kolaudačné rozhodnutie č. 374/5/53/2000 zo dňa 21.06.2000, ktoré vydal Vojenský stavebný úrad Košice.
6. Kolaudačné rozhodnutie č. 374/5/140/2001 zo dňa 19.01.2001, ktoré vydal Vojenský stavebný úrad Košice.
7. Kolaudačné rozhodnutie č. 374/5/122/2002 zo dňa 11.10.2002, ktoré vydal Vojenský stavebný úrad Košice
8. Projektová dokumentácia v potrebnom rozsahu /technické správy, výkresová časť;  
Vojenská zotavovňa Zemplínska Šírava, vypracovaná v 12/1975 & 01/1976, vypracoval Vojenský projektový ústav Bratislava  
Prístavba rekondičného zariadenia k hlavnej budove (Krytý bazén), vypracovaná v 03/1998, vypracoval SLOVPROJEKT Prešov
9. VZN obce Kaluža
10. Fotodokumentácia.

# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor:

- **Stavebníctvo**  
odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností  
odvetvie Odhad hodnoty stavebných prác
- **Ekonomika a riadenie podnikov**  
odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov

pod evidenčným číslom znaleckej organizácie 900254.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 21/2018.

V Banskej Bystrici, dňa 15.06.2018

Ing. Milan Lupták  
konateľ spoločnosti

Ing. Milan Pršanec  
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti  
v odbore Ekonomika a riadenie